

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135/2019/01650.

Con fecha 5 de mayo de 2021, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha adoptado el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la homogeneización del régimen y regulación urbanística en el Barrio Administrativo de Valdemarín mediante la asignación del régimen de la ordenanza 8.1.a) a todas las parcelas ubicadas en el Área de Planeamiento Incorporado (API) 9.14 “Valdemarín Oeste”, Distrito de Moncloa-Aravaca, sometidas actualmente al régimen y regulación de la Norma Zonal “Colectiva Baja Densidad”, en ejecución de las sentencias del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid recaídas en el Procedimiento Ordinario 1335/1997.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 13 de mayo de 2021 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 113).

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, Reguladora de las 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 planeamiento 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

NORMATIVA

Todas las manzanas/parcelas sometidas al régimen y regulación de la norma CBD, “Colectiva Baja Densidad” en virtud del planeamiento antecedente aprobado el 25/5/1995 y recogido en el PG97 como “API 9.14, Valdemarín Oeste” quedan vinculadas al régimen y regulación de la norma zonal 8 grado 1.º nivel a), contenida en las NNUU del PG97, en aplicación de lo dispuesto en la presente MPG (Expte. n.º 135/2019/01650), redactada en ejecución de sentencias relativas al procedimiento ordinario (PO) 1335/1997 de la forma y con las especificaciones siguientes:

CAPÍTULO 1

Regulación: Norma Zonal de Aplicación

Capítulo 8.8

Condiciones particulares de la Zona 8: Edificación en vivienda unifamiliar

Artículo 8.8.1. *Ámbito y características (N-1).*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación con el código 8.

2. Su tipología corresponde a edificación aislada o pareada, admitiéndose la tipología agrupada en hilera o adosada en vivienda unifamiliar, en las condiciones que al efecto se regulan.

3. Su uso cualificado es residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

SECCIÓN PRIMERA

Obras

Artículo 8.8.2. *Obras admisibles (N-2)*¹ 879.—Son admisibles las contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las presentes Normas Urbanísticas.

¹ 879 Véase también el Código Técnico de la Edificación.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones de la nueva edificación

Artículo 8.8.3. *Clasificación en grados (N-1)*.—A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación, se distinguen seis (6) grados, que comprenden, cada uno de ellos, los terrenos señalados en el Plano de Ordenación con los códigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º y 6.º.

Artículo 8.8.4. *Parcela mínima (N-1)*.—1. Se establecen los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada grado:

- a) Grado 1.º: Dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

...

2. No será de aplicación la superficie de parcela mínima, que se establece en este artículo, en aquellas que concurren las circunstancias siguientes:

- a) La parcela que, a la entrada en vigor del Plan General, constara inscrita en el Registro de la Propiedad como una unidad predial independiente, respondiendo su deslinde a un acto de parcelación urbanística con aprobación municipal, y su extensión y forma permita desarrollar una vivienda con las condiciones establecidas para vivienda mínima en el art. 7.3.4, apartado 1, respetando las restantes condiciones particulares de su grado correspondiente.
- b) Parcelas intersticiales que no sean reparcelables, siempre que la parcela tenga una forma y superficie en la que se pueda construir una vivienda que cumpla con las condiciones establecidas para vivienda mínima en el art. 7.3.4, apartado 1, respetando las restantes condiciones particulares de su grado correspondiente.
- c) En los ámbitos regulados por el grado 2.º nivel “a”, las parcelas que, a la entrada en vigor del Plan General, constaran inscritas en el Registro de la Propiedad como una unidad predial independiente, respondiendo su deslinde a un acto de parcelación urbanística con aprobación municipal, les serán de aplicación las condiciones de posición del grado 3.º.

3. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación en las destinadas a usos dotacionales e infraestructurales.

Artículo 8.8.5. *Condiciones de parcelación (N-2)*.—1. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan, las superficies mínimas de parcela señaladas en el artículo anterior y las siguientes dimensiones mínimas en su lindero frontal:

- a) Grado 1.º: Diez (10) metros lineales.

