

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2020-02468.

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el Área de Planeamiento Incorporado API 16.16, “Banco Central-Avenida de San Luis”, para la creación del Área de Planeamiento Específico APE 16.12, “Avenida San Luis-Las Torrecillas en el Distrito de Hortaleza”.

Con fecha 8 de noviembre de 2022, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adopta el acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”, para la creación del Área de Planeamiento Específico APE.16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, Distrito de Hortaleza.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 18 de noviembre de 2022 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 275).

El contenido de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid podrá ser consultado en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Madrid (<https://transparencia.madrid.es/portal/site/transparencia>).

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

NORMAS URBANÍSTICAS

- VII.1. Ficha del AH APE 16.12 (API 16.16) Avenida de San Luis-Las Torrecillas.
- VII.2. Fichas del APE 16.12. Avenida de San Luis-Las Torrecillas.
- VII.3. Anexo a las Normas Urbanísticas.

Medidas generales de protección del medio ambiente

Introducción.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Capítulo II. Consideraciones ambientales para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General.

Capítulo III. Prescripciones y medidas ambientales.

Capítulo IV. Medidas preventivas y correctoras a adoptar en la fase de obras.

Capítulo V. Medidas de eficiencia energética.

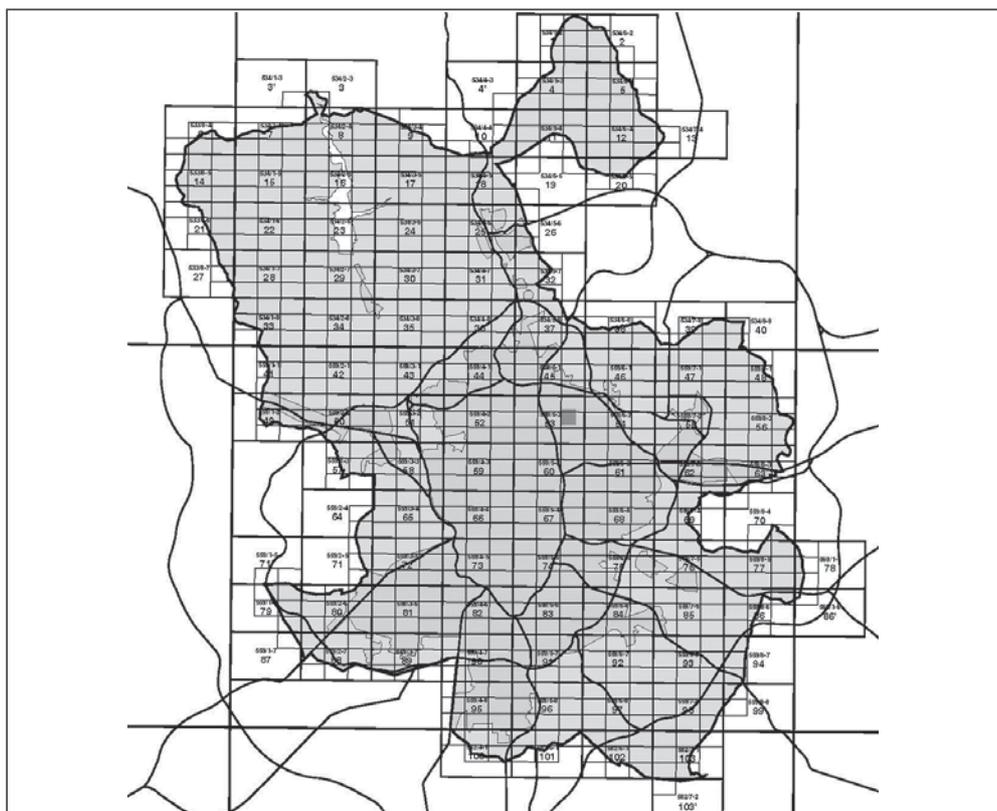
Medidas sobre servidumbres aeronáuticas

Capítulo VI. Medidas sobre servidumbres aeronáuticas.

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA AH APE 16.12 (API 16.16)	PLANO/HOJA
Avda. de San Luis - Las Torrecillas	O-53/6

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	AH APE 16.12 (API 16.16) Avda. de San Luis
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m²s)	63.518,00
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	URBANO
CATEGORÍA DE SUELO URBANO	CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

LOCALIZACION EN EL MUNICIPIO (georreferenciado en coordenadas UTM)



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE ÁREA HOMOGÉNEA
El Área Homogénea se encuentra situado en el norte de la ciudad de Madrid, en el Distrito de Hortaleza, inscrito en un corredor eminentemente residencial que se desarrolla en el entorno de la Avenida de San Luis.

USOS LUCRATIVOS HOMOGENEIZADOS CUALIFICADOS	NORMATIVA DE REGULACIÓN	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN PONDERACIÓN
SERVICIOS TERCARIOS OFICINA	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SERVICIOS TERCARIOS COMERCIAL		
RESIDENCIAL VL		1,000
RESIDENCIAL VPPB		
RESIDENCIAL VPPL		0,4274

FICHA DE ÁREA HOMOGÉNEA AH APE 16.12 (API 16.16)	PLANO/HOJA
Avda. de San Luis - Las Torrecillas	0-53/6

DATOS APE 16.12	
PARTE OESTE: SUPERFICIE DE SUELOS LUCRATIVOS EXISTENTES NORMATIVA ZONAL 3.2 (m ²)	18.211
PARTE ESTE: SUPERFICIE DE SUELOS DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES NORMATIVA ZONAL 3.1 (m ²)	17.247
PARTE CENTRAL: SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m ²)	28.060

DATOS UNIDAD DE EJECUCIÓN		
SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m ² s)		28.060,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		25.975,31
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cuc)		24.487,96
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SIN HOMOGENEIZAR (m ² c/m ² s)		0,9257
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc/m ² s)		0,8727
SUPERFICIE DE SUELO DE REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s) (en cota urbana)		
REDES LOCALES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	5.527,00
	ESQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS URBANOS	3.232,00
	INFRAESTRUCTURAS	8.083,00
	TOTAL R.L.	16.842,00
REDES GENERALES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	
	ESQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS URBANOS	
	INFRAESTRUCTURAS	
	TOTAL R.G.	
REDES SUPRAMUNICIPALES	VIA PECUARIA	
	INFRAESTRUCTURA INTERCAMBIADOR *	
	INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE FERROVIARIO *	
	TOTAL R.S.	
TOTAL SUPERFICIE REDES LOCALES (m ² /s)		16.842,00
SUPERFICIE EDIFICADA HOMOGENEIZADA (m ² /cuc)		24.484,96
ESTÁNDAR DE REDES LOCALES (m ² s/m ² cuc)		0,6878

