

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

26**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública.—Expediente número 135/2019/01617.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar total o parcialmente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planificación Estratégica de 2 de junio de 2022 y desestimar esas alegaciones en todo lo demás.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

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

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Determinaciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito territorial.*—Estas Normas Urbanísticas tienen por objeto establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada que serán de aplicación a los suelos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública (en adelante, Plan Especial).

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

Las condiciones establecidas en las normas del Plan General serán de aplicación en todo aquello que no esté expresamente contemplado en estas normas.

Las obras exteriores y de nueva edificación, así como otras que modifiquen la envolvente, y afecten a los elementos incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General, en particular, a los conjuntos homogéneos, quedarán sujetas a su respectivo régimen de protección según su nivel de catalogación y requerirán del dictamen de la Comisión de Protección para el Patrimonio Histórico, Artístico y Natural, en los términos que prevén las normas del Plan General y sus normas reguladoras.

Art. 3. *Documentos del Plan Especial.*—El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

1. Parte general, que incluye los siguientes documentos:
 - a) Memoria general, que recoge los aspectos generales de información, propuesta de ordenación, gestión y urbanización.
 - b) Organización y gestión de la ejecución.
 - c) Normas urbanísticas.
 - d) Planos generales.
 - e) Memoria de impacto de género, infancia, adolescencia y familia.
 - f) Memoria económica: Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio de Viabilidad Económica.
 - g) Documento ambiental estratégico.
 - h) Memoria de participación.
 - i) Anexos.
 - j) Resumen ejecutivo.
2. Parte específica. Carpetas de ámbito, que incluyen los siguientes documentos para cada ámbito:
 - a) Memoria, con los aspectos de información, ordenación, gestión y urbanización referidos a cada ámbito particularizado, complementada con las separatas de caracterización urbana.
 - b) Planos de información (serie I).
 - c) Planos de ordenación (serie O).
 - d) Planos de gestión (serie G).
 - e) Planos de urbanización (serie U).
 - f) Anexos: Antecedentes de planeamiento y Estudio de titularidad.

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

Art. 5. *Interpretación del Plan.*—Corresponde al Ayuntamiento de Madrid la interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, atendiendo a lo establecido en el artículo 1.1.5 de las normas del Plan General.

Capítulo II

Régimen urbanístico del suelo

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

Las parcelas incluidas en el ámbito están reguladas por las condiciones de la Norma Zonal 3 de las normas del Plan General (en adelante, Norma Zonal 3) o, en su caso, por las ordenanzas particulares de los planeamientos que se incorporan en los Ámbitos de Planeamiento Incorporado (en adelante, API) del Plan General, con las determinaciones específicas establecidas en las normas.

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

Art. 7. *Asignación de edificabilidad.*—La edificabilidad del ámbito es la asignada por aplicación de la Norma Zonal 3 en los ámbitos regulados por la misma, y la especificada como tal en los instrumentos de planeamiento que regulan el resto de los ámbitos.

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

Capítulo III

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 8. *Gestión.*—1. Los suelos de titularidad de la Agencia de Vivienda Social (en adelante, AVS) que el Plan Especial califica como uso dotacional para la vía pública, en sus

categorías de red viaria o área estancial, o como uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde, tendrán como forma de adquisición de la titularidad municipal la cesión voluntaria, libre y gratuita, al amparo del artículo 90.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM) y de la legislación aplicable en materia de Patrimonio de las Administraciones. La cesión se realizará libre de toda carga o gravamen y se materializará en un acta administrativa.

Se diferencian dos situaciones:

- a) Suelos incluidos en los convenios suscritos entre la Comunidad de Madrid (Instituto de la Vivienda de Madrid) y el Ayuntamiento de Madrid (Gerencia de Urbanismo), que se incorporan como Anexo a cada carpeta de ámbito que constituyen la parte específica del Plan Especial.
La cesión, que completará lo estipulado en los convenios, se hará en las condiciones de urbanización existentes en el momento de la cesión.
 - b) Suelos no incluidos en los anteriores convenios, de los que se constata la titularidad de la AVS y su uso público habitual y continuado y sobre los que consta la conformidad de la AVS para proceder a la cesión voluntaria del suelo y la aceptación por el Ayuntamiento de esa cesión.
La cesión se hará libre de cargas y gravámenes, debidamente urbanizados conforme a lo previsto en la Ley, en el Plan General y en la normativa y pliegos municipales de aplicación, para la puesta al servicio público del suelo, asumiendo el Ayuntamiento su mantenimiento y conservación desde el momento de la cesión. La urbanización de estos suelos se ejecutará con cargo a la AVS, con las condiciones previstas en el artículo 97 de la LSCM y se cumplirán en la forma que permita la Ley y acuerden ambas administraciones.
2. Las parcelas dotacionales previamente calificadas por el Plan General se obtendrán mediante el procedimiento que, en su caso, esté previsto en el Plan General.
 3. La AVS se responsabilizará de las reclamaciones patrimoniales que, en su caso, puedan plantearse por terceros en relación con la titularidad real de los suelos que el Plan Especial califica como dotacionales, y que serán objeto de cesión al Ayuntamiento una vez aprobado este.
 4. Esta responsabilidad incluye asumir a su costa la entera satisfacción económica de las indemnizaciones y otros gastos que puedan derivarse de las mismas.
 5. Los suelos que el Plan Especial califica como Espacio Libre de Uso General no serán objeto de cesión al Ayuntamiento.
 6. Estos suelos quedan afectados por el establecimiento de una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito a favor del Ayuntamiento.
 7. Los suelos que el Plan Especial califica como Espacio Libre Vinculado a la Edificación no serán objeto de cesión al Ayuntamiento.

Art. 9. *Instrumentos para el desarrollo del Plan Especial.*—Para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial no se precisan instrumentos de planeamiento, si bien podrán formularse Estudios de Detalle según lo establecido en la LSCM.

Art. 10. *Proyectos de obras de urbanización.*—Las obras de urbanización de las redes podrán formalizarse como proyectos de urbanización o como proyectos de obras ordinarios.

TÍTULO II

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

Capítulo I

Condiciones comunes de la edificación

Art. 11. *Modificación de fachadas.*—Se admite la apertura de huecos en las fachadas ciegas (testeros y medianeras) de los edificios, al objeto de mejorar las condiciones de soleamiento e higiénicas de las viviendas y de la seguridad percibida en el espacio público.

Esta obra no supondrá una disminución de la eficiencia energética del conjunto muro y hueco respecto a la situación inicial.

La ejecución de esta obra requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.

En conjuntos homogéneos incluidos en el catálogo del Plan General, el proyecto abarcará todo el conjunto.

Art. 12. *Salientes o vuelos en fachadas.*—Se admiten los incrementos del espesor de las fachadas para mejorar la protección al ruido, el aislamiento térmico y la eficiencia energética, en las siguientes condiciones:

- a) En las plantas superiores a la baja con un espesor máximo de 20 cm y en la planta baja con un espesor máximo de 15 cm.
- b) Se requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.
- c) En conjuntos homogéneos incluidos en el catálogo del Plan General, el proyecto abarcará todo el conjunto.

Art. 13. *Elementos de ocultación de vistas.*—Los elementos de ocultación de vistas de tendederos, así como de instalaciones en fachada reguladas en el artículo 6.10.8 apartado 2 de las normas del Plan General:

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

Art. 14. *Alineación virtual de marquesina.*—1. Es línea señalada por el planeamiento para establecer la posición de elementos construidos del edificio que vuelan sobre el espacio libre público.

2. Las condiciones del espacio comprendido entre esta alineación virtual y la alineación oficial se regulan en las normas urbanísticas de los ámbitos afectados.

Capítulo II

Condiciones particulares de la Norma Zonal 3. Volumetría Específica

Art. 15. *Ámbito y uso cualificado para la Norma Zonal 3. Volumetría Específica.*—1. Comprende las áreas adscritas a la Norma Zonal 3, en el Plano de Ordenación del Plan General.

2. Son de aplicación las condiciones de las normas del Plan General para la Norma Zonal 3, con las condiciones particulares que se incorporan en estas normas.

3. El uso cualificado de las parcelas no calificadas como dotacionales es el derivado de la aplicación de Norma Zonal 3, y recogido en el Plan Especial.

4. El uso y clase de las parcelas calificadas como dotacionales es el asignado por el Plan Especial a cada parcela. El nivel de implantación territorial u otras determinaciones serán las establecidas por el Plan General. Todo ello, en el marco del sistema regulador de usos dotacionales recogido en el Título 7 de las normas del Plan General.

