

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

80**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2020-02523.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente la alegación presentada durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 8 de septiembre de 2022.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido 02.20/M “Subestación de Mazarredo”, Distrito de Arganzuela, promovido por Dazeo Consulting, S. L. U., de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 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 art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

1. NORMAS Y ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN

1.1. Disposiciones de carácter general

Objeto, naturaleza y características

El objeto de la ordenación del presente Plan Parcial de Reforma Interior es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 02.20/M “Subestación de Mazarredo” delimitado por el PGOU de Madrid.

Naturaleza y contenido

La naturaleza y contenido del presente Plan Parcial se basa en lo establecido por la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid y tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de las Redes Locales incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del PGOU vigente en Madrid, en concreto, de la Modificación Puntual de Plan General en el ámbito, aprobada en octubre de 2015.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Ámbito de aplicación

El presente Plan Parcial de Reforma Interior es de aplicación exclusiva sobre el suelo delimitado como Área de Planeamiento Remitido (APR.02.20/M) del PGOU 97 de Madrid, según la delimitación incluida en la documentación gráfica adjunta.

Efecto

El documento, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su Aprobación definitiva por las administraciones públicas, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Afecciones y normativa complementaria

En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial de Reforma Interior, se estará a lo dispuesto en el PGOU vigente en Madrid.

1.2. Generalidades y terminología de conceptos

Con carácter general, el Plan Parcial de Reforma Interior emplea las mismas definiciones y conceptos que los contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente. No obstante, si apareciesen conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial de Reforma Interior la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se están interpretando de manera usual en la redacción de los planes urbanísticos de la Comunidad de Madrid.

1.3. Normas y ordenanzas particulares de aplicación

Mediante el presente Plan Parcial de Reforma Interior se incorporan las Normas y Ordenanzas Particulares de aplicación que recogen la subdivisión normativa en cuanto a la regulación de las condiciones de la edificación en función de la distribución de usos prevista en el ámbito.

En este sentido, el documento que nos ocupa ha establecido tres Áreas de Edificación en las que se concretan usos y claves de ordenanza específica diferenciadas:

- Ordenanza de regulación del uso Global Terciario / Residencial (TER/RES).
- Ordenanza de regulación del uso Global Dotacional de Servicios Infraestructurales (DSI).
- Ordenanza de regulación del uso de los Espacios Libres de Uso Público (VB).

Las diferentes determinaciones en cuanto a las características y condicionantes de desarrollo, tanto funcionales como espaciales, han requerido que las diversas áreas recojan de forma diferenciada ciertas determinaciones en cuanto a los aspectos normativos de la edificación, y así ha sido referido en las siguientes Ordenanzas que son de aplicación con carácter general en todo el ámbito de actuación.

Además, serán igualmente de aplicación los Títulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y, con carácter subsidiario, todas las condiciones normativas y sectoriales no contempladas expresamente en las presentes ordenanzas particulares.

No obstante, en caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente y las especificaciones de las presentes Ordenanzas, prevalecerán estas últimas sobre las primeras, en virtud de la capacidad modificatoria de los Planes Parciales, pero siempre que no se modifique o altere alguna de las condiciones y/o elementos de la ordenación urbanística estructurante del Plan General vigente.

Cabe señalar que, sobre la única parcela de uso lucrativo, la MPGOUM establece como uso Característico el Terciario, si bien las condiciones vinculantes de desarrollo permiten la implantación del uso Residencial como uso alternativo en edificio exclusivo.

Respecto a la regulación de las condiciones de dicha edificación lucrativa, la ficha urbanística remite a la aplicación con “base en la Norma Zonal 1, grado 6.º, estableciéndose una altura máxima de cinco (5) plantas más ático”, si bien el presente Plan Parcial tiene la competencia para modificar puntualmente algunas de dichas condiciones, tal y como se ha justificado en la presente memoria.

ORDENANZA REGULADORA (TER/RES) USO TERCIARIO/RESIDENCIAL

Artículo 1. *Ámbito y características.*—Las zonas reguladas por esta Norma comprenden la parcela identificada en el Plano de Calificación con el código TER/RES. En el

caso que nos ocupa, la propuesta de ordenación ha previsto la compatibilidad del uso Terciario, en cualquiera de sus clases y categorías, con el uso Residencial, de conformidad con las condiciones de la Ficha de PGOUM, por lo que se permitirá la implantación alternativa de uno u otro uso según se solicite en la correspondiente Licencia de Edificación, sin necesidad de adaptaciones complementarias de planeamiento.

