

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

50**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente número: 135/2020/00851.

Plan Especial de protección del Cerro Almodóvar, Distritos de Villa de Vallecas y Vicálvaro.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar, estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planificación Estratégica de 9 de marzo de 2023. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de protección del Cerro Almodóvar, Distritos de Villa de Vallecas y Vicálvaro, de iniciativa pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

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

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el 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:

NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Naturaleza del Plan.*—El Plan Especial de Protección del Cerro Almodóvar es un Plan Especial Temático (PET) que establece la ordenación pormenorizada de un espacio protegido como Área de Interés Geológico, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (aprobado definitivamente el 17 de abril de 1997), y de la Revisión parcial del PGOUM 87 y Modificación PGOUM 97 (aprobada definitivamente el 1 de agosto de 2013) en los ámbitos afectados por la STSJ de 27/02/03, casada parcialmente por la STS de 03/07/07, (en adelante PGOUM) que incorpora al planeamiento vigente la clasificación de suelo urbanizable, la delimitación de sus sectores y las determinaciones pormenorizadas, que afectan al ámbito de Cerro Almodóvar.

Se adoptan como propias las condiciones de los usos establecidas por las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU) del PGOUM, Título 7, Capítulo 7.8 y 7.13 y las condiciones de la edificación establecidas por las NNUU, Título 6, en todo aquello que no contravengan las condiciones de protección establecidas de manera específica por este Plan Especial.

Art. 2. *Ámbito territorial.*—El ámbito territorial del Plan Especial de Protección, como ámbito único, es el comprendido dentro de los límites de la línea poligonal grafiada en el plano de información I-3 Delimitación topográfica del ámbito coincidente con el P-1, Categorías de ordenación y ámbitos normativos.

Está situado en los Distritos de Villa de Vallecas y Vicálvaro, al este de la A3 (autovía de Valencia) y en colindancia con suelos dotacionales, equipamientos, zonas verdes y servi-

cios infraestructurales del UZPp.02.04 al norte, sur y este, usos industriales del APR 19.03 Cerro Almodóvar Sur al este, y suelos dotacionales deportivos y de equipamiento, al oeste.

Art. 3. *Objeto y justificación del Plan.*—El objeto del Plan Especial de Protección consiste en establecer las determinaciones normativas que permitan la preservación de los valores identificados en el área de protección geológica Cerro Almodóvar y las actuaciones de urbanización para garantizar aquella y detener los procesos de degradación ambiental.

Su justificación viene dada por la necesidad de dar respuesta a lo establecido en el PGOUM así como a lo dispuesto en el artículo 3.11.4 de las normas urbanísticas del UZPp.02.04-Desarrollos del Este-Los Berrocales, que establece la obligatoriedad de redactar un Plan Especial Temático que incluya la totalidad del área de Protección Geológica Cerro Almodóvar.

Art. 4. *Obligatoriedad y efectos del Plan.*—El Plan Especial de Protección, una vez publicado el Acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad del Plan Especial de Protección comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que, a tal efecto, deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del Plan Especial de Protección implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

La obligatoriedad conlleva, igualmente, la vinculación a las determinaciones del Plan Especial de Protección de los proyectos para la ejecución de las obras y actividades que se realicen en su ámbito territorial.

Art. 5. *Vigencia, ejecutividad y efectos del Plan.*—El Plan Especial de Protección tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación cuando se apruebe la Revisión del PGOUM si así lo determina. Se estará a lo previsto en la sección 3.^a y 4.^a del capítulo V del título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM).

Deberá ser revisado si se producen los siguientes supuestos:

- Si la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración tal de sus determinaciones que imponga alteraciones sustanciales del mismo.
- El Plan Especial de Protección podrá ser modificado en las circunstancias y según lo indicado en la legislación urbanística vigente.
- Cualquier modificación requerirá, en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de la mejora que para el interés general suponga respecto de la ordenación vigente y de su incidencia sobre el resto de sus determinaciones.