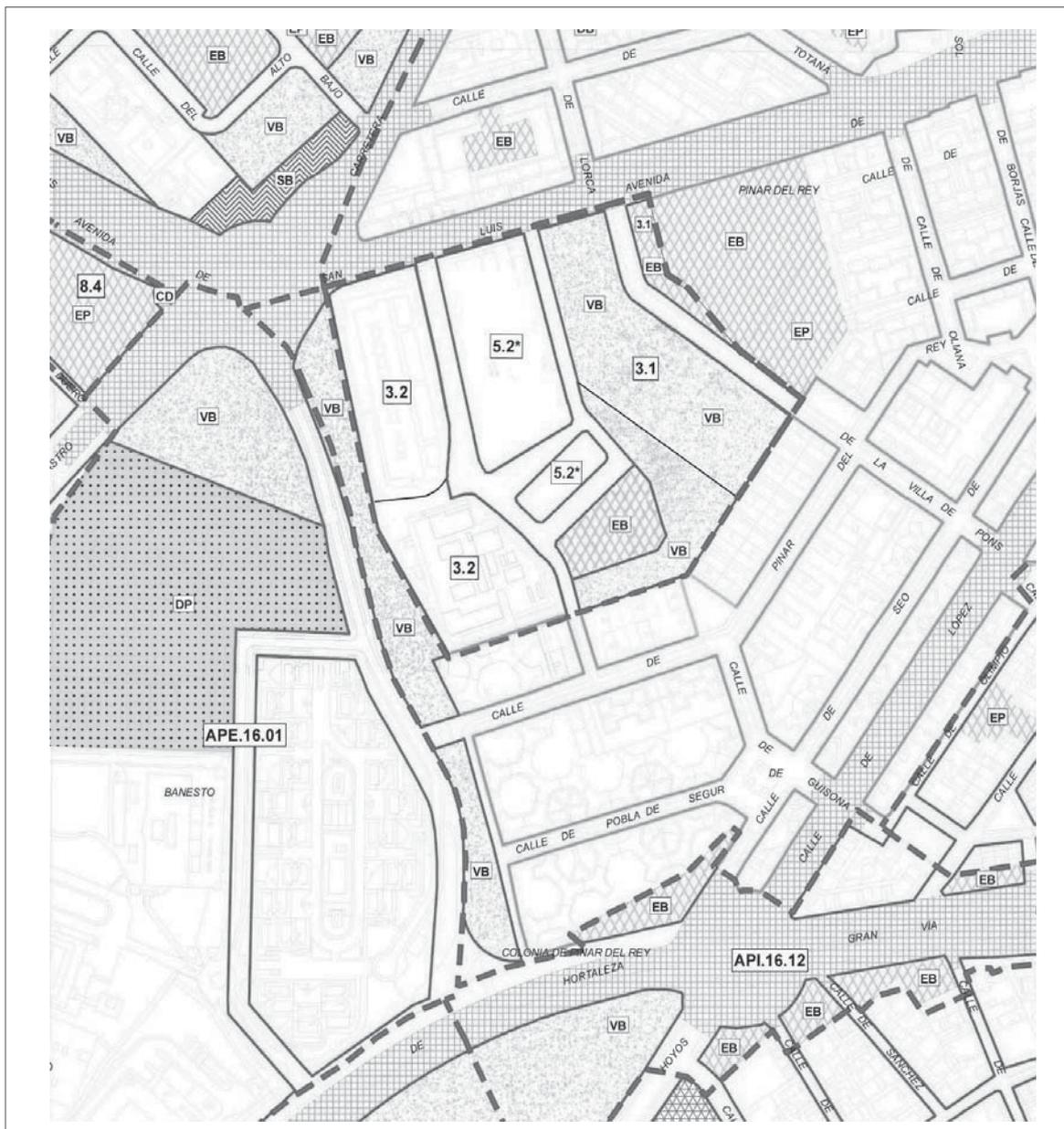
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis - Las Torrecillas
Figura de ordenación: ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) / ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)	
Distrito:	16. Hortaleza
Hoja de referencia del Plan General:	O-53/6

Situación en el municipio



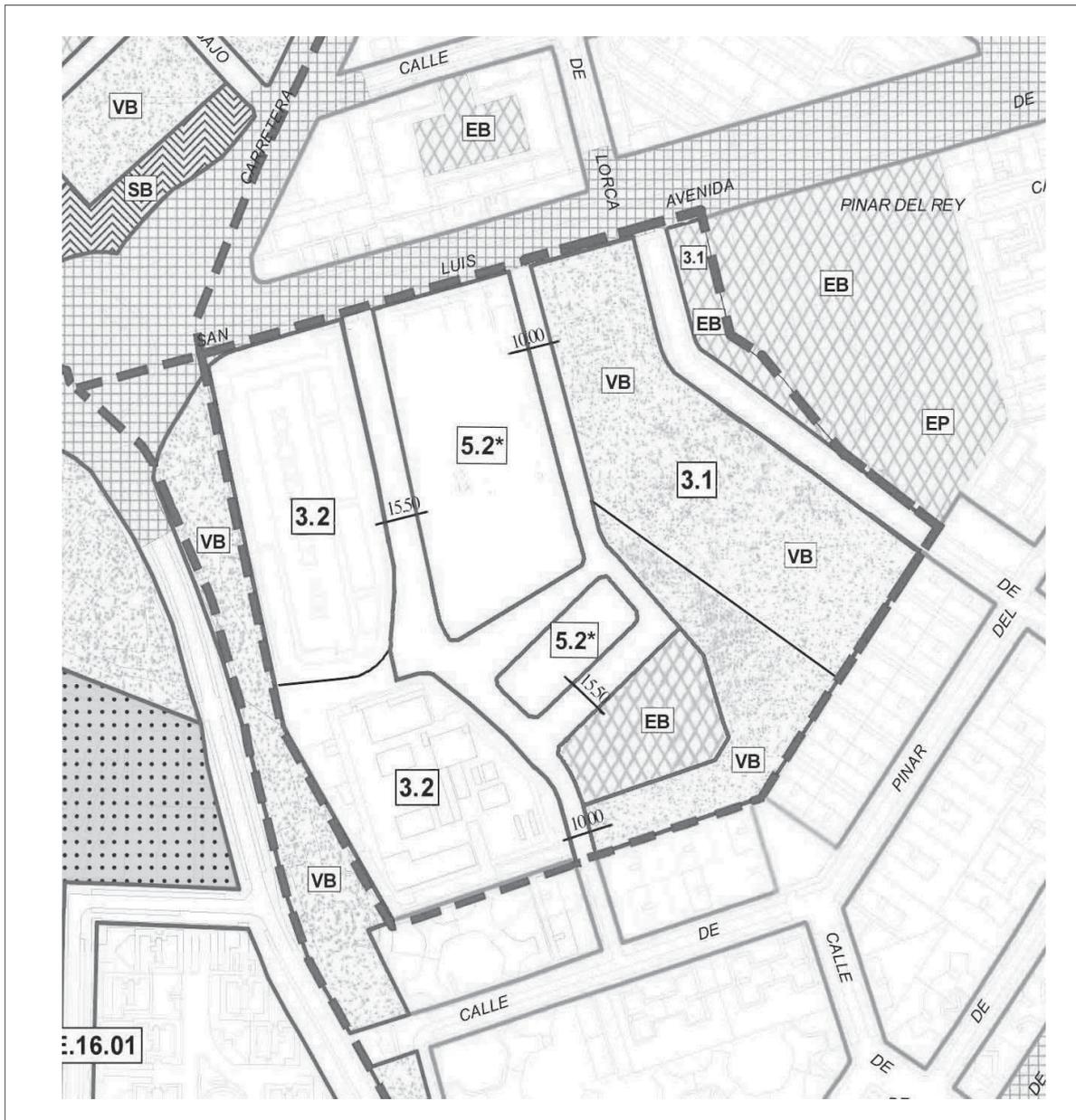
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis - Las Torrecillas
Figura de ordenación: ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) / ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)	
Distrito: 16. Hortaleza	Hoja de referencia del Plan General: O-53/6