...

2. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a:

- a) Grado 1.º: Treinta (30) metros.

...

Artículo 8.8.6. *Separación a linderos (N-2)*.—1. La separación de las fachadas a los linderos laterales será como mínimo:

- a) Grado 1.º: Siete (7) metros.

...

2. Respecto al lindero testero, la separación será igual o superior a 2H:3 con un mínimo de cuatro (4) metros. Siendo el valor de (H), la altura de cornisa de los citados cuerpos, salvo en el grado 6.º, en el que se tomará como valor de (H) la mayor de las alturas de cornisa de la construcción.

...

5. En cualquier caso, el conjunto continuo de planos de fachadas no superará una longitud máxima de cuarenta y ocho (48) metros lineales, pudiéndose superar esta dimensión a través de Estudio de Detalle, sin rebasar en ningún caso los sesenta y cuatro (64) metros lineales. 882.

Artículo 8.8.7. *Retranqueos (N-2)*.—1. La separación entre el plano de la fachada y la alineación oficial será superior a los siguientes valores:

- a) Grado 1.º: Diez (10) metros.

...

2. En los grados 1.º y 2.º El espacio correspondiente al retranqueo no podrá ocuparse con ningún tipo de construcción, sobre rasante, salvo las instalaciones reguladas en el art. 6.10.20.

...

Artículo 8.8.8. *Ocupación (N-2)*.—1. La ocupación de la parcela por el conjunto de edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable los siguientes coeficientes de ocupación:

- a) Grado 1.º: Veinte por ciento (20%).

...

2. Únicamente se admite una planta bajo rasante. 884.

3. Los espacios libres deberán ajustarse a las condiciones reguladas en el art. 6.10.20.

Artículo 8.8.9. *Coefficiente de edificabilidad (N-1)*.—1. El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado y nivel en:

- a) Grado 1.º: Tres (3) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados.

...

Artículo 8.8.10. *Altura de cornisa (N-2)*.—La cota de origen y referencia para la medición de la altura de cornisa será la del contacto de edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al edificio:

1. En los grados 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 6.º, la edificación no podrá superar una altura de tres (3) plantas, ni una altura de cornisa de mil cincuenta (1.050) centímetros.

2. ...

3. Sobre la última planta en los grados 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 6.º, se admite la construcción de una planta, con una superficie máxima inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie edificada de la planta sobre la que se sitúe. Su altura de coronación no superará los mil doscientos cincuenta (1.250) centímetros.

Artículo 8.8.11. *Altura de pisos (N-2)*.—La altura de pisos será igual o superior en todos los grados a doscientos ochenta (280) centímetros. Se exceptúan de esta condición las obras que se realicen en interiores de edificios existentes.

Artículo 8.8.12. *Tratamiento de medianeras (N-2)*.—En todos los casos en que la edificación se adose a un lindero medianero, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el art. 8.8.7 apartado 3, se respetarán las normas siguientes:

- a) Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.
- b) La diferencia de altura total de los cuerpos de edificación medianeros no podrá exceder de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 8.8.13. *Condiciones estéticas (N-2)*.—El diseño y tratamiento de fachadas es libre.

Artículo 8.8.14. *Condiciones especiales del grado 2.º nivel b (N-1)*.

...

Artículo 8.8.15. *Condiciones especiales de los grados 3.º y 4.º (N-1)*.

...

SECCIÓN TERCERA

Régimen de los usos

Artículo 8.8.16. *Clasificación en niveles (N-2)*.—A los efectos de la aplicación de las condiciones referentes a los usos compatibles y autorizables se distinguen, en función de los grados diferenciados en el art. 8.8.3 los siguientes niveles a, b y c.