Art. 6. *Interpretación del Plan Especial.*—La interpretación del Plan Especial de Protección corresponde al Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

En ausencia de norma concreta aplicable, o en el supuesto de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá siempre la interpretación más favorable al interés general de la mejora de la protección de los valores patrimoniales, paisajísticos y culturales y, de modo general, al respeto de los criterios utilizados.

En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos prevalecerán los escritos, prevalecerán los documentos específicos sobre los generales; los Planos de Ordenación sobre los de Información y las Normas escritas y gráficas sobre la Memoria.

Art. 7. *Documentos del Plan y grafismos.*—Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente, y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Normas Urbanísticas.

La significación exacta de los grafismos utilizados en el Plan Especial de Protección es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

El código de grafismos establecidos en el Plan Especial de Protección es de obligatoria utilización en todo instrumento de desarrollo del mismo, si fuese necesario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el precepto anterior, los Proyectos que desarrollen este Plan Especial de Protección pueden, en caso de insuficiencia del código establecido, emplear nuevos conceptos en cuyo supuesto deberán determinar su significado en forma precisa.

Art. 8. *Calificación y Regulación del Suelo.*—El plano P.03 Calificación del suelo establece gráficamente la calificación del suelo y asigna la zona de ordenanza que regula sus condiciones normativas.

El Plan Especial establece dos ordenanzas donde se pormenorizan las determinaciones correspondientes a cada calificación de suelo atendiendo a su Régimen Urbanístico, siendo compatibles con el resto de las normas que se establecen en el conjunto de las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

Estas ordenanzas son:

- Dotacional Zona Verde: Básico y Singular.
- Redes de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Comunicación. Dotacional Servicios Infraestructurales. Abastecimiento de Agua.

Al suelo así calificado le es de aplicación las determinaciones establecidas en las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM 97):

- Capítulo 7.8. Condiciones particulares del uso dotacional zona verde.
- Capítulo 7.13. Condiciones particulares del uso dotacional de Servicios Infraestructurales.
- Capítulo 8.3. Condiciones particulares de la Zona 3: Volumetría Específica y a las contenidas en el UZPp.02.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales, sus normas pormenorizadas:
 - Capítulo XI. Condiciones particulares de la Zona espacios Libres de Dominio Público (GV, LE).
 - Capítulo XII Condiciones particulares de la Zona de Reserva de Servicios Infraestructurales (RSI). sujeto a las determinaciones particulares contenidas en las Normas Urbanísticas de este Plan Especial.

Art. 9. *Condiciones particulares de las Zonas Verdes.*—Se aplican a los suelos calificados como zona verde en el plano P.03 Calificación de suelo. El uso cualificado es de zona verde, en sus dos categorías de básico y singular, pertenecientes a los ámbitos de NZ 3.2, APR 19.03 Cerro Almodóvar Sur y del UZPp.02.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales.

Para todo lo no regulado por este artículo se estará a lo establecido en el Capítulo 7.8 de las NNUU del PGOUM y en el artículo 3.11.2. Condiciones particulares de las zonas verdes de las Normas Pormenorizadas UZPp.02.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales.

Se establecen las siguientes limitaciones pormenorizadas:

1. No podrán localizarse zonas de aparcamiento de vehículos en el interior del ámbito del Plan Especial, ni sobre ni bajo rasante, salvo la estrictamente necesaria para vehículos de atención de emergencias y mantenimiento de este.
2. Los tratamientos del suelo serán los establecidos en este Plan Especial y los que establezca el proyecto de urbanización que desarrolle el mismo.
3. No podrán disponerse instalaciones de usos deportivo y cultural sin edificación de carácter permanente. Las instalaciones de carácter temporal o efímero se ajustarán a lo establecido en las normas relativas a temas específicos establecidas en el conjunto de estas Normas Urbanísticas.
4. Las zonas verdes contenidas en este Plan Especial carecen de edificabilidad y no podrán disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo con edificación.
5. No se podrán instalar servicios públicos de carácter dotacional destinados a instalaciones de suministro de combustible para vehículos.