Delimitación del ámbito de actuación



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis - Las Torrecillas
Figura de ordenación: ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) / ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)	
Distrito: 16. Hortaleza	Hoja de referencia del Plan General: O-53/6

Ordenación propuesta



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis – Las Torrecillas
Figura de ordenación:	ORD. ESPECÍFICA (PG97) / ORD. PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)
Distrito:	16. Hortaleza Hoja de referencia del Plan General: O-53/6

SUPERFICIE DE SUELOS LUCRATIVOS EXISTENTES NORMATIVA ZONAL 3.2 (m ²)	18.211
SUPERFICIE DE SUELOS DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES NORMATIVA ZONAL 3.1 (m ²)	17.247
SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m ²)	28.060
TOTAL SUPERFICIE DEL APE 16.12 (m²)	63.518

UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie Unidad de Ejecución (m ²):	28.060,00
Uso global /Cualificado Característico:	Residencial
Usos pormenorizados / cualificados:	Residencial Dotacional Servicios Colectivos

GESTIÓN / UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución / Actuación:	COMPENSACIÓN
Iniciativa:	PRIVADA
Coefficiente de edificabilidad homogeneizada m ² cug/m ² s:	0,8727
Coefficiente de edificabilidad sin homogeneizar m ² c/m ² s:	0,9257

Unidad de Ejecución: Objetivos de ordenación

- Establecer la ordenación de los usos del suelo teniendo en cuenta la perspectiva de género, atendiendo a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de servicios públicos, de prevención de riesgos y accidentes, de prevención y protección contra la contaminación y de limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.
- Mejorar y asegurar la movilidad de vehículos y, sobre todo, de peatones en el entorno del ámbito y en esta parte del Barrio de Pinar del Rey, manteniendo la funcionalidad de la red viaria interdistrital actual como vía pública principal, eliminando los riesgos actuales para los transeúntes que cruzan el ámbito, dado su actual estado de abandono y situación de descampado.
- Aumentar la oferta de equipamientos de bienestar social para corregir el déficit dotacional detectado en el ámbito de la MPG y su entorno de influencia.
- Incrementar el sistema de espacios libres públicos y de equipamiento local que genere el incremento de usos lucrativos, por exigencia legal, en continuidad con los existentes, a los efectos de mejorar su funcionalidad y servicio.
- Articular un sistema viario local, complementario al actual viario interdistrital, que garantice el acceso tanto a los nuevos usos lucrativos objeto de la MPG, como la mejor permeabilidad de las manzanas actuales, dentro de una estructura de usos equilibrada.
- Mantenimiento de las condiciones de forma y tipo de la edificación establecidas por el PGOUM en el entorno del área de intervención, con su uso característico, y usos asociados, complementarios y alternativos.
- Incorporar a la ordenación las recomendaciones que resulten de los estudios sectoriales con objeto de minimizar el conjunto de impactos detectados en los mismos.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis – Las Torrecillas
Figura de ordenación:	ORD. ESPECÍFICA (PG97) / ORD. PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)
Distrito:	16. Hortaleza
Hoja de referencia del Plan General:	O-53/6

Unidad de Ejecución: Superficies de suelo actuales (m²)

SUPERFICIES PUBLICAS EXISTENTES:	0,00
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES:	28.060,00

Unidad de Ejecución: Edificabilidades de usos lucrativos (m²c)

RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE (RVL)	23.377,78
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA (RVPPPL)	2.597,53
Total edificabilidad (m²) usos lucrativos:	25.975,31

Unidad de Ejecución: Superficies de usos dotacionales públicos de la red local (m²)

ZONAS VERDES	5.527,00
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3.232,00
VÍAS PÚBLICAS	8.083,00
Total superficie usos dotacionales públicos:	16.842,00

Unidad de Ejecución: Determinaciones estructurantes y de ordenación pormenorizada
Normativa Urbanística

Los suelos de carácter lucrativo residencial del ámbito de actuación se regularán de forma específica mediante la Norma Zonal 5.2*: Edificación en Bloques abiertos, de las mismas NNUU, salvo en lo relativo a los siguientes aspectos:

1. El coeficiente de edificabilidad neto, que será el resultado de dividir la edificabilidad máxima asignada a cada área especificada en las parcelas residenciales ordenadas en la presente MPG por la superficie neta de suelo lucrativo resultante del proyecto de reparcelación:
 - Área A: Edificabilidad 22.039,17 m²c RVL
 - Área B1: Edificabilidad 2.597,53 m²c RVPPPL
 - Área B2: Edificabilidad 1.338,61 m²c RVL
2. Los usos residenciales lucrativos no rebasarán en número de plantas y altura de coronación, medida desde la cota de nivelación, las establecidas en su área de movimiento correspondiente. Sobre la última planta permitida, se admitirá la construcción de una planta de ático, incluida en el cómputo de la edificabilidad. (Ver Plano M Áreas de Movimiento y Número Máximo de Plantas). Las áreas de Movimiento podrán modificarse mediante un Estudio de Detalle.
3. La dotación mínima de plazas de aparcamiento, que será de 1,5 plazas por cada 100 m²c.
4. La regulación de usos complementarios y alternativos del suelo calificado con destino a VPPL (Área B1), que se regirán por las siguientes limitaciones:
 - a) El conjunto de usos complementarios no podrá superar el 25% de la edificabilidad máxima asignada para el uso cualificado VPPL.
 - b) No se contemplan usos alternativos al cualificado de VPPL.
5. La parcela de red local de equipamiento social, que se regula por las condiciones de la NZ 5 1º de las NNUU del PGOUM 1997 vigente con altura máxima de IV plantas.
6. En relación con la regulación y la calidad ambiental de la nueva urbanización y de las nuevas edificaciones se incorporan las medidas previstas en el apartado VII.3.- Anexo a las NORMAS URBANÍSTICAS, de MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Específico	APE
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE.16.12
Nombre:	Avda. de San Luis – Las Torrecillas
Figura de ordenación:	ORD. ESPECÍFICA (PG97) / ORD. PORMENORIZADA (LSCM 9/2001)
Distrito:	16. Hortaleza Hoja de referencia del Plan General: O-53/6