Artículo 8.8.17. *Usos compatibles (N-2).*

1. En grado 1.º niveles a y b:
 - a) Uso asociado. Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2.
 - b) Uso alternativo:
 - i) Terciario: hospedaje en edificio exclusivo cuando se trate²: (887).
 1. De actuación en manzana completa, con retranqueos iguales o superiores a 15 metros.
 2. En parcelas con frente al sistema general viario con acceso resuelto desde el mismo, con superficie mínima de parcela de 5.000 metros cuadrados y con retranqueos, separación a linderos laterales y a lindero testero de 15 metros, 10 metros y H, con un mínimo de 6 metros, respectivamente.
 - ii) Dotacional: en edificio exclusivo.

CAPÍTULO 2

Régimen de obras y usos en los edificios en fuera de ordenación relativa

Artículo 2.1. *Situación de fuera de ordenación.*—Las instalaciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor de la presente Modificación del Plan General resultasen disconformes con la nueva ordenación quedarán, desde la entrada en vigor de la misma, en la situación de fuera de ordenación regulada por el artículo 64.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y por los artículos 2.3.1 y 2.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid.

El régimen de obras y usos aplicable a los edificios en esta situación será el previsto por el citado artículo 64.b) y preceptos legales concordantes con el mismo, así como por el artículo 2.3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid, sin perjuicio de lo previsto en el artículo siguiente.

Artículo 2.2. *Régimen aplicable a las edificaciones erigidas con arreglo a la Norma Zonal CBD con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenación.*

1. **Ámbito de aplicación.** El régimen contenido en este artículo se aplicará a todas las instalaciones y construcciones, así como a los usos y actividades preexistentes que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles y su establecimiento estuviera legitimado por la licencia correspondiente en aplicación de la Norma Zonal CBD “Colectiva de Baja Densidad” vigente en el ámbito objeto de esta Modificación y que, por causa de la aplicación sobrevenida de la Norma Zonal 8.1.º.a) al ejecutar las sentencias judiciales recaídas, resultan disconformes con la nueva regulación quedando en situación de fuera de ordenación relativa, no resultando incompatibles con el resto de las determinaciones de ordenación de aplicación en el área y pudiendo mantenerse en coexistencia con la norma zonal del entorno.

2. **Régimen de obras y usos aplicable.** El régimen de obras y usos admisibles es el establecido en el artículo 2.3.3.2 de las NNUU del Plan General de 1997, con las siguientes especificaciones:

- 2.1. **Obras en los edificios.** Además de las obras directamente admitidas por ley, se podrán realizar las siguientes obras en los edificios contempladas en el artículo 1.4.8 de las NNUU del Plan General de 1997 y conforme a la regulación de las mismas establecida en dicho precepto:
 - a) Obras de conservación.
 - b) Obras de consolidación.
 - c) Obras de restauración.
 - d) Obras de rehabilitación, con excepción de las de reestructuración general.
 - e) Obras exteriores.
 - f) Obras de reconfiguración.

La ejecución de estas obras en ningún caso podrá suponer un incremento de la edificabilidad autorizada por la licencia correspondiente.

La regulación de este apartado se aplicará sin perjuicio del régimen legal de la ruina definido en la ley.

² 887 Apartado i) añadido por el PE 00/308 (aprobado definitivamente 27.01.2005 BOCM 11.03.2005).

- 2.2. Obras de nueva edificación en curso. Las obras de nueva edificación iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Modificación, cuya ejecución estuviera debidamente legitimada por la licencia correspondiente en aplicación del planeamiento antecedente, podrán completar el proceso de edificación conforme al mismo.
- 2.3. Usos. Salvo determinación en contra de la norma zonal, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

CAPÍTULO 3

Medidas generales de protección del medio ambiente

Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual: Las actuaciones de urbanización y edificación en el área atenderán a las siguientes Condiciones ambientales establecidas por el informe de 22 de julio de 2020 de la Dirección General del Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad:

Condición ambiental 1: Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II recibida el 23 de junio de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

Respecto a la conexión a la red de saneamiento existente:

En cuanto a las parcelas vacantes que tras la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual pasan a regularse por la ordenanza 8.1.º a), o en el caso de que se demuela la vivienda existente en alguna parcela, los promotores/propietarios deberán ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II S.A. para la definición, contratación o adecuación de las acometidas de aguas residuales necesarias.