En caso de que sea el uso Residencial en edificio exclusivo el que se materialice finalmente en el ámbito se deberá cumplir con el deber establecido para las actuaciones urbanísticas en el artículo 20.1.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, relativo a la reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a cualquier régimen de protección pública (VPPL).

Art. 2. *Uso y tipología característica.*—El uso cualificado es el de Servicios Terciarios en cualquiera de sus clases (Hospedaje, Comercial, Oficinas, Terciario recreativo y Otros servicios terciarios) y categorías, según lo previsto en el capítulo 7.6 de las NN. UU. del PGOUM.

Según las condiciones de la Ficha de PGOUM, se permite la implantación, como uso Alternativo, del uso Residencial en edificio exclusivo.

La tipología corresponde a edificación entre medianerías, en este caso sin llegar a conformar manzana cerrada para la optimización y mejora de localización del espacio libre público (zona verde).

Art. 3. *Parcelaciones.*—Se admite la segregación de parcelas, considerándose como mínima la de trescientos setenta y cinco (375) metros cuadrados de superficie y quince (15) metros de longitud de su lindero de fachada a vía o espacio público.

SECCIÓN PRIMERA

Obras

Art. 4. *Obras admisibles.*—Están permitidas todas las obras, incluidas las de nueva planta.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones para la nueva edificación

Art. 5. *Condiciones de edificabilidad.*—La edificabilidad de la parcela asciende a cuatro mil ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados (4.888 m²).

Art. 6. *Posición respecto a la alineación.*—La línea de edificación podrá establecerse sobre la alineación/es oficial/es o retranquearse total o parcialmente respecto a la/s misma/s en todas sus plantas sobre rasante, incluida la planta baja.

En aquellos linderos y/o alineaciones oficiales en que no se haya establecido una separación obligatoria, se permite el adosamiento.

Art. 7. *Posición de la edificación.*—La edificación debe desarrollarse dentro del Área de Movimiento definida en el Plano de ordenación, comprendida entre las alineaciones oficiales y el retranqueo a linderos, en su caso, no estableciéndose fondos máximos de la edificación.

Art. 8. *Ocupación.*—La ocupación máxima de las plantas sobre rasante se encuentra definida por el Área de Movimiento de la Edificación, según los planos de ordenación.

Las plantas inferiores a la baja y enteramente subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 9. *Altura de la edificación.*—Según los planos de ordenación, se establece una altura general de seis (6) plantas en la edificación, que podrá ampliarse con una planta adicional (nivel 7) localizada en la esquina de confluencia de las calles c/ Moreno Nieto, c/ Mazarredo y Zona Verde.

De igual modo, los volúmenes de la edificación deberán guardar las distancias mínimas de retranqueos, tanto a la c/ Moreno Nieto, como a la edificación colindante adosada, según los planos de ordenación.

Art. 10. *Altura de pisos.*—La altura de pisos será, como mínimo, de trescientos (300) centímetros en las plantas sobre rasante, incluida la planta baja.

La altura de piso de los áticos podrá ser, como mínimo, de doscientos noventa (290) centímetros y como máximo de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Art. 11. *Salientes y vuelos.*—Dado que la anchura de las dos calles con frente a la parcela disponen de más de 14 metros, el saliente máximo de balcones, balconadas y miradores será de cuarenta y cinco (45) centímetros.

El saliente máximo para cornisas y aleros será de ochenta (80) centímetros.

Los salientes máximos de balcones, miradores, balconadas, cornisas y aleros, en las fachadas a la zona verde (alineación oficial) serán los mismos que los autorizados para las fachadas a las calles.

Art. 12. *Condiciones de estética.*—La composición de las fachadas y materiales será libre.

Habida cuenta de su inclusión dentro del APECH.00.01 el proyecto para la solicitud de licencias será sometido al dictamen preceptivo de la CPPHAN, de conformidad con lo establecido en el propio Plan General.

Art. 13. *Espacios libres de parcela.*—1. Los espacios libres privados deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50 %) de su superficie. La construcción de estos garantizará la plantación y mantenimiento de especies vegetales; En caso de existir construcciones subterráneas bajo los espacios libres el espesor mínimo de la capa de tierra vegetal será de ochenta (80) centímetros situando la cota superior de dicha capa por debajo de la cota de la rasante de la calle tomada en el punto medio de la fachada.