Unidad de Ejecución: Gestión

<p>Gestión</p> <p>1. Se cederán a título gratuito al Municipio, en la forma dispuesta en la LSCM, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad homogeneizada del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie.</p> <p>2. Con el fin de desarrollar la política municipal de vivienda pública la participación del Ayuntamiento en el aprovechamiento que le corresponde por ministerio de la Ley se materializará en el uso residencial de vivienda protegida hasta alcanzar el 10% de la reserva obligatoria, y en vivienda libre hasta alcanzar el total de la cesión correspondiente al 10% de la edificabilidad homogeneizada.</p> <p>3. Coeficientes de homogeneización / Ponderación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>USO</th> <th>Coeficiente:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial vivienda libre</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado</td> <td>0,4274</td> </tr> </tbody> </table>	USO	Coeficiente:	Residencial vivienda libre	1,000	Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado	0,4274
USO	Coeficiente:					
Residencial vivienda libre	1,000					
Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado	0,4274					

Unidad de Ejecución: Determinaciones complementarias pormenorizadas

<p>General</p> <p>1. Condiciones complementarias de ordenación y gestión según la memoria de la Modificación Puntual de Plan General en el ámbito del API.16.16. Banco Central – Avenida de San Luis.</p> <p>2. Situación de las áreas A, B1 y B2. Ver plano P.I. Propuesta Indicativa - Reparcelación Parcelas Lucrativas.</p>
--

VII.3. Anexo a las Normas Urbanísticas.
Medidas generales de protección del medio ambiente
Introducción.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Capítulo II. Consideraciones ambientales para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General.

Capítulo III. Prescripciones y medidas ambientales.

Capítulo IV. Medidas preventivas y correctoras a adoptar en la fase de obras.

Capítulo V. Medidas de eficiencia energética.

Medidas sobre servidumbres aeronáuticas

Capítulo VI. Medidas sobre servidumbres aeronáuticas.

MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE
INTRODUCCIÓN

Conforme al apartado 4.1.9, “Medidas de protección ambiental”, del Informe Ambiental Estratégico emitido, el 21 de enero de 2022, por la Dirección General de Descarboniza-

ción y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, sobre la Modificación Puntual del Plan General en el API 16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”, para la creación del APE 16.12 “Avenida San Luis-Las Torrecillas”, se instrumenta este apartado VII.3.-Anexo a las Normas Urbanísticas y Ordenación Pormenorizada, sobre medidas y consideraciones ambientales denominado: “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente”.

Se organiza en varios capítulos, conforme a las determinaciones establecidas en el mencionado apartado 4.1.9, Medidas de protección ambiental, del Informe Ambiental Estratégico (IAE), derivados de:

- Las disposiciones generales sobre el objeto y ámbito previstas por la Modificación Puntual.
- El apartado 4.1, Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual, del Informe Ambiental estratégico.
- Las Medidas preventivas y correctoras a adoptar en la fase de obras de los proyectos de urbanización y edificación, propuestas en el capítulo 6 del Documento Ambiental Estratégico, que está incorporado como documento IV, de la Modificación Puntual.
- Las consideraciones ambientales establecidas por el informe de la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid.
- Las medidas de eficiencia energética propuestas como recomendaciones en el documento X. Estudio de Medidas de Eficiencia Energética y Uso de Energía Renovables, de la Modificación Puntual.

Así mismo, se incorporan una serie de medidas a valorar por el proyecto de urbanización como consecuencia de la estimación parcial de algunas de las alegaciones presentadas durante el período de información pública.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito.*—Establecer las medidas generales de protección del medio ambiente para el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual del Plan General en el API 16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”, para la creación del APE 16.12 “Avenida San Luis-Las Torrecillas” (en adelante Modificación Puntual).

Capítulo II

Consideraciones ambientales para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General

Art. 2. *Garantías de cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*—1. Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

- a) Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.
- b) En tanto no existan en las inmediaciones de la actuación redes de riego con agua regenerada, el suministro de agua para riego de las zonas verdes de la Unidad de Ejecución delimitada por la Modificación Puntual se realizará desde las nuevas redes a ejecutar por el promotor.

En este caso, y en cumplimiento con el Convenio Relativo a la Gestión del Servicio de Reutilización de las Aguas Depuradas de mayo de 2011, las nuevas redes de riego que se pudieran ejecutar deberán cumplir tanto las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020) como las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid.

- c) Las nuevas redes de riego deberán ser independientes de la red de distribución y deberán disponer de una única acometida con contador.
- d) La Conformidad Técnica de las redes de riego que se ejecuten, en cumplimiento con el Convenio Relativo a la Gestión del Servicio de Reutilización de las Aguas Depuradas de mayo de 2011, el Proyecto a redactar deberá obtener la Conformidad Técnica tanto del Ayuntamiento de Madrid como de Canal de Isabel II, S. A.

2. Respecto a la depuración de aguas residuales:
 - a) El incremento de vertido generado por la Unidad de Ejecución UE resultante de la Modificación Puntual tratado en el Sistema de Depuración del Sistema Madrid.
3. Respecto a la red de saneamiento:
 - a) La red de saneamiento interior es de tipología unitaria y se conectará a la red municipal existente con capacidad suficiente, gestionada por Canal de Isabel II, S. A.
 - b) El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución resultante de la Modificación Puntual deberá cumplir tanto con los requisitos técnicos desarrollados en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid como con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020); debiendo obtener, igualmente, tanto la Conformidad Técnica del Ayuntamiento de Madrid como de Canal de Isabel II, S. A.
 - c) Con el 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 y/o edificación de la actuación 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.
 - d) La implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se dispondrá en el interior de la actuación, y no serán competencia del Canal de Isabel II, S. A.
 - e) El colector existente en el ámbito de la Modificación Puntual deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación.
4. Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S. A.:
 - a) La Modificación Puntual afecta a una galería de saneamiento gestionada por Canal de Isabel II, S. A., en virtud del Convenio de encomienda de Gestión de los Servicios de Saneamiento entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y Canal de Isabel II con fecha 19 de diciembre de 2005.
 - 1.^a En la Modificación Puntual se refleja la existencia de la galería de saneamiento.
 - 2.^a No se instalará en la franja afectada por la galería ninguna estructura que pueda afectar a dicha infraestructura.
 - 3.^a En caso de que sea necesario modificar la galería, se deberá presentar un proyecto para su conformidad técnica en las oficinas de Canal de Isabel II, S. A. Dicho proyecto tendrá que adaptarse a las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal Isabel II (2020) y a la normativa del Ayuntamiento de Madrid en todo lo dispuesto en “Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización”.

Art. 3. *Garantías de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan.*—1. Para garantizar 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 se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito las condiciones siguientes:

- a) Respecto de la delimitación de áreas acústicas, deberá reflejarse el cambio previsto convenientemente en los documentos correspondientes y en el mapa de sensibilidad acústica del municipio.
- b) Respecto de la situación postoperacional, para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica se realizará un estudio acústico en la fase de proyecto de urbanización que será informado por los servicios técnicos municipales, con especial atención a los niveles sonoros de las fachadas más expuestas.

Art. 4. *Garantías de cumplimiento de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Protección frente a la Contaminación Atmosférica.*—1. Para asegurar el cumplimiento del 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.