Art. 10. *Servidumbres.*—El régimen de cada una de las diferentes servidumbres establecidas por la legislación sectorial prevalecerá sobre las determinaciones urbanísticas establecidas en este Plan Especial.

1. Servidumbres aeronáuticas. Las servidumbres aeronáuticas se encuentran representadas los planos:

P0.4_Cerro_Almodóvar_servidumbres_de_operacion_aeronaves y P05_Cerro_Almodóvar_servidumbres_de_aerodromo_e_instalaciones_radioelectricas.

Las alturas de las construcciones e instalaciones que pudieran permitirse deberán quedar por debajo de las cotas de las servidumbres aeronáuticas establecidas y reflejadas en el plano mencionado. Todos los elementos, tales como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de cualquier tipo, carteles o cualquier otro elemento, incluidas las grúas de construcción, maquinaria de obra y similares, no deberán superar dichas cotas.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento 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.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En relación con los elementos previamente existentes en zonas donde pudiera existir riesgo de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, en particular, en relación con las antenas de telefonía situadas en la cima del Cerro Almodóvar, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de estos que supongan un aumento de altura, si se puede producir vulneración de las servidumbres aeronáuticas.

Con independencia de lo indicado anteriormente, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Capítulo 2

Normas relativas a los recursos del medio físico y su puesta en valor

Art. 11. *Conservación y puesta en valor de recursos patrimoniales del cerro.*—Se deberán mantener en buen estado de uso todos aquellos elementos territoriales e instalaciones existentes en el ámbito afectados por procesos de degradación, y habrán de incorporarse al espacio general del cerro, sometiéndose a la normativa particular del área de ordenación en que se inserta. Igualmente será obligatoria la puesta en valor del cerro mediante la redacción, gestión y ejecución del Proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor.

A los efectos de la puesta en valor de los recursos patrimoniales del cerro se establecen las siguientes prescripciones normativas, previas al desarrollo de las intervenciones.

11.1. Geología y Arqueopaleontología: Para las actividades que exijan movimiento de tierra y/o excavación, serán preceptivas:

11.1.1. Actuaciones preventivas:

- a. Previamente a cualquier actuación se deberán jalonar los afloramientos para su preservación y protección.
- b. Se realizarán las prospecciones superficiales y los estudios de prospección sísmicos, geomagnéticos, de georradar o por sistemas similares, complementados mediante el empleo de ortofotografía captada con empleo de drones. En función de los resultados obtenidos por estos procedimientos, se detallarán las necesarias actuaciones, anticipándose al posible impacto que las actuaciones puedan ejercer sobre dicho patrimonio.
- c. Se llevará a cabo una intervención geo-arqueo-paleontológica previa. Se presentará un Proyecto de Intervención Arqueo-paleontológica-geológica y se solicitará el correspondiente permiso a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Co-

munidad de Madrid (Artículos 28 a 30 del Título V de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid). Aspectos arqueológicos, paleontológicos y geológicos del Cerro Almodóvar estando también catalogado como un LIG, habrá de informarse al Instituto Geológico y Minero de España (IGME) de las actuaciones a realizar.

- d. Además de las actuaciones arqueo-paleontológicas que requiera la DGPC, se deberán documentar mediante columna estratigráfica de detalle (por geólogo cualificado) los niveles estratigráficos que puedan verse afectados por las perforaciones (sondeos geotécnicos, pilotajes, etc.) y movimientos de tierras que deban realizarse. En este seguimiento geológico se deberán tomar muestras para el análisis sedimentológico, geoquímico, micropaleontológico, palinológico, cronológico, etc., que sean necesarias para completar el estudio geo-paleontológico y/o geo-arqueológico de los niveles estratigráficos afectados. Todas estas actuaciones complementarían el seguimiento arqueo-paleontológico de la obra en cuestión.

