III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

11 MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible
Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística
Subdirección General de Planeamiento

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOUM relativa al Área de Ordenación Especial 00.08 "Parque Olímpico-Sector Oeste" y el Área de Planeamiento Específico 20.14 "Estadio de la Peineta". Distrito de San Blas-Canillejas (expediente 711/2014/15122).

Con fecha 30 de diciembre de 2016, 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 relativa al Área de Ordenación Especial 00.08 "Parque Olímpico-Sector Oeste" y el Área de Planeamiento Específico 20.14 "Estadio de la Peineta". Distrito de San Blas-Canillejas.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 31 de diciembre de 2016 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 315).

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. 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:

BOCM-20170116-11

NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997, EN EL AOE.00.08 PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.
El objeto de estas Normas Urbanísticas Pormenorizadas, redactadas en cumplimiento de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico vigente, es la regulación de aquellos aspectos normativos particulares no contemplados en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Artículo 2. Ámbito.
Serán de aplicación en el ámbito modificado del AOE.00.08, Parque Olímpico Sector Oeste y en el APE 20.14 Estadio de la Peineta. El articulado de estas normas de Ordenación Pormenorizada responde a una estructura única que incluye los dos ámbitos mencionados.

Artículo 3. Vigencia.
Las determinaciones de las presentes Normas entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual que incluye AOE.00.08 y el APE 20.14, siendo su vigencia indefinida y sin perjuicio de posibles modificaciones o revisiones que se pudieran dar con posterioridad a su aprobación.

Artículo 4. Efectos de la Modificación de Plan General.
La entrada en vigor de este documento le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Artículo 5. Interpretación.
1. La interpretación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas Pormenorizadas se hará en base a su propio texto, en el marco de modificación puntual del PGOUM en este ámbito y del resto de la documentación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid al que se somete.
2. Si se produjeran contradicciones entre estas Normas Urbanísticas Pormenorizadas se tendrán en cuenta primeramente las especificaciones de la Memoria como documento básico y, si no se diera resolución, se atenderá a la documentación gráfica.
3. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de contradicción o indeterminaciones que pudieran darse, prevalecerán aquellas de las que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, o con menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y se produzca un mayor beneficio social y/o colectivo.

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 6. Organismo actuante.
La iniciativa de la presente Modificación Puntual es pública siendo el organismo actuante el Ayuntamiento de Madrid.

Artículo 7. Instrumentos de Desarrollo.
Para el desarrollo de la ordenación propuesta será necesaria la aprobación del instrumento de planeamiento que proceda así como la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación.

En los casos y ámbitos en que se formule Estudio de Detalle, en los términos legalmente previstos, la parcelación se realizará de forma simultánea a través del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

El desarrollo de los ámbitos a través de los instrumentos y proyectos antes citados podrá ejecutarse en diversas etapas que comprenderán las actuaciones necesarias para configurar el funcionamiento del conjunto del ámbito.

TÍTULO III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 8. Clasificación del Suelo.
La clasificación de la totalidad del suelo incluido en el presente documento es la de Suelo Urbano Consolidado.

BOCM-20170116-11

Artículo 9. Calificación del Suelo y Redes Públicas.
Para el AOE.00.08, Parque Olímpico Sector Oeste la calificación de los suelos se concreta en el Plano PO.01 Usos Pormenorizados y Unidades de Ordenación, así como en las Fichas de Características. El uso global o cualificado es el de Dotacional de Servicios Colectivos.

Para el APE 20.14. Estadio de La Peineta el uso cualificado es el de Dotacional de Servicios Colectivos, clase Deportivo, nivel de implantación Privado.

Los usos cualificados se desglosan de la siguiente forma:

USOS CUALIFICADOS		
Dotacional de Servicios Colectivos		
Deportivo Privado		DP
Dotacional de Servicios Colectivos (Redes Públicas)		
Equipamiento Singular	Red General de Equipamientos	ES
Zona Verde Singular	Red General de Equipamientos	VS
Servicio Público Básico	Red Local de Servicios / Infraestructural	SB
Servicios infraestructurales	Red Local de Infraestructuras	IE
Vía Pública Principal	Red General de Infraestructuras	SGV
Vía Pública Secundaria	Red Local de Infraestructuras	SL

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y edificabilidades para las distintas unidades de ordenación, especificadas en las condiciones generales y particulares. La división de la redes públicas en función de los usos cualificados responde a lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dada la consideración como Sistema General del Equipamiento establecido en la presente Ordenación Pormenorizada, la totalidad de los suelos del AOE son asimilables al sistema de redes recogido en la citada Ley.

Artículo 10. Cesiones Obligatorias.
Dado que la titularidad del suelo y la iniciativa de la actuación corresponden al Ayuntamiento de Madrid, todas las superficies de suelo destinadas a redes serán asignadas al mismo a través de los proyectos de parcelación que se desarrollen.

Artículo 11. Edificabilidades y Usos.
Las determinaciones de las presentes Normas definen unos parámetros globales para el AOE.00.08 y el APE.20.14, quedando desglosados estos parámetros según se expresa en el Cuadro Resumen de Características por unidades de ordenación del anexo I. La edificabilidad de estas unidades se expresa mediante valores absolutos.

Artículo 12. Obras de Urbanización

1. Las Obras de Urbanización se definirán detalladamente y se valorarán económicamente en los correspondientes Proyectos que tendrán en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria de la presente Ordenación Pormenorizada.

2. El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

   a) Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado básicas previstas, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.
   b) Las cotas de rasantes previstas para la red viaria y las zonas verdes podrán modificarse ligeramente si las características del saneamiento así lo requieren o si se justifica una reducción del movimiento de tierras, sin merma de la calidad global de la actuación ni de las condiciones de edificabilidad y usos autorizados.
   c) Podrán tramitarse como proyectos independientes los referentes a actuaciones, acciones y conexiones exteriores.

BOCM-20170116-11

d) El proyecto de urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de ordenación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificaran que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente, respetando las condiciones de movilidad sostenible.
e) En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas.

3. En todas las actuaciones de desarrollo se tendrá en consideración las directrices y criterios medioambientales para el diseño contenidos en la presente Ordenación Pormenorizada. En concreto deberá de contener un Programa de Vigilancia Ambiental que contemple las diversas acciones cautelares a considerar durante la ejecución de las correspondientes obras de urbanización. Igualmente se establecerán las medidas relativas al replanteo de obras, la comprobación de la ubicación del parque de maquinaria, las medidas de protección de vegetación, el tratamiento de la tierra vegetal, la tipología de especies a emplear en jardinería, restauración de terrenos y comprobación de niveles de ruido de las obras. Se incluirá un Plan de Gestión de los residuos generados durante la ejecución de las obras.

Artículo 13. Ejecución de las Redes Públicas
La ejecución de las obras de la red viaria, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que forman parte de las redes locales y generales, serán por cuenta del organismo promotor. Se estará en lo definido en el Art. 95 de la Ley del Suelo.

Artículo 14. Proyectos de Edificación.
La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Normas Urbanísticas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

Artículo 15. Parcelaciones.
El proyecto o los proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación de las unidades de ordenación de la presente Ordenación Pormenorizada, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en la misma.

Artículo 16. Protección Medio Ambiental
1. Calidad del aire. La calidad del aire se establece como una de las premisas a considerar por las sucesivas actuaciones que se lleven a cabo en desarrollo de la presente Ordenacion Pormenorizada, debiéndose tener como marco de las distintas actuaciones el Plan de Calidad del Aire de la Ciudad de Madrid 2011-2015 y sus posteriores actualizaciones.

2. Contaminación acústica*:* Teniendo en cuenta que la asignación concreta de usos no es definitiva para las unidades de ordenación específica ES-01, ES-03, se establecen las siguientes prescripciones en dichas unidades así como en la unidad de ordenación especifica del Estadio de la Peineta (DP-01):

- Los estudios de movilidad específicos requeridos en el planeamiento necesario para concretar el alcance de la asignación de usos en la unidad ES-03 vendrán acompañados de los estudios acústicos adecuados para identificar cambios en las condiciones acústicas inicialmente previstas, que serán valorados por el órgano ambiental municipal. Las medidas correctoras se implementarán a través de los proyectos de obras de urbanización y edificación de las unidades señaladas. Asimismo se desarrollarán estudios acústicos de los edificios que por los usos previstos puedan constituir focos emisores sobre el entorno. De esta forma se concretarán en fases posteriores las medidas preventivas y/o correctoras que permitan el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Para ello deben tenerse en cuenta, en la ubicación y calificación acústica de los usos más sensibles, los efectos de la M-40 y de la A-2, de acuerdo con las conclusiones del estudio acústico realizado.

- Le corresponde al Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias, determinar las calificaciones acústicas definitivas de forma que se atienda a los criterios señalados en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre.

BOCM-20170116-11

3. Contaminación electromagnética. Se cumplirá la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de las Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 33 "Otras limitaciones a la propiedad y servidumbres").

4. Zonas Verdes. Su configuración y diseño deberá considerar de forma especial la mejora de las condiciones bioclimáticas a través del soleamiento, de la consideración de los vientos dominantes, materiales utilizados y del uso de la vegetación y del agua como reguladores térmicos. Se cumplirá lo establecido al respecto por las *Ordenanza General para la Protección del Medio Ambiente Urbano y en el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de las zonas verdes urbanas*, incluido en la *Ordenanza de Gestión y uso eficiente del agua* del Ayuntamiento de Madrid.

   Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras tales como la M-40 y A-2.

   Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

5. Se establecerán medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos y se incluirán medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.

6. Optimización de las necesidades hídricas. Con el objetivo de conseguir un bajo consumo de agua para el riego de las zonas verdes, deberán establecerse criterios en los proyectos de urbanización relativos a la conformación de la red de drenaje, las pendientes del terreno, la selección de especies vegetales y la red de riego a utilizar, cumpliéndose al menos lo establecido en la *Ordenanza de Gestión y uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.*

7. Infraestructuras eléctricas: Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

8. Protección del Patrimonio Histórico:
   Debido a la existencia dentro del ámbito de ordenación de parte del punto de interés paleontológico "Cantera del Trapero", se establecen las siguientes prescripciones de protección al desarrollo de las actuaciones y obras previstas en el futuro desarrollo urbanístico:

   - Se llevará a cabo un control arqueopaleontológico de los movimientos de tierras derivados del proyecto de obra, en aquellas zonas en donde no se hayan producido estudios arqueológicos previos o cuenten con Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico. Se pondrá especial atención en los niveles de arcillas compactadas con sepiolita y arcillas marrones.
   - Se realizará una consulta de todos los expedientes relacionados con el ámbito, así como de las actuaciones próximas que hayan dado resultados positivos.
   - En caso de aparición de restos se procederá a la paralización de los movimientos de tierras, la delimitación de los restos y/o yacimiento y la emisión del correspondiente Informe que se entregará en el registro de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

BOCM-20170116-11

- Todos los restos deberán quedar acotados y georeferenciados con coordenadas UTM en la planimetría oficial del PGOUM vigente.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

9. Condiciones de la calidad del suelo
De acuerdo con el contenido y las conclusiones del Informe de Situación del Suelo presentado por el Ayuntamiento de Madrid el 10 de diciembre de 2014 y con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de fecha 16 de diciembre de 2014, de los trabajos realizados se deduce que no existen indicios de alteración significativa de la calidad del suelo, las aguas subterráneas o el aire intersticial en el ámbito de la Modificación Puntual y, por tanto, no se considera necesario acometer trabajos complementarios de caracterización.

Con el fin de impedir o minimizar la realización de vertidos incontrolados se deberán incrementar las medidas de control de acceso al ámbito.

Artículo 17. Protección de la Escena Urbana.
A los efectos de garantizar la necesaria coherencia de las nuevas actuaciones con el contenido del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid (PCPU), los Proyectos de Obras de Urbanización que se redacten en desarrollo la presente Modificación Puntual, deberán incluir en su documentación una evaluación de su incidencia en el paisaje urbano, justificando su coherencia con las directrices y recomendaciones incluidas en el PCPU.

Artículo 18. Protección de la Red de Carreteras del Estado.
El uso y obras de las parcelas colindantes con la Red de Carreteras del Estado quedan reguladas por lo dispuesto en la legislación sectorial de carreteras y en concreto la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y su Reglamento General (Real Decreto 1812/1994).

Las líneas de protección del viario estatal: dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación son las definidas en esta legislación sectorial y se reflejan en el plano de información PI.04 “Servidumbres y afecciones de carreteras” y en el plano de ordenación PO.14 “Afecciones y servidumbres”. El uso de la zona comprendida entre la carretera y la línea límite de edificación está limitado, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley de carreteras, prohibiéndose cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepto las que resulten imprescindibles para la conservación o mantenimiento.

Cualquier actuación que afecte a carreteras estatales o a sus vías de servicio, y especialmente los accesos o cruzamiento de servicios, debe ser previamente autorizada por la Dirección General de carreteras y atenderá a lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de la solicitud.

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales previstos en la normativa. Estas posibles medidas de protección acústica serán ejecutadas a cargo de los futuros promotores, previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público de las carreteras estatales.

En el momento en que se proponga cualquier actuación relacionada con accesos a las carreteras estatales se deberá tener en cuenta lo indicado en al Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 09/02/2011 y en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 15/12/2014.

En caso de que el desarrollo urbanístico previsto generará una afección a la autovía M-40, con un empeoramiento de su nivel de servicio actual, se podrá solicitar que por el promotor urbanístico se ejecuten las medidas necesarias para solventar dicha situación una vez que concedida la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras

La prohibición de instalar publicidad, de forma que sea visible desde las carreteras estatales, se regirá por lo establecido en el Reglamento de Carreteras (R.D. 1812/94).

Artículo 19 Protección de las infraestructuras del metro.

BOCM-20170116-11

La normativa vigente en materia de protección del ferrocarril está constituida por la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla aprobado mediante Real decreto 2387/2004 de 30 de diciembre.

Los proyectos y obras que desarrollen las unidades de ordenación que pudieran afectar a infraestructuras del la línea 7 del Metro (tanto a la estación como a los distintos túneles que transcurren por la zona), indicadas en el plano PO.14 "Afecciones y servidumbres", deberán obtener la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid como empresa titular de la línea de ferrocarril metropolitano afectada.

Previamente a la aprobación de estos proyectos y obras, puesto que los mismos pueden afectar a la estabilidad de la infraestructura de la línea 7 de Metro, deberán poner a disposición de esta Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica que analice el procedimiento constructivo y justifique la viabilidad de la actuación y su no afección a la línea de Metro, demostrando que no se modifica ni el estado tensional ni deformacional de la infraestructura.

Artículo 20. Protección de las infraestructuras de abastecimiento de agua.
El Plano PI.08 "Infraestructura existente de abastecimiento de agua", señala las grandes conducciones donde son de aplicación las condiciones de protección establecidas por las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP).

Su regulación es la establecida por las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, en particular el punto 6 "Bandas de protección de las conducciones" que se transcribe:

> *A lo largo del trazado de las grandes conducciones, que por su interés estratégico en el abastecimiento es necesario salvaguardar su seguridad frente a actuaciones de terceros, se distinguen dos tipos de bandas de suelo sobre las que son de aplicación determinadas condiciones de protección: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas bandas de suelo se definen con independencia de la titularidad y clasificación del mismo.*
>
> *6.1. Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)*
> *Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección. Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc. Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:*
>
> *a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.*
> *b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.*
> *c) Se prohíbe la instalación de colectores.*
> *d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.*
> *e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.*
>
> *6.2. Franjas de Protección (FP)*
> *Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.*"

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

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

BOCM-20170116-11

Artículo 21. Condiciones Generales.
En lo no establecido por las presentes Normas, será de aplicación la regulación contenida en el Plan General de Madrid respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos y, en particular, el Título 6 de las Normas Urbanísticas del Plan.

Artículo 22. Condiciones de la Ordenación.
Además de las prescripciones del planeamiento general regirán las siguientes condiciones y definiciones:

1. Unidad de Ordenación. De acuerdo con el plano PO.01 "Usos Pormenorizados y Unidades de Ordenación", es una superficie delimitada por un polígono cerrado y que se identifica mediante letras y números. Se establecen condiciones específicas para cada una de ellas y sus características se concretan a través de Fichas de Ordenación Especial (FOE).
2. Cota de origen y referencia. Para las unidades de ordenación ES-01 y la DP-01 se han grafiado las cotas de cada una de las plataformas en el Plano PO.03 "Alineaciones y rasantes. Planta". Para el resto de las unidades de ordenación la cota de origen y referencia es la rasante de los viarios a los que da frente cada una de dichas unidades, que aparece grafiada en el referido plano PO.03. Dicha cota de origen y referencia es la que se tomará para la medición de la altura del edificio.

Artículo 23. Condiciones de Edificabilidad.
Las condiciones de edificabilidad son aquellas que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela. La edificabilidad global asignada al ámbito y su distribución por unidades de ordenación queda recogida en las fichas de ordenación específica y en el siguiente cuadro donde se reflejan las unidades de ordenación edificables en el AOE.00.08 y APE.20.14:

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD ASIGNADASEGÚN USOS			TOTAL EDIF. ASIGNADA
			EQUIP. SINGULAR	DEPORTIVO PRIVADO	SERVICIOS BÁSICOS	
ES-01	Centro Acuático	67.323	120.000			120.000
ES-03 a	Equipamiento Noreste	342.639	156.200			156.200
ES-03 b	Equipamiento Sur	21.445				
ES-03 c	Equipamiento Plaza de Grecia	7.834				
ES-03 d	Equipamiento Mequinenza	4.346				
SB-01	Estación de Servicio	8.738			1.350	1.350
SB-02	Pto. Limpio y Cantón de Limpiezas	2.484			800	800
DP-01	Deportivo privado	88.150		151.500		151.500
TOTALES		**542.959**	**276.200**	**151.500**	**2.150**	**429.850**

En la unidad de ordenación ES-03 cuya edificabilidad global es de 156.200 m2 y cuyo ámbito tiene un carácter discontinuo, la atribución de la edificabilidad a las diferentes parcelas se hará mediante Plan Especial.

Artículo 24. Condiciones de volumen y forma de las edificaciones.
Las condiciones de volumen, forma y posición de las edificaciones a realizar en las unidades de ordenación edificables quedarán reguladas en la correspondiente ficha de ordenación específica (FOE).

Artículo 25. Espacio libre interior
Los espacios libres no ocupados por la edificación dentro de cada parcela edificable estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Su mantenimiento será a cargo, en su caso, del adjudicatario de la gestión.
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento y a pequeñas instalaciones de acceso a la edificación o edificaciones.
- Se podrán permitir en él plazas de aparcamiento, sobre rasante, según se establezca en la normativa particular de usos.

Artículo 26. Parcelación

BOCM-20170116-11

Se admite la parcelación respetando las condiciones de parcela mínima establecidas por el Plan General.

Artículo 27. Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

1. Disposiciones de la Dirección General de Aviación Civil:

a) Las propuestas de planes de desarrollo deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

b) En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleve a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

c) En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del planeamiento, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en la Modificación Puntual, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

2. Al encontrarse la totalidad del ámbito de la Modificación Puntual del PGOUM incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por el Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que pueden estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

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

3. Según lo especificado en el Informe del Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil, de fecha 19 de abril de 2011:

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

BOCM-20170116-11

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

4. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las Unidades de Ordenación ES-02, ES-03, SB-01, SB-02 y VS 1-6 incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que vienen representadas en los planos PI.05 "Servidumbres y afecciones aeronáuticas".
   Así mismo, la altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las Unidades de ordenación DP-01 y ES-01, incluídos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de los vehículos, no puede superar las cotas msnm de 716 y 697 respectivamente".

   La superficie de limitación de altura, así como las cotas de las servidumbres aeronáuticas, que limitan las alturas de las Unidades de Ordenación, se han grafiado en el plano PO.15, "Altitudes máximas permisibles de la edificación".

CAPITULO 2. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 28. Condiciones Generales de los Usos.
En el ámbito de la esta Ordenación Pormenorizada será de aplicación el contenido del Plan General de Madrid con las mayores precisiones establecidas en estas Normas.

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

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

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

Artículo 29. Aparcamientos.
1. Con carácter general para la dotación de plazas de aparcamiento se atenderá a lo dispuesto en el Artículo 7.5.35. "*Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios – estándares"* de la Normas Urbanísticas.

2. La dotación de aparcamiento para la parcela DP, estadio de fútbol, se resolverá tanto dentro de la propia edificación como en las unidades e ordenación ES-02, cuyo uso es el de aparcamiento, hasta cubrir en conjunto las necesidades resultantes de las Normas Urbanísticas.

3. En las unidades de ordenación ES-01 y ES-03 la dotación de aparcamiento derivada de la edificabilidad se resolverá dentro de los límites de cada parcela resultante.

BOCM-20170116-11

4. Las necesidades de aparcamiento por aforo que no se puedan cubrir dentro de cada una de las parcelas resultantes de la unidad de ordenación ES-03, podrán resolverse en las parcelas calificadas como ES-02 previo análisis de movilidad a desarrollar por cada uno de los equipamientos que se construyan de acuerdo con sus características específicas.

5. En consonancia a lo recomendado en el PMUS, por razones de congestión y densidad, se podrán establecer límites máximos, a las plazas de aparcamiento privado mediante los instrumentos urbanísticos previstos en la legislación vigente.

6. En función de las características de los usos y actividades a implantar en el ámbito de la Ordenación Específica, será de aplicación lo regulado en el Artículo 5.2.7 "*Aplicación de Planes Especiales para el Control Urbanístico-Ambiental de Usos*" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid.

CAPITULO 3. CRITERIOS BÁSICOS DE SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN EN MATERIA DE TRANSPORTE. CONTROL DE IMPACTO

Artículo 30. Plan de Movilidad Sostenible del Estadio de Fútbol.

1. El Estadio de Fútbol cuenta con un Plan de Movilidad Sostenible específico para dicha actividad al ser la instalación de mayor capacidad en número de espectadores.