2. El desarrollo de la Modificación Puntual considerará en la fase de proyecto de urbanización y/o de edificación la integración de dichas medidas de adaptación, así como las 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. 5. *Afección a la calidad de los suelos.*—En el caso de que se localicen en el ámbito instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Art. 6. *Protección de la salud pública.*—1. Durante la ejecución de las obras, los impactos más significativos para la salud son la producción de polvo, partículas y ruido que pueden afectar a la población del ámbito y de ciertos establecimientos considerados vulnerables, como el centro escolar Pinar del Rey, localizado a poco más de 100 metros. Por ello, se deberán implantar las Mejores Técnicas Disponibles frente a estos impactos, al objeto de minimizar los posibles riesgos para la salud.

2. Al objeto de evitar problemas sanitarios a la población, deberán incluirse medidas de vigilancia y control en el seguimiento ambiental de las obras a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento de Madrid o en coordinación con este.

3. Se considera esencial en el presente ámbito, contemplar líneas de coordinación con el Departamento de Control de Vectores del Ayuntamiento, en relación al sistema de gestión de avisos/incidencias de la población residente.

4. Respecto a los requisitos relacionados con la red abastecimiento de agua de consumo humano y concretamente respecto a la nueva red de distribución, deberán incorporar necesariamente los requisitos de la norma básica del estado “Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano”.

5. Respecto a la creación de espacios libres y zona verde que serán definidos en los futuros proyectos de urbanización y edificación, deberá tenerse en consideración en la selección de especies arbóreas el uso de aquellas que no contribuyan a la emisión de polen alérgico que pueda afectar a la salud (alergias y asma) de la población que frecuente esos espacios, principalmente en la población escolar y de mayores.

6. Se evitará la plantación de olivo, plátano, arizónicas y cipreses, con alta incidencia alérgica y se prohíbe la plantación de dos especies vegetales invasoras: Cortaderia spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa).

7. En el desarrollo de la Modificación Puntual es necesaria una gestión adecuada del paisajismo verde, con medidas básicas como la creación de espacios con una gran diversidad de especies y/o la implantación de un programa de mantenimiento adaptado a la reducción de la producción de polen.

8. En los recorridos peatonales y áreas estanciales además de los criterios relativos a la biodiversidad de los espacios verdes, se deberá considerar en su diseño aspectos funcionales adaptados a los grupos de la sociedad más vulnerables como niños, personas con diversidad funcional y sobre todo personas mayores.

9. En los espacios de juegos y recreo para menores que se proyecten se señalará debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente.

10. En la planificación del catálogo del mobiliario urbano deberá incluirse la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos.

Art. 7. *Protección de las zonas verdes.*—1. Se cumplirán las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

2. 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.

3. Para disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos.

4. No se utilizarán pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

Art. 8. *Afecciones al tráfico y movilidad.*—El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará:

- a) La movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte que 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 3.3.g) de texto refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana.
- b) La capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del ámbito, por franjas horarias.

Art. 9. *Protección del 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 tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Art. 10. *Vigilancia ambiental.*—Para asegurar el cumplimiento del artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

- a) El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.
- b) A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico y el programa de vigilancia ambiental del Documento Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Capítulo III

Prescripciones y medidas ambientales

Art. 11. *Técnico ambiental.*—En la fase de obras cada proyecto, con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a los usuarios del propio ámbito y de ámbitos colindantes, se deberá contar con la presencia, a pie de obra, de un Técnico Ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las prescripciones y medidas preventivas y correctoras, que se incluyan en los futuros proyectos de urbanización y edificación, y de las propuestas en esta normativa.

Art. 12. *Prescripciones y medidas ambientales generales en fase de proyecto y obras.*—1. Todos los proyectos deberán incluir un plan de obras con las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del futuro proyecto y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

- a) Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos se deberán incluir en el plan de obras, las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad 4/2021, de 30 de marzo (en adelante OCAS).
- b) Para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante OPCAT) en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- c) Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que contemple las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras 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 Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

2. En los proyectos técnicos de edificación se determinarán las medidas necesarias para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) cumpla el artículo 15 de la

OPCAT para un área acústica tipo a (residencial), así como el aislamiento acústico necesario para garantizar que no se transmiten a las viviendas colindantes niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada ordenanza.

3. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada de las viviendas y actividades a implantar en los edificios deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.

Capítulo IV

Medidas preventivas y correctoras a adoptar en la fase de obras

Art. 13. *Medidas de carácter general.*—Con carácter general se tendrán en cuenta una serie de medidas encaminadas a evitar la producción de impactos o a minimizarlos en aquellos casos en que no sea posible su desaparición:

- a) Con el fin de minimizar las posibles afecciones sobre el medio natural, antes de comenzar cualquier acción sobre el terreno, se balizará la zona de ocupación de las obras, de forma que no transite maquinaria pesada fuera de sus límites. El jalonamiento se realizará mediante cinta de señalización de obra de color rojo y blanco, o negro y amarillo, por razones de visibilidad.
- b) Las vías y/o caminos de acceso a la zona, deberán mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitando su deterioro, así como las ocupaciones que dificulten el tránsito a través de los mismos. Una vez concluida la fase de obras, deberán conservar su trazado original y presentar un estado de conservación no inferior al estado inicial.
- c) La localización de las edificaciones temporales de obra e instalaciones auxiliares (parque de maquinaria, zonas de almacenamiento de residuos, etc.), deberá caracterizarse por su accesibilidad, su completa impermeabilidad (en caso de llevarse a cabo labores de mantenimiento de maquinaria) y encontrarse suficientemente alejadas de los cauces del ámbito y de las áreas arboladas, para evitar derrames y vertidos de sustancias peligrosas a los citados cursos y vegetación.
- d) La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso; si llegan a generarse residuos peligrosos, deberán entregarse a un gestor autorizado.
- e) Se deberá realizar una correcta eliminación de los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
- f) Se garantizará la reposición de todos los servicios afectados por las obras.
- g) Los proyectos constructivos valorarán y presupuestarán tanto las medidas preventivas y correctoras de índole ambiental que deban adoptarse, con especial atención a las labores de restauración de todas las zonas afectadas, incluyendo su mantenimiento y reposición. También se valorarán los costes derivados de la ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental, tanto en la fase de construcción como en el período funcionamiento de la instalación.

Art. 14. *Ruido.*—Es en la fase de construcción en la que se producen los mayores incrementos en los niveles de presión sonora, debido fundamentalmente al funcionamiento de la maquinaria de obra. Las medidas preventivas a aplicar en este caso serán las siguientes:

- a) Con el fin de atenuar el ruido producido durante la fase de construcción, se procederá a la utilización de maquinaria homologada que cumpla los valores límite de emisión de ruido establecidos en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra.
- b) Se deberá restringir el horario de las obras al período diurno.
- c) En todo caso, se deberá garantizar el cumplimiento de los niveles acústicos establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Art. 15. *Calidad del aire.*—Con el fin de atenuar en lo posible las emisiones de contaminantes atmosféricos (polvo y partículas), durante la fase de construcción se realizarán las siguientes medidas:

- a) Se controlará que la maquinaria que participe en los trabajos disponga del correspondiente certificado ITV, así como de los correspondientes a las revisiones oportunas. Además, se llevará a cabo un mantenimiento continuado de la maquinaria, para asegurar la minimización de la emisión de partículas a la atmósfera.