Art. 16. *Condiciones particulares de las obras admisibles para la Norma Zonal 3. Volumetría Específica.*—Son admisibles los tipos de obras en las condiciones que se regulan en las normas del Plan General, con las siguientes especificidades:

- a) Las obras de nueva edificación solo se admiten para el uso cualificado y para los usos alternativos dotacionales.
- b) Para agotar la edificabilidad máxima permitida, se podrá elevar una planta de ático por encima de la última planta existente, cumpliendo los parámetros de posición de la edificación de la norma zonal 5 regulados en el artículo 8.5.6 de las normas del Plan General.
En edificios catalogados, la actuación atenderá a lo establecido en su respectivo régimen de protección, según su nivel de catalogación.
En conjuntos homogéneos incluidos en el catálogo del Plan General, el proyecto abarcará todo el conjunto.
- c) Las obras ubicadas en suelos calificados como ELVE se someterán a las condiciones reguladas en el Título II, Capítulo IV de estas normas.
- d) Las obras ubicadas en suelos calificados como ELUG se someterán a las condiciones reguladas en el Título II, Capítulo V de estas normas.

Capítulo III

Condiciones particulares de las Áreas de Planeamiento Incorporado

Art. 17. *Ámbito y uso cualificado para las Áreas de Planeamiento Incorporado.*—1. Comprende las Áreas de Planeamiento Incorporado (en adelante, API) delimitadas en el Plano de Ordenación del Plan General. El régimen urbanístico es el recogido en el artículo 3.2.7 de las normas del Plan General.

2. Son de aplicación las condiciones establecidas por el Plan General para cada API, con las condiciones específicas que se incorporan en las normas.

3. El uso cualificado de las parcelas no calificadas como dotacionales es el derivado de la aplicación de la regulación de cada API del Plan General y recogido en el Plan Especial.

4. El uso y clase de las parcelas calificadas como dotacionales es el asignado por el Plan Especial a cada parcela. El nivel de implantación territorial u otras determinaciones no recogidas en el Plan Especial serán las establecidas en el plano de ordenación del Plan General. Todo ello en el marco del sistema regulador de usos dotacionales recogido en el Título 7 de las normas del Plan General.

Art. 18. *Condiciones particulares de las obras admisibles para las Áreas de Planeamiento Incorporado.*—Son admisibles los tipos de obras en las condiciones que se regulan en para cada API, con las siguientes especificidades:

- a) Las obras ubicadas en suelos calificados como Espacios Libres Vinculados a la Edificación se sujetarán a las condiciones reguladas en el Título II, Capítulo IV de estas normas.
- b) Las obras ubicadas en suelos calificados como Espacios Libres de Uso General se sujetarán a las condiciones reguladas en el Título II, Capítulo V de estas normas.

Capítulo IV

Condiciones particulares de los Espacios Libres Vinculados a la Edificación

Art. 19. *Ámbito y características para los Espacios Libres Vinculados a la Edificación.*—1. Comprende los suelos calificados en el PO-01 Calificación y Alineaciones del Plan Especial, como Espacio Libre Vinculado a la Edificación (en adelante, ELVE).

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

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

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

Art. 20. *Acondicionamiento en superficie de los Espacios Libres Vinculados a la Edificación.*—Son de aplicación las condiciones recogidas en el artículo 6.10.20 de las normas del Plan General, con la única especificación sobre el espesor mínimo de tierra vegetal, que será de cien (100) centímetros.

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

Capítulo V

Condiciones particulares de los Espacios Libres de Uso General

Art. 21. *Ámbito y características para los Espacios Libres de Uso General.*—1. Comprende el suelo calificado en el Plano de PO-01 Calificación y Alineaciones del Plan Especial, como Espacio Libre de Uso General (en adelante, ELUG).

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

- a) Sirve de paso general, bien para el tránsito peatonal y, en su caso, de vehículos.
- b) Bajo él discurren servicios municipales que forman parte de las redes de infraestructuras del ámbito.
- c) Sirve de interconexión entre zonas, Polígonos o sectores continuos.