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

3. El Plan de Movilidad Sostenible, contiene:
   - Análisis de la situación de partida, teniendo en cuenta tanto la situación de la infraestructura actual y prevista en el entorno del ámbito y su demanda de transporte, como las características de la movilidad actual de los aficionados del Atlético de Madrid en sus desplazamientos al Estadio Vicente Calderón, que puede considerarse referencia para la futura movilidad al Estadio Olímpico.
   - Diagnóstico de movilidad, síntesis del análisis sectorial realizado.
   - Modelo de movilidad del Plan, estableciendo el marco general de objetivos perseguidos por el Plan y que deberán desarrollar, por tanto, sus propuestas, en función de las carencias, fortalezas y debilidades identificadas.
   - Propuestas de mejora de la movilidad, organizadas sectorialmente en los siguientes capítulos:
     i. Coordinación general de la movilidad
     ii. Transporte público y colectivo
     iii. Modos no motorizados
     iv. Propuestas sobre la ordenación
     v. Gestión del tráfico y aparcamiento
   - Jerarquización y programación de medidas, para asegurar la viabilidad de la implantación del Plan, incluyendo la estimación de su presupuesto.
   - Evaluación el Plan, realizando la estimación de la mejora conseguida por el Plan respecto al escenario sin actuaciones a favor de la movilidad.
   - Plan de Comunicación para la difusión de las medidas implantadas como aspecto imprescindible para su éxito.
   - Programa de seguimiento y revisión del Plan, como elemento vivo que da respuesta a una realidad dinámica en continua evolución.
   - Conclusiones de los aspectos más relevantes del Plan.

4. El Plan de Movilidad Sostenible señala como primera medida planteada, la creación de un Ente Gestor que coordine a los organismos implicados tanto en la propia implantación del Plan como en su seguimiento y revisión. El Ente Gestor del Plan deberá realizar un seguimiento periódico del grado de implantación de las

BOCM-20170116-11

medidas del Plan y de los resultados obtenidos, en función del avance en el desarrollo del Plan. Este seguimiento se realizará mediante la medición de indicador del reparto modal.

5. Se establece un programa de seguimiento y revisión del Plan de movilidad sostenible, que deberá abordar el Ente Gestor del Plan.

   - Se propone un panel de indicadores sectoriales de recopilación periódica a través de los cuales se podrá identificar la evolución de las pautas de movilidad del Plan, siempre teniendo en cuenta para su interpretación el grado de implantación de las medidas del Plan. Se propone el seguimiento a través de indicadores oficiales habitualmente recogidos por los organismos gestores de la movilidad en el ámbito, habiéndose propuesto mediciones específicas de campo sólo en los casos estrictamente imprescindibles.
   - Anualmente se realizará el seguimiento del indicador global del éxito del Plan: el reparto modal. Para ello, deberá realizarse una encuesta a los aficionados del Estadio, aprovechando su estancia en el mismo, empleando, por ejemplo, la técnica de la encuesta auto-administrada, de gran rendimiento y sencillez de realización.
   - El seguimiento de los indicadores así como la evolución del entorno urbano del ámbito mostrará la eventual necesidad de revisión del Plan, siendo recomendable que, en todo caso, ésta no sea superior al cuatrienio.

Artículo 31. Plan de movilidad sostenible del resto de los equipamientos.
Cada uno de los equipamientos que se instalen en el ámbito objeto de la modificación del Plan General, deberán contar con su propio Plan de movilidad sostenible, de acuerdo con sus características específicas. Estos planes deberán tener en cuenta el Plan de movilidad sostenible del Estadio y sus especiales circunstancias de gran concentración de viajes en momentos determinados, de manera que se puedan coordinar y armonizar las distintas actividades del resto de los equipamientos.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPÍTULO 1. CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS.

Artículo 32. Definición y Aplicación.

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

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

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

Artículo 33. Obras Admisibles.

1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y la presente Normativa.
2. En los edificios que se construyan en ejecución de la Ordenación Pormenorizada, se admitirán las obras de mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites contemplados en el Planeamiento General y en la presente normativa.

Artículo 34. División en Zonas.
A efectos de regulación, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

Deportivo Privado	DP
Equipamiento Singular	ES
Zona Verde Singular	VS
Servicio Público Básico	SB
Dotacional Servicios Infraestructurales	IE
Vía Pública Principal	SG

BOCM-20170116-11

Vía Pública Secundaria	SL

Artículo 35. Definición y alcance de las Fichas de Ordenación Específica (FOE).

1. Las Fichas de Ordenación Específica (FOE) de cada una de las unidades de ordenación delimitadas en el plano PO.01 Usos Pormenorizados y Unidades de Ordenación, son el instrumento para la definición de las posibilidades concretas de desarrollo de los usos y edificabilidades de cada una de ellas.
2. El alcance de sus determinaciones establecerá las posibles intervenciones y en consecuencia las posibilidades de implantación de la edificación y la urbanización.
3. Cualquier actuación que se contemple en cada una de las Unidades de Ordenación, se estará a lo establecido por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Adolfo Suárez, Madrid-Barajas.

CAPITULO 2. ZONAS DE ORDENANZA.

Artículo 36. Deportivo Privado

Concierne a la unidad de ordenación donde se sitúa el estadio de la Peineta y se corresponde con la categoría de instalaciones deportivas para el espectáculo.

> Uso cualificado: Dotacional de Servicios colectivos; clase Deportivo; nivel de implantación territorial: Privado, categoría instalaciones deportivas para el espectáculo.

En el Anejo II se desarrolla la ficha de ordenación específica (FOE) correspondiente a esta unidad de ordenación delimitada en el plano PO.01 “Usos pormenorizados y Unidades de Ordenación”.

La edificabilidad asignada a esta unidad de ordenación es de 151.500 m2

Se admite como uso alternativo el Dotacional de Servicios Públicos de Protección Ciudadana con la limitación cuantitativa establecida en su ficha de ordenación específica.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en las Fichas de Ordenación Específicas (FOE). Las alturas, incluyen la totalidad de las plantas sobre rasante, incluso la baja, en su caso, y la altura en valor absoluto, como norma general. La altura de la edificación queda referida a la cota de la plataforma correspondiente establecida en el PO.03, Plano de Alineaciones y Rasantes.

Las condiciones particulares que se señalan para el uso deportivo en el capítulo 7.9 de las NNUU del PGOUM-97 serán de aplicación salvo en lo específicamente regulado en estas Normas.

Artículo 37. Equipamiento Singular

Corresponde a las dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios educativos, culturales, religiosos y socio-sanitarios.

> Uso cualificado: Dotacional de Servicios colectivos; clase Equipamiento; nivel de implantación territorial: Singular

En el Anejo II se desarrollan las fichas de ordenación específica (FOE) correspondientes a cada una de las unidades de ordenación delimitadas en el plano PO.01 “Usos pormenorizados y Unidades de Ordenación”. Esta zona de ordenanza se desarrolla en tres unidades de las que dos presentan un carácter discontinuo:

	.		**ES.01**		Centro Acuático
ES.02	a	Plataforma Estadio	**ES.03**	a	Equipamiento noreste
	b	Aparcamiento sur		b	Equipamiento sur
	c	Aparcamiento este		c	Equipamiento Plaza de Grecia
	d	Aparcamiento oeste		d	Equipamiento c/Mequinenza

Condiciones de parcelación: Las unidades de ordenación son las determinadas en el plano PO.01 Usos Pormenorizados y Unidades de Ordenación, permitiéndose la agregación y segregación para constituir nuevas de unidades de ordenación, una vez establecidas las determinaciones de la ordenación pormenorizada.

BOCM-20170116-11

La edificabilidad asignada a cada unidad de ordenación queda expresada en la correspondiente ficha de ordenación específica.

Las condiciones de edificación de la zona ES.03 (edificabilidad, ocupación, altura, etc.) así como el régimen de compatibilidad de usos en las parcelas resultantes de las unidades de ordenación de esta zona que tienen asignada edificabilidad, requerirán de la formulación de un Plan Especial que fijará estos parámetros en función de los requerimientos específicos de la dotación y de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano, respetando la edificabilidad global fijada por la presente Modificación.

Las condiciones particulares que se señalan para el Equipamiento en el capítulo 7.10 de las NNUU del PGOUM-97 serán de aplicación salvo en lo específicamente regulado en estas Normas.

Para la unidad de ordenación ES.01, la altura de la edificación queda referida a la cota de la plataforma correspondiente establecida en el PO.03, Plano de Alineaciones y Rasantes.

Artículo 38. Zona Verde Singular

Corresponde a los espacios libres, de dominio y uso público, destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; aislar las vías de transito rápido; posibilitar el desarrollo de juegos infantiles y deportivos no programados; facilitar el movimiento y agrupamiento de las grandes masas de población resultado de las dotaciones previstas en el ámbito; y, en general, mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Uso cualificado: Dotacional de Servicios colectivos; clase Zona Verde; nivel de implantación territorial: Singular

En el Anejo II se desarrollan las fichas de ordenación específica (FOE) correspondientes a cada una de las unidades de ordenación delimitadas en el plano PO.01 “Usos pormenorizados y Unidades de Ordenación”. Esta zona de ordenanza se desarrolla en seis unidades de ordenación:

VS.01	Paseo Alameda de Osuna	VS.04	Zona Verde Estadio
VS.02	Zona Verde Canillejas	VS.05	Zona Verde Avda. Arcentales
VS.03	Zona Verde c/Luis Aragonés	VS.06	Zona Verde Las Rosas

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

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

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

Artículo 39. Servicios Público Básicos

Corresponde a las dotaciones de prestación de servicios. Uso cualificado: Servicio Público Básico

Uso cualificado: Dotacional de Servicios colectivos; clase Servicios Públicos; nivel de implantación territorial: Básico

En el Anejo II se desarrollan las fichas de ordenación específica (FOE) correspondientes a cada una de las unidades de ordenación delimitadas en el plano PO.01 “Usos pormenorizados y Unidades de Ordenación”. La presente Ordenación Pormenorizada destina dos unidades de ordenación a este uso específico.

SB.01	Estación de Servicio	SB-02	Punto Limpio y Cantón de Limpieza

BOCM-20170116-11

Las condiciones particulares que se señalan para el uso Dotacional de Servicios Públicos en el capítulo 7.11 de las NNUU del PGOUM-97 serán de aplicación a las unidades dotacionales salvo en lo específicamente regulado en estas Normas.

Se prohíbe de manera específica la segregación de unidades de ordenación.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en las fichas de ordenación de específicas (FOE). En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación unidad de ordenación a unidad de ordenación llevada a cabo por el proyecto de parcelación.

Artículo 40. Vía Pública Principal y Vía Pública Secundaria

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

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

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

BOCM-20170116-11

ANEJO I. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

Cuadro nº 1.

SUPERFICIES DE UNIDADES DE ORDENACIÓN

AOE.00.08 PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE / APE.20.14 ESTADIO DE LA PEINETA

USO CUALIFICADO	UNIDAD DE ORDENACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL POR USOS
Equipamiento Singular	ES-01	Centro Acuático	67.323	545.805
	ES-02 a	Plataforma estadio	28.578	
	ES-02 b	Aparcamiento Sur	38.141	
	ES-02 c	Aparcamiento Este	13.989	
	ES-02 d	Aparcamiento Oeste	21.510	
	ES-03 a	Equipamiento Noreste	342.639	
	ES-03 b	Equipamiento Sur	21.445	
	ES-03 c	Equipamiento Plza. de Grecia	7.834	
	ES-03 d	Equipamiento c/ Mequinenza	4.346	
Servicio público básico	SB-01	Estación de servicio	8.738	11.222
	SB-02	Pto. Limpio y Cantón de Limpiezas	2.484	
Vía pública principal	SGV-01	Avda. Arcentales / c/ Luis Aragonés	115.048	209.188
	SGV-02	Reserva / Ampliación M-40	92.475	
	SGV-03	Conexión Avda. Logroño	1.665	
Vía pública secundaria	SL a	Anillo interior	61.138	70.663
	SL b	Acceso Sur Estadio	2.034	
	SL c	Acceso Norte Centro Acuático	3.969	
	SL d	Calle Mequinenza	3.522	
Servicios Infraestruct.	IE-01	Depósito aguas recicladas	3.099	3.099
Zona verde singular	VS-01	ZV - Paseo Alameda Osuna	4.067	300.527
	VS-02	Zona Verde - Canillejas	44.131	
	VS-03	ZV - c/ Luis Aragonés	45.573	
	VS-04	Zona Verde - Estadio	97.576	
	VS-05	Zona Verde - Avda. Arcentales	35.332	
	VS-06	Zona Verde - Las Rosas	73.848	
Deportivo Privado	DP-01	Deportivo privado	88.150	88.150
			Total:	**1.228.654**

BOCM-20170116-11

Cuadro nº 2,

UNIDADES DE ORDENACIÓN EDIFICABLES

AOE.00.08 PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE / APE.20.14 ESTADIO DE LA PEINETA

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD ASIGNADASEGÚN USOS			TOTAL EDIF. ASIGNADA
			EQUIP. SINGULAR	DEPORTIVO PRIVADO	SERVICIOS BÁSICOS	
ES-01	Centro Acuático	67.323	120.000			120.000
ES-03 a	Equipamiento Noreste	342.639	156.200			156.200
ES-03 b	Equipamiento Sur	21.445				
ES-03 c	Equipamiento Plaza de Grecia	7.834				
ES-03 d	Equipamiento Mequinenza	4.346				
SB-01	Estación de Servicio	8.738			1.350	1.350
SB-02	Pto. Limpio y Cantón de Limpiezas	2.484			800	800
DP-01	Deportivo privado	88.150		151.500		151.500
TOTALES		**542.959**	**276.200**	**151.500**	**2.150**	**429.850**

BOCM-20170116-11

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL AOE

	FICHA AOE.00.08			ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	EDIF TOTAL m2	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	EDIF TOTAL m2
SUPERFICIE TOTAL	1.140.504			1.140.504		
EDIFICABILIDAD TOTAL		S/D	S/D			278.350
EDIFICABILIDADD PARA USOS COMPATIBLES		25%	S/D		25%	69.588
SUPERFICIE MÍNIMA ZONAS VERDES	240.000			300.527		

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL APE

	FICHA APE.20.14			ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	EDIF TOTAL m2	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	EDIF TOTAL m2
SUPERFICIE TOTAL	88.150			88.150		
EDIFICABILIDAD TOTAL		S/D	151.500			151.500
EDIFICABILIDADD PARA USOS COMPATIBLES		25%	37.875		25%	37.875
SUPERFICIE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS A MONETARIZAR	56.446+ 88.150 = 144.596			56.446+ 88.150 = 144.596		

BOCM-20170116-11

ANEJO II. FICHAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA (FOE).

0	DP-01	Deportivo Privado
1	ES-01	Centro Acuático
2	ES-02	Equipamiento Singular 2
3	ES-03	Equipamiento Singular 3
4	VS-01	Zona Verde – Paseo Alameda de Osuna
5	VS-02	Zona Verde – Canillejas
6	VS-03	Zona Verde – c/ Luis Aragonés
7	VS-04	Zona Verde – Estadio
8	VS-05	Zona Verde – Avenida de Arcentales
9	VS-06	Zona Verde – Las Rosas
10	SB-01	Estación de Servicio
11	SB-02	Punto Limpio y Cantón de Limpiezas
12	SL	Vía Pública Secundaria

BOCM-20170116-11

ANEJO III. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.

Artículo 1. Naturaleza.
El presente anejo a la Ordenación Pormenorizada del AOE.00.08 Parque Olímpico – Sector Oeste es el documento normativo de regulación básica de las condiciones de la urbanización general del conjunto ordenado.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.
El ámbito de aplicación de las presentes Condiciones Generales de la Urbanización es el señalado en el Plano de Usos Pormenorizados y Unidades de Ordenación PO.01.

Artículo 3. Objeto de los Proyectos de Urbanización Interior.
El objeto de los Proyectos de Urbanización será la total definición de las obras que componen el ámbito de la MP del PGOUM en el ámbito del AOE 00.08 "Parque Olímpico - Sector Oeste. Se deberán distinguir dos etapas de urbanización según se detalla en el plano PO.013 Fases de Desarrollo.

Artículo 4. Obras de mejora del terreno.
Debido a los problemas de índole geológico-geotécnico asociados al terreno existente, tanto en las edificaciones previstas como el los proyectos de urbanización, tendrá que considerarse el tratamiento geotécnico de los suelos mediante soluciones específicas de mejora de los mismos, a semejanza de las ejecutadas en la primera fase de urbanización del Plan Especial.

Artículo 5. Red Viaria

- Viales. La pavimentación de las calzadas y aceras, se atendrá a las secciones tipo dentro de las recogidas en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid. Los bordillos a emplear, serán todos ellos prefabricados, de hormigón o de granito, normalizados por el Ayuntamiento de Madrid. Las aceras que limiten con zonas verdes podrán sustituirse por carril – bici que se conectaran al anillo verde ciclista.
- Aparcamientos.
  La pavimentación de los aparcamientos diferenciados será mixta, pudiendo optar por aglomerado, adoquín, pavimento vegetado o en terrizo debidamente compactado y tratado.

  El vial que separa el estadio de fútbol y el centro acuático dispondrá de bandas de aparcamiento diferenciado que permitan el estacionamiento de autobuses en línea.

  El vial al este del estadio de fútbol se proyectará de forma que permita la configuración de dos bandas para el estacionamiento de autobuses en batería a ambos lados de los carriles de circulación así como zonas para el movimiento de personas desde o hacia la plataforma del estadio. Se coordinará su rasante con las salidas y entradas al estadio de fútbol, según las rasantes definidas en los planos de ordenación.

Artículo 6. Galerías de servicio
Se analizará la posibilidad de ampliar la galería de servicio ejecutada con la primera fase de urbanización del Plan Especial, regularizando los distintos puntos de consumo.

Tanto la galería ejecutada como las posibles ampliaciones recogerán en su interior las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, riego, alumbrado y comunicaciones, así como los diferentes desvíos de servicios afectados.

Todas las galerías de servicios, tanto la principal como las de acometida, se proyectaran prefabricadas de hormigón armado, con sección normalizada del Ayuntamiento de Madrid. Dispondrán de accesos de personal y de materiales, normalizados y situados a una interdistancia máxima de 500 m. La galería contará con sus propias instalaciones interiores: ventilación forzada, protección contraincendios, alumbrado interior y fuerza, red de drenaje, instalación de antiintrusismo, instalación de postes SOS, instalación de detección de gases tóxicos.

Artículo 7. Red de saneamiento
La red de saneamiento se proyectará mediante un sistema unitario, es decir recogiendo conjuntamente las aguas de lluvia y las negras, y completará la red ya ejecutada. Se regularizarán las servidumbres de paso de esta red ejecutada. El trazado en planta de la nueva red se realizará por los carriles destinados a la circulación de vehículos del viario compaginándose con el trazado de la galería de servicios.

BOCM-20170116-11

Se dispondrán acometidas para las parcelas de equipamiento singular y de deportivo privado. Asimismo todos los recintos de los parques y otras unidades de ordenación dispondrán de acometidas propias.

En las parcelas de equipamiento singular destinadas a aparcamientos se realizará una red de drenaje superficial.

Los parques del ámbito se proyectarán con el drenaje de las unidades de ordenación mediante drenes enterrados que impidan o minimicen la escorrentía de las áreas ordenadas a los senderos del parque. Se aprovechará en todo lo posible la red de drenaje ya ejecutada con la primera fase de urbanización del Plan Especial.

En el caso de que se tuviera que retranquear alguna conducción de saneamiento existente o ejecutar un nuevo colector, se deberá remitir el Proyecto al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación técnica

La superficie afectada por el ámbito posee una extensión considerable y la implementación de actuaciones urbanísticas en su interior supone el aumento de la superficie impermeable en los terrenos objeto de estudio. Por tanto, en fases posteriores del desarrollo, se deberá analizar, mediante estudio específico, el destino de las aguas de escorrentía que se generen en el interior del ámbito, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en las zonas bajas del propio sector, así como en los ámbitos colindantes donde desagua de forma natural el ámbito.

No se admitirá la incorporación de las 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 diseñadas, según lo especificado en la legislación de aguas vigente.

Artículo 8. Red de abastecimiento
Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, el promotor de la actuación deberá solicitar a Canal de Isabel II Gestión Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior, con el fin de establecer los puntos de conexión a la red de abastecimiento existente.

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

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

Artículo 9. Red de energía eléctrica
La red de distribución proyectada discurrirá por la galería de servicios o, cuando ésta no exista, bajo las aceras a una profundidad variable en función del número de tubos.

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

Artículo 10. Red de alumbrado público viario
La instalación de alumbrado público se proyectará siguiendo los parámetros de iluminancia media en servicio y uniformidad media indicada por el Ayuntamiento de Madrid. La alimentación de la red de alumbrado público se efectuará desde los centros de mando que se alimentarán de la red de baja tensión.

Artículo 11. Red de gas natural
La red de gas se proyectará teniendo presente la normativa y especificaciones técnicas de la compañía suministradora. A partir de los puntos de conexión, la red discurrirá enterrada bajo acera o calzada por los viales (dada la prohibición de que discurra por la galería de servicios) de modo que su trazado permita dar servicio de gas a todos los consumos previstos dentro del ámbito.

BOCM-20170116-11

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

Artículo 12. Red de telecomunicaciones

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

Artículo 13. Criterios Específicos

La definición de las condiciones de urbanización se redacta de manera complementaria en las fichas de ordenación específica de cada una de las unidades de ordenación definidas en la presente Ordenación Pormenorizada y todas las condiciones expuestas en cada ficha tienen carácter vinculante. Asimismo tiene carácter vinculante las medidas preventivas y correctoras ambientales derivadas de los estudios sectoriales, que se incorporan en la actual modificación de planeamiento.

La consideración de la urbanización viene guiada por la exigencia de considerar cada unidad de ordenación como parte de un conjunto armónico.

Artículo 14. Red de riego de zonas verdes públicas

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada.

La conexión exterior a la red de agua regenerada se realizará a la salida del depósito existente en el Sector de agua regenerada para lo cual se deberá construir previamente un bombeo.

Se deberá remitir el proyecto de la red de reutilización con agua regenerada al Área Construcción Redes de Abastecimiento para su Conformidad Técnica. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de la red principal de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II Gestión.

En caso necesario, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada de Canal de Isabel II Gestión estará condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que tendrá que ser tramitada por el Ayuntamiento de Madrid como titular de las autorizaciones de vertido de sus instalaciones.

Artículo 15. Recomendaciones para la Conservación de las Zonas Verdes

- Accesibilidad: Interesa que todos los paseos estén realizados con un firme de obra y filtrante a poder ser tipo adoquinado. Al menos debería existir un paseo central armado para el paso de camiones y plataformas.

- Pendientes en las plantaciones: Se recomienda que no se pase de 30º en los taludes plantados, al objeto de utilizar maquinaria para las labores, y no tener que trabajar con líneas de vida.

- Casetas de Jardinería: una caseta de jardinería estándar cada 20 Has de zona verde de ajardinamiento y equidistantes de las existentes en el distrito más próximas y provista de vestuarios diferenciados y almacén con puerta de suficiente ancho para un vehículo de mantenimiento y zona para almacenamiento de fitosanitarios y combustibles con ventilación independiente.