11.1.2. Seguimiento y control de las obras y actuaciones a desarrollar:

- a. Se deberá llevar a cabo un control arqueológico de todos los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de las obras. Estos trabajos deberán estar supervisados, a pie de obra, por técnico competente en arqueología.
- b. Se deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y artículos 4.2.8 a 4.2.14 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, la preceptiva autorización a fin de determinar las prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas preceptivas a realizar.
- c. Se deberá realizar un control geo-arqueológico y paleontológico del seguimiento de las obras y actuaciones, mediante técnico competente en arqueología, que evalúe en tiempo real las posibles afecciones que pudieran producirse. Esta labor debe ser considerada para todas las unidades y áreas del Cerro. Para todo ello, será preceptivo el correspondiente permiso y hoja informativa referido en el apartado b) de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

11.2. Hitos históricos: Se habrá de elaborar una propuesta técnica de conservación y restauración de los recursos patrimoniales del cerro, conjuntos arqueológicos en la ladera sureste, redactado por profesional especialista, en la coronación de cerro junto a las antenas del Canal de YII y en la existencia de enclaves singulares y pavimentos en la vertiente sur y norte, que deberá incorporarse al Proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor, a desarrollar sobre el ámbito completo.

11.3. Botánica: Se deberá elaborar una propuesta técnica, por especialista en disciplinas ambientales y botánicas, relativa al tratamiento botánico integral sobre el ámbito completo del Plan Especial con al menos el contenido siguiente:

1. Ha de definir las especies a incorporar en cada una de las Áreas de Ordenación, su compatibilización con las especies vegetales detectadas en cada una de ellas, las medidas de protección a tener en cuenta para la puesta en valor del ecosistema, con especial atención a las cuatro especies más interesantes de la flora madrileña (*Ononis pubescens*, *Malvella sherardiana*, *Geropogon hybridus* y *Scolymus maculatus*) y las especies de gran interés como la orquídea gigante (*Himantoglossum robertianum*).

2. Se determinarán las especies compatibles con las mismas para los trabajos de reforestación y acondicionamiento del cerro, valorando especialmente los dos hábitats prioritarios documentados en el Plan Especial de Protección y la forma de protección de cualquiera de los subámbitos de proyecto.

3. Las especies vegetales a implantar serán preferiblemente autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo. En este sentido, se limitarán las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental utilizando en su lugar tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

4. Se evitará la utilización de pavimentos rígidos continuos en las zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito, así como elementos prefabricados o de hormigón.

5. Cualquier intervención, proyecto de urbanización, botánico o de otra índole que afecte a las plantaciones del cerro, deberá incorporar condiciones específicas para la gestión y conservación de los hábitats naturales identificados en el presente Plan Especial.

6. Las talas y nuevas plantaciones de ejemplares arbóreos deberán adecuarse a las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbo-

lado Urbano de la Comunidad de Madrid, a lo establecido para la protección de elementos vegetales en el Título IV del Libro IV de la OGPMAU, así como los criterios que los Servicios técnicos municipales correspondientes establezcan en relación con los mismos.

Estas prescripciones habrán de incorporarse al Proyecto Integral de Regeneración y Puesta en Valor del Cerro Almodóvar.

11.4. Paisaje cultural: Se habrá de elaborar una propuesta técnica, redactado por profesional especialista en paisaje, que, a partir de los hitos paisajísticos y culturales dados en el Plan Especial de Protección, determine lugar y forma de intervenir los lugares de colocación de miradores, específicamente en el anillo panorámico y plataforma de coronación, de forma ligera y poco invasiva, para evitar la degradación de la vegetación existente, que potencie el lugar como observatorio tanto artístico como geográfico y astronómico y atalaya paisajística. Deberá incorporar propuesta de señalización de los hitos. Se evitarán pavimentos no permeables en la totalidad del ámbito de la plataforma.

Esta propuesta habrá de incorporarse al Proyecto integral de actuaciones de Regeneración y Puesta en Valor del Cerro Almodóvar.