- d) El Ayuntamiento participa o procede que participe en su correcta conservación, en atención a las dificultades que supone para sus titulares.
- 3. Su titularidad privada se vincula funcional y/o registralmente a una o varias edificaciones.
- 4. Su uso público se destina al tránsito o estancia de los peatones y, en su caso, los vehículos.
- 5. La calificación de ELUG es una categoría del uso cualificado de la edificación o edificaciones con las que mantiene una relación registral y/o funcional.
- 6. Pueden ubicarse, excepcionalmente, sobre construcciones bajo rasante. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara superior del forjado.
- 7. Pueden ubicarse, excepcionalmente, bajo construcciones para conformar soportales, pasajes o pasadizos. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara inferior del forjado.
- 8. En el caso de discurrir bajo el suelo servicios municipales, la calificación se extiende hasta la profundidad necesaria para albergar completamente las infraestructuras.
- 9. Pueden contener, excepcionalmente, construcciones de infraestructuras de servicio (centros de transformación y similares) semienterradas. En este caso, la calificación se extiende desde la cara superior de la cubierta de la construcción.

Art. 22. Derechos y deberes derivados de la calificación de Espacio Libre de Uso General.—La calificación de ELUG conlleva el establecimiento de una servidumbre legal de uso general de carácter gratuito a favor del Ayuntamiento con los siguientes deberes y derechos por parte de los propietarios del suelo y del Ayuntamiento:

- a) Los propietarios tendrán los siguientes deberes:
 - 1.º Soportar el uso público y general del mismo por todos los ciudadanos, tanto interiores como exteriores al ámbito.
 - 2.º Conservar los espacios construidos que ocupen el subsuelo y/o el vuelo de los ELUG, sobre los que mantiene el dominio.
 - 3.º Eliminar o modificar los elementos que dificulten el uso general de los ELUG por todos los ciudadanos en las condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y ornato público.
 - 4.º Eliminar las barreras arquitectónicas en el acceso exclusivo a los portales, así como el mantenimiento y conservación de los elementos para dicha accesibilidad.
- b) Los propietarios tendrán los siguientes derechos:
 - 1.º Conservar todas las facultades del dominio del suelo bajo rasante, de modo que podrán implantarse las y usos obras admisibles, sujetos a la obtención de licencia municipal. El cumplimiento de las condiciones de ventilación, iluminación o acceso exigibles a los usos bajo rasante podrá resolverse en el ELUG.
 - 2.º Conservar el dominio sobre los espacios construidos existentes que sobrevuelen suelos calificados como ELUG, que tendrán la consideración de salientes y vuelos autorizados sobre la vía pública conforme a las normas del Plan General.
- c) El Ayuntamiento tendrá los siguientes deberes:
 - 1.º Satisfacer a su cuenta y cargo los gastos de energía y de agua de los servicios municipales.
 - 2.º Conservar los elementos que configuren la urbanización, el mobiliario urbano, elementos singulares y los servicios municipales, en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
 - 3.º Ejecutar a su cargo las posibles obras de reurbanización, así como de las destinadas a la mejora de la accesibilidad a los ELUG.
- d) El Ayuntamiento tendrá los siguientes derechos:
 - 1.º Ostentar, como titular de la servidumbre, las facultades de uso público y explotación de los suelos ELUG.
 - 2.º Exigir a los propietarios el cumplimiento de los deberes regulados en estas normas.

Art. 23. Régimen jurídico de la servidumbre.—Se establece una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito para la utilidad pública o comunal, de conformidad con lo establecido en el artículo 549 y siguientes del Código Civil, contemplada en el artícu-

lo 28.4.a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

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

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

Art. 24. *Obras admisibles en los Espacios Libres de Uso General.*—1. Son admisibles las obras de nueva planta admitidas por las normas del Plan General en los espacios libres no dotacionales (espacios interbloque) de la Norma Zonal 3.

2. Los salientes y vuelos de la edificación sobre los suelos calificados como ELUG tendrán la consideración de salientes y vuelos sobre la vía pública.

Art. 25. *Régimen de usos de los Espacios Libres de Uso General.*

Son admisibles:

- a) Sobre rasante, los usos admitidos por las normas del Plan General para las áreas estanciales.
- b) Los usos vinculados a las obras admitidas en el artículo anterior.
- c) En régimen de interrelación de uso alternativo, la categoría área estancial, en su tipo de espacio productivo agroecológico definido en el artículo 28.2 y regulado en el artículo 30 de estas normas.