- Elección de especies: Se estará a lo descrito en las ordenanzas reseñadas evitando en árboles como chopos, ailantos, olmos y eleagnus. Los pinos y cipreses fuera de césped y limitar en lo posible especies con frutos a las zonas objeto de tratamiento forestal.
- Caminos: Caminos principales con firme calculado para el peso de camiones. Caminos secundarios también provistos de firme. Solo se recomiendan caminos de tierra en zonas forestales, siempre que no exista excesiva pendiente (menor del 8%). Si no, se recurrirá a compactados de zahorra y excepcionalmente a ligantes de la capa de rodadura.

- Obra civil: En la medida de la posibilidad del proyecto se utilizarán elementos no singulares que sean fácilmente repuestos. Se coronarán los muros con albardillas de bordillo estándar y se sustituirán por rampas, pensando especialmente en mejorar la accesibilidad a toda la zona verde.

BOCM-20170116-11

- Zonificación: Se realizará conforme a los posibles usuarios de la zona y a la superficie de la zona verde. Siendo recomendable que al menos exista una zona canina en cada parque de más de 2 Has, separada de lugares de esparcimiento infantil y zonas habitadas en la medida de lo posible. Un parque infantil con juegos de diferentes edades en parques que estén próximos a zonas residenciales. Una zona para juegos deportivos no reglados, y según el entorno aparatos gimnásticos para mayores en parques mayores de 2 has. Todos los equipamientos deben ser de fácil accesibilidad para vehículos de mantenimiento.

- Abastecimiento de agua: Se recomiendan fuentes en las zonas estanciales y que al menos la separación sea de 200 m. dotadas con grifos de fácil reposición y desagües conectados al saneamiento. Deberían estar localizadas fuera de areneros infantiles.

    - Debe haber una red bocas de apoyo además del riego automatizado.
    - Es necesaria la separación de acometidas entre las fuentes de beber y el abastecimiento a casetas y al riego.
    - También se recomienda la instalación de arquetas antivandálicas para el riego y contadores instalados en arquetas en la acera bajo cubiertas de hierro.
    -

- Red de saneamiento: Se preferirán en caminos imbornales con rejillas metálicas antivandálicas a rejillas de hormigón. Las rejillas deben ser abatibles para facilitar la limpieza. Se limitará el uso de tuberías de drenaje y canaletas sólo para evacuar agua en superficies pequeñas

- Planos y datos de plantaciones: En sistema Arc Gis compatible con Sigma de Patrimonio Verde. Planos finales que reflejen el trazado de tuberías de riego y saneamiento “as built”.
- Todo esto sujeto a las disposiciones de las diferentes ordenanzas e instrucciones que puedan afectar directamente al diseño:

    - Ordenanza General para la Protección del Medio Ambiente Urbano
    - Ordenanza de Gestión y uso eficiente del agua del Ayuntamiento de Madrid
    - Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de las zonas verdes urbanas
    - La Instrucción para el diseño de la vía pública
    - La Instrucción para la supresión de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
    - El Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales.

Artículo 16. Recomendaciones para la limpieza de Espacios Públicos

- Accesibilidad: Se debe permitir el paso de maquinaria destinada al baldeo, barrido y otras funciones propias del Servicio, como el lavado de papeleras, a todas las zonas de viario público y zonas de aparcamiento, siendo accesibles al paso de los vehículos que actualmente se utilizan y cuyo peso y dimensiones se describen a continuación:

    - Baldeadora CITY-JET: dimensiones: 4.325 m. de largo por 1.900 m. de ancho. Peso máximo: 9.200 kg.
    - Barredora CITY-CAT 2000: dimensiones: 5,230 m. largo (contando el cepillo delantero) por 1,280 m de ancho. Peso máximo: 4.500 kg.
    - Lava papeleras: dimensiones: 6 metros de lago, ancho 2 mts, alto 2,65 mts, Peso máximo 3.500 Kg.
- Bolardos: En el caso de poner elementos que impidan el paso a vehículos estos deberán de ser abatibles.
- Pavimentación: Tanto de calzada como de las zonas de aparcamiento deberá de ser suficientemente resistente al peso de los vehículos de limpieza especificados anteriormente, de la misma forma todos los registros, rejillas y canaletas etc, serán capaces de soportar el peso de los mismos.

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

- Papeleras: Las homologadas para viario son el modelo CIBELES, por lo que es preceptiva su instalación.

BOCM-20170116-11

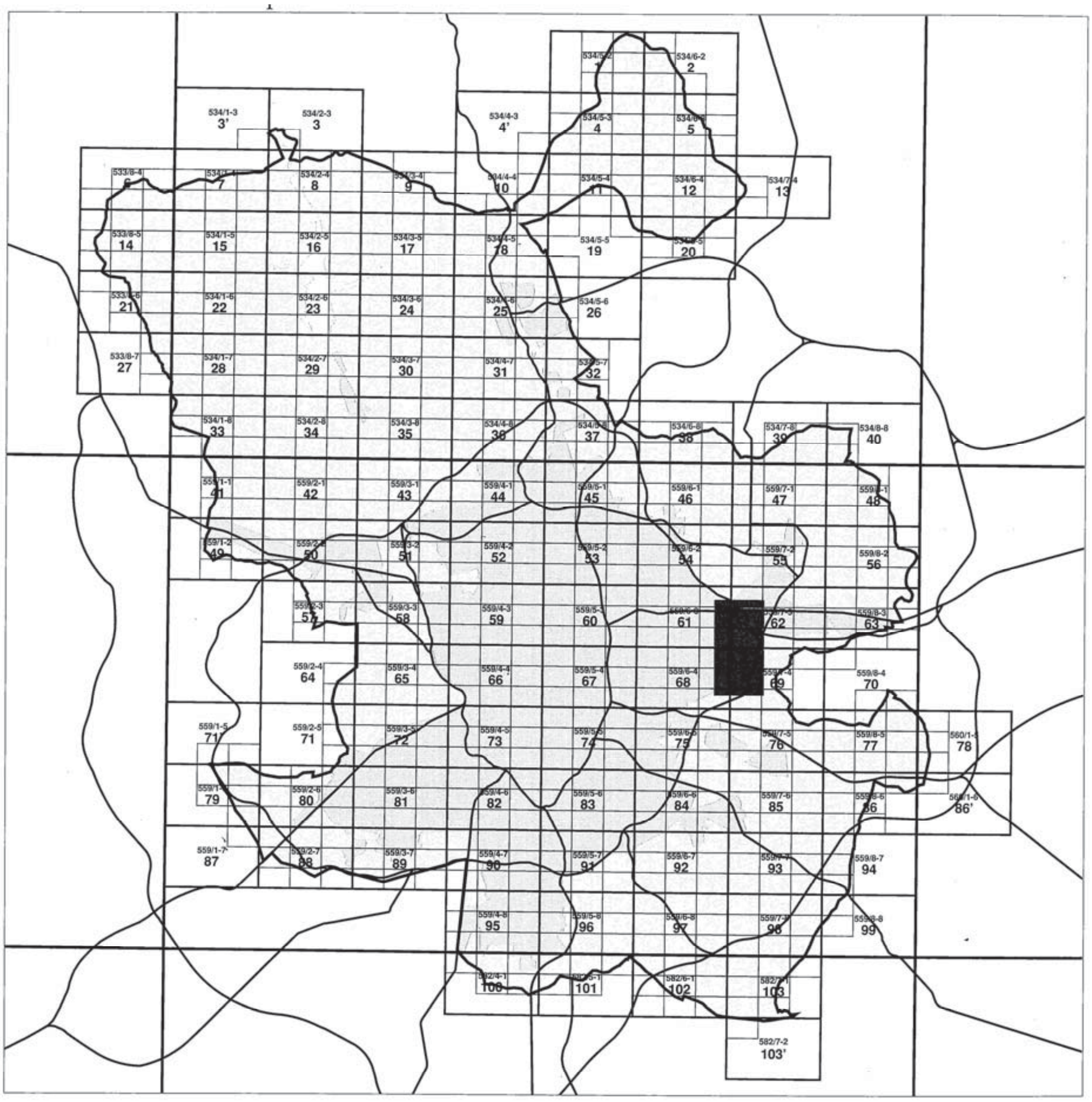
- Alcorques: Deberán de ser accesibles a la limpieza, se aconseja no proteger los alcorques con rejillas de fundición debido a que dificultan y ralentizan la limpieza de los mismos. El Departamento de limpieza de Espacios Públicos valora positivamente la opción del solado de los alcorques con un material tipo basefilt.
- Sumideros: El diseño de su disposición y capacidad de la red drenante será suficiente para permitir que con el baldeo no se formen balsas.

BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN ESPECIALES	
Áreas de ordenación especial	**AOE**

Código del Plan General		**AOE. 00.08**
Nombre		**PARQUE OLÍMPICO. SECTOR OESTE**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACIÓN ESPECIALES	
Áreas de ordenación especial	**AOE**

Código del Plan General		**AOE. 00.08**
Nombre		**PARQUE OLÍMPICO. SECTOR OESTE**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Delimitación del ámbito de ordenación

BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN ESPECIALES	
Áreas de ordenación especial	**AOE**

Código del Plan General		**AOE. 00.08**
Nombre		**PARQUE OLÍMPICO. SECTOR OESTE**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Ordenación propuesta

Superficie del ámbito (m^2)		1.140.504
Uso característico	DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS	
Iniciativa de planeamiento		PUBLICA
Prioridad de planeamiento		

Gestión

Sistema de Actuación:
Área de Reparto:

Objetivos

- Dinamizar el desarrollo y ejecución del Sector Oeste del “Parque Olímpico” mediante una mayor flexibilización de los usos dotacionales admisibles.
- Definición de un proyecto global de ordenación urbanística que proporcione una red viaria y de espacios libres adecuada para la integración en el entorno de los equipamientos singulares existentes, Centro Acuático y el Estadio, y las reservas aún disponibles.
- La propuesta global podrá alcanzar un máximo del 25 % de la superficie edificada total para usos compatibles asociados.
- Se definirá un mínimo de 240.000 m2 de suelo destinado a espacios libres y zonas verdes.

BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN ESPECIALES	
Áreas de ordenación especial	**AOE**

Código del Plan General		**AOE. 00.08**
Nombre		**PARQUE OLÍMPICO. SECTOR OESTE**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Instrucciones para la ordenación del área

Condiciones vinculantes

1. Desarrollo de dotaciones de servicios colectivos de nivel singular en sus clases de equipamiento, deportivo zonas verdes, servicios públicos y servicios de la administración, con una superficie edificable máxima de 278.350 m2.
2. Área de parque urbano en el borde Oeste del ámbito, articulando la relación de los equipamientos con el entorno residencial de Canillejas y Las Rosas, fortaleciendo los flujos de movilidad peatonal y dando continuidad al anillo verde ciclista.
3. La ordenación pormenorizada se realizará conjuntamente con el APE 20.14 “Estadio de La Peineta” y garantizará su coordinación y complementariedad, en especial en lo relativo a los accesos motorizados y peatonales, dotación de aparcamiento, evacuación y redes de servicios.
4. Implantación del carril ciclista, restituyendo y completando la red prevista en el Plan Director de Movilidad Ciclista.
5. Se respetarán las servidumbres sectoriales que afectan al ámbito, en especial las correspondientes a las carreteras estatales, aeronáuticas, metro abastecimiento de agua y acústicas.

Condiciones no vinculantes

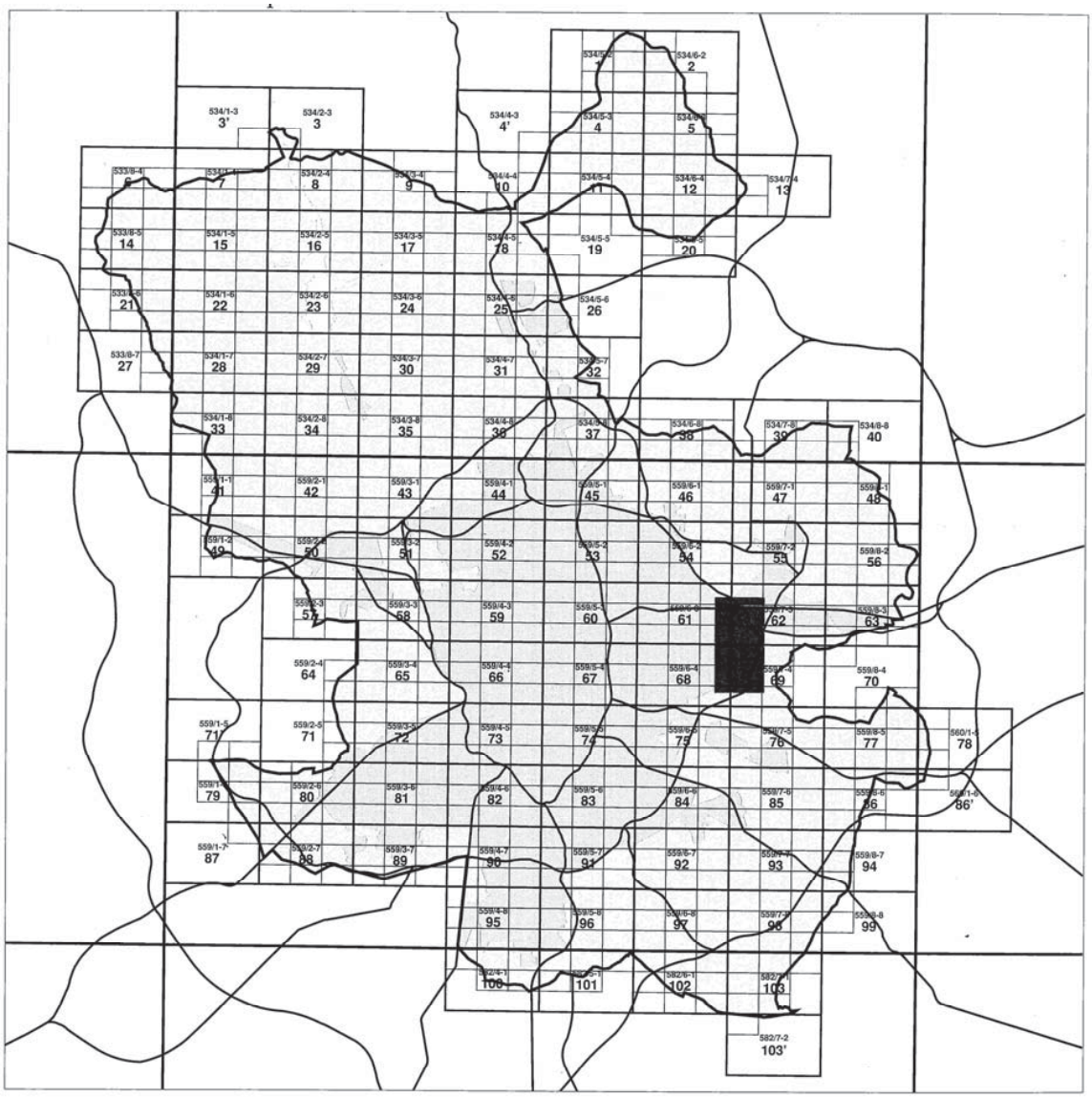
A. Implantación de una estación de suministro de combustible para vehículos y un punto limpio.
B. La estructura interna será definida en la ordenación pormenorizada.
C. El reparto de edificabilidades podrá concretarse mediante instrumentos de desarrollo posteriores a la ordenación pormenorizada.

BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	**APE**

Código del Plan General		**APE. 20.14**
Nombre		**ESTADIO OLIMPICO**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Situación en el municipio

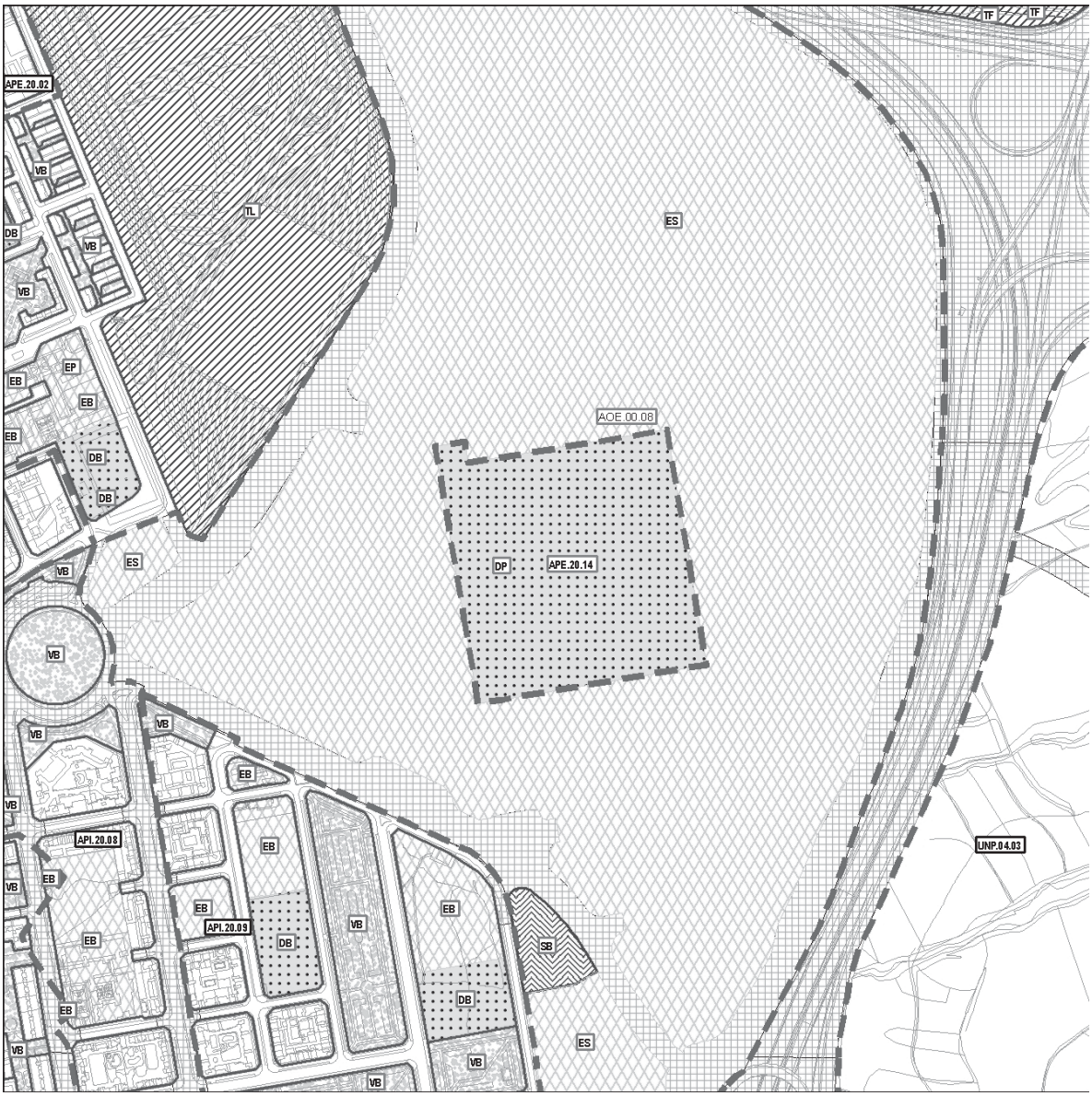


BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	**APE**

Código del Plan General		**APE. 20.14**
Nombre		**ESTADIO OLIMPICO**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Delimitación del ámbito de ordenación



BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	**APE**

Código del Plan General		**APE. 20.14**
Nombre		**ESTADIO OLIMPICO**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Superficie del ámbito (m²):	88.150
Uso característico:	Dotacional Servicios Colectivos Deportivo Privado
Usos cualificados:	☐ Dotacional servicios colectivos ☐ Industrial ☐ Residencial ☐ Servicios terciarios

Objetivos

- Disposición de suelo para el traslado del Estadio Vicente Calderón
- Coordinación de su implantación con el AOE "Parque Olímpico Sector-Oeste

Gestión

Sistema de Actuación:	Actuación de Dotación
Area de Reparto:	**APE.20.14**
Aprovechamiento Tipo:	
Nº unidades de ejecución:	

Superficies estimadas de suelo actuales (m²)

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	88.150
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	

Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)

RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
DEPORTIVO PRIVADO	88.150
EQUIPAMIENTO PRIVADO	
Total superficies de usos lucrativos	88.150

Edificabilidades de usos lucrativos (m²)

RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
OTROS (DEPORTIVO)	151.500
Total edificabilidad de usos lucrativos	151.500

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)

ZONAS VERDES	
DEPORTIVO PÚBLICO	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	
SERVICIOS PÚBLICOS	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	
SERVICIOS DE TRANSPORTE	
VIAS PÚBLICAS	
Total superficie usos dotacionales públicos:	Por incremento de aprovechamiento urbanístico: 56.446 m2 a monetizar Por desafectación de suelo de su destino público: 88.150 m2 a monetizar

BOCM-20170116-11

AMBITOS DE ORDENACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	**APE**

Código del Plan General		**APE. 20.14**
Nombre		**ESTADIO OLIMPICO**
Figura de Ordenación		ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito	**20-SAN BLAS**	Hoja referencia del Plan General:

Ordenación propuesta

Observaciones y determinaciones complementarias

- La ordenación pormenorizada se realizará conjuntamente con el AOE “Parque Olímpico-Sector Oeste” y garantizará su coordinación y complementariedad, en especial en lo relativo a los accesos motorizados y peatonales, dotación de aparcamiento, evacuación y redes de servicios.

- Tal y como recoge Memoria-Informe así como a la Adenda complementaria a la misma, la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid prevé que la ejecución de la actuación de dotación llevará consigo la monetización de las redes públicas necesarias para mantener el equilibrio dotacional alcanzado y del porcentaje de la edificabilidad ponderada atribuible a la administración que no puedan materializarse en el ámbito.

  A estos efectos, la superficie de redes a monetizar es de 59,14 m2 de suelo por cada 100 m2 edificables y el coeficiente de ponderación de la edificabilidad del uso deportivo privado es de 0,63 ua RVL/m2DP.

  Por su parte la superficie de suelo a ceder como consecuencia de la desafectación de suelo de destino público es de 88.150m2.