Cualquier modificación sobre lo previsto en la Modificación Puntual del PGOU de Madrid para la asignación del régimen de la ordenanza 8.1.º a) a todas las parcelas ubicadas en el Área de Planeamiento Incorporado 09.14 “Valdemarín Oeste” que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Condición ambiental 2: Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre, y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

De acuerdo con la delimitación de las áreas acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/2018, el ámbito se ubica en un área acústica Tipo a (sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial).

De acuerdo con los datos del Mapa Estratégico del Ruido 2016 de Madrid, actualmente se superan los objetivos de calidad acústica en el ámbito tanto en periodo día como noche, aplicables a zonas residenciales [(tipo a)] establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, en el entorno de la M-40 y la A-6. Por tanto se considera imprescindible la adopción de medidas correctoras adicionales que aseguren los objetivos de calidad acústica en el ámbito según la normativa vigente.

Como criterios generales en materia de contaminación acústica para todo el sector, se considerará, especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a cumplir los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.

- En los proyectos se garantizará el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y la de los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20 referente al otorgamiento de licencias de construcción.
- En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores “objetivo” de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.
- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores “objetivo” aplicables a cada una de las áreas implicadas.

Teniendo en cuenta los usos a implantar o que ya están en funcionamiento, deberá cumplirse los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable recogidos por la tabla B del anexo II del Real Decreto 1367/2007, que son los siguientes:

- Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas.

Condición ambiental 3: Protección del medio natural

El Monte de El Pardo³, límite norte del ámbito de la Modificación Puntual, es un exponente privilegiado de bosque adhesionado tipo mediterráneo que alberga una excepcional fauna en cuanto a número y diversidad, con especies declaradas en peligro de extinción y que utilizan este hábitat para nidificar (como el águila imperial, búho real, cigüeña negra, azor, halcón peregrino, tarro canelo y tarro blanco o buitres negro). En este espacio confluyen distintas figuras de protección:

- Montes en régimen especial según la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid (preservados y de utilidad pública).
- Espacio protegido Red Natura 2000, con plan de gestión aprobado:
 - Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) “Monte de El Pardo”.
 - Zona de Especial Conservación (ZEC) Cuenca del Río Manzanares.

Además en su interior se localizan hábitats de interés comunitario (prioritarios y no prioritarios), en virtud de la Directiva europea Hábitats.

Por último hay que señalar que el ámbito de la Modificación es suelo urbano consolidado. No obstante todo ello, se estará a las condiciones que señale Patrimonio Nacional, como órgano gestor del mismo.

Condición ambiental 4: Afección a infraestructuras viarias

Según el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- En los terrenos del viario estatal y colindantes al mismo les resulta de aplicación las afecciones derivadas de las zonas de protección y limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley 37/2015, de Carreteras.

No obstante, y en cuanto a la línea límite de edificación se estará a lo establecido en el Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos y fijación de línea límite de edificación aprobado en el municipio de Madrid. (Resolución del Secretario de Estado de Infraestructuras, “Boletín Oficial del Estado” n.º 83 de 7/4/2015).

³ Respecto a la afección al Monte de El Pardo, tal como recoge el Documento Ambiental Estratégico respecto a la protección de los espacios protegidos: la gran proximidad del Barrio administrativo de Valdemarín al Monte de El Pardo, supone que la puesta en carga de la alternativa 2 (Norma zonal CBD) tendrá un efecto indirecto negativo muy superior al de la Alternativa 1 (Norma Zonal 8.1.a) debido al efecto acumulativo de los impactos identificados en las variables ambientales consideradas, en particular, la calidad del aire, la contaminación acústica y el paisaje.