Art. 26. *Acondicionamiento en superficie de los Espacios Libres de Uso General.*

Son de aplicación las siguientes condiciones:

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

Capítulo VI

Condiciones particulares de los usos dotacionales

SECCIÓN 1.^a

Vía pública-Red Viaria

Art. 27. *Ámbito y características de la vía pública-Red Viaria.*—Comprende el suelo calificado como Zona VP-Vía pública en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO-1).

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

SECCIÓN 2.^a

Vía pública-Área Estancial

Art. 28. *Ámbito y características de la vía pública-Área Estancial.*—Comprende el suelo calificado como Zona VP-Área estancial en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO-1) del Plan Especial.

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

Art. 29. *Definición y clasificación de las áreas estanciales.*—Se establecen dos tipos diferenciados a los efectos de su pormenorización en el espacio y la regulación del uso:

- a) Tipo 1. Área estancial de uso general: Espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.

En algunas áreas estanciales de este tipo, en atención a sus circunstancias actuales, se permite excepcionalmente la estancia y el paso de vehículos.

- b) Tipo 2. Espacio productivo agroecológico: Espacios peatonales públicos libres de edificación que, bien por su reducida extensión, bien por su configuración fuertemente condicionada por la red viaria colindante, no se ajustan a la definición de zona verde local, pero que son aptos para albergar un uso productivo agroecológico.

Art. 30. *Regulación de las áreas estanciales de uso general.*—1. Se permite excepcionalmente la estancia y el paso de vehículos, en condiciones de coexistencia con el tránsito peatonal.

2. Se admiten actuaciones de reordenación de aparcamiento, en el marco de un proyecto de reurbanización integral del ámbito y sin incremento de la superficie destinada a aparcamiento ni del número de plazas en más de un 5 %.

Art. 31. *Regulación de los espacios productivos agroecológicos.*—1. La superficie mínima de estas áreas estanciales será de 500 m², si bien podrá alcanzarse mediante la adición de espacios que presenten una continuidad física de preferencia peatonal.

2. El uso de estos espacios será el cultivo para la producción agroecológica complementado con funciones de ocio, desarrollo de actividades sociales, ambientales y/o educativas. Este uso puede desarrollarse con carácter público o con carácter privado por medio de una concesión administrativa del uso.

3. Las condiciones del entorno garantizarán un soleamiento adecuado en la superficie cultivable. Se señala, como referencia, un rango de radiación solar de 1.900-2.000 MJ/m²/año y 13-14 MJ/m²/día.

4. El acondicionamiento será respetuoso con el entorno y contribuirá a la mejora del paisaje urbano en el que se inserte.

El diseño contemplará la inclusión de espacios de uso público general, garantizando un horario mínimo de acceso y uso libre a los mismos, que se fijará en el documento que regule la concesión de los espacios, en su caso.

Se permitirá el vallado, garantizando que el mismo no supone impedimento a la accesibilidad universal exterior. Se garantizará, asimismo, al menos, un itinerario interior accesible.

5. Se limitarán los elementos construidos a los mínimos necesarios para apoyo a las tareas derivadas de la actividad productiva, siendo preferible la utilización de locales en la edificación existente.

La ocupación de los elementos construidos tendrá un máximo del 2 % sobre la superficie total del área considerada y su altura máxima será de una planta. De estos, solo podrá destinarse a elementos cerrados y opacos, el 1 %, pudiendo completarse la ocupación con elementos de sombreado sin cerrar, tipo pérgola abiertos o cerrados y transparentes, tipo invernadero, podrá autorizarse la implantación de invernaderos.

Todos los elementos a emplear deberán ser fácilmente removibles y adecuarse al paisaje circundante.

Se podrá exigir la utilización de elementos homologados o normalizados específicamente para el uso agroecológico en la ciudad de Madrid.

Su implantación requerirá, en todo caso, informe favorable de los organismos municipales competentes, que podrán fijar condiciones complementarias.

SECCIÓN 3.^a

Zona Verde Básica

Art. 32. *Ámbito y características de la Zona Verde Básica.*—Comprende el suelo calificado como Zona Verde Básica en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO-1).

Las condiciones particulares serán las establecidas en las normas del Plan General para este uso y nivel, así como las reguladas en esta sección y en el título III de las normas.