- b) Durante la época estival, y siempre que las condiciones climatológicas lo aconsejen, se regarán zonas donde se lleve a cabo el movimiento de tierras y por donde transite la maquinaria, mediante camión cuba, a fin de evitar la formación de nubes de polvo y el aporte de partículas a los cauces. Para ello también se limitará la velocidad de los vehículos que participen en las obras por estas zonas.
- c) Se cubrirán con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra (en el caso de que los hubiere), así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.
- d) Se evitará el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, así como al apilamiento de materiales finos en zonas desprotegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.
- e) Riego periódico o cubrimiento de los depósitos temporales de áridos u otros materiales pulverulentos, a fin de evitar su transporte por agua de lluvia o viento.

Art. 16. *Suelo*.—1. Protección del suelo:

- a) En aquellas áreas en las que se lleve a cabo el suministro de combustible a maquinaria, o se disponga de tanques para la alimentación de grupos electrógenos, los depósitos utilizados deberán ser homologados, y contar con cubetos de contención o medidas preventivas equivalentes que garanticen la contención de posibles fugas de los depósitos. Asimismo, los puntos de suministro de combustible deberán dotarse de una lámina impermeable situada bajo la capa de tierra, de forma que se evite la infiltración de derrames o goteos propios de las operaciones de repostaje.
- b) En cuanto al lavado de canaletas de hormigón, no se podrán realizar directamente sobre suelo o terreno natural, para ello se habilitará en las zonas auxiliares balsas de decantación dotadas de material impermeable.
- c) En caso de ser necesario aportar material durante la ejecución de las obras, este deberá proceder de canteras o graveras legalmente autorizadas de la zona. Si es necesario llevar a cabo la apertura de nuevas explotaciones para este fin, deberán cumplirse todos los procedimientos legales pertinentes.
- d) Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes, más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.
- e) Si llegara a producirse un vertido accidental, deberá retirarse de forma inmediata el suelo contaminado y entregarse a la mayor brevedad posible a un gestor autorizado; en caso de que este vertido llegara a alcanzar un curso de agua, se pondrán en marcha las medidas de contención adecuadas para evitar en lo posible la dispersión de la sustancia contaminante por el medio hídrico.

2. Tratamiento de la tierra vegetal:

- a) Deberá conservarse tras su extracción, la capa superior del suelo, para su posterior reutilización. Concretamente se trata de conservar la capa superior del suelo u horizonte A (unos 20 cm de suelo), dado que es la parte más rica en materia orgánica y en propágulos vegetales. Una vez finalizados los trabajos, se empleará este material para el recubrimiento de las zonas alteradas, permitiendo el rápido restablecimiento de la calidad del suelo y agilizando el desarrollo de la vegetación implantada. Al realizar esta retirada, es importante evitar que el horizonte orgánico se mezcle con otros de peores características.
- b) Se minimizará el tiempo transcurrido entre el acopio de tierra vegetal y su utilización para evitar la pérdida de propiedades de la tierra almacenada y la erosión de las superficies desnudas.
- c) Los materiales se depositarán en caballones de entre 1,5 y 2 m de altura con el fin de facilitar su aireación y evitar su compactación. La geometría de estos caballones se modelará para evitar erosiones o retención de agua, y se cubrirán para evitar el desprendimiento de polvo.
- d) Para proporcionar un buen contacto entre las sucesivas capas del terreno, si el material existente está muy compactado, se realizará un escarificado superficial (5-15 cm de profundidad) de la capa superficial antes de cubrirla con la tierra vegetal. Estas operaciones mejoran la infiltración del agua, evitan el deslizamiento de las capas de tierra y facilitan la penetración de las raíces.

3. Vegetación:
 - a) Se deberá dar cumplimiento a las prescripciones establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
 - b) A aquellos ejemplares susceptibles de ser afectados por desmontes o excavaciones, no se les eliminará más de un 30 por 100 de su sistema radical. En caso de que la afección supere dicho porcentaje, se recomienda su trasplante, o bien su tala.
 - c) En el caso del arbolado aislado, se procederá a su protección durante la realización de las obras; para ello, se previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles, sin tocar las raíces, con elementos de protección en el perímetro de su tronco y a lo largo del mismo, en función de su altura, y como máximo a 3,00 metros desde el suelo, con tablonas, protectores metálicos o de goma, aislamientos, etc. con el fin de evitar que se les ocasionen daños y particularmente no se deben clavar grapas, clavos o similares. Estas protecciones se retirarán una vez finalizadas las obras y desaparecido el peligro de dañarlos.
 - d) Por otra parte, cuando sea necesario abrir hoyos o zanjas próximas a árboles existentes, la excavación no deberá aproximarse al pie del árbol más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol, medido a una altura normal, 1,25 m y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 m. En los supuestos en que sea necesaria la ocupación del subsuelo a una distancia inferior a la anteriormente señalada, se solicitará el asesoramiento de la Dirección Ambiental de Obra.
 - e) En aquellos casos que por la excavación resultarán alcanzadas raíces de grueso superior a 5 cm, estas deberán cortarse, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán a continuación con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
 - f) Se prohibirá clavar cualquier tipo de material o adosar carteles en ningún elemento vegetal.
 - g) Se prohibirá encender fuego cerca de estos pies.
 - h) Se impedirá el apilamiento de materiales sobre los troncos y sobre sus raíces.
 - i) En caso de daños a árboles durante las obras, si estos son reversibles, se procederá a la aplicación de tratamientos curativos. Si, por el contrario, los daños fueran irreversibles, se procederá a su tala y posterior reposición; teniendo en cuenta que para la tala de pies arbóreos será preceptiva la obtención de la licencia municipal.
4. Trasplantes. Para el caso de trasplantes, se seguirá la siguiente secuencia operativa de extracción, transporte e implantación:
 - a) Extracción:
 - 1.º La extracción es la parte más importante del proceso general de trasplante. Inicialmente se realizará una poda en la que árbol tiene que estar a savia parada y con las yemas en estado de reposo y que debe ser agresiva principalmente para obtener un equilibrio entre la masa radicular existente tras el trasplante y la foliar.
 - 2.º A continuación, se realizará una excavación perimetral del cepellón, que deberá ser de la mayor dimensión posible. La misma excavación servirá para inundar de agua las raíces de modo que mantengan un grado de humedad suficiente que evite su desecación suficiente y que proporcione un reblandecimiento de la tierra de la zona del cepellón que facilitará posteriormente su extracción.
 - 3.º Posteriormente debe realizarse una poda radicular, de una manera metódica ya que hay que lograr que se conserve el cepellón lo más intacto posible. Tras podar las raíces hay que aplicarles un cicatrizante especial en los cortes, para que no surjan problemas de tipo virótico. Si el cepellón no tiene consistencia, se utiliza para evitar la disgregación de la estructura radicular malla metálica sin galvanizar, se escayola o se fija mediante arcillas especiales.
 - 4.º Asimismo, hay que marcar en el árbol un punto cardinal, a fin de mantener la misma orientación tras el trasplante. Esto se debe a la acción de los vientos dominantes y desecantes, por lo que las cutículas expuestas a dicha orientación son más gruesas, disposición que debe seguir manteniéndose tras el trasplante.
 - 5.º La maquinaria especializada para este tipo de operaciones son grúas todoterreno de acción rápida con accesorios de pinzas. El ejemplar se extraerá con cuidado de no dañarlo y de abajo a arriba.
 - 6.º Una vez suelto el individuo y debidamente asegurado se procederá a la aplicación del tratamiento sanitario de la estructura radicular. El mismo consiste en la aplicación de bioestimulante del crecimiento radicular y fungicidas para impedir que surjan infecciones.