Al respecto se recuerda que dentro de la citada línea límite de edificación (fijada de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente) se encuentra prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas en el subsuelo, de conformidad con el art. 33 de la Ley de Carreteras.

- Al situarse el ámbito en suelo urbano, en cuanto al régimen de autorizaciones según lo dispuesto en el art. 47.2 de la Ley 37/2015 de Carreteras, el Ministerio de Fomento resulta competente para el otorgamiento de autorizaciones hasta la zona de servidumbre del viario estatal.
- En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, las mismas serán ejecutadas a cargo de los futuros promotores de las edificaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento, pudiendo situarse, en su caso, dentro de la zona de dominio público.
- Cualquier actuación de conexión con el viario estatal o modificación o cambio de uso de las existentes, deberá ser autorizada por la Dirección General de Carreteras, para lo cual será necesario aportar el correspondiente estudio de tráfico y capacidad atendiendo a lo dispuesto en el art. 36.9 de la Ley de Carreteras y art. 104 del Reglamento General de Carreteras.

Condición ambiental 5: Protección del patrimonio cultural

Según señala en su informe la Dirección General de Patrimonio Cultural, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de 3 días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Condición ambiental 6: Tráfico y movilidad

Tal y como señala el Estudio de Tráfico y Movilidad aportado, la conclusión sobre el impacto en el tráfico y la movilidad del ámbito de Valdemarín de cada una de las alternativas seleccionadas responde a la lógica de que un menor número de viviendas inducen menos población y menor número de viajes. A igualdad de uso del vehículo privado, el impacto en el tráfico y la movilidad será menor cuanto menor sea el número de viviendas.

No obstante, y según el citado Estudio, la solución al tráfico en el ámbito pasa por potenciar el uso del transporte público que, bien dimensionada, reduzca el peso del vehículo privado.

En conclusión, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del sector, por franjas horarias.

Condición ambiental 7: Protección contra incendios

A la vista del informe remitido por la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, se señala lo siguiente:

1. La zona norte del ámbito con terreno forestal puede constituir un área de interfaz urbano-forestal con riesgo de incendio forestal, y por lo tanto, es de aplicación el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFO-MA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (y sus modificaciones), así como lo considerado en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor la aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre ("Boletín Oficial del Estado" núm. 293, de 7 de diciembre de 2013).

2. Por este motivo el DAE de la MPG incluye una adenda con un análisis y evaluación del riesgo por incendio forestal en dicha zona, teniendo en cuenta las medidas preventivas y de autoprotección ante incendios forestales contenidas en el Plan INFOMA que le son de aplicación al objeto de disminuir el riesgo por incendio forestal, adenda a la que se remite.

Condición ambiental 8: Contaminación atmosférica y cambio climático

En lo relativo a las emisiones a la atmósfera procedentes de los equipos de climatización y de ventilación de los edificios, deberá atenderse al cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urban.

Para adaptar el ámbito a los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, el Plan de Reutilización de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Madrid, el Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, los Planes Directores de Zonas Verdes y Arbolado Viario para el distrito de Moncloa-Aravaca, así como, la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos, para implantar sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS) reduciendo la superficie pavimentada y reproduciendo, en la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.

Condición ambiental 9: Eficiencia energética y sostenibilidad

1. Se deberán prever actuaciones para la incorporación de energías renovables y la mejora de la eficiencia energética.

Dado que la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética obliga a que los nuevos edificios sean “edificio de consumo casi nulo” e incluso de energía positiva, este condicionamiento legal deberá tenerse en cuenta en la fase de la planificación y edificación, considerando tanto la generación de energía renovable “in situ” como la eficiente distribución en el ámbito, si fuera posible.

2. Se deberá potenciar el uso del transporte público para reducir la circulación del vehículo privado mediante una red bien dimensionada y eficaz del transporte público.