- Se podrá destinar un máximo del 25 % de la superficie edificada total para usos compatibles asociados.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

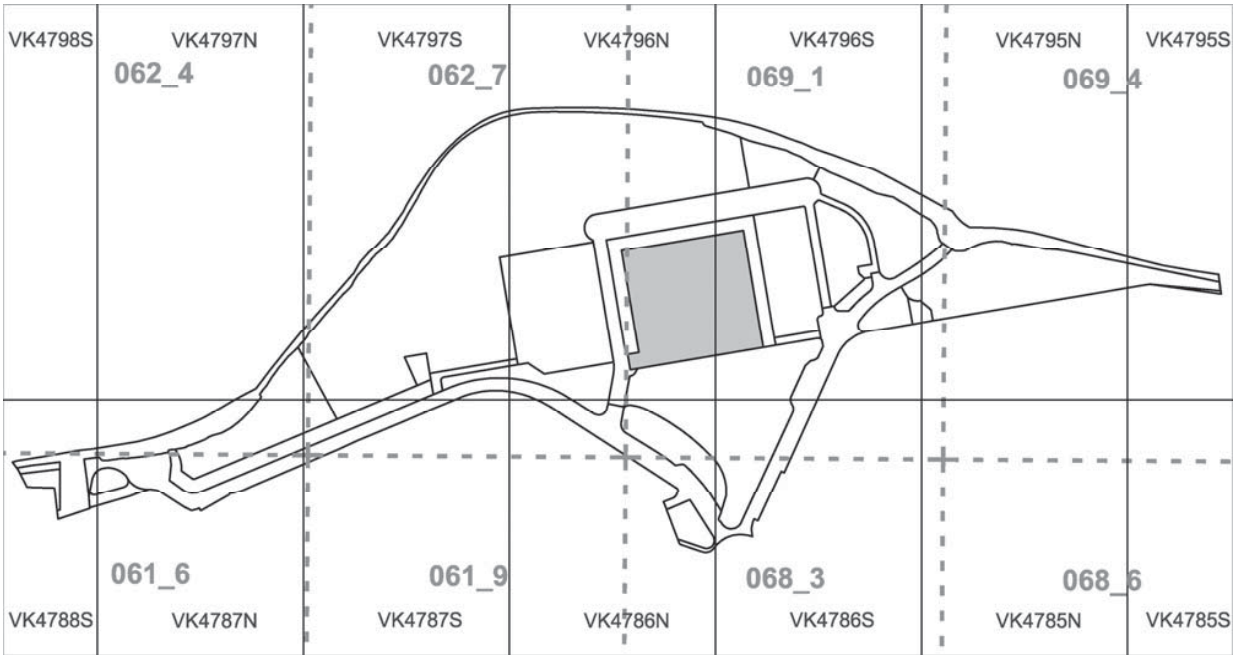
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

APE 20.14 "Estadio de la Peineta"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ESTADIO **DP-01**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	DEPORTIVO PRIVADO



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4796n,4796s	62/7, 69/1

OBJETIVOS

- Disposición de suelo para el traslado del Estado Vicente Calderón
- Coordinación de su implantación con el AOE "Parque Olímpico Sector-Oeste"

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

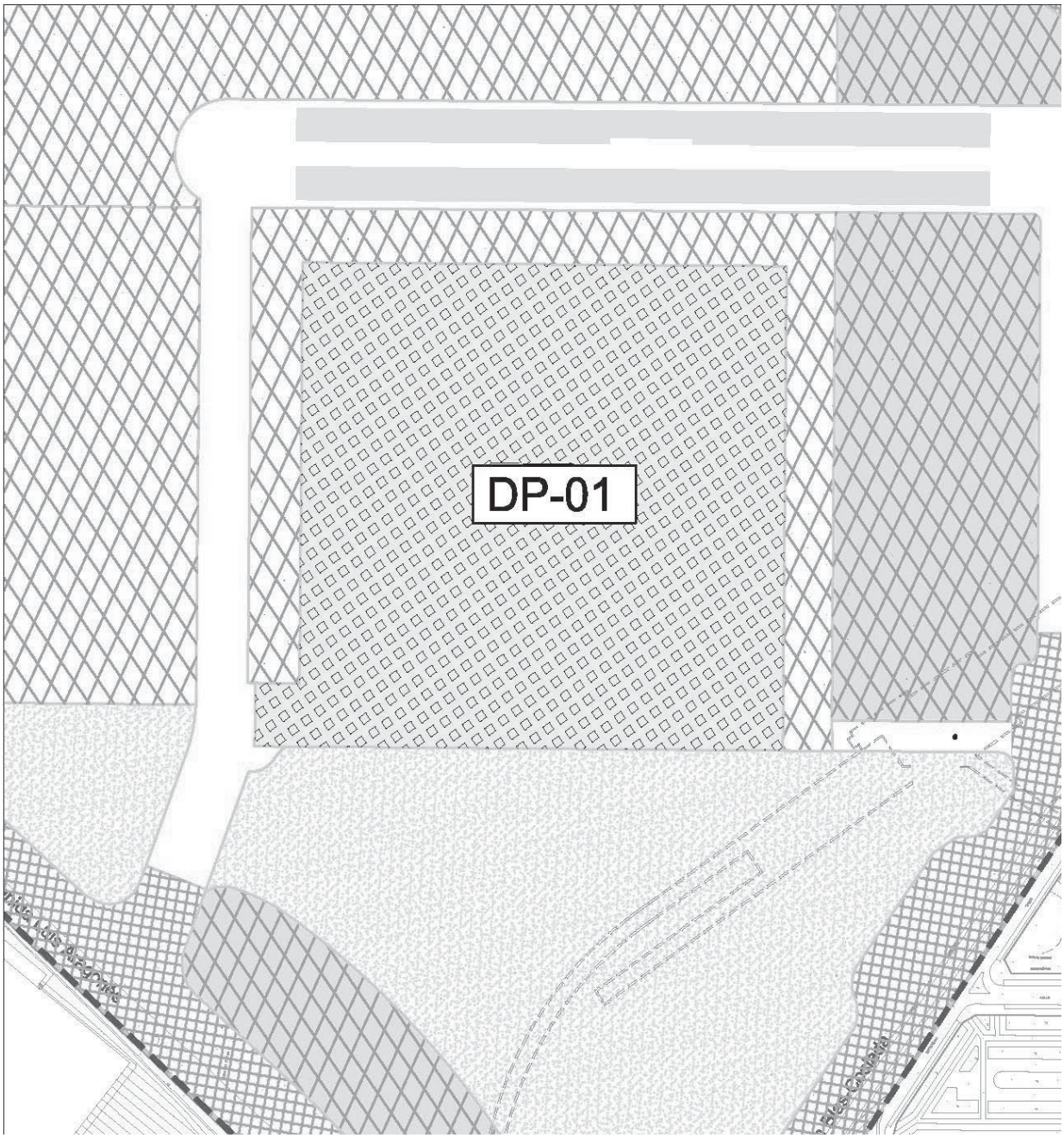
APE 20.14 "Estadio de la Peineta"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTADIO **DP-01**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA

Notas:



BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

APE 20.14 "Estadio de la Peineta"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTADIO **DP-01**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**88.150**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	Ver ordenación
Separación a linderos	Ver ordenación

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)	151.500

Observaciones: cota de origen y referencia: (+672,5)

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), no pueden superar la cota msnm de 716 metros.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Notas

- La Modificación Puntual del PGOUM 97 reconoce la situación de hecho de la instalación deportiva parcialmente ejecutada.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

APE 20.14 "Estadio de la Peineta"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTADIO **DP-01**

Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

- La ordenación pormenorizada se realizará conjuntamente con el AOE "Parque Olímpico-Sector Oeste" y garantizará su coordinación y complementariedad, en especial en lo relativo a los accesos motorizados y peatonales, dotación de aparcamiento, evacuación y redes de servicios

- La ejecución de la actuación de dotación llevará consigo la monetización de las redes públicas y del porcentaje de la edificabilidad ponderada atribuible a la administración que no puedan materializarse en el ámbito [artículo 36.6 f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid]. A estos efectos, la superficie de redes a monetizar es de 59,14 m2 de suelo por cada 100 m2 edificables y el coeficiente de ponderación de la edificabilidad del uso deportivo privado es de 0,63 ua RVL/m2DP.

- Tal y como recogen la Memoria-Informe y la Adenda complementaria a la misma:

    - La compensación del incremento de los 151.500 m2 de edificabilidad lucrativa asignados a la parcela del Estadio, que aplicando los parámetros expuestos en el expediente, resultan en una superficie de suelo dotacional de 56.446 m2.
    - Se contempla, asimismo la compensación de 88.150 m2 de suelo dotacional, correspondientes al suelo de la parcela del Estadio que se *desafecta de su destino público.*

- Se admite como uso alternativo el Dotacional de Servicios Públicos de Protección Ciudadana para el que se reservan 1.800 m2 destinados a la implantación de una base del SAMUR.

- Para el régimen de utilización de los usos asociados al estadio se habilita un régimen de vinculación funcional matizado para sus accesos y horarios de utilización que se concretará en la licencia correspondiente.

- La regulación de su uso estará a lo previsto en el capítulo 7.9, en el nivel de implantación privado y para la categoría de instalaciones deportivas para el espectáculo.

- Se podrá destinar un máximo del 25 % de la superficie edificada total para usos compatibles asociados.

- Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenación Pormenorizada PO.14.

- Se coordinarán las cotas de la rasante de las rampas de aparcamientos con la rasante de la unidad SL-a del AOE.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

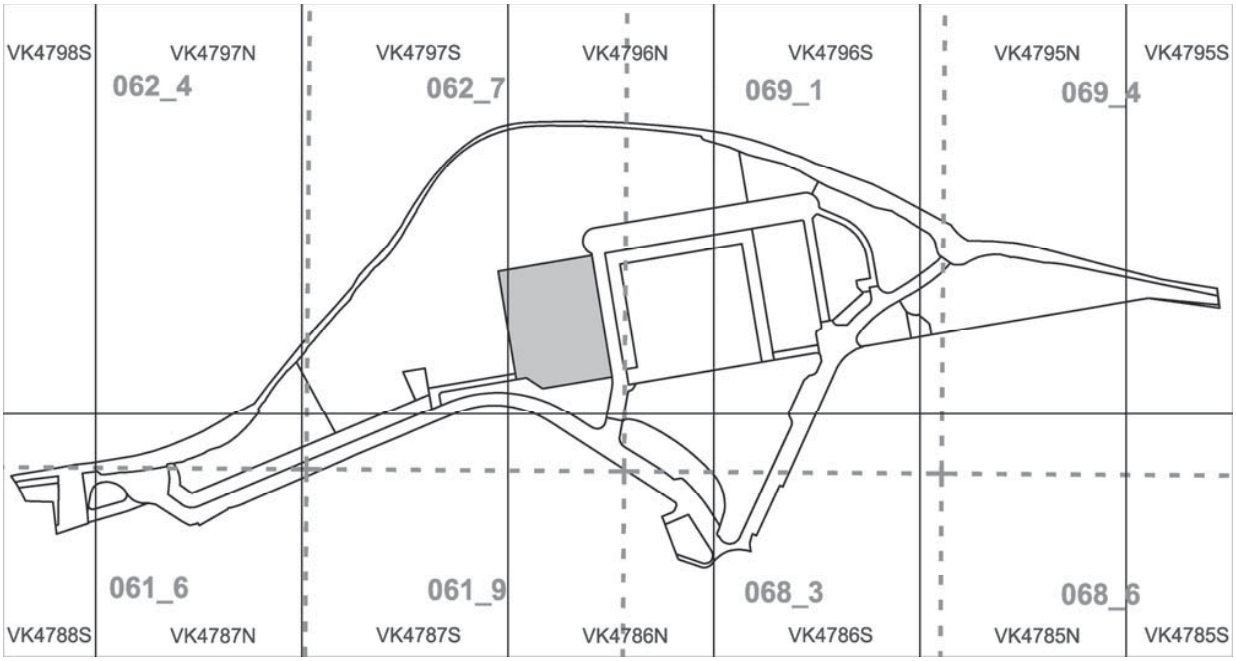
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	CENTRO ACUATICO **ES-01**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	EQUIPAMIENTO SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4767s,4796n	62/7

OBJETIVOS

- Configurar un espacio dotacional flexible que permita a la ciudad y al distrito disponer del equipamiento más conveniente a sus necesidades más allá de los requerimientos estrictamente deportivos y de las candidaturas olímpicas.
- Cualquier intervención se hará en el contexto de crisis económica actual y en coherencia con el Plan de Ajuste del Ayuntamiento de Madrid 2012-2022 Revisión 2014.
- Optimizar las obras ya realizadas apurando las posibilidades que ofrece el cuerpo edificado existente.
- Posibilitar una convivencia ordenada con el resto de equipamientos a desarrollar en el ámbito y en concordancia con los condicionantes de accesibilidad existentes.

BOCM-20170116-11

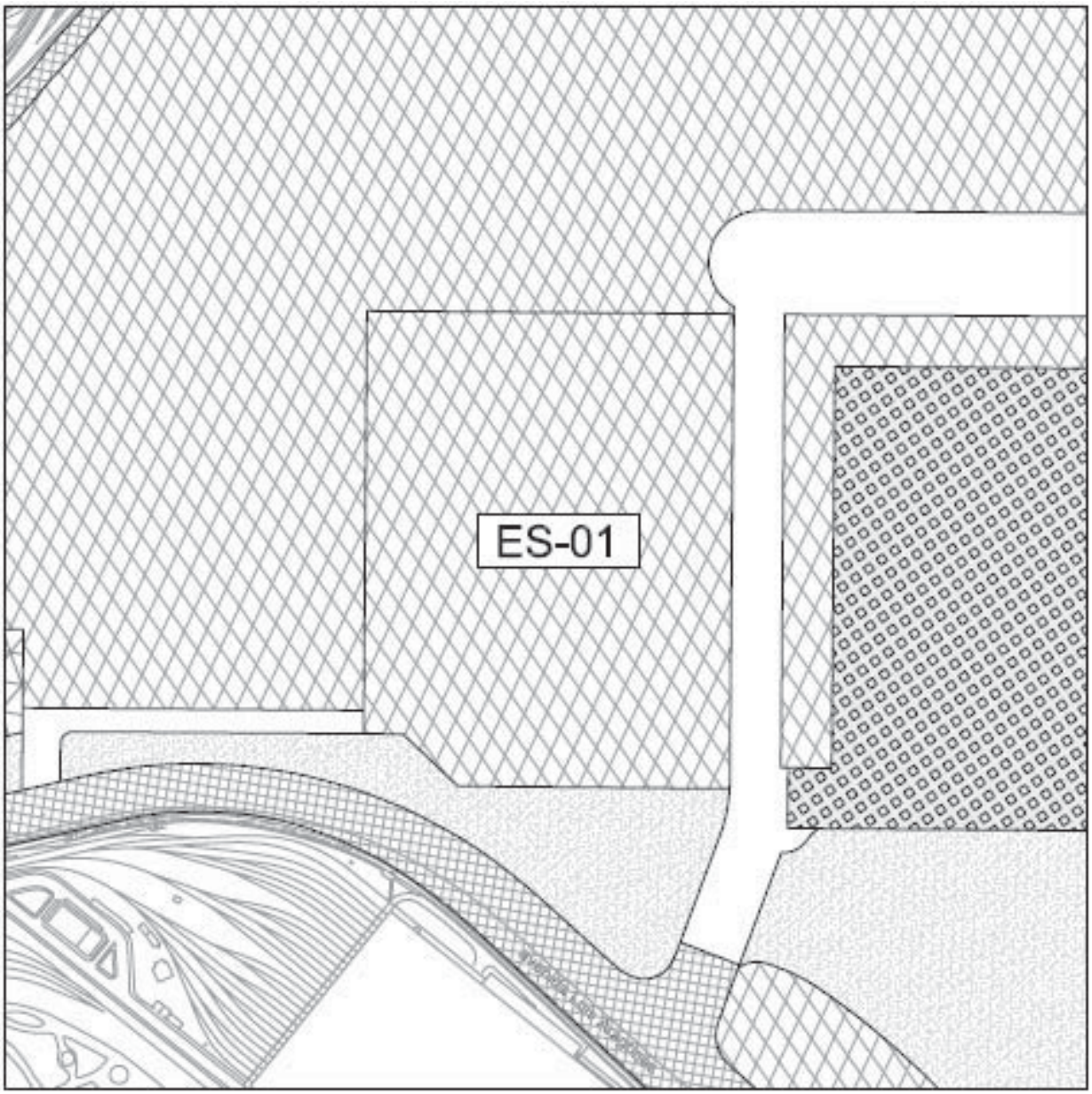
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica CENTRO ACUÁTICO **ES-01**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO:	SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica	CENTRO ACUÁTICO **ES-01**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**67.323**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	90
% de ocupación máxima sobre rasante	85
Retranqueo	Ver ordenación
Separación a linderos	Ver ordenación

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)	120.000

Observaciones: cota de origen y referencia: (+665,5)

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), no puede superar la cota msnm de 697 metros.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluídas las palas-, medios necesarios par la construcción (incluídas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Notas

- La modificación Puntual del PGOUM 97 reconoce la situación de hecho de la instalación deportiva parcialmente ejecutada.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica CENTRO ACUÁTICO **ES-01**

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Se deberá ponderar el nivel de terminación que presentan las obras realizadas, así como la particular distribución espacial, analizándose, en consecuencia, sus usos futuros bien como una unidad o subdividido en dos o más elementos, si permitiera una gestión más ágil y eficaz, así como adaptarse a los nuevos requerimientos de la ciudad.

Contemplar las actividades susceptibles de realizar en su interior y su relación con la nueva ordenación global planteada, valorándose el impacto que pueda causar en el entorno y su compatibilidad espacial y temporal.

El régimen de usos será el establecido en el capítulo 7.10 de las NNUU de PGOUM 97, con las particularidades propias del nivel de implantación singular señaladas en el artículo 7.10.3.b). La regulación de los usos compatibles se realiza conforme al artículo 7.10.8, permitiendo destinar las parcelas a los usos alternativos de deportivo y zonas verdes y la implantación de los usos asociados se regularán por lo señalado en el capítulo 7.2., régimen al que se añade la posibilidad de implantar el uso alternativo de administración pública. Según establece el artículo 7.2.8, la superficie edificada de usos asociados no podrá superar el 25% de la superficie edificada total del uso al que se asocia.

En tanto que es un equipamiento singular perteneciente a la estructura general del territorio (SG), como elementos urbanos de gran complejidad y según lo previsto en el artículo 7.10.4.5 de las NNUU del PGOUM, podrá formularse un Plan Especial que podrá alterar las determinaciones establecidas en el artículo 7.10.6 fijando sus condiciones de edificación (edificabilidad, ocupación, altura, etc.) y el régimen de los usos, en función de los requerimientos específicos de la dotación y de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14.

La dotación de aparcamientos se definirá en el interior de la parcela o en las unidades ES-02.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

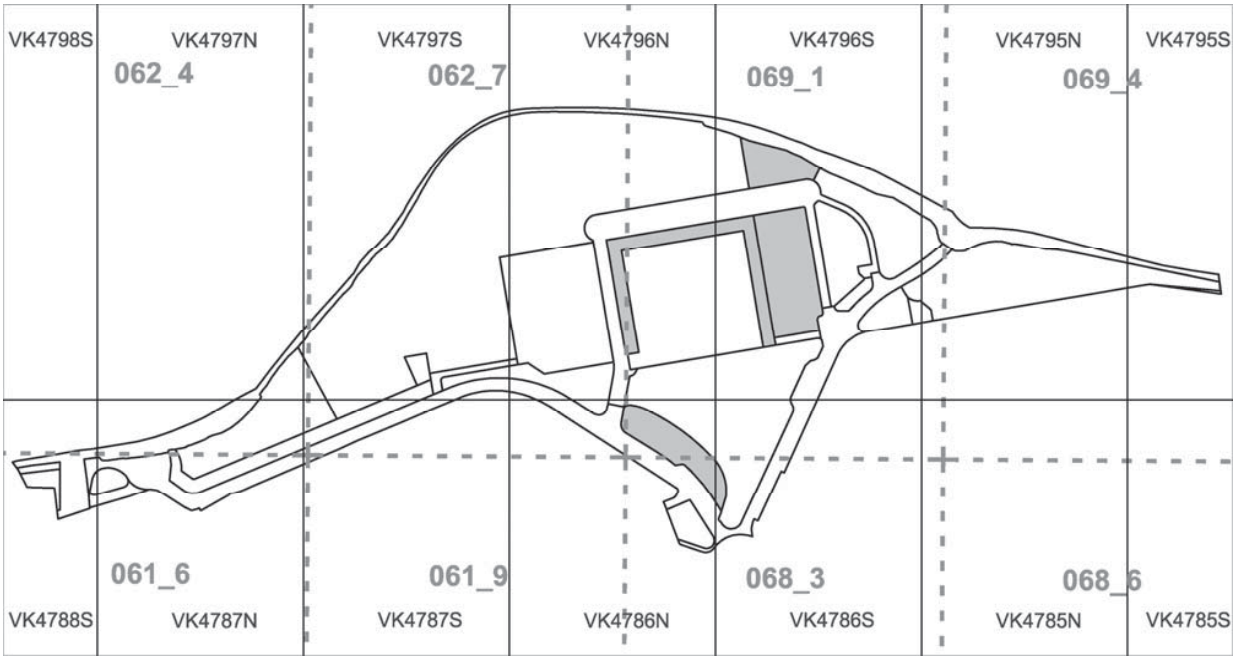
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ACCESOS Y APARCAMIENTOS **ES-02**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	EQUIPAMIENTO SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4786n, 4786s, 4796n, 4796s	68/3,62/7,69/1

OBJETIVOS

- Garantizar el funcionamiento correcto del estadio y de los otros equipamientos que se desarrollen en el área en lo que se refiere a la dotación de espacios para el estacionamiento de vehículos y, en el caso del ES-02 a, para el movimiento de personas.

- Posibilitar la creación de un aparcamiento disuasorio próximo al acceso de la L 7 de metro, a la dársena de autobuses de la Avda. de Arcentales, de nueva creación, y junto a la M-40, compatible a su vez con las puntuales afluencias de personas a los eventos a desarrollar en el ámbito.

- Compatibilizar mediante una organización espacial eficiente el aparcamiento de vehículos, la circulación de estos y los posibles flujos peatonales derivados de su posición con respecto al transporte público y los edificios.

- Hacer viable la actuación en coherencia con el Plan de Ajuste del Ayuntamiento de Madrid 2012-2022, situando la mayor parte de los aparcamientos en los suelos ya estabilizados y aprovechando al máximo posible las actuaciones llevadas a cabo en el pasado tales como: redes de drenaje, estabilización de suelos, canalización de alumbrado, desvío de servicios, etc.