- b) Transporte:
- 1.º En el lugar de destino se procederá a la descarga del árbol, con la pluma propia del camión, colocando al igual que en la carga el cable con la eslinga de protección alrededor del árbol y evitando en lo posible el cimbreo. Si se ha colocado malla de fijación en el cepellón se descargará utilizando la misma. Una vez descargado se ubica en el hueco de implantación con su orientación correcta.
- c) Plantación:
- 1.º El hueco de implantación tendrá unas dimensiones suficientes como para que se introduzca el cepellón. Previamente se ha de añadir tierra vegetal enriquecida con estimulantes de crecimiento radicular.
 - 2.º El árbol se implanta y se cubre con el suelo originario, enterrando el cepellón, compactando el terreno con cuidado, y, se riega lo suficiente.
 - 3.º Una vez trasplantados los pies arbóreos, se realizará un seguimiento para garantizar el enraizamiento de los árboles en la nueva ubicación. Si en estos seguimientos se observaran árboles que no hubieran superado el trasplante con éxito, se procederá a su eliminación. En este caso se aplicarán las condiciones para la tala.
5. Plantaciones:
- a) Los lugares de procedencia de las plantas a emplear serán semejantes a los de plantación, perteneciendo a la misma subregión fitoclimática o a la misma estación ecológica. Los viveros seleccionados tendrán capacidad suficiente para suministrar la cantidad de especies y planta requeridas, y estarán inscritos en el Registro Oficial correspondiente.
 - b) La planta suministrada presentará una relación proporcionada entre el tamaño de su parte aérea, el diámetro del cuello de la raíz, el tamaño y densidad de las raíces y la edad de la planta. El color del follaje, la estructura del ramaje, su lignificación y la forma general de la planta, se ajustarán a los normales asociados a cada especie. La forma y aspecto del sistema radicular será igualmente normal.
 - c) Las plantaciones se realizarán siempre a savia parada, es decir, fuera del período vegetativo (por lo general, entre noviembre y marzo), excluyendo los días de heladas; no obstante, si las plantas se suministran por el vivero/s elegido/s en contenedor, se podrá sobrepasar este período.
 - d) Hasta su implantación en el terreno, que deberá realizarse con la mayor brevedad posible una vez recibida la planta, los ejemplares deberán protegerse del calor o de la luz directa, depositándose en lugares protegidos del viento, frescos y sombreados, regándose periódicamente para mantener un grado de humedad suficiente, para evitar su deterioro.

Art. 17. *Seguridad vial y tráfico de vehículos:*

- a) Durante la fase de construcción la presencia de polvo, tanto en suspensión como depositado en las vías de acceso a la parcela de actuación, va a ocasionar una molestia para el tráfico de vehículos y una cierta reducción de la seguridad vial. Por ello, se establecen las medidas siguientes:
 - 1.º Se cubrirán con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra, así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.
 - 2.º Siempre que sea necesario se procederá a realizar la limpieza de los neumáticos de los camiones y maquinaria de obra cada vez que estos salgan de la zona de obras, al objeto de que no se deposite barro en las calzadas de la carretera de acceso.

Art. 18. *Población:*

- a) Con el fin de evitar molestias al exterior, la jornada de trabajo se realizará, como máximo, entre las 8 y las 21 horas.
- b) Una vez finalizadas las obras, se efectuará la limpieza del material acumulado, préstamos o desperdicios, sobre todo, en el caso de que impidan el paso de personas y/o vehículos.

Art. 19. *Residuos*.—Durante la ejecución de las obras deberán adoptarse las siguientes medidas:

- a) La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso, y si llegan a generarse residuos peligrosos, deberá hacerse entrega de los mismos a un gestor autorizado.
- b) Queda completamente prohibido el vertido a las aguas de aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc. Asimismo, queda prohibido llevar a cabo cambios de aceite o lavado de la maquinaria fuera de las zonas destinadas a tal fin.
- c) En caso de producirse algún vertido accidental, se procederá a su inmediata recogida, junto a la porción de suelo afectada, para su tratamiento por parte de un gestor autorizado.
- d) En caso de tener prevista la realización de los mantenimientos de la maquinaria pertinentes dentro de la zona de obra, se propone, en aras de optimizar la gestión de los residuos y de evitar posibles riesgos derivados de la presencia de aceites y lubricantes de la maquinaria empleada, la instalación de un punto limpio en la parcela para la gestión de los residuos de obras. En ellos se realizarán las operaciones de repostaje, reglaje, cambio de aceite, limpieza de cubetas de hormigón y recogida selectiva de residuos. Dispondrán de cubetos de recogida de vertidos ocasionales. Este punto limpio deberá estar convenientemente solado, y dispondrá de una zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo. No obstante, y siempre que sea posible se recomienda que estas labores de mantenimiento no se realicen en el ámbito de la obra ni sus inmediaciones.
- e) Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes, más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.
- f) En todo caso, La gestión de residuos en obra debe dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en el Acuerdo de 27 de noviembre de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, así como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de la Comunidad de Madrid (2017-2024).
- g) En el caso de la producción y gestión de los RCD's, se dará cumplimiento al Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición, así como a la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- h) Producción y almacenamiento temporal de residuos en obra.
 - 1.º Se establecerá una zona protegida de acopio de materiales, a resguardo de acciones que puedan inutilizarlos.
 - 2.º Se supervisará el movimiento de los residuos, de forma que no queden restos descontrolados.
 - 3.º Deberá vigilarse que los residuos líquidos y orgánicos no se mezclen fácilmente con otros, y a consecuencia de ello resulten contaminados. Para conseguirlo, se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados.
 - 4.º Los recipientes contenedores de residuos se deben transportar cubiertos.
 - 5.º Los líquidos combustibles, inflamables o peligrosos se almacenarán en recipientes incombustibles, inatacables y herméticos depositados en armarios, estanterías metálicas o recintos aislados de los locales de trabajo que, en todo caso, estarán exclusivamente destinados a albergar dichos productos. Los almacenes deben disponer de un sistema de ventilación forzada e iluminación antideflagrante.
 - 6.º Los embalajes con los que se transporta el material deben ser suficientemente estables y resistentes.
- g) Personal de las obras: se fomentará, mediante reuniones informativas periódicas con el personal de la obra, el interés por reducir los recursos utilizados y los volúmenes de residuos originados.
 - 1.º Se comprobará que todos cuantos intervienen en la obra (incluidas las subcontratas), conocen sus obligaciones en relación con los residuos y que cumplen las directrices del Plan de residuos.
 - 2.º Se elaborarán y difundirán por la contrata entre su personal normas de seguridad y actuación en caso de emergencia, con información sobre la peligro-

alidad, manipulado, transporte y almacenamiento correcto de las sustancias. Un accidente incorrectamente resuelto puede provocar indeseables consecuencias medioambientales.