3. Respecto a los proyectos de edificación para garantizar su eficiencia y el aprovechamiento de energías renovables, se recomienda seguir el manual de “Buenas prácticas en Arquitectura y Urbanismo para Madrid. Criterios bioclimáticos y de eficiencia energética”, así como, incluir en la ficha de condiciones particulares del API, los siguientes aspectos:

- Respecto a la eficiencia energética: requerir un estudio específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de la electrificación y disminución de la demanda energética, el uso de instalaciones centralizadas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables “in situ”, con el objetivo de garantizar que el edificio cumple el nivel más alto de calificación energética vigente.

- Respecto a la reducción de la dependencia energética, todos los proyectos de edificación deberán reservar superficies en la envolvente del edificio y la parcela, para la implantación de instalaciones fotovoltaicas de hasta 100 kW, posibilitándose el autoconsumo individual o colectivo en todos los edificios.

Estas superficies se diseñarán para que sean las más favorables en orientación e inclinación, permitiéndose su combinación con estrategias de maximización de la cobertura vegetal en la parcela y cubierta, pudiendo superponerse sobre esta y los aparcamientos en superficie.

La instalación de pérgolas para la generación de energía solar fotovoltaica podrá ubicarse en cualquier espacio adecuado, incluida la superficie libre de la parcela, sin que compute a efectos de edificabilidad u ocupación.

4. Asimismo, todos los edificios deberán disponer de la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos. Estos equipos deberían estar dotados de sistemas de recarga inteligente V2G que permita que las baterías de estos vehículos funcionen como acumuladores de energía renovable.

Condición ambiental 10: Condiciones para las zonas verdes y arbolado urbano

- 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.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el consumo de agua, las especies vegetales serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo esta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes con el fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

Condición ambiental 11: Generación y gestión de residuos

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad y en la Ordenanza de Limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos del Ayuntamiento de Madrid.

Condición ambiental 12: Contaminación lumínica

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

En particular, se deberá minimizar la posible afección al Monte de El Pardo mediante la instalación de luminarias que garanticen su protección.

Condición ambiental 13: Medidas preventivas y correctoras resultantes del Documento Ambiental Estratégico (DAE) (Capítulo 10)

Si bien el Barrio administrativo de Valdemarín es un ámbito urbano totalmente consolidado, se establecen a continuación una serie de criterios generales de aplicación a las obras de urbanización y edificación que en su caso se proyecten al objeto de mejorar el confort de sus residentes en relación con el medio nocturno:

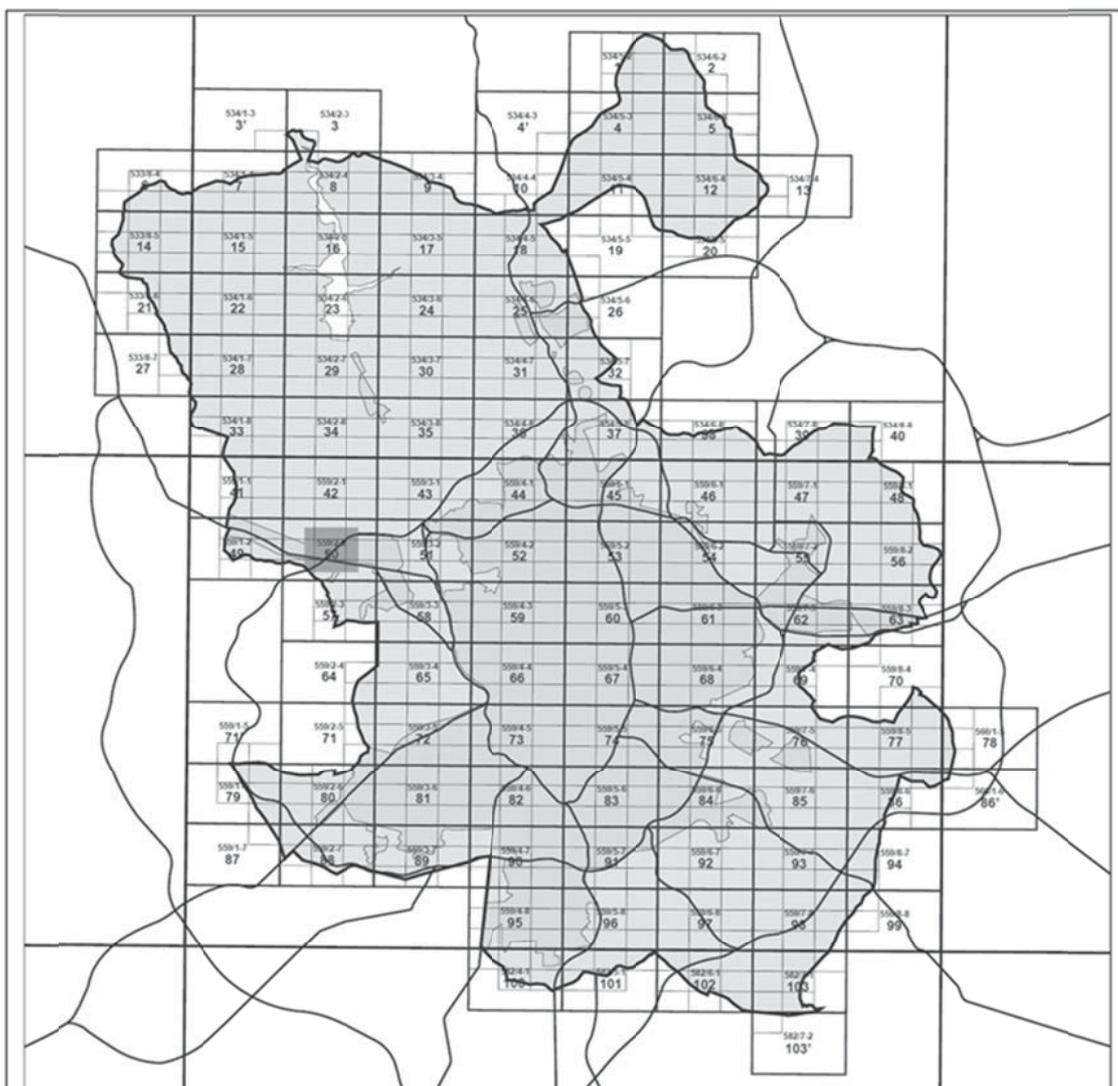
- Evitar la intrusión lumínica en el entorno doméstico.
- Preservar el descanso nocturno de los residentes del barrio administrativo de Valdemarín.
- Garantizar la adecuada iluminación nocturna de modo que:
 - Se eviten potenciales zonas inseguras por falta de iluminación.
 - Se anule la percepción de inseguridad de las mujeres que puedan transitar por espacios libres en horario nocturno.
 - Evitar la afección al paisaje natural que representa la visión del cielo.
 - Maximizar el ahorro energético.

FICHA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento incorporado	API.09.14-M

Condiciones particulares	
Código del Plan General:	API.09.14-M
Nombre:	VALDEMARIN OESTE
Figura de Ordenación:	ORDENACION ESPECÍFICA
Distrito MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-50/5; O-50/6

Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento incorporado	API.09.14-M
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	API.09.14-M
Nombre:	VALDEMARIN OESTE
Figura de Ordenación:	ORDENACION ESPECÍFICA
Distrito MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-50/5; O-50/6

Delimitación del ámbito de ordenación



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento incorporado	API.09.14-M
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	API.09.14-M
Nombre:	VALDEMARIN OESTE
Figura de Ordenación:	ORDENACION ESPECÍFICA
Distrito MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-50/5; O-50/6

1	PLANEAMIENTO INCORPORADO
----------	---------------------------------

Planeamiento básico del área

REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
93/105	711/93/9817	MPG.EN VALDEMARIN OESTE.(M-893)	25/05/95 DF