BOCM-20170116-11

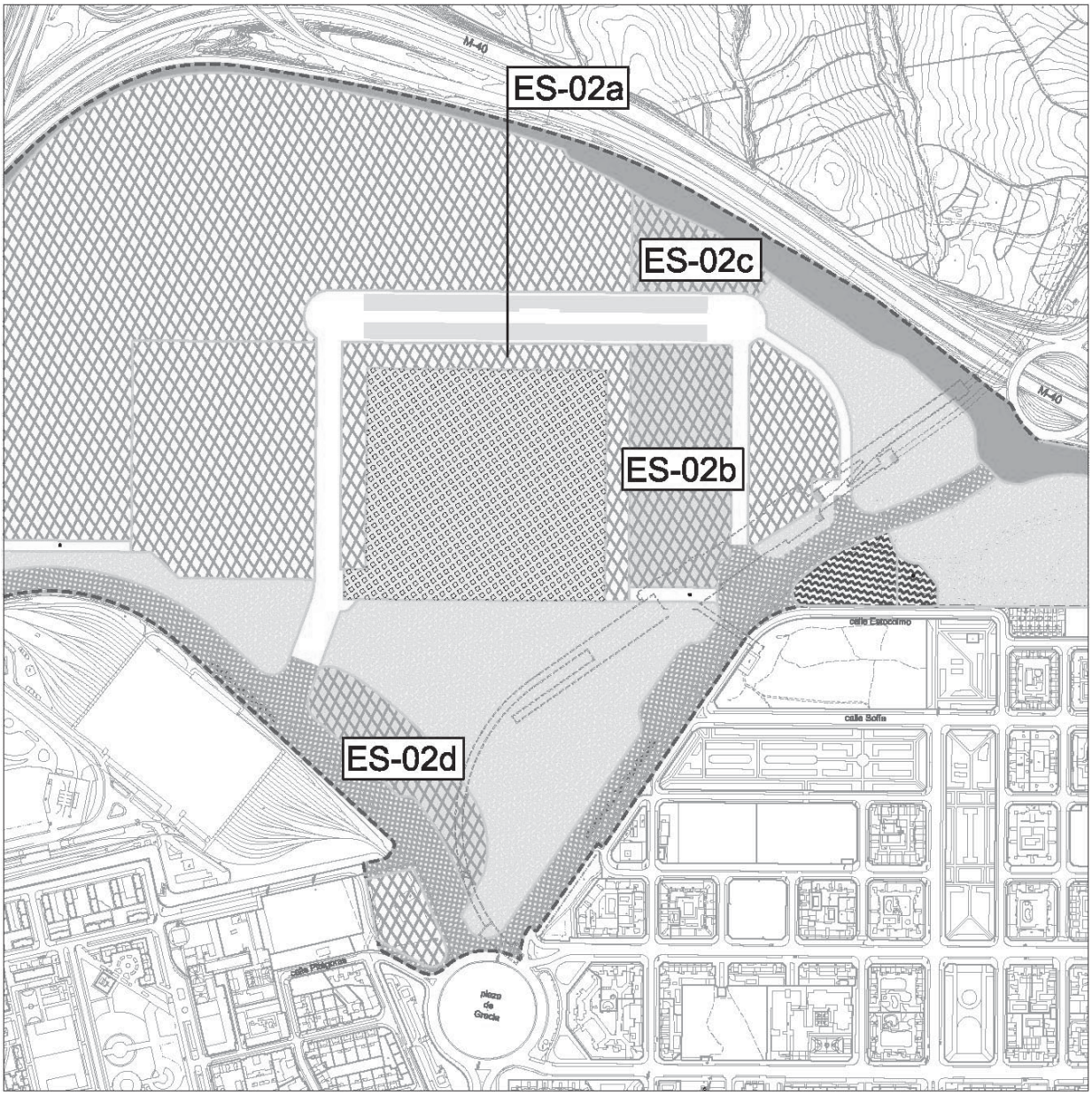
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ACCESOS Y APARCAMIENTOS **ES-02**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

Ámbito discontinuo vinculado funcionalmente al estadio de fútbol. Comprende la plataforma de acceso al mismo (ES-02a), y los aparcamientos Sur, Este y Oeste (ES-02b, ES-02c y ES-02d)

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"
DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica ACCESOS Y APARCAMIENTOS **ES-02**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**102.218**

Superficie de la Unidad de Ordenación	ES-02a PLATAFORMA ESTADIO ES02b	28.578
	APARCAMIENTO S	38.141
	ES-02c APARCAMIENTO E	13.989
	ES-02d APARCAMIENTO O	21.510
% de ocupación máxima bajo rasante		
% de ocupación máxima sobre rasante		
Retranqueo		
Separación a linderos		

Observaciones:

El desarrollo del aparcamiento ES02b, requerirá la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid como empresa titular de la línea de ferrocarril metropolitano afectada puesto que el mismo puede afectar a la estabilidad de la infraestructura de la línea 7 de Metro. Previamente a la aprobación del Proyecto de urbanización de este aparcamiento, deberá poner a disposición de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica que analice el procedimiento constructivo y justifique la viabilidad de la actuación y su no afección a la línea de Metro, demostrando que no se modifica ni el estado tensional ni deformacional de la infraestructura.

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.
La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ACCESOS Y APARCAMIENTOS **ES-02**

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Garantizar acceso directo al viario perimetral del Estadio SL

La unidad ES-02a constituye la plataforma peatonal de acceso al estadio y le será de aplicación la normativa que regula las áreas estanciales, artículos 7.14.11 a 7.14.13.

Las unidades ES- 02b , ES-02c y ES-02d se destinaran a la dotación de aparcamientos le será de aplicación la normativa que regula la red viaria local contenida en los artículos 7.14.6 y ss. de las NNUU del PGOUM 97 y se ajustará a la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

Creación de un aparcamiento disuasorio próximo al acceso de la L 7 de metro: ES-02b

Plazas de aparcamiento de cada unidad :

ES- 02b: 1.373
ES-02c: 392
ES-02d: 774

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

En la zona de conflicto acústico delimitada en la ES-02c se deberá garantizar que se pueden alcanzar los objetivos de calidad acústica (OCAs), tanto en el ambiente exterior como en el interior de las edificaciones, para lo cual deberán elaborarse estudios de ruido específicos.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

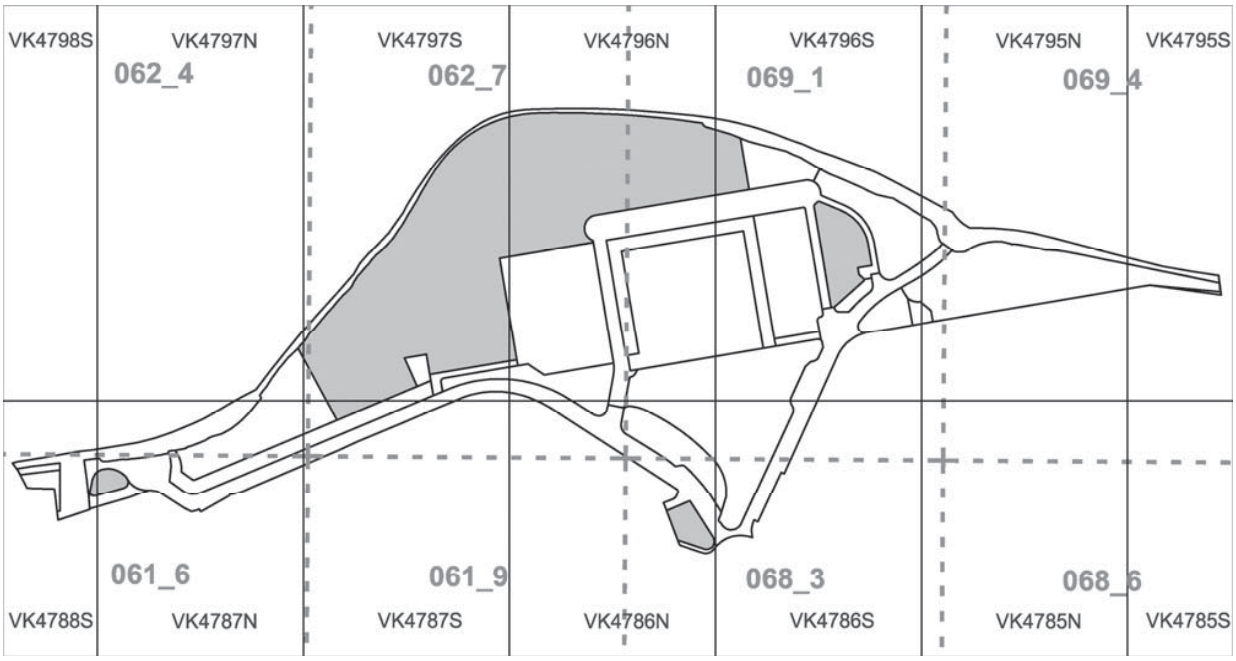
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	EQUIPAMIENTOS **ES-03**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	EQUIPAMIENTO SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK4788s, 4787n, 4797n, 4797s, 4796n, 4707s, 4786n	61/6, 62/4, 62/7, 68/3, 69/1

OBJETIVOS

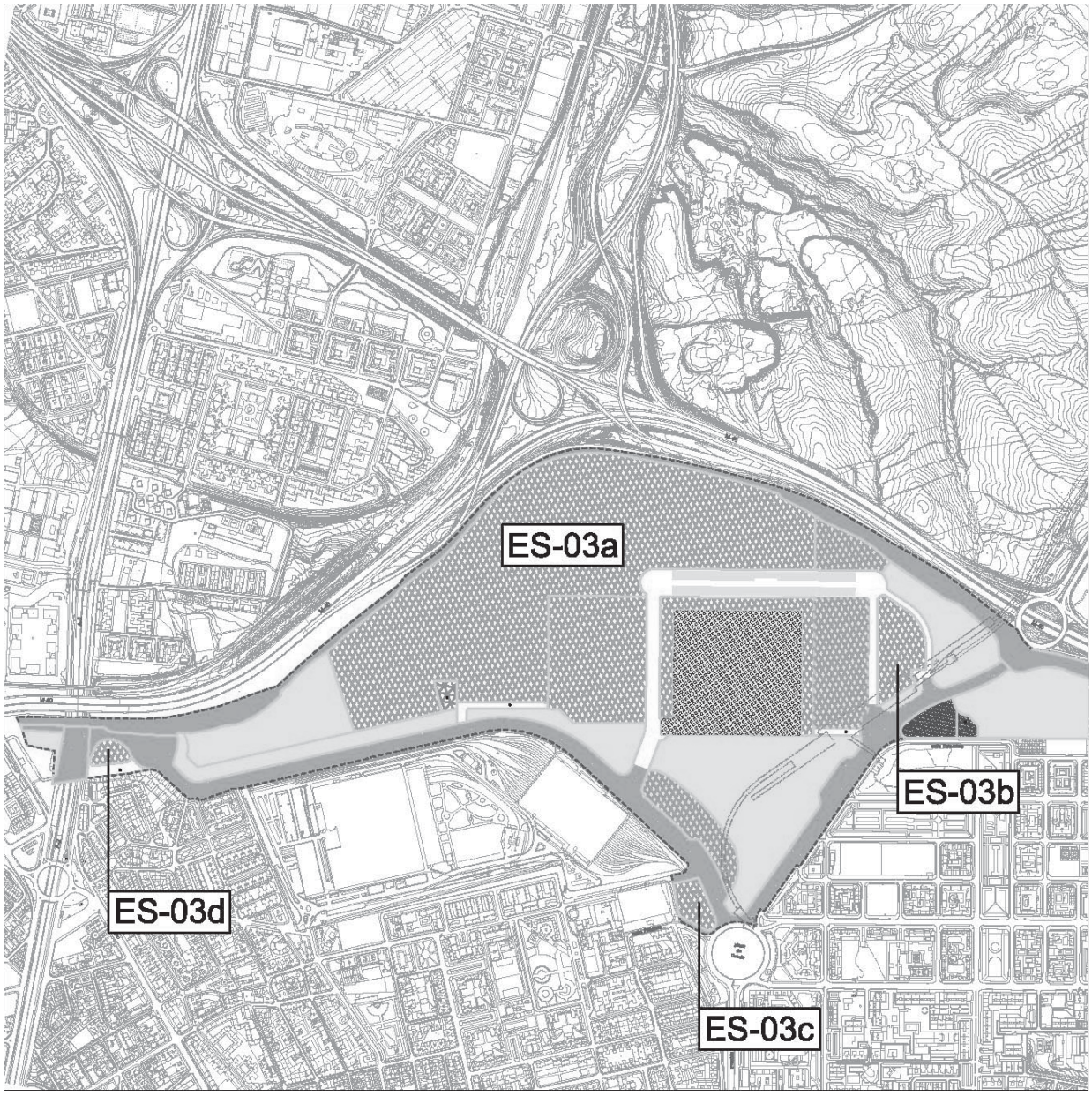
- Configurar un amplio espacio dotacional polivalente que permita ofrecer a la ciudad y al distrito de los equipamientos más adecuados, más allá de los requerimientos estrictamente deportivos y de las candidaturas olímpicas.
- Posibilitar el desarrollo de esta unidad de forma unitaria o por partes acomodándose a la demanda futura de los usos establecidos dado el carácter discontinuo y una gran extensión superficial de la misma.
- Cualquier actuación se enmarcará dentro del contexto de crisis económica y recortes presupuestarios actuales y en coherencia con el Plan de Ajuste del Ayuntamiento de Madrid 2012-2022.
- Contemplar la implantación de las futuras actividades en su relación con la nueva ordenación global planteada, valorando los impactos que estas puedan causar en el entorno y su compatibilidad espacial y temporal, de forma que pueda existir una convivencia ordenada con los otros equipamientos y en concordancia con los condicionantes de accesibilidad existentes.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"
DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica EQUIPAMIENTOS **ES-03**
Página: 2/5

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:
Ámbito discontinuo que comprende las siguientes unidades:
- ES-03a : equipamiento Noreste
- ES-03b: equipamiento Sur
- ES-03c: equipamiento Plaza de Grecia
- ES-03d: equipamiento c/ Mequinenza

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica EQUIPAMIENTOS **ES-03**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**443.587**

Superficie de la Unidad de Ordenación	ES-03a EQUIPAMIENTO NE	342.639
	ES03b EQUIPAMIENTO Sur	21.445
	ES-03c EQUIPAMIENTO Plz. GRECIA	7.834
	ES-03d EQUIPAMIENTO MEQUINENZA	4.346
% de ocupación máxima bajo rasante		
% de ocupación máxima sobre rasante		
Retranqueo		
Separación a linderos		

Observaciones:
El desarrollo del equipamiento ES03b, requerirá la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid como empresa titular de la línea de ferrocarril metropolitano afectada puesto que el mismo puede afectar a la estabilidad de la infraestructura de la línea 7 de Metro. Previamente a la aprobación del Plan especial o Estudio de detalle de este equipamiento, deberá poner a disposición de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica que analice el procedimiento constructivo y justifique la viabilidad de la actuación y su no afección a la línea de Metro, demostrando que no se modifica ni el estado tensional ni deformacional de la infraestructura.

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)	156.200

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que viene representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación".
La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluídas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica EQUIPAMIENTOS **ES-03**
Página: 4/5

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

El régimen de usos previsto para el uso de equipamiento en el artículo 7.10.8 de las NNUU del PGOUM permite destinar las parcelas a los usos alternativos de deportivo y zonas verdes y establece que los usos asociados se regularán por lo señalado en el capítulo 7.2. Según establece el artículo 7.2.8, la superficie edificada de usos asociados no podrá superar el 25% de la superficie edificada total del uso al que se asocia.

El desarrollo de esta unidad requiere la redacción de un Plan Especial para asignar la edificabilidad correspondiente a cada una de las porciones de suelo que componen esta unidad de ordenación destinada a equipamiento singular, y para establecer, conforme a lo previsto en el artículo 7.10.4.5 de las NNUU del PGOUM 97 por su pertenencia a los Sistemas Generales (SG) de la ciudad, las determinaciones relativas a condiciones de edificación y régimen de compatibilidad de los usos, en función de los requerimientos específicos de la dotación y de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano.

Se deberá realizar un estudio de tráfico específico y garantizar la conexión con la vía publica secundaria (SL a-d) y en su caso con el viario principal. Las actuaciones que se lleven a cabo deben procurar el mínimo impacto negativo sobre la movilidad y prever las necesarias medidas mediante un Plan de movilidad sostenible.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

Los derechos del Canal de Isabel II respecto de determinados suelos del ámbito serán materializados según lo que establezca el correspondiente Convenio de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid.

La arteria de San Fernando y la arteria del Este discurren por esta unidad ES- 03 a en dirección Oeste a Este por lo que toda intervención sobre esta infraestructura requerirá la conformidad técnica del Canal de Isabel II Gestión.

En las zonas de conflicto acústico en las unidades ES-03a, Es-03d se deberá garantizar que se pueden alcanzar los objetivos de calidad acústica (OCAs), tanto en el ambiente exterior como en el interior de las edificaciones para lo cual deberán elaborarse estudios de ruido específicos.

El régimen de usos será el establecido en el capítulo 7.10, con las particularidades del nivel de implantación singular señaladas en el artículo 7.10.3.b) y la regulación de los usos compatibles se realiza conforme al artículo 7.10.8, complementado con la posibilidad de implantar como uso alternativo el uso de administración pública.

El planeamiento de desarrollo de esta unidad deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del real Decreto 2591/1998 modificado por el Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

En caso necesario, junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Madrid, un Estudio Aeronáutico suscrito por técnico competente que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, de conformidad con el Decreto 584/72, en su actual redacción.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por el informe del Ministerio de Fomento y, en su caso, el Estudio Aeronáutico, no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas o que pudieren permitirse, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Condiciones No Vinculantes

En función de las necesidades que origine el programa edificatorio definitivo se permitirá la implantación de una subestacion eléctrica sobre una superficie máxima de 2.000 m^2 de suelo.

Observaciones:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

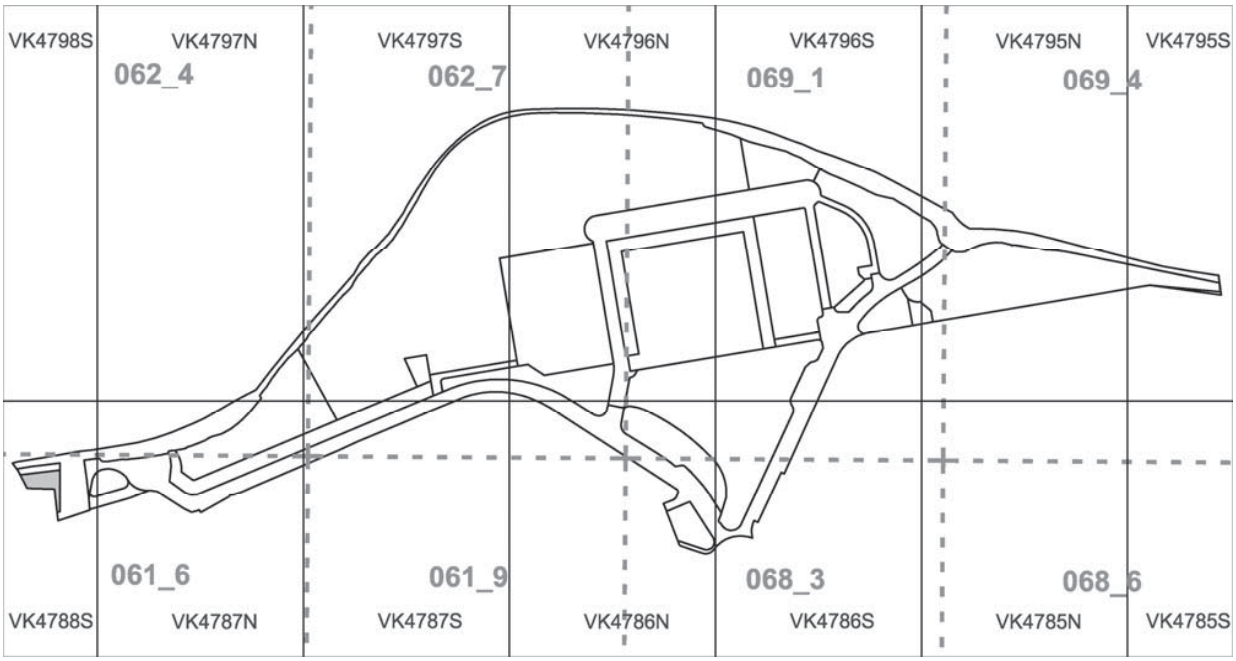
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	PASEO ALAMEDA DE OSUNA **VS-01**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4788s	61/6

OBJETIVOS

- Su configuración debe de establecer las conexiones funcionales, y paisajísticas, con la zona verde colindante perteneciente al API 16.01 Piovera Este por constituir la ampliación del parque metropolitano Alameda de Osuna.

- Estudiar las conexiones con el itinerario ciclista y posible instalación de un área de descanso.