- 3.º En los puestos de trabajo se acopiará la cantidad adecuada a cada operación de materiales combustibles, inflamables o peligrosos.

Capítulo V

Medidas de eficiencia energética

Art. 20. *Objetivo.*—El objetivo de estas medidas es facilitar la implementación de las estrategias de diseño pasivo claves para la reducción de la demanda como fundamento de la estrategia energética que permita el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), de la normativa municipal, y la alineación con los criterios en materia de mitigación del cambio climático indicados para nuevas urbanizaciones y edificaciones.

Art. 21. *Medidas generales de eficiencia energética en la edificación y urbanización.*—1. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables del título VI de la OCAS, se establecen las siguientes medidas:

- a) Los proyectos de edificación deberán incluir un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética, basado en los principios de disminución de demanda energética, la descarbonización, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables generadas in situ, con el objetivo de garantizar se alcanza el nivel más alto de calificación energética posible.
 - b) Tal y como se establece en el artículo 44 de la OCAS, los edificios de nueva construcción deberán ser de “consumo de energía casi nulo” conforme a lo establecido en la normativa de eficiencia energética.
 - c) En lo que respecta a la generación distribuida y uso de energías renovables, es necesaria la reserva, como mínimo de una superficie equivalente al 50 por 100 de la ocupación de la parcela para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán preferiblemente en las cubiertas de los edificios, tal y como se indica en el artículo 44.4.b) de la OCAS.
 - d) Se instalarán depósitos de bicicletas o vehículos de movilidad urbana de cero emisiones en áreas cubiertas, no computables a efectos de edificabilidad, dotadas de las necesarias condiciones para guarda y custodia, con una dotación mínima de una plaza por cada vivienda.
 - e) La implantación de sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización, evitando en todo caso los equipos de combustión, siendo recomendable el uso de sistemas basados en bombas de calor.
 - f) Instalación de ascensores de última generación, para lograr la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes.
 - g) La generación de energía eléctrica renovable en los edificios dotacionales dará cumplimiento, con carácter de mínimo, a lo establecido en la Sección HE-5 del Documento Básico “HE ahorro de energía” del CTE y en el artículo 47 de la OCAS.
 - h) Conforme al artículo 45.2 de la OCAS, el 100 por 100 de las plazas de los aparcamientos de nueva construcción en edificios residenciales deberán contar con la instalación de las canalizaciones hasta cada plaza de aparcamiento y los módulos de reserva en la centralización de contadores, los aparcamientos de nueva construcción de edificios no residenciales y aparcamientos público esta cobertura será el 25 por 100 de las plazas, debiendo se dotarse de una estación de recarga por cada 10 plazas.
2. Los proyectos de urbanización y edificación del ámbito deberán incorporar medidas para la protección del medio ambiente y el ahorro de recursos, y deberán prever la instalación de los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ordenanza de Gestión y uso Eficiente del Agua (en adelante OGUEA).
 3. En relación con las Zonas Verdes se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y en especial el artículo 7 relativo a las nuevas plantaciones.

Art. 22. *Medidas particulares de eficiencia energética en la urbanización y en la edificación.*—Para cumplimiento de los requerimientos del artículo 43 de la OCAS, se tendrán en cuenta en los proyectos y obras de urbanización y edificación las medidas particulares de eficiencia energética siguientes:

- a) Diseño en base a criterios bioclimáticos que favorezcan estrategias de ventilación natural y sombreado como claves para la reducción de la demanda energética.
- b) Integración de pavimentos y acabados claros, Sistemas de drenaje Urbano Sostenible y soluciones basadas en la naturaleza con especies adaptadas autóctonas, y con bajas necesidades hídricas.
- c) Electrificación de la demanda mediante incorporación de bombas de calor para climatización de en los edificios e incorporación de instalaciones de suministro energético al vehículo eléctrico sostenible.
- d) Inclusión de criterios de diseño pasivo en la edificación que incluyan una correcta orientación, estrategias de ventilación natural, inercia térmica, sombreado, selección de materiales claros y la inclusión de soluciones basadas en la naturaleza.
- e) Diseño de sistemas de clima 100 por 100 eléctricos basados en bombas de calor de alto rendimiento que permiten la eliminación de calderas de gas.
- f) Integrar sistemas de producción de energía fotovoltaica en cubiertas y elementos de sombreado.
- g) Integrar sistemas de gestión de edificios (BMS por sus siglas en inglés) que permitan la conexión a futura red de distrito para contribuir a la agregación de la demanda y ser parte de una red inteligente de distrito.
- h) La forma y orientación de los edificios se determinarán con el objetivo de potenciar los aportes solares y minimizar las pérdidas de calefacción en el invierno, y fomentar los mecanismos de ventilación y refrigeración natural para disminuir los consumos energéticos en el período veraniego.
- i) Las fachadas (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio se diseñarán para conseguir el máximo aprovechamiento de la radiación y luz natural en los meses de invierno y protección solar en verano.
- j) La distribución de los espacios interiores tendrá en cuenta cada una de las orientaciones y asignará conscientemente el uso de cada espacio en función del soleamiento esperado.
- k) Se incorporarán dispositivos de sombreado de ventanas.
- l) Se considerará el color de la fachada y cubiertas de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente.
- m) Se considerará la inclusión de sistemas basados en la naturaleza como cubiertas y fachadas ajardinadas como elemento de mitigación de la isla de calor urbana y control térmico.

Art. 23. *Otras medidas relativas al proyecto de urbanización.*—El proyecto de urbanización valorará la posibilidad de incorporar las siguientes recomendaciones, adoptadas como consecuencia de la estimación parcial de alguna de las alegaciones presentadas en el período de información pública:

- a) La introducción en el diseño definitivo del viario medidas que disuadan el tráfico de paso, primando el tráfico local y las condiciones de movilidad peatonal.
- b) La preservación de los árboles compatibles con la ordenación prevista en la modificación puntual, en particular la alineación de ejemplares de *Populus Alba*.
- c) La incorporación de nuevos ejemplares, de gran porte y de especies caducifolias que permitan dar sombra en verano, y posibiliten el soleamiento en el invierno.
- d) La disposición en la red viaria de arbolado adecuado a sus dimensiones y escala, con una elección adecuada de las especies a incorporar.
- e) La pertinencia, o no, de colocar bancos en las proximidades de las viviendas existentes.
- f) El impulso de la biodiversidad de fauna y vegetación en el entorno.

Medidas sobre servidumbres aeronáuticas

Capítulo VI

Medidas sobre servidumbres aeronáuticas

Art. 24. *Servidumbres aeronáuticas.*—Al estar la totalidad del ámbito de la MPG incluido en las Zonas y Espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- a) La ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.
- b) La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro del ámbito de la MPG y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72, a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
 - Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
- c) Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, 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.
- d) El ámbito de la MPG se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a las Instalaciones Radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores. Estas servidumbres solo serán de aplicación a aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación que prevean la instalación o modificación de aerogeneradores.

Madrid, a 5 de diciembre de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/24.058/22)