Art. 33. *Condiciones de los usos y obras en la Zona Verde Básica.*—1. Se admiten, en régimen de uso compatible y en situación enteramente subterránea, los depósitos de almacenamientos de agua e instalaciones de tratamiento de aguas pluviales para la gestión del agua de lluvia en su uso para riego.

2. La cara superior del forjado del techo de cualquier construcción en situación enteramente subterránea se situará, como mínimo, a cien (100) centímetros por debajo de la rasante del terreno, garantizando, en todo caso, una profundidad de sustrato vegetal suficiente para las especies existentes y cuya conservación se prescriba por el Servicio Municipal competente.

TÍTULO III

Normas Paisajísticas

Art. 34. *Objetivo y alcance de las normas paisajísticas.*—Estas normas paisajísticas tienen como objetivo mejorar la calidad visual del ámbito y promover una identidad propia a los barrios.

Las condiciones que se establecen en este título son de aplicación a las actuaciones de urbanización de todos los espacios libres de uso público del ámbito, así como las directrices establecidas en el apartado “Urbanización” de la Memoria General y de las memorias de las carpetas de ámbito del Plan Especial.

En su caso, se deberán coordinar con las correspondientes Compañías de Servicio el soterramiento de las redes eléctricas aéreas.

Art. 35. *Criterios generales de diseño de los espacios libres.*—El diseño de los espacios libres atenderá a los siguientes criterios generales:

- a) El control climático, para reducir el efecto “isla de calor” mediante la utilización del arbolado, pavimentos porosos y elementos de agua, que faciliten la evapotranspiración y refrigeración del aire circundante.
- b) La consideración de los factores de viento y soleamiento como condicionantes del bienestar y el uso.
- c) La gestión sostenible del agua de lluvia, manteniendo el ciclo hidrológico del agua y fomentando su captación para fines de riego, limpieza y recarga de acuíferos.
- d) La accesibilidad universal y el uso por las personas con diversidad funcional.
- e) La variable tiempo, favoreciendo su uso desde un principio, la durabilidad de los materiales y la reducción de los costes de mantenimiento.
- f) La sostenibilidad del diseño y gestión de Zonas Verdes Urbanas, con referencia a los manuales elaborados por el área competente en materia de parques y jardines.

Art. 36. *Pavimentación:*

- a) Serán de aplicación los criterios de sostenibilidad contenidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid sobre pavimentos, preservando el drenaje natural.
- b) La utilización de pavimentos impermeables se limitará a la red viaria y a los recorridos necesarios para el acceso de vehículos de emergencia.
- c) Se utilizarán tonos claros que aprovechen la iluminación natural al máximo y materiales que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores.

Art. 37. *Jardinería y arbolado:*

- a) El diseño y la selección de especies arbóreas atenderá a los criterios de minimizar los requerimientos hídricos, compatibilizar la estética y calidad del paisaje con los condicionantes climáticos y edafológicos, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- b) En actuaciones de reurbanización integral de un ámbito se diseñará una red de riego por goteo para el conjunto de las áreas ajardinadas, zonas verdes y arbolado de alineación, incluidas en su ámbito, de acuerdo con la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- c) En actuaciones de reordenación de aparcamiento previstas en el artículo 30 se introducirá arbolado y/o alcorques continuos en separación de las plazas, para garantizar un paisaje naturalizado que minimice el impacto visual del aparcamiento.
- d) Las actuaciones que afecten a la red viaria deberán contemplar la introducción de arbolado de alineación afectando en la menor medida posible a las plazas de aparcamiento existentes. Se favorecerán las alineaciones que combinen arbolado de hoja caduca y perenne, así como de crecimiento rápido y lento, de forma que se favorezca un adecuado sombreado desde el principio. En las plantaciones arbóreas de porte medio o superior que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas durante el invierno, se utilizarán especies de hoja caduca.
- e) En las áreas colindantes con los edificios residenciales, se incluirán elementos de vegetación baja, tales como parterres y especies arbustivas, a fin de mejorar las condiciones de privacidad de las viviendas de planta baja.

Art. 38. *Iluminación.*—El diseño de la iluminación con incidencia sobre los espacios libres se realizará con los criterios de eficiencia, reducción de la contaminación lumínica y seguridad percibida.

Art. 39. *Saneamiento*.—En actuaciones de reurbanización, se adaptará la red existente a los criterios de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) descritos en la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Libres, editada por el Ayuntamiento de Madrid.