2. Las superficies de los patios de manzana, correspondientes a diferentes parcelas, podrán separarse con cerramientos macizos o ligeros, o con solución mixta, hasta una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones de calidad e higiene

Art. 14. *Condiciones de la vivienda o espacio habitable exterior.*—Se considera que una vivienda tiene la condición de exterior cuando cumple las condiciones que señala el art. 7.3.3.

Respecto a las posibles viviendas con frente exclusivamente al espacio interior de la manzana, se establecen las siguientes condiciones según el lindero hacia el que recaigan los huecos de las mismas:

- Lindero con la Zona Verde (alineación oficial):

Dicho lindero tendrá la consideración de alineación oficial con el espacio público (zona verde) y, por tanto, la fachada del edificio podrá estar adosada al mismo. Las condiciones previstas por el Plan Parcial para esta zona verde, con una superficie superior a 200 m² y un círculo inscrito mayor de 12 m de diámetro, permiten la consideración de espacio higiénico según lo previsto en el artículo 7.3.3 y, por tanto, pudiendo recaer los huecos de piezas habitables sobre el mismo.

- Lindero con la parcela de Servicios Infraestructurales:

En la actualidad, la edificación existente en la subestación eléctrica en contacto con el lindero sur y la parcela de uso lucrativo se corresponde con el “edificio de Celdas”, que ocupa hasta su planta primera.

Según la MPGOUM, las ampliaciones que se realicen en la subestación eléctrica deberán ser bajo rasante, por lo que queda prohibida la futura ampliación en altura de dicha edificación específica.

En dicho sentido, y ante las posibles limitaciones de la parcela de uso lucrativo en esta zona, se hace necesario ampliar la consideración del espacio de manzana al conjunto del área definida entre la parcela de uso lucrativo y el espacio libre de la subestación existente.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el apartado 1.b.iii) del artículo 7.3.3 de las NN. UU. el espacio libre de manzana al que recaigan las posibles viviendas interiores “podrá configurarse conjuntamente con ámbitos de parcelas colindantes, estableciéndose un régimen jurídico suficiente que garantice el mantenimiento de las condiciones anteriores. Este régimen deberá hacerse constar en el otorgamiento de la licencia e inscribirse en el Registro de la Propiedad”.

En virtud de ello, el espacio libre de la parcela de la subestación (DSI), a partir del nivel terminado del “edificio de celdas”, complementará el espacio libre privado de retranqueo de la edificación en la parcela lucrativa (TER/RES), configurando conjuntamente un patio igualmente superior a los 200 m² de superficie libre y un círculo inscrito mayor de 12 m de diámetro. Dicha condición deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, en relación a la interpretación de vivienda exterior hacia espacio interior de parcela se condiciona a la pertinente licencia, de conformidad con el apartado 1.b.iii) del artículo 7.3.3 de las NN. UU., sin perjuicio de su cumplimiento a

través de la configuración de un espacio conjunto con la parcela colindante de Servicios Infraestructurales, suelo de cesión pública, estableciéndose un régimen jurídico suficiente que garantice el mantenimiento de las condiciones anteriores. A tal efecto, serán de aplicación las condiciones de vivienda exterior o pieza habitable del Título 6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97, y será condición previa, a la autorización de cualquier vivienda que se acoja al citado apartado 1.b.iii) del artículo 7.3.3 de las NN. UU. del PGOUM-97, el aseguramiento de su régimen jurídico haciéndose constar dicha condición en el otorgamiento de dicha licencia e inscribiéndose la consideración de dicho espacio libre de manzana en el Registro de la Propiedad.

Según lo anterior, hacia dichos espacios libres, tanto de zona verde como parcela de servicios infraestructurales, se podrán disponer viviendas con la condición de higiénicas.

SECCIÓN CUARTA

Régimen de compatibilidad de usos

Art. 15. *Usos asociados.*—Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2.

Art. 16. *Usos complementarios.*

i) Dotacional: En todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

Art. 17. *Usos alternativos.*

i) Residencial en edificio exclusivo.