BOCM-20170116-11

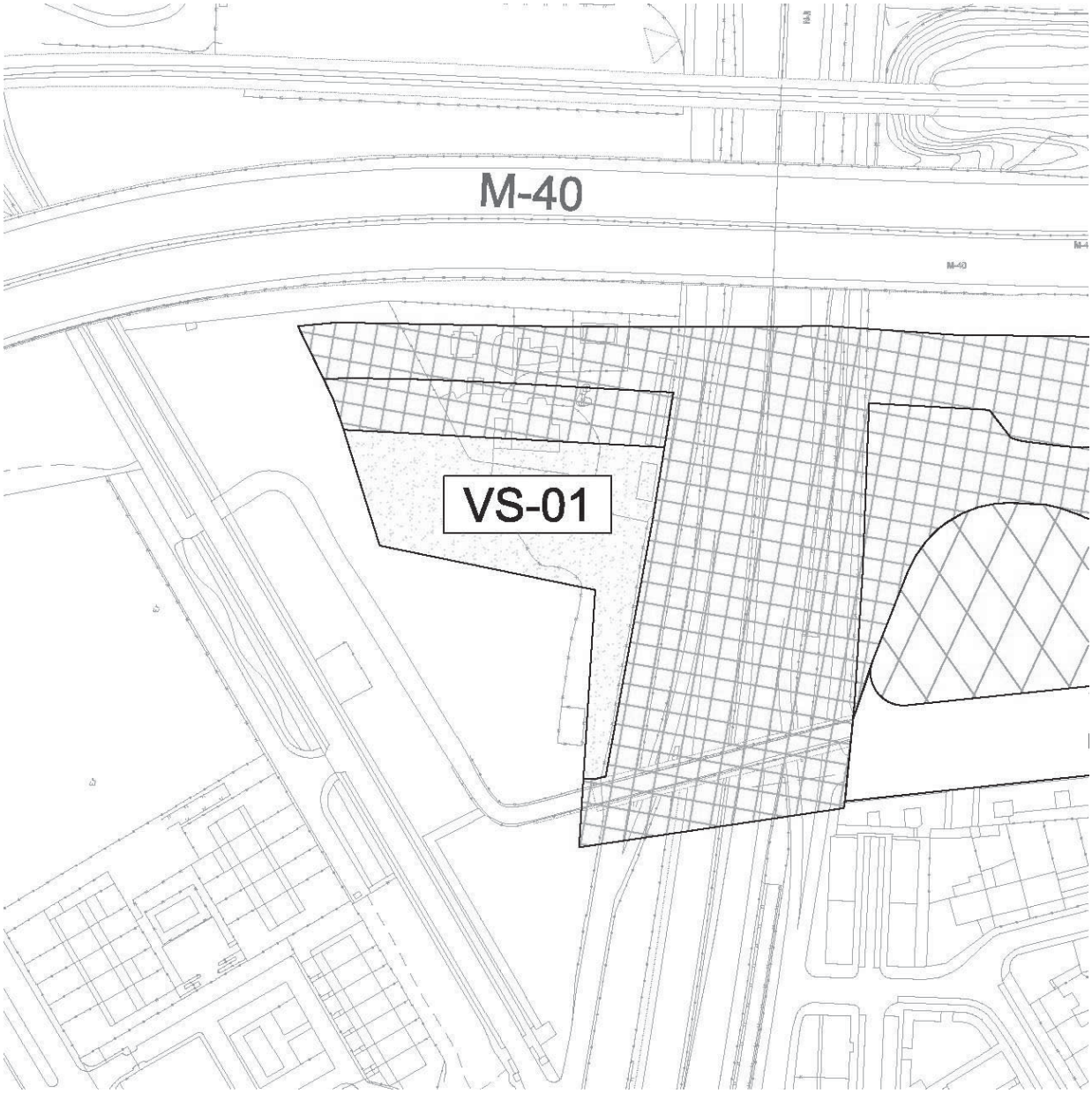
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica PASEO ALAMEDA DE OSUNA **VS-01**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

BOCM-20170116-11

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO:	SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica	PASEO ALAMEDA DE OSUNA **VS-01**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**4.067**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica PASEO ALAMEDA DE OSUNA **VS-01**

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Garantizar a través de su diseño la función prioritaria para la movilidad peatonal desde este ámbito hacia el Parque de la Alameda de Osuna.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

En las zonas de conflicto acústico se estudiará un tratamiento forestal de más de 20 m de espesor, que actué como pantalla frente al ruido.

Se someten a lo regulado en los artículos correspondientes del capítulo 7.8 y específicamente lo señalado en el 7.8.5. de las NNUU del PGOUM 97.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

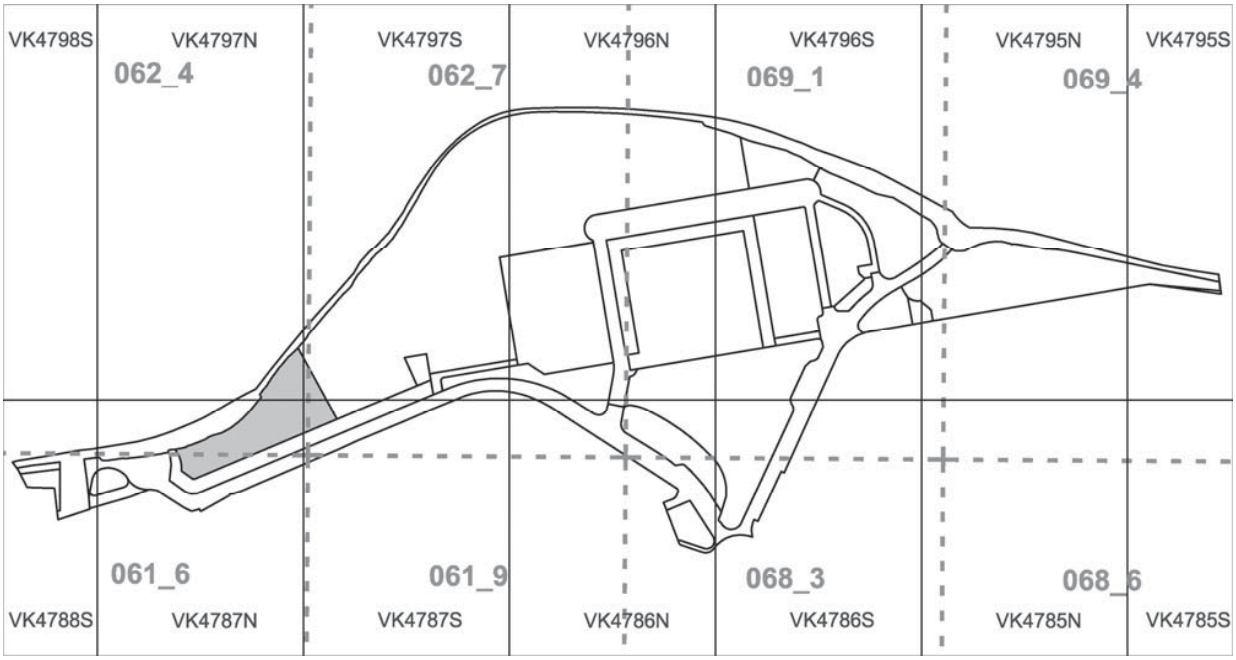
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ZONA VERDE CANILLEJAS **VS-02**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK4787n, 4787s, 4797n, 4797s	61/6,62/4,62/7

OBJETIVOS

- Configurar una zona verde al servicio básicamente del barrio de Canillejas, replica de la contenida en el proyecto olímpico como Área de Acogida Norte, aunque ahora ajustada en superficie a los nuevos requerimientos y en relación con el tamaño de las manzanas y espacios libres del barrio.
- Rematar el corredor ambiental, previsto en la revisión del Plan General, que discurrirá por la Avenida de Arcentales y al que se da continuidad por la calle de Luis Aragonés. Este parque debe entenderse como una expansión espacial del citado corredor y contribuir a la conectividad ambiental de las zonas verdes más allá del ámbito hacia el Parque Juan Carlos I.

BOCM-20170116-11

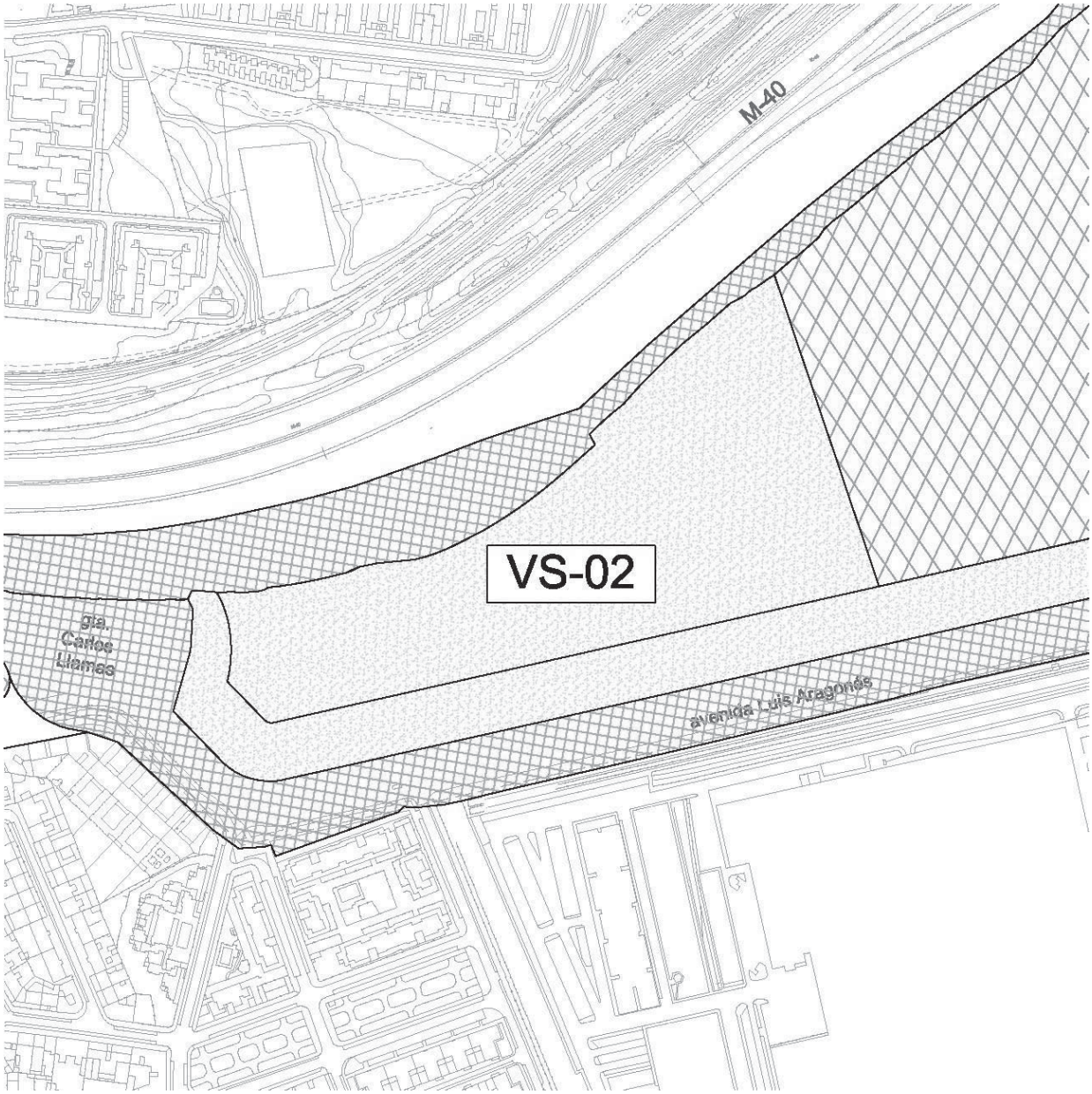
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ZONA VERDE CANILLEJAS **VS-02**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE CANILLEJAS **VS-02**
	Página: 3/4

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**44.131**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.
La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO:	SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE CANILLEJAS **VS-02**
	Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14.

En las zonas de conflicto acústico se estudiará un tratamiento forestal de más de 20 m de espesor, que actúe como pantalla frente al ruido.

Garantizar la conexión funcional y paisajística con la VS-03 corredor Luis Aragonés

Se someten a lo establecido en los artículos correspondientes del capítulo 7.8 y específicamente lo señalado en el 7.8.5 de las NNUU del PGOUM 97

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

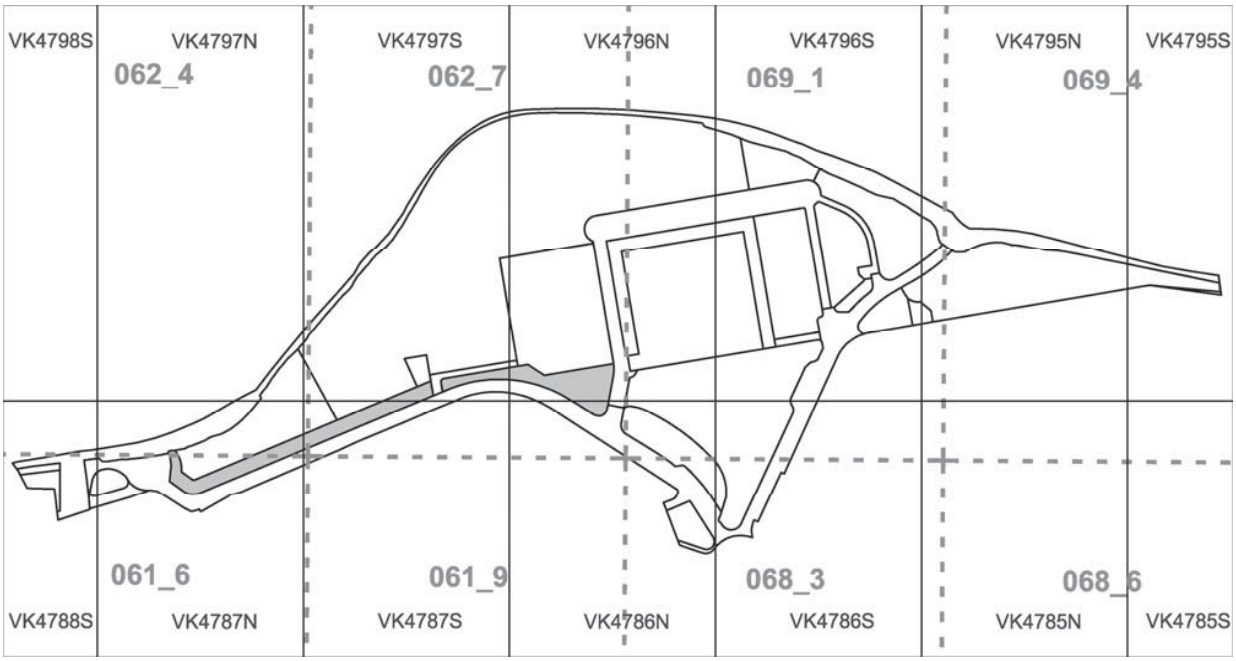
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	CORREDOR LUIS ARAGONÉS **VS-03**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4787n, 4787s, 4786n, 4797s, 4796n	61/6,61/9,62/4,62/7

OBJETIVOS

- Crear un parque lineal como soporte de un itinerario peatonal que conecte entre si los parques y áreas estancias del propio ámbito y del entorno, y contribuya a formar un corredor urbano ambiental junto con la plaza de Grecia y la Avda. de Arcentales.

- Introducir un diseño y acondicionamiento del este corredor que contribuya a potenciar que el acceso de los usuarios a las instalaciones previstas se desarrolle mayoritariamente con formas de movilidad alternativas al automóvil.

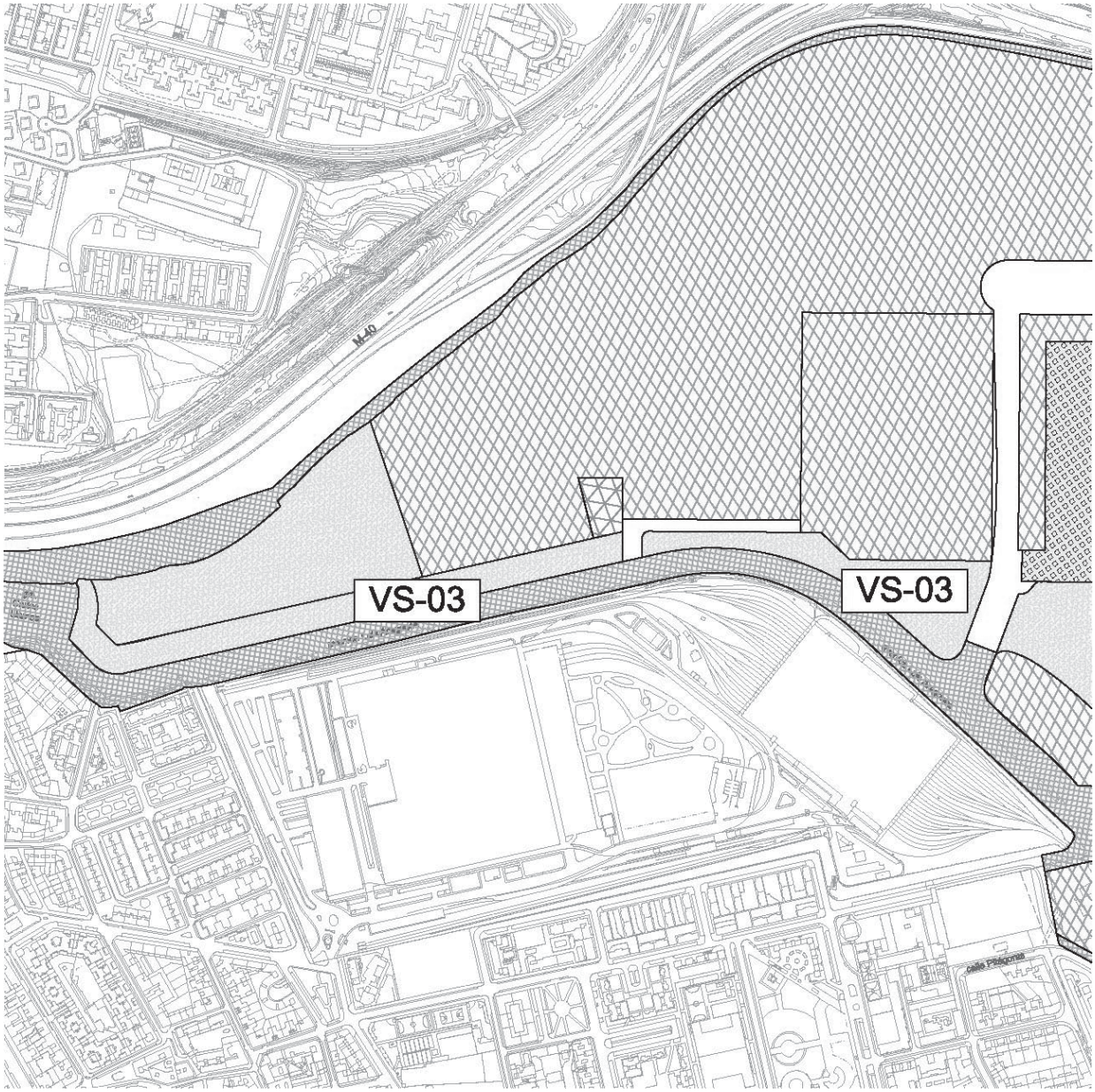
- Mejorar y servir de apoyo al carril bici y a los recorridos peatonales existentes que enlazarán los futuros equipamientos desde el exterior del ámbito y desde las estaciones de metro y las paradas de autobús.

- Servir de conexión entre los usos interiores y los del entorno urbano, incentivando los recorridos a pié a través de paseos arbolados seguros y convenientemente separados del tráfico rodado.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA **AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA**	
ÁMBITO DE ORDENACIÓN	**AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste**
Ficha de ordenación específica	CORREDOR LUIS ARAGONÉS **VS-03**
	Página: 2/4

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA **AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA**	
ÁMBITO DE ORDENACIÓN	**AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste**
Ficha de ordenación específica	CORREDOR LUIS ARAGONÉS **VS-03**
	Página: 3/4

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**45.573**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	CORREDOR LUIS ARAGONÉS **VS-03**
	Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Por su carácter como zona verde lineal, adoptará un diseño formal de protección y transición de usos colindantes con un arbolado intensivo que contribuya a la visión seriada y vegetada de la ciudad.

Garantizar la función prioritaria para la movilidad peatonal desde este ámbito hacia el Parque de la Alameda de Osuna así como las conexiones con el itinerario ciclista y posible instalación de un área de descanso.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14.

La arteria de San Fernando y la arteria del Este discurren por el ámbito en dirección Oeste a Este por lo que toda intervención sobre esta infraestructura requerirá la conformidad técnica del Canal de Isabel II Gestión.

Se someten a lo establecido en los artículos correspondientes del capítulo 7.8 y específicamente lo señalado en el 7.8.5 de las NNUU del PGOUM 97.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

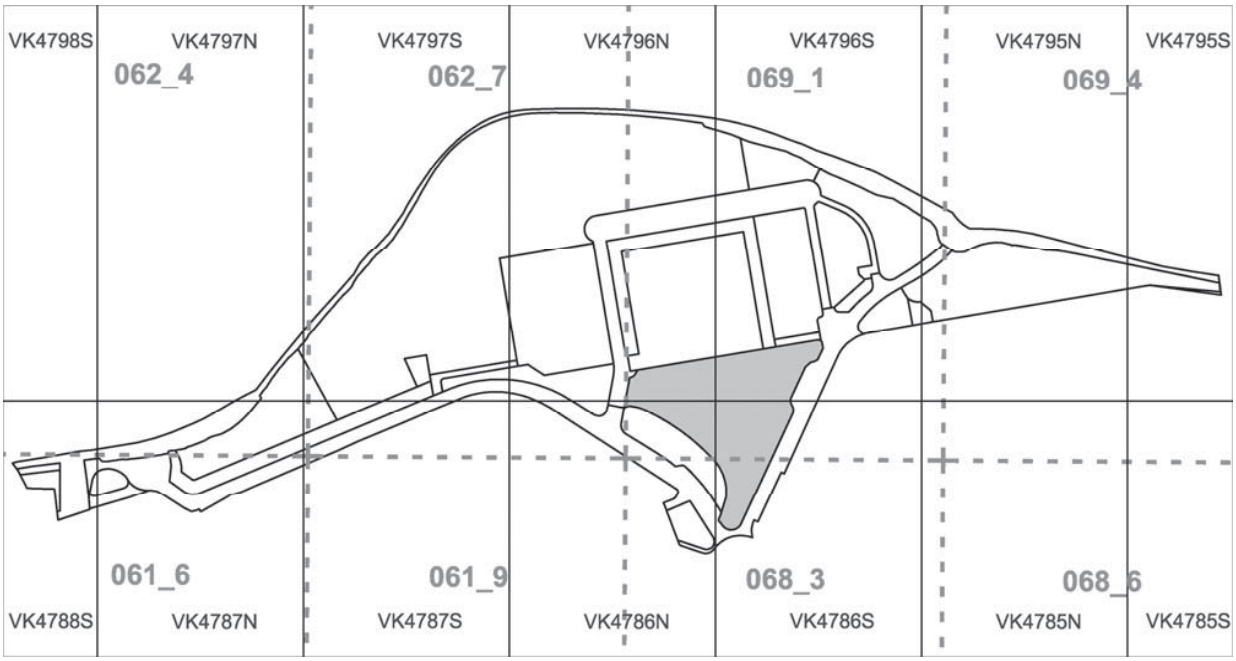
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ZONA VERDE ESTADIO **VS-04**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4786n,4786s,4796n,4796s	68/3,69/1

OBJETIVOS

-Creación de un parque urbano que contribuya integrar la ordenacion del ámbito con entorno, mejorando el tejido urbano en esta parte de la ciudad y facilitando la conexión de esta zona verde con las zonas verdes próximas de los barrios de Canillejas y Las Rosas.

-Permitir el movimiento de grandes flujos peatonales derivados de las dotaciones y equipamientos previstos, al tiempo potenciar las oportunidades que se presentan en el ámbito para que el acceso de los usuarios se desarrolle mayoritariamente con formas de movilidad alternativas al automóvil.