Art. 40. *Vías públicas destinadas al tránsito de vehículos*.—1. En las obras de reurbanización y mantenimiento de las calzadas, deberá propiciarse la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica.

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

Art. 41. *Señalización, mobiliario urbano y elementos singulares*.—Se dispondrá señalización accesible de orientación en los itinerarios estructurantes.

El material de asientos y respaldos en bancos será de baja inercia térmica.

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

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

PREÁMBULO: OBJETO Y CARÁCTER DE ESTE ANEXO NORMATIVO

El Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, precisa que los condicionantes impuestos se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Especial de incremento y mejora de las redes públicas en barrios de promoción pública donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

Ese Informe establece, asimismo, que en el documento urbanístico se instrumente un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegure el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 10 del Documento Ambiental Estratégico presentado y las consideraciones recogidas en su informe.

El objeto de este Anexo a las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Incremento y Mejora de las Redes Públicas en Barrios de Promoción Pública es dar cumplimiento a esa exigencia.

Por otra parte, este Anexo incorpora otras aportaciones incluidas en los diferentes informes sectoriales recibidos que procede incorporar al Plan Especial con carácter normativo.

Este anexo se incorpora al Plan Especial como parte integrante de sus normas urbanísticas.

Capítulo 1

Informe Ambiental Estratégico

Artículo 1. *Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial*.—Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los siguientes condicionantes ambientales:

Se tengan presentes los objetivos de los planes con dimensión ambiental aprobados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con el propio Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial, en el cual se insta a que cuando se desarrollen las actuaciones y directrices propuestas se tengan presentes los objetivos de los planes con dimensión ambiental aprobados por el Ayuntamiento de Madrid como medida correctora prevista.

- Plan Madrid Recupera. Estrategia de Recuperación Urbana, 2016.
- Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático (Plan A), 2017.
- Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad.
- Plan de Usos Sostenible de la Energía y Prevención del Cambio Climático de la ciudad de Madrid. Horizonte (2014-2020).
- Estrategia de Sostenibilidad Ambiental Madrid 360.
- Plan de Acción en Materia de Contaminación Acústica de Madrid (2009).
- Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la ciudad de Madrid (2010).
- Plan Movilidad Urbana Sostenible 2014 (PMUS).

Y el uso de pavimentos permeables (criterios SUDS) en la nueva urbanización y se incrementa el arbolado en las áreas estanciales optando por especies vegetales diversas y adaptadas al clima y las características edáficas del ámbito.

Art. 2. *Condicionantes establecidos por los organismos consultados.*—De acuerdo con la Dirección General de Aviación Civil, “respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse una parte del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 1080/2009 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, 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 en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento. Así mismo, se recuerda que en aquellas zonas del ámbito del Plan Especial que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas del Real Decreto 1080/2009, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Art. 3. *Alegaciones recibidas durante el periodo de información pública del plan.*—Se deberán tener en cuenta la recuperación de espacios deteriorados y las actuaciones relativas a revegetación, instalación de sistemas de riego por goteo, poda y saneamiento de manera que se obtengan los beneficios ambientales esperados, tales como la contribución a la mejora de la calidad del aire y del suelo que en definitiva forman parte de los objetivos de mejora de la urbanización y del paisaje urbano del plan especial.

Art. 4. *Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos 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 en cuanto a la delimitación de zonas con diferentes usos del suelo y posterior ejecución de los proyectos de mejora de redes públicas. Respecto a la zonificación acústica, las áreas acústicas deberán clasificarse en función de los usos del suelo designados:

De acuerdo con el estudio acústico presentado, existen zonas próximas a vías de tráfico elevado en las que se superan puntualmente los valores objetivo de calidad acústica:

- A3-Palomeras norte.
- A42-Poblado Dirigido de Orcasitas.
- M30-San Pascual-La Alegría.
- Confluencia de Avenida América y María de Molina-Virgen del Pilar.
- Institución Libre de Enseñanza-Hermanos García Noblejas I y II, Hermanos García Noblejas III y Parcelas FF, A, B y 1 del Gran San Blas.
- Avenida de los Poblados-norte de los ámbitos del sur del distrito de Usera.
- Antonio López-Las Carolinas.
- Y el este y norte de San Blas, Palomeras Norte y el sur de Usera son áreas que superan puntualmente los 65 dB recomendados para el horario diurno y los 55 dB para el nocturno.