ORDENANZA REGULADORA (DSI) DOTACIONAL S. INFRAESTRUCTURALES

Art. 18. *Ámbito y características.*—Las zonas reguladas por esta Norma comprenden la parcela identificada en el Plano de Calificación con el código DSI.

Se aplica a parcelas ocupadas por edificios que constituyen una singularidad en la trama urbana.

Art. 19. *Uso y tipología característica.*—El uso cualificado es Dotacional de Servicios Infraestructurales.

Suelo de red pública de cesión para infraestructura eléctrica a regular en el proceso de gestión urbanística correspondiente.

Art. 20. *Parcelaciones.*—Las condiciones de parcelación se regularán por lo previsto en el artículo 7.13.3 de las NN. UU. del PGOUM.

SECCIÓN PRIMERA

Obras

Art. 21. *Obras admitidas.*—1. Obras en los edificios: Se admiten todo tipo de obras.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior, así como las obras de demolición total.

3. Obras de nueva edificación. Están permitidas las de:

a) Sustitución.

b) Ampliación.

c) Obras de nueva edificación.

Las ampliaciones que se realicen con ocupación adicional de suelo, respecto a lo ya construido, deberán ser bajo rasante.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones para la nueva edificación

Las normas urbanísticas para esta zona de ordenanza son de mantenimiento de la edificación y sus determinaciones pormenorizadas vienen reflejadas en los Planos de Ordenación PO. 07 al PO.11.

Las condiciones de desarrollo de la parcela de Servicios Infraestructurales se ajustarán con carácter general a lo previsto en el Capítulo 7.13 y demás reglamentación de las Normas Urbanísticas del PGOUM, con las siguientes especificaciones:

Art. 22. *Posición respecto a la alineación.*—La línea de edificación se establece sobre la alineación oficial y se retranquea total o parcialmente respecto a la misma.

De conformidad con los criterios de integración paisajística de la subestación eléctrica en el ámbito, se deberá formar una pantalla vegetal a lo largo del perímetro de esta, sobre la nueva zona verde, con una altura mínima de dos (2,0) metros de altura. A fin de asegurar el correcto mantenimiento de dicha pantalla vegetal se permitirá el acceso sobre la parcela colindante calificada de zona verde, tanto del personal necesario como, en su caso, de la maquinaria adecuada para las labores de abonos, replantaciones, tratamientos y demás mantenimiento de este.

La elección de las especies vegetales a utilizar deberá evitar la inclusión de especies que produzcan alergias en la población, sobre todo infantil.

Art. 23. *Volumetría.*—El fondo máximo de la edificación es el existente, coincidente con el estado actual del edificio de Torre de Revisión (Edificio de Trafos y Edificio de Celdas). Las ampliaciones que se realicen con ocupación adicional de suelo, respecto a lo ya construido, deberán ser bajo rasante.

Art. 24. *Altura de la edificación.*—Se mantendrá la altura de las edificaciones existentes, tanto de la Torre de Revisión con frente a la c/ Juan Duque, como la del resto de edificaciones interiores de la parcela (Edificio de Trafos y Edificio de Celdas), en las que se prohíbe la ampliación en altura de dichos edificios.

Justificadamente, se permiten construcciones auxiliares por encima de la altura máxima justificadas desde el punto de vista técnico y/o funcional de la instalación.

Art. 25. *Condiciones de estética.*—La composición de las fachadas y materiales será libre.

Habida cuenta de su inclusión dentro del APECH.00.01 los proyectos para la solicitud de licencias serán sometidos al dictamen preceptivo de la CPPHAN, de conformidad con lo establecido en el propio Plan General.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones de mantenimiento

El mantenimiento, las replantaciones, abono y demás actuaciones de conservación de la pantalla vegetal situada en la medianera de la parcela dotacional servicios infraestructurales, sobre la zona verde, corresponde en todo caso a la entidad que ostente la titularidad de la subestación eléctrica.

SECCIÓN CUARTA

Régimen de compatibilidad de usos

Art. 26. *Usos compatibles.*—La parcela calificada de uso dotacional de servicios infraestructurales podrá destinarse en su totalidad a los usos alternativos de deportivo, zonas verdes, dotacional vía pública y dotacional para el transporte.

Los usos compatibles se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales del Capítulo 7.2 y 7.13 de las Normas urbanísticas del Plan General.