-Servir de soporte para ampliar y mejorar los recorridos peatonales existentes que enlazarán los futuros equipamientos desde el exterior del ámbito y desde las estaciones de metro y las paradas de autobús próximas

-Optimizar los recursos existentes reutilizando al máximo posible las actuaciones ya ejecutadas en cuanto a redes de drenaje, estabilización de suelos, canalización de alumbrado, desvío de servicios, etc.

BOCM-20170116-11

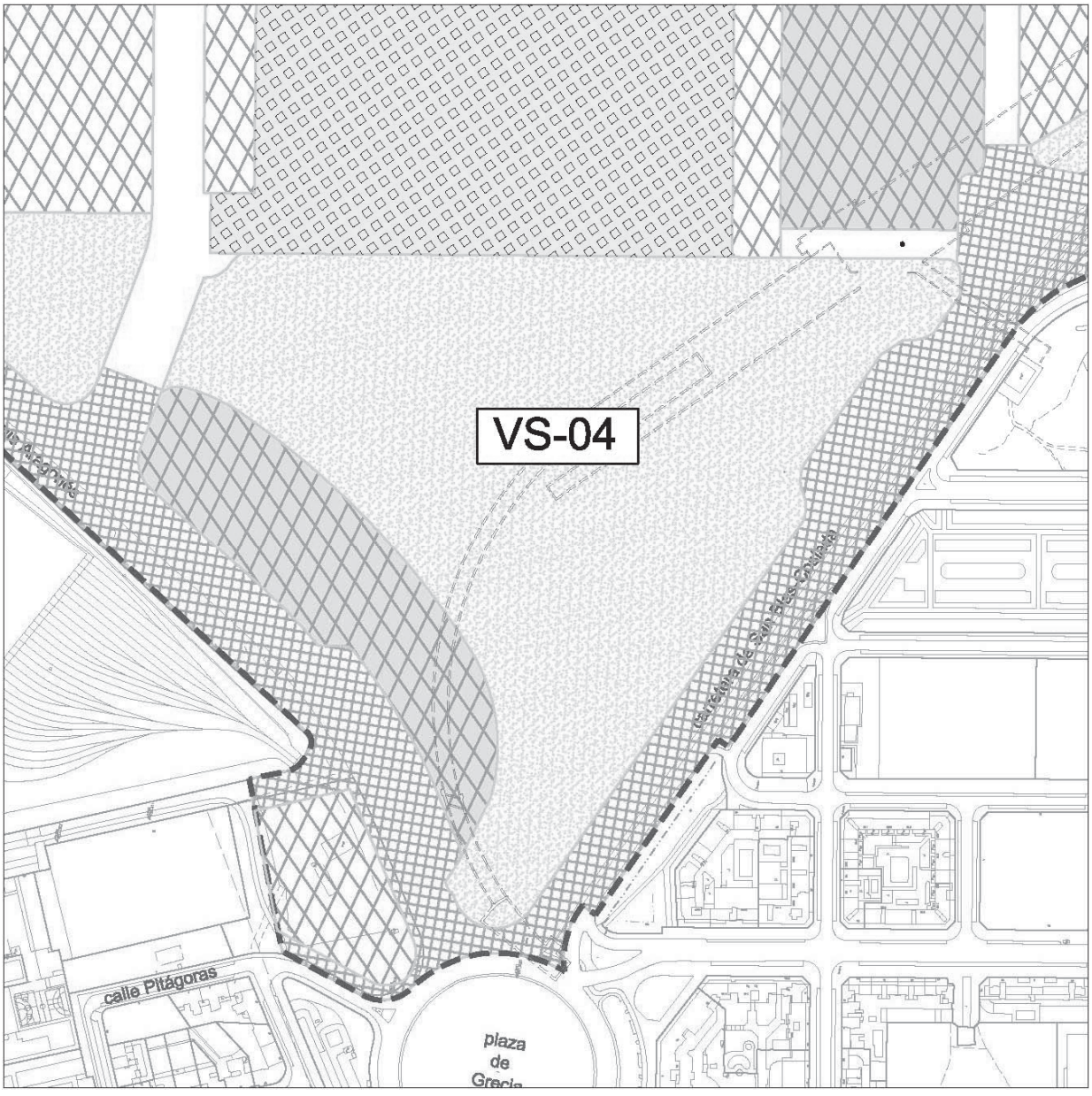
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE ESTADIO **VS-04**
	Página: 2/4

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE ESTADIO **VS-04**
	Página: 3/4

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**97.576**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.
La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ESTADIO **VS-04**
	Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

La configuración de las zonas verdes interiores deberán garantizar a través del diseño, la conexión con las existentes en el perímetro e incentivarán el caminar a pié a través de paseos arbolados seguros y convenientemente separados del tráfico rodado perimetral.

Favorecer el uso de la bicicleta con la creación de sendas bici que discurran por las distintas ZV y áreas de estacionamiento específicas para bicicletas.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

Se requerirá la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid como empresa titular de la línea de ferrocarril metropolitano afectada puesto que el desarrollo de esta zona verde puede afectar a la estabilidad de la infraestructura de la línea 7 de Metro. Previamente a la aprobación del Proyecto de urbanización, se deberá poner a disposición de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica que analice el procedimiento constructivo y justifique la viabilidad de la actuación y su no afección a la línea de Metro, demostrando que no se modifica ni el estado tensional ni deformacional de la infraestructura.

La rasante de la VS-04 sobre la parcela EP-01 del APE 20.14 se puede ajustar a la plataforma base +672,50 o a plantas inferiores a esta cota.

Se someten a lo establecido en los artículos correspondientes del capítulo 7.8 y específicamente lo señalado en el 7.8.5 de las NNUU del PGOUM 97

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

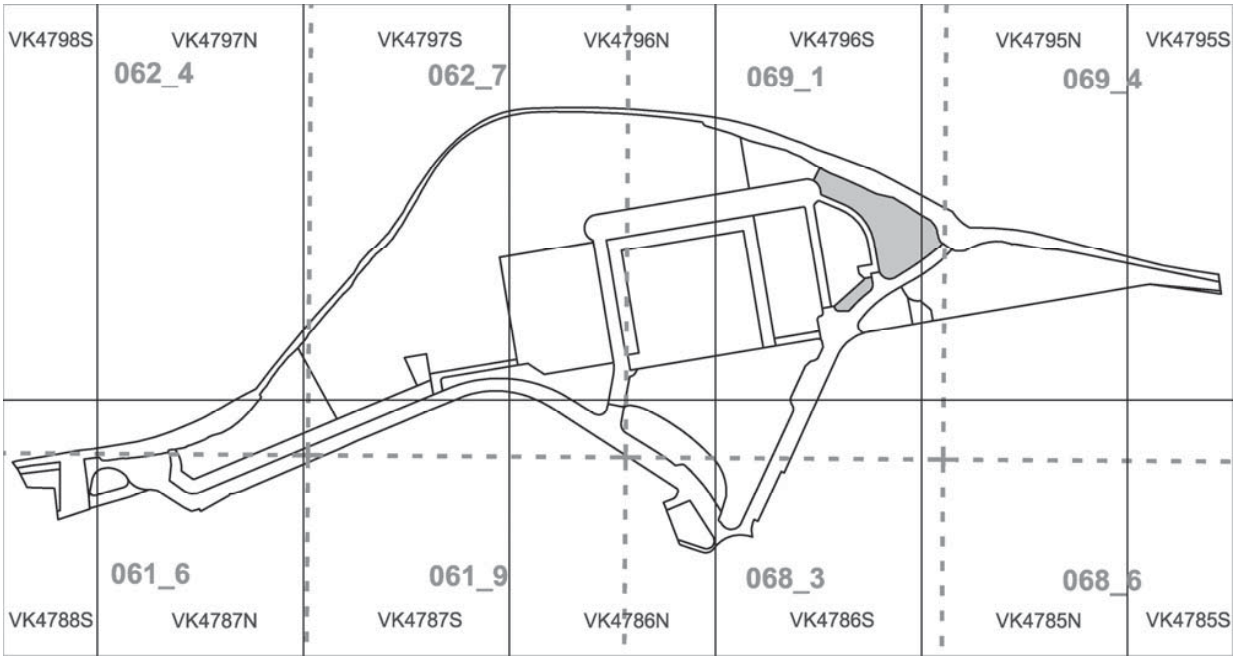
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ZONA VERDE AVENIDA DE ARCENTALES **VS-05**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas:	Hoja CMB 500 VK4796s, 4795n	Hoja del P.G. 69/1

OBJETIVOS

- Ampliar el corredor ambiental previsto en la revisión del Plan General por la Avenida de Arcentales que tiene su remate en la plaza de Grecia. Con esta ordenación se amplía hasta su encuentro con la M-40.
- Dar continuidad a la propuesta de zona verde contenida en la anterior ordenación del Anillo Olímpico que establecía en esta zona el Área de Acogida Sur. La zona verde planteada debe servir como protección frente a la M-40 y su configuración topográfica debe permitir un desembarque viable para el carril bici salvando las dificultades topográficas y altimétricas actuales.
- Crear un marco adecuado en el acceso a Madrid por la carretera M-201, Madrid-Coslada, contribuyendo así a la mejora del paisaje urbano en esta parte de la ciudad.

BOCM-20170116-11

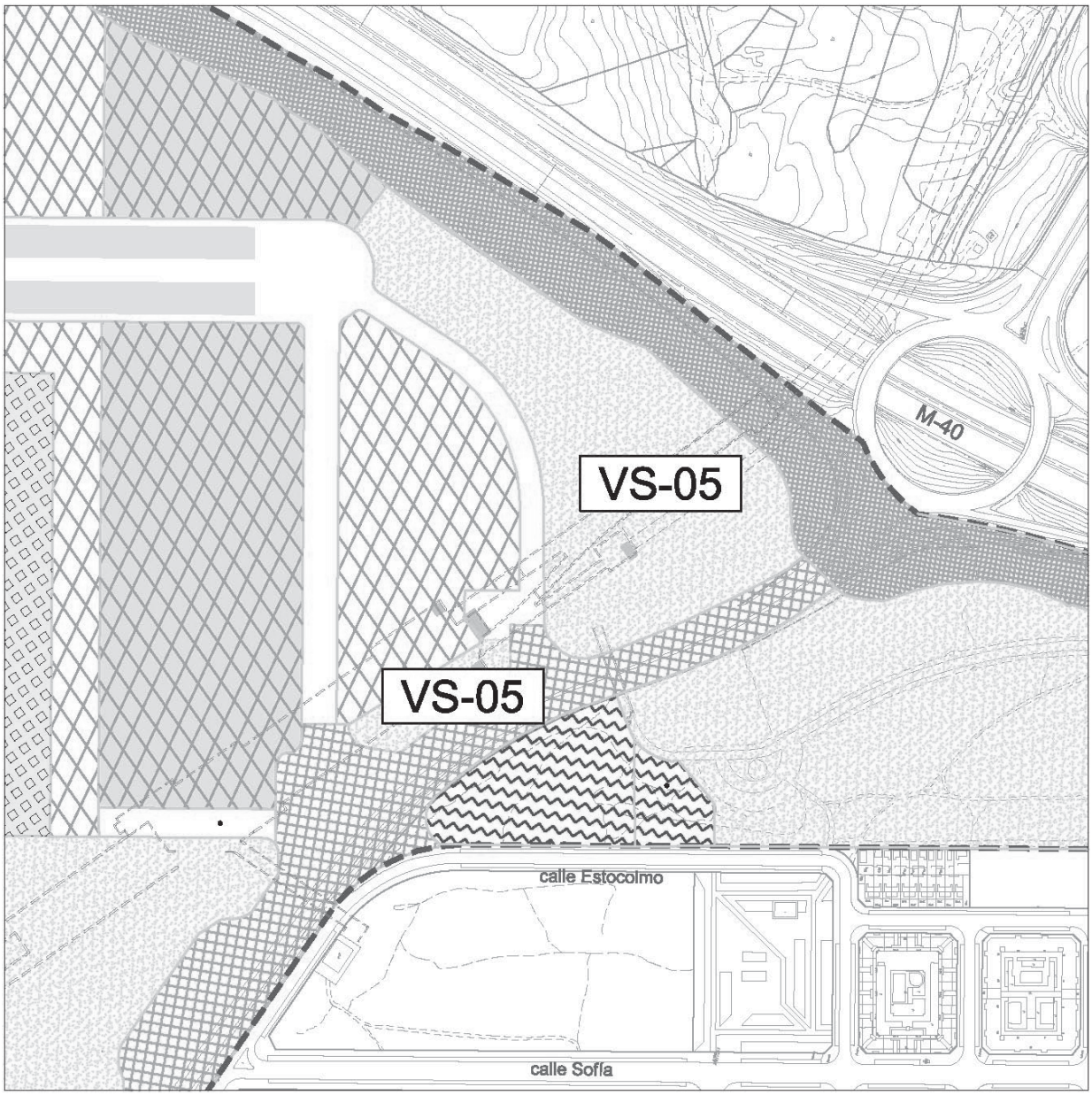
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ESTADIO **VS-05**
	Página: 2/4

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ESTADIO **VS-05**
	Página: 3/4

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**35.332**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ESTADIO **VS-05**
	Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Garantizar a través del diseño, la conexión funcional con el resto de zonas verdes del ámbito y con las situadas en el perímetro del mismo en el barrio de Las Rosas través de paseos arbolados seguros y convenientemente separados del tráfico rodado perimetral.

Cualquier actuación que se contemple no podrá vulnerar las cotas de las servidumbres aeronáuticas que aparecen grafiazas en el Plano PO-14

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

Se requerirá la autorización de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid como empresa titular de la línea de ferrocarril metropolitano afectada puesto que esta zona verde puede afectar a la estabilidad de la infraestructura de la línea 7 de Metro. Previamente a la aprobación del Proyecto de urbanización,se deberá poner a disposición de la Dirección General de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, la documentación técnica que analice el procedimiento constructivo y justifique la viabilidad de la actuación y su no afección a la línea de Metro, demostrando que no se modifica ni el estado tensional ni deformacional de la infraestructura.

En las zonas de conflicto acústico se estudiará un tratamiento forestal de más de 20 m de espesor, que actué como pantalla frente al ruido.

Condiciones No Vinculantes

Se realizará el acondicionamiento del carril bici por la zona verde. El acceso a la pasarela ciclista se definirá en el proyecto de urbanización. Se deberá tener en cuenta las dificultades topográficas y altimétricas actuales.

Observaciones:

BOCM-20170116-11

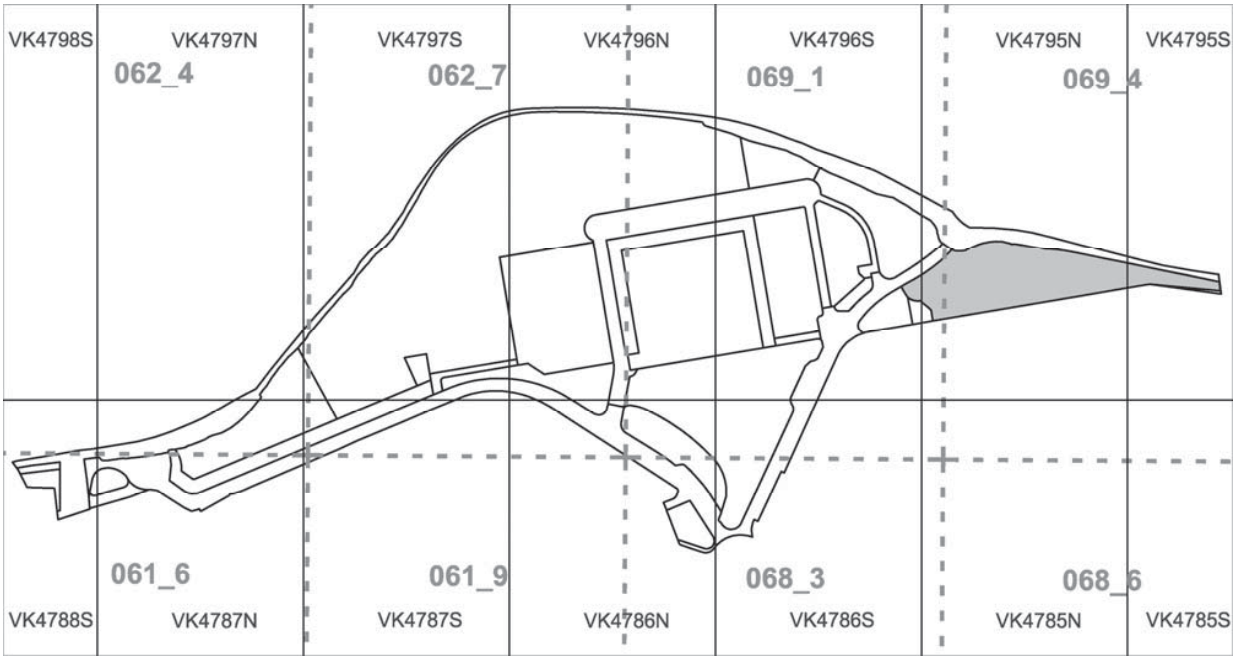
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ZONA VERDE LAS ROSAS **VS-06**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	ZONA VERDE SINGULAR



Referencias cartográficas: Hoja CMB 500 VK4796s, 4795n, 4795s Hoja del P.G. 69/1, 69/4

OBJETIVOS

- Rematar el barrio de Las Rosas por su lado oriental con una zona verde de protección frente a la M-40, reduciendo las dificultades topográficas existentes en la actualidad.
- Servir de soporte para el establecimiento de actividades deportivas aprovechando la existencia del carril bici en el ámbito.
- Resolver adecuadamente la situación de trasera que se presenta en el lado occidental del ámbito

BOCM-20170116-11

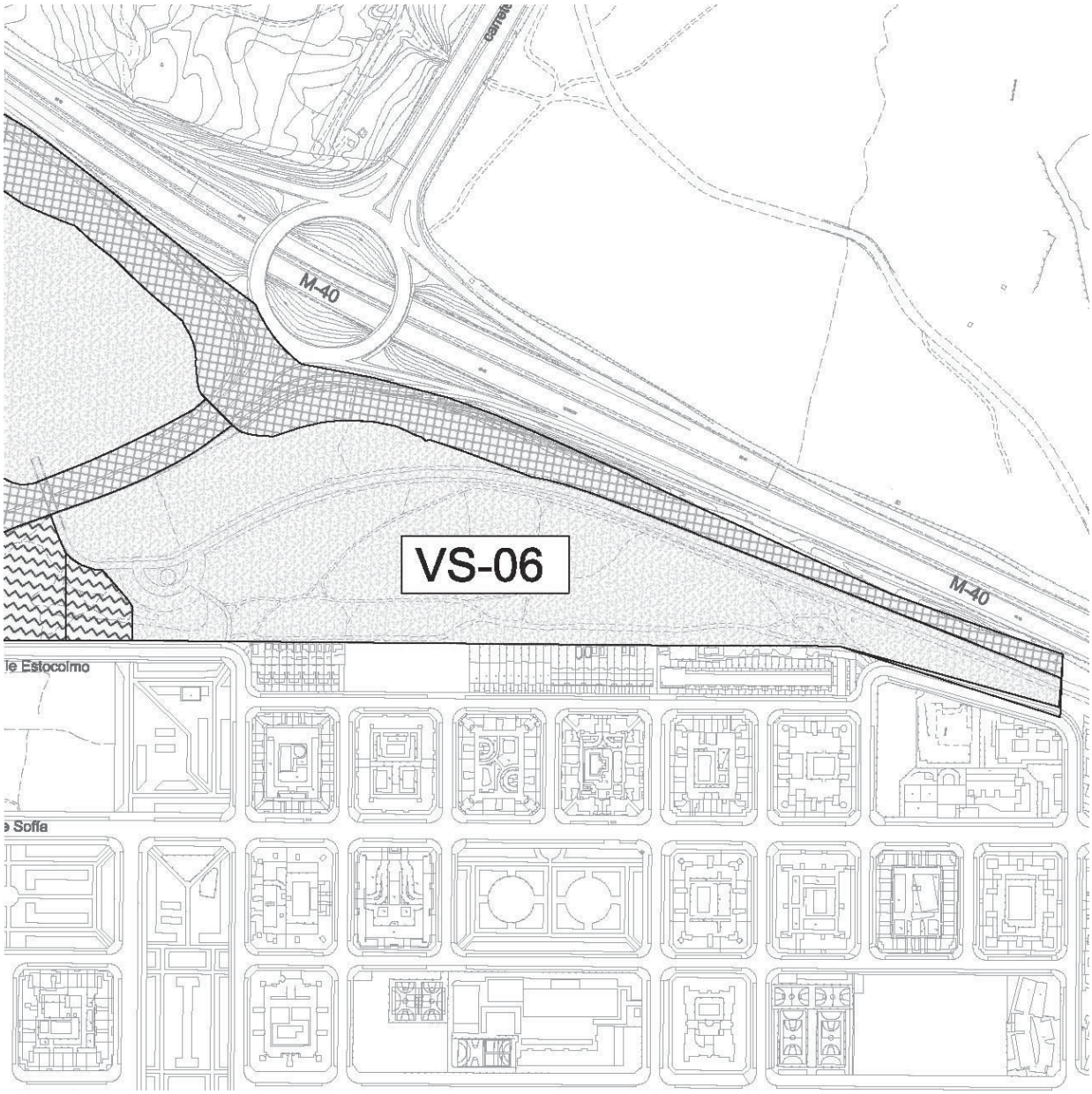
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE LAS ROSAS **VS-06**
	Página: 2/4

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO:	SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE LAS ROSAS **VS-06**
	Página: 3/4

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**73.848**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.
La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica	ZONA VERDE LAS ROSAS **VS-06**
	Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Garantizar a través del diseño la conexión funcional con el resto de zonas verdes del ámbito y con las situadas en el perímetro del mismo en el barrio de Las Rosas través de paseos arbolados seguros y convenientemente separados del tráfico rodado perimetral.

Cualquier actuación que se contemple no podrá vulnerar las cotas de las servidumbres aeronáuticas que aparecen grafiadas en el Plano PO-14

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14

En las zonas de conflicto acústico se estudiará un tratamiento forestal de más de 20 m de espesor, que actué como pantalla frente al ruido.

Se someten a lo establecido en los artículos correspondientes del capítulo 7.8 y específicamente lo señalado en el 7.8.5 de las NNUU del PGOUM 97

Condiciones No Vinculantes

Se mantiene el carril bici existente en la actualidad, así como el área de descanso ciclista.