Desarrollos y/o modificaciones

REFERENCIA INFORMACION	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
	135/2019/01650	MPG	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MADRID DE 1997 PARA LA HOMOGENEIZACIÓN DEL RÉGIMEN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA EN EL BARRIO ADMINISTRATIVO DE VALDEMARIN MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DEL RÉGIMEN DE LA ORDENANZA 8.1.a) A TODAS LAS PARCELAS UBICADAS EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API) 9.14 "VALDEMARIN OESTE" SOMETIDAS, ACTUALMENTE, AL RÉGIMEN Y REGULACIÓN DE LA NORMA CBD "COLECTIVA BAJA DENSIDAD".	

2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
----------	--

1. SE MODIFICA CALIFICACION DE SUELOS PERTENECIENTES A UA.V-7 Y UA.V-8 Y SE ELIMINA VIARIO JUNTO A M-40, PASANDO A CALIFICARSE DE ZONA VERDE
2. SE CONSIDERAN VINCULANTES A TODOS LOS EFECTOS, Y EN TODAS LAS CLASES DE ORDENANZAS, EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DEL 85.
3. TODAS LAS MANZANAS/PARCELAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN Y REGULACIÓN DE LA NORMA CBD, "COLECTIVA BAJA DENSIDAD" EN VIRTUD DEL PLANEAMIENTO ANTECEDENTE APROBADO EL 25/5/1995 Y RECOGIDO EN EL PG97 COMO "API 9.14, VALDEMARIN OESTE" QUEDAN VINCULADAS AL RÉGIMEN Y REGULACIÓN DE LA NORMA ZONAL 8 GRADO 1º NIVEL A), EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA MPG CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 135/2019/01650 (ANTECEDENTE: 711/2017/06695), REDACTADA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO ORDINARIO (PO) 1335/1997.
4. EL ÁREA AFECTADA POR EL CAMBIO DE NORMA ZONAL QUEDA SOMETIDA A LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL "REGIMEN DE OBRAS Y USOS EN LOS EDIFICIOS EN FUERA DE ORDENACIÓN RELATIVA" EN EL ÁMBITO Y A LAS "MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE" DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE 22 DE JULIO DE 2020 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD, CONTENIDAS EN LA NORMATIVA DE LA MPG CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 135/2019/01650.

PLANO DE ORDENACIÓN

MADRID
desarrollo urbano

**Plan General
de Ordenación
Urbana
1997**

**DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN
DEL PLAN GENERAL
Exp. Nº...135/2019/01650...
PROPUESTA**

Ordenación

VALEDMARIN
ORDENACIÓN

ANÁLISIS DE COORDINACIÓN

ADUE.00.01 Ordenación especial

7.2.a Nueva zona U.S.

APR.14.07 Presentación especial

APR.15.14 Presentación especial

APR.15.15 Presentación especial

USO.0.09 Incremento

USP.1.02 Programado

USP.1.03 Programado

USP.1.04 Programado

N.M.C. Ordenación

NUP.2 Programa

ANÁLISIS DE COORDINACIÓN

ADUE.00.01 Ordenación especial

7.2.a Nueva zona U.S.

APR.14.07 Presentación especial

APR.15.14 Presentación especial

APR.15.15 Presentación especial

USO.0.09 Incremento

USP.1.02 Programado

USP.1.03 Programado

USP.1.04 Programado

N.M.C. Ordenación

NUP.2 Programa

ANÁLISIS DE COORDINACIÓN

ADUE.00.01 Ordenación especial

7.2.a Nueva zona U.S.

APR.14.07 Presentación especial

APR.15.14 Presentación especial

APR.15.15 Presentación especial

USO.0.09 Incremento

USP.1.02 Programado

USP.1.03 Programado

USP.1.04 Programado

N.M.C. Ordenación

NUP.2 Programa

Escala gráfica: 0 25 50 100m

0,25 Hb

Madrid, a 27 de mayo de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/19.308/21)