ORDENANZA REGULADORA (VB) ZONA VERDE

Art. 27. *Ámbito y características.*—Las zonas reguladas por esta Norma comprenden las parcelas identificadas en el Plano de Calificación con el código VB.

Art. 28. *Uso y tipología característica.*—El uso cualificado es Zona Verde.

El Nivel de implantación territorial se corresponde con el Nivel Básico, como zona verde de barrio que será.

SECCIÓN PRIMERA

Condiciones de urbanización

Art. 29. *Condiciones particulares de las zonas verdes de nivel básico.*—La superficie mínima de la zona verde en suelo urbano será de mil (1.000) metros cuadrados, de conformidad con la Modificación Puntual de Plan General aprobada en el ámbito, permitiendo la inscripción de un círculo de veinte (20) metros de diámetro.

El diseño tenderá a dar prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Deberá existir un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

Art. 30. *Acondicionamiento y accesibilidad.*—A fin de asegurar el correcto mantenimiento de las pantallas vegetales conformadas en las medianeras de la subestación eléctrica y que vuela sobre la zona verde básica se permitirá el acceso sobre la parcela colindante calificada de zona verde, tanto del personal necesario como, en su caso, de la maquinaria adecuada para las labores de abonos, replantaciones, tratamientos y demás mantenimiento de este.

Art. 31. *Materiales y mobiliario urbano.*—Todos los materiales de pavimentación, muros y muretes, pérgolas y cubriciones, etc, serán exigibles de la calidad y estética acorde con el ámbito histórico de la ciudad de Madrid en donde se van a ubicar.

Se preferirán en la urbanización materiales pétreos y resistentes, y en mobiliario urbano elementos que por su diseño ergonómico permitan el necesario confort a los colectivos más vulnerables o con limitaciones físicas.

En el supuesto de instalación de zonas de juegos infantiles, las áreas deberán estar debidamente acotadas.

Art. 32. *Compatibilidad estructural y afecciones preexistentes bajo rasante.*—Se autoriza la permanencia de estructuras preexistentes subterráneas por razones de fuerza mayor en la consolidación de los servicios infraestructurales que no pudieran ser resueltas por medios técnicos con la proporcionalidad y coherencia necesarias.

Todo ello sin perjuicio de la pertinente regularización administrativa de dicha ocupación, en su caso.

SECCIÓN SEGUNDA

Régimen usos

Art. 33. *Usos autorizables.*—En régimen especial se admite el uso de garaje en situación enteramente subterránea.

Condiciones de urbanización y edificación derivadas del informe ambiental estratégico

De conformidad con el procedimiento de tramitación del presente Plan Parcial de Reforma Interior, en la fase de informe de los diferentes organismos, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medioambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid ha emitido en fecha 29/03/2022 el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, de carácter favorable, estableciéndose los siguientes condicionantes ambientales de aplicación en el ámbito:

Art. 34. *Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos.*—Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua de consumo humano.

En las zonas verdes de uso público del APR 02.20/M “Subestación de Mazarredo”, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir tanto las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod.2020) como las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Art. 35. *Respecto a la conexión a la red de saneamiento existente.*—Con objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que esta no será competencia de Canal de Isabel II, S. A.

Art. 36. *Respecto al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.*—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 minimizar 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.

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.

Art. 37. *Respecto a la afección al patrimonio cultural.*—Dado que el ámbito del Plan Parcial está situado en el Bien de Interés Cultural-Zona Arqueológica “Terrazas del Manzanares”, cualquier movimiento de tierras o alteración sobre el terreno actual, en el desarrollo del Planeamiento, requerirá la realización de un control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierras, que debe ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, antes del inicio de las obras, conforme a los artículos 19.1, 28 y ss. de la Ley 3/2013, de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

La solicitud formal de actuación arqueológica por parte de la propiedad deberá ir acompañada de un Proyecto de actuación arqueo-paleontológica redactado por un profesional especialista en Prehistoria reciente y un geólogo/paleontólogo especialista en Mioceno (Terciario). Dicho proyecto deberá estar conformado por la propiedad o el interesado.

Art. 38. *Respecto al cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica.*—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. 39. *Respecto a condiciones para las Zonas Verdes y arbolado urbano.*—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 volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean 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.

Se limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

Art. 40. *Respecto a la vigilancia ambiental.*—El promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

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 Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido 02.20/M “Subestación de Mazarredo” 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 14 de octubre de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/20.663/22)