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

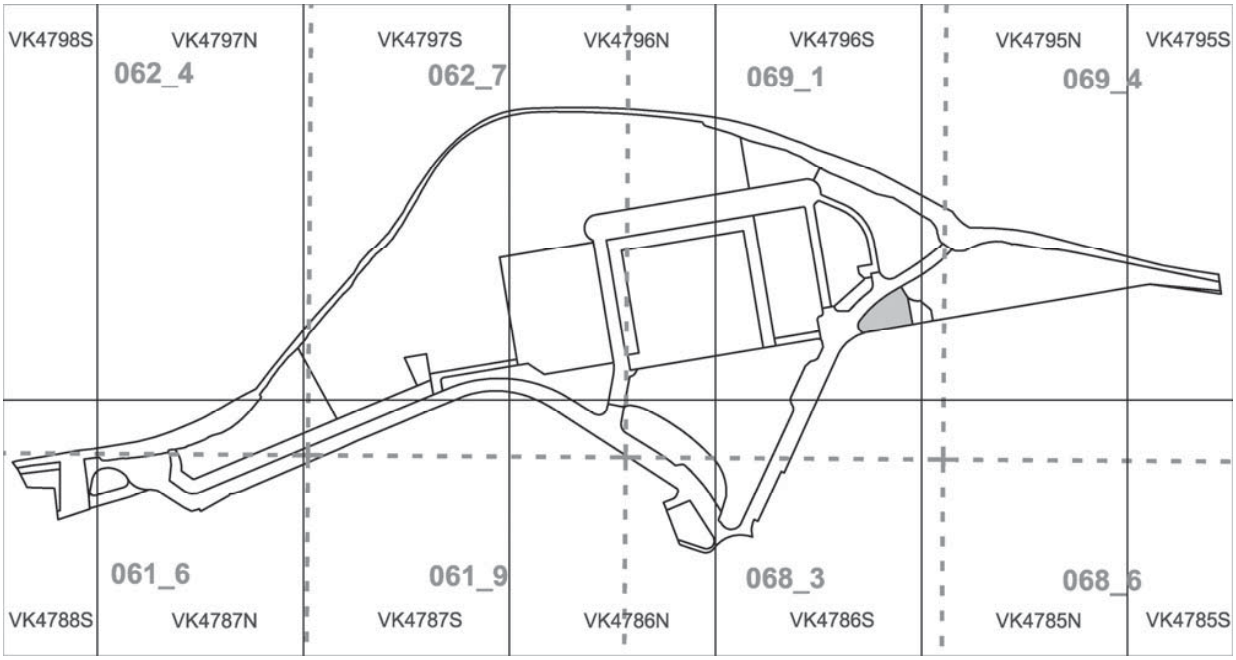
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	ESTACION DE SERVICIO **SB-01**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	SERVICIO PUBLICO BASICO



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4796S	069/1

OBJETIVOS

- Posibilitar la construcción de la instalación de suministro de combustible para vehículos.
- Conformar la ordenación espacial de los elementos constructivos y el cerramiento de parcela en consideración a la posición singular de esta pieza en el conjunto del ámbito y en la ciudad.

BOCM-20170116-11

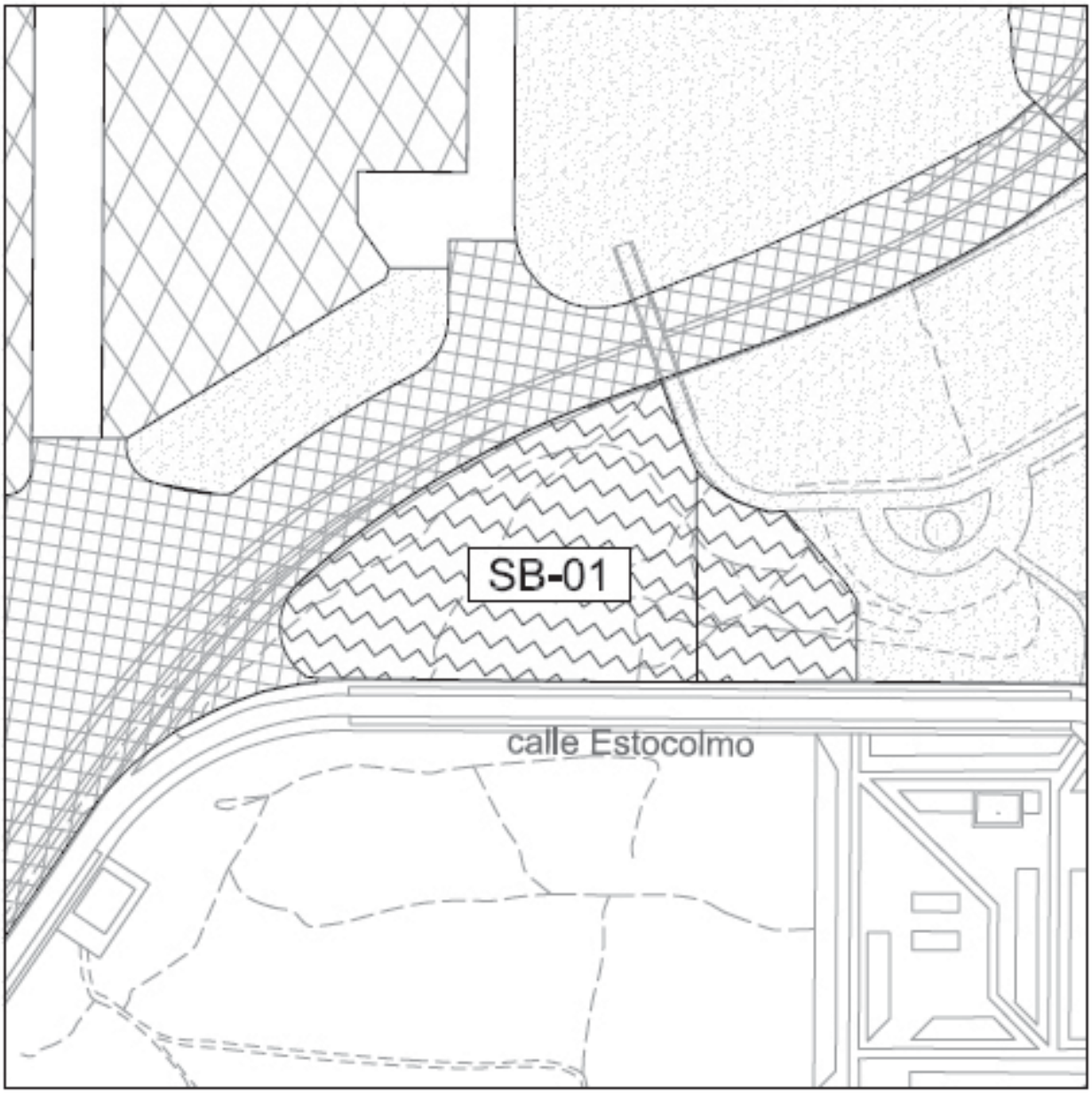
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTACION DE SERVICIO **SB-01**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTACION DE SERVICIO **SB-01**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m2)	**8.738**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	Ver ordenación
Separación a linderos	Ver ordenación

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)	1.350

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica ESTACION DE SERVICIO **SB-01**

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Los accesos rodados a la parcela, se prevén desde la Avenida de Arcentales y la C/ Estocolmo. Los proyectos de edificación podrán estudiar los accesos conjuntamente con la unidad SB-02 "Punto limpio y Cantón de limpieza".

Se deberá ajustar la ordenación de los volúmenes resultantes y el cerramiento de la parcela atendiendo a la singular posición de la instalación, en relación con la zona verde y el carril ciclista con su zona de descanso, evitando situaciones de trasera y zonas recónditas de difícil tratamiento y vigilancia.

Se posibilitará el acceso a bomberos mediante un viario interior rodado por todo el perímetro edificado.

Se podrá destinar un máximo del 25 % de la superficie edificada total para usos compatibles asociados.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14.

Se somete a las particularidades propias de las estaciones de suministro de combustible de vehículos contenidas en el artículo 7.11.6. de las NNUU del PGOUM 97.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

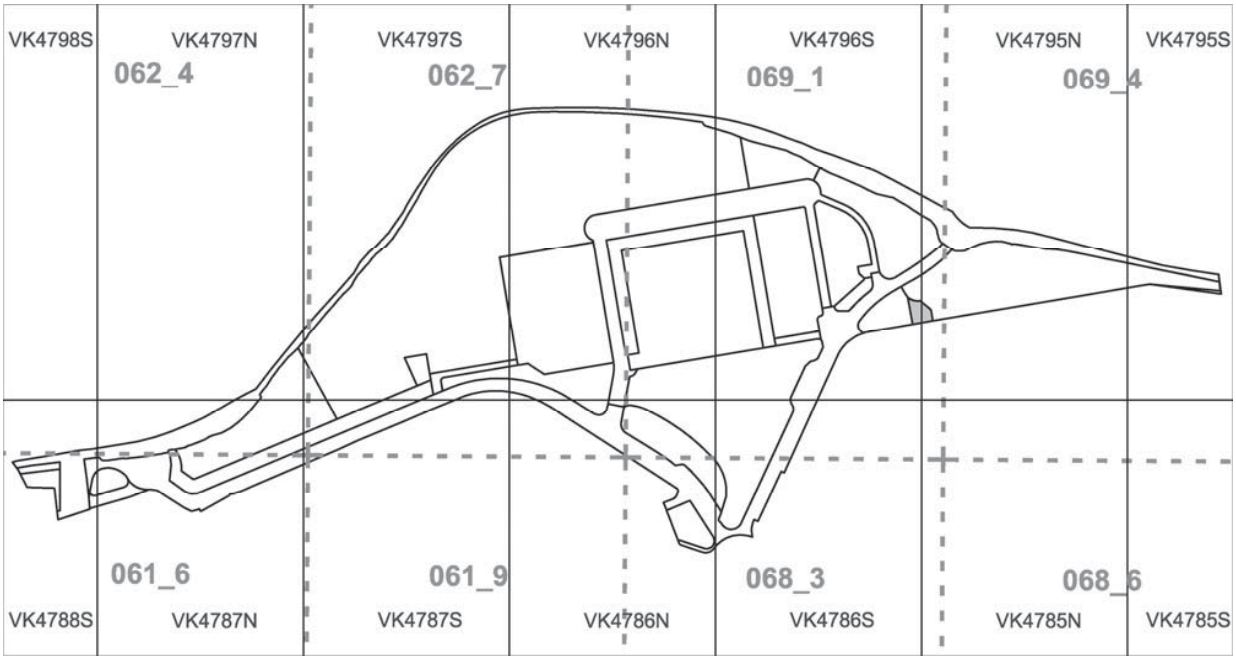
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	PUNTO LIMPIO Y CANTÓN DE LIMPIEZA **SB-02**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	SERVICIO PUBLICO BASICO



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4796s y 4795n	69/1

OBJETIVOS

- Posibilitar la construcción de una instalación de recogida selectiva de residuos y cantón de limpieza del distrito de San Blas (punto limpio).
- Conformar la ordenación espacial de los elementos constructivos y el cerramiento de parcela en consideración a la posición singular de esta pieza en el conjunto del ámbito y en la ciudad.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica PUNTO LIMPIO Y CANTÓN DE LIMPIEZA **SB-02**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA

-.....

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica PUNTO LIMPIO Y CANTÓN DE LIMPIEZA **SB-02**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**2.484**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)	800

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que vienen representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA"

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica PUNTO LIMPIO Y CANTÓN DE LIMPIEZA **SB-02**

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Los accesos rodados a la parcela, se prevén desde la C/ Estocolmo. Los proyectos de edificación podrán estudiar los accesos conjuntamente con la unidad SB-01 "Estación de servicio"

Se deberá ajustar la ordenación de los volúmenes resultantes y el cerramiento de la parcela atendiendo a la singular posición de la instalación, en relación con la zona verde y el carril ciclista con su zona de descanso, evitando situaciones de trasera y zonas recónditas de difícil tratamiento y vigilancia.

Se podrá destinar un máximo del 25 % de la superficie edificada total para usos compatibles asociados.

El Plan de Gestión adoptará las medidas necesarias para minimizar la producción de olores e incluirá previsiones de actuación ante accidentes que puedan ocasionar vertidos de residuos.

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano de Ordenacion Pormenorizada PO.14.

Los suelos se regulan conforme al capítulo 7.11 de las NNUU del PGOUM 97

Las instalaciones previstas no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Asimismo, se evitarán los usos del suelo y las instalaciones que puedan atraer avifauna, incluidas las que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

BOCM-20170116-11

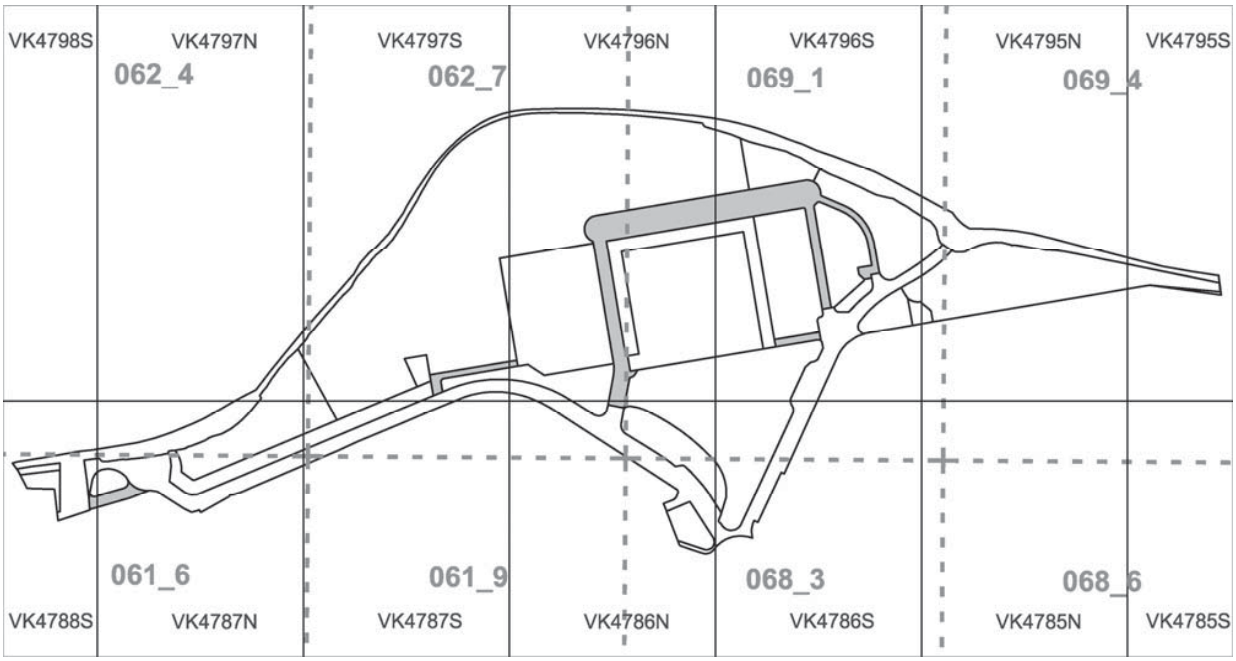
ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

FICHA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

UNIDAD DE ORDENACIÓN:	RED VIARIA LOCAL **SL**
USO CARACTERÍSTICO:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS
USO PORMENORIZADO:	DOTACIONAL PARA LA VIA PÚBLICA



Referencias cartográficas:	Hoja CDM 1000	Hoja del P.G.
	VK 4788s, 4787n, 4797s, 4786n, 4796n, 4796s,	61/6, 62/7, 69/1

OBJETIVOS

- Facilitar los accesos a la unidad de ordenación EP-01, Deportivo Privado, a la parcela de Equipamiento Singular ES-01, Centro Acuático, y a las zonas situadas en el borde oriental del ámbito que están más alejadas del eje constituido por la Avenida de Arcentales y la Avenida Luis Aragonés.

- Canalizar de forma ordenada y flexible los movimientos de las personas y vehículos que acudan a los eventos deportivos y culturales a realizar en los espacios citados.

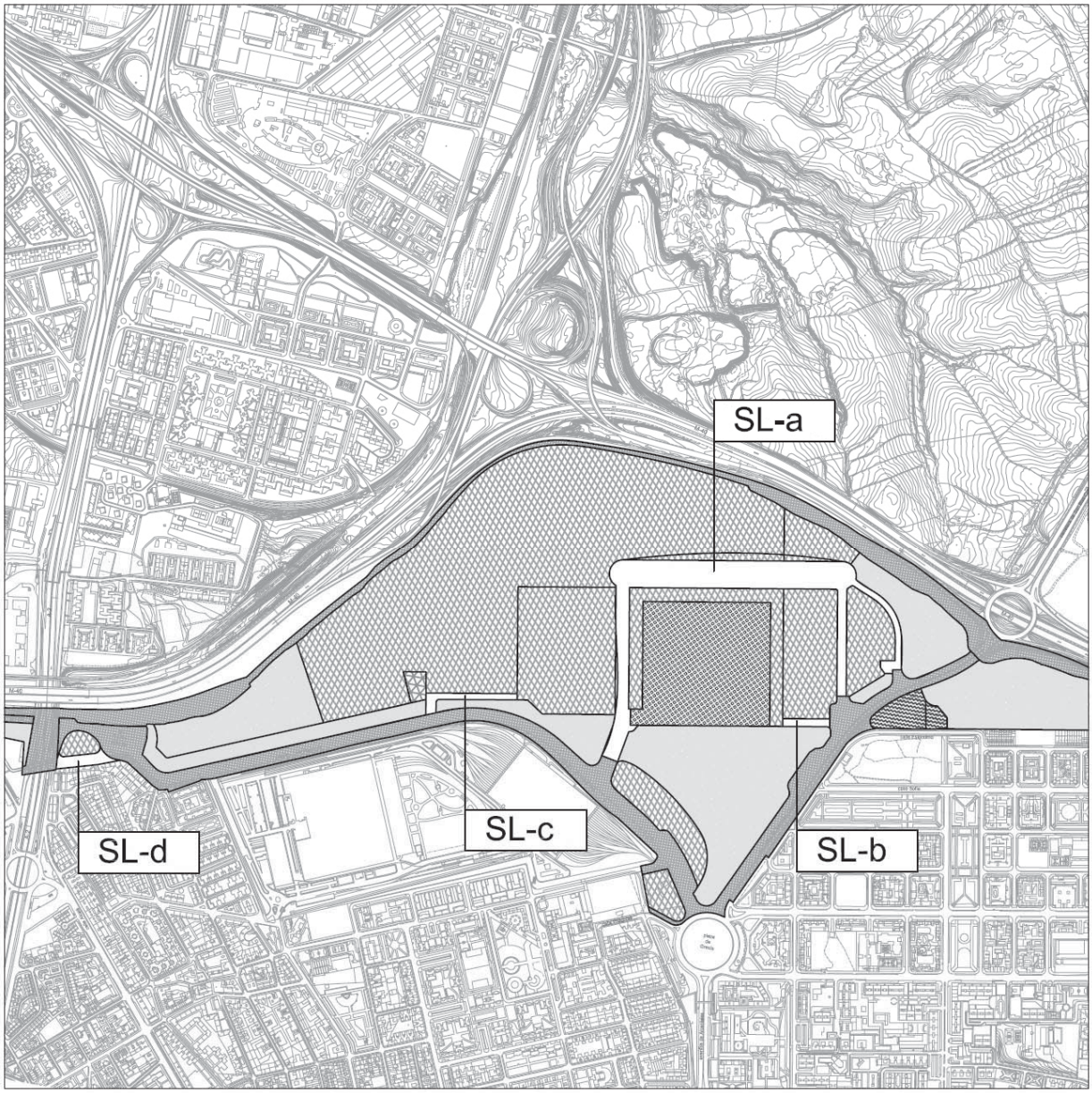
- El diseño de la urbanización deberá favorecer los modos de movilidad sostenibles y, en cualquier caso, tendrá la flexibilidad suficiente para acoger la llegada de usuarios y espectadores en diferentes medios de transporte, en función del evento a realizar.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"
DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica RED VIARIA LOCAL **SL**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA



Notas:
Ámbito discontinuo que comprende las siguientes unidades:

-SL-a Anillo interior
-SL-b Acceso sur Estadio
-SL-c Acceso norte Centro acuático
-SL-d Calle Mequinenza

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS

Ficha de ordenación específica RED VIARIA LOCAL **SL**

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Unidad de Ordenación, Ocupación y Posición del Edificio

Unidad de ordenación (m^2)	**70.663**

Superficie de la Unidad de Ordenación	
% de ocupación máxima bajo rasante	
% de ocupación máxima sobre rasante	
Retranqueo	
Separación a linderos	

Observaciones:

Condiciones de Edificabilidad

Total Edificabilidad Asignada (m2)

Observaciones:

Condiciones de Volumen y Forma

La altitud máxima de las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en esta Unidad de Ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc,) así como el gálibo de viario, no puede vulnerar las superficies de limitación de altura de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas que viene representadas en el plano PO.15 denominado " Altitudes Máximas Permisibles de la Edificación".

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, -medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

BOCM-20170116-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
AOE 00.08 "PARQUE OLÍMPICO SECTOR OESTE" Y APE 20.14 "ESTADIO DE LA PEINETA

AOE.00.08 "Parque Olímpico – Sector Oeste"

DISTRITO: SAN BLAS - CANILLEJAS
Ficha de ordenación específica RED VIARIA LOCAL **SL**
Página: 4/4

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Condiciones Vinculantes

Son de aplicación todas las servidumbres y afecciones establecidas en el plano PO.14.

En la unidad SLa "Anillo interior", se posibilitará el uso de aparcamiento, con preferencia para el transporte público colectivo, en una superficie mínima de 15.000 m2. Se coordinará la rasante con las rampas de acceso a los aparcamientos de EP-01.

En la unidad SLd "Calle Mequinenza", se ejecutará lo previsto en el Plan de movilidad sostenible, en las medidas sobre itinerarios peatonales.

En la unidad SLc, "Acceso sur Estadio", se completará el acceso a la base del SAMUR prevista dentro del Estadio

Se optimizarán todos los recursos existentes y se aprovecharán al máximo posible las actuaciones llevadas a cabo en el pasado tales como: redes de drenaje, estabilización de suelos, canalización de alumbrado, desvío de servicios, etc.

Su uso y diseño se regula a través de lo señalado en el capítulo 7.14. de las NNUU del PGOUM 97 y de la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

Condiciones No Vinculantes

Observaciones:

Madrid, a 4 de enero de 2017.—El subdirector general de Asistencia Institucional (por delegación del secretario general del Pleno de 27 de diciembre de 2016), Francisco Javier Colino Gil.

(03/425/17)

BOCM-20170116-11