Se señala que las actuaciones de mejora del plan especial contribuirán a la mitigación del ruido, pero no se especifican actuaciones concretas. En este sentido se considera importante que en los futuros proyectos de desarrollo del plan se estudien y ejecuten, en caso necesario, actuaciones de mitigación del ruido específicas para cada uno de los puntos donde se han detectado niveles por encima de los valores objetivo.

Se recuerda que la zonificación acústica se define respecto a los siguientes criterios:

Los suelos destinados a equipamientos, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Los suelos destinados a Red pública de equipamiento de zonas verdes o espacios libres se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades...) y las áreas residenciales se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En todas las áreas acústicas que se delimiten 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.

Art. 5. Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica.—Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, la Planificación y Gestión Urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

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

Art. 6. Vigilancia ambiental.—Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Art. 7. Respecto a las condiciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico.—El Excmo. Ayuntamiento de Madrid verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

Capítulo 2

Documento Ambiental Estratégico

Art. 8. Medidas de Protección Ambiental.—Debido a los contenidos específicos del Plan Especial propuesto, no se establecen medidas de prevención o corrección de efectos negativos sobre el medio ambiente urbano al tratarse de una actuación que en sí misma busca la prevención y corrección de los efectos negativos derivados de la acción humana sobre el espacio público y el medio ambiente urbano de los ámbitos afectos.

Todas las intervenciones previstas tienen como objetivo reducir los consumos de energía y promover la utilización de energías limpias y sostenibles contribuyendo a la reducción de GEI.

El plan contribuirá a reequilibrar la periferia de la ciudad fortaleciendo, a través de la intervención en el espacio público, la cohesión social y unos modos de vida más sostenibles y adaptados a los nuevos paradigmas urbanos (resiliencia, descarbonización, proximidad...).

Capítulo 3

Informes sectoriales

Art. 9. Modificación de fachadas.—La apertura de huecos en las fachadas ciegas deberá tener en cuenta lo expuesto en Documento Básico de Seguridad contra Incendios del Código Técnico en la Sección SI 2. Propagación exterior.

Art. 10. Pavimentación.—La pavimentación de la red viaria prevista para el uso de vehículos de bomberos deberá presentar una capacidad portante del vial de 20 kN/m², tal y como se especifica en el Documento Básico de Seguridad contra Incendios del Código Técnico en la Sección SI 5. Intervención de bomberos.

Art. 11. Jardinería y arbolado.—El diseño y las actuaciones realizadas sobre el arbolado deberán favorecer la accesibilidad y maniobrabilidad de los vehículos del Cuerpo de Bomberos, con especial atención a la accesibilidad a las fachadas de los edificios mediante el uso de vehículos de rescate aéreo (auto escalas).

Art. 12. *Actuaciones de mitigación de ruidos.*—En los ámbitos en los que, puntualmente, se han detectado niveles por encima de los valores objetivo de calidad acústica, de acuerdo con el estudio acústico del Documento Ambiental Estratégico, los futuros proyectos de desarrollo del plan deben estudiar y, en su caso, ejecutar, actuaciones de mitigación del ruido específicas, de acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Art. 13. *Programa de vigilancia ambiental.*—Los correspondientes proyectos de ejecución del plan, de urbanización, construcción y edificación, deberán incorporar un programa de vigilancia ambiental, que permitan revisar la evolución de los valores que toman los parámetros ambientales y de los que se admitieron para la implantación del proyecto, tanto durante la fase de construcción como en la de funcionamiento y de desmantelamiento.

Art. 14. *Servidumbres Aeronáuticas.*—Parte del ámbito del Plan Especial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y al Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos. En los planos que se incluyen en este Anexo normativo, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Los citados planos de servidumbres aeronáuticas son planos normativos.

Art. 15. *Autorizaciones en materia de 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 incluida en las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 1080/2009 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

En aquellas zonas del ámbito del Plan Especial que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas del Real Decreto 1080/2009, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 2 de agosto de 2022.—La directora general de Planificación Estratégica, P. S. (del 1 al 19 de agosto de 2022, ambos inclusive, por Decreto de 28 de junio de 2022), el subdirector general de Innovación e Información Urbana, José María Boyano Sánchez.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/16.509/22)