Capítulo 3

Normas relativas a las actividades humanas

Art. 12. *Actividades para el ámbito de ordenación.*—Se determinan las actividades siguientes, a los efectos de su tipificación y aplicación a las diferentes Áreas de ordenación:

- Preservación: Mantenimiento de la situación actual y su evolución sin intervención humana o siendo esta mínima y de carácter estrictamente científico o cultural.
- Conservación activa: Continuidad de los usos y actividades que históricamente han proporcionado al cerro su significado actual. Favorecimiento de los procesos naturales de recuperación. Conservación y mantenimiento activo de la cobertura vegetal según los requerimientos estacionales: siegas, extensión de propágulos, actividades de mantenimiento.
- Regeneración del ecosistema y/o del paisaje: Intervención mediante aquellos tratamientos capaces de conducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos; para ello se seleccionará un ecosistema de referencia al que tender, y se adoptarán las medidas de sistematización del terreno y de instalación de la vegetación y de los procesos ecológicos que correspondan.
- Actividades científico-culturales: Utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión de conocimientos en orden a la cultura de masas e iniciación a la interpretación del medio natural y de los procesos antrópicos que operan.
- Actividades recreativas y culturales: Esparcimiento y recreo al aire libre de carácter informal; potenciando las actividades lúdicas de carga cultural; utilizando actividades culturales como elemento de recreo y diversión.
- Plantaciones: Plantación o siembra de especies arbóreas y/o arbustivas seleccionadas prioritariamente por criterios ecológicos, paisajísticos y funcionales.
- Paseo y contemplación: Tránsito peatonal sobre sendas acondicionadas para ello y contemplación del paisaje.
- Recreo concentrado: Adaptación de un espacio localizado para actividades sociales y recreativas de distinto tipo, con dotación de equipos de pequeña entidad: mesas, bancos, papeleras y fuentes de agua potable.
- Deportes no formalizados: Senderismo y caminata; vuelo de cometas; actividades gimnásticas al aire libre con equipos simples, transportados por los usuarios.
- Viveros: Producción de plantas orientadas a la recuperación ecológica del cerro; compostaje de residuos vegetales de la conservación del ámbito.
- Actividades relativas a las infraestructuras de abastecimiento y gestión, Canal de YII: construcción de un depósito de agua e instalaciones de conducción y control: Actividades relacionadas con la construcción de un depósito de abastecimiento de agua y conducciones e instalaciones de control y distribución de la red.

Las actividades humanas de paseo, contemplación, recreo, culturales y deportivas deberán mantenerse dentro de los límites acústicos establecidos para el área correspondiente a residencial urbanizada existente y residencial urbanizada, no superando el valor de 65 db.

	ACTIVIDADES											
C: Característica P: Permitida PC: Permitida sujeto a control Pr: Prohibida	Preservación	Conservación activa	Regeneración del ecosistema y/o del paisaje	Actividades científico culturales	Actividades recreativo culturales	Plantaciones	Paseo y contemplación	Recreo concentrado	Deportes no formalizados	Vivero	INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CAINNAL YII	INFRAETRUCTRAS DE TELECOMUNICACIONES
Área filtro	P	P	P	P	C	P	P	C	C	C	PC	Pr
Área de recuperación en laderas de pendientes moderadas	C	C	C	PC	PC	C	C	Pr	Pr	Pr	PC	Pr
Área de protección de laderas de fuertes pendientes	P	P	C	P	P	C	PC	Pr	Pr	Pr	PC	Pr
Área a naturalizar - reforestar	P	P	P	P	P	C	PC	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
Anillo panorámico	P	P	PC	C	PC	P	C	PC	PC	Pr	PC	PC
Plataforma de Coronación	C	C	C	P	P	PC	PC	Pr	Pr	Pr	PC	PC
Área de restauración geomorfológica	P	P	C	P	P	PC	PC	Pr	Pr	Pr	PC	Pr
Frente sur	C	C	C	PC	PC	PC	PC	Pr	Pr	Pr	PC	Pr

Capítulo 4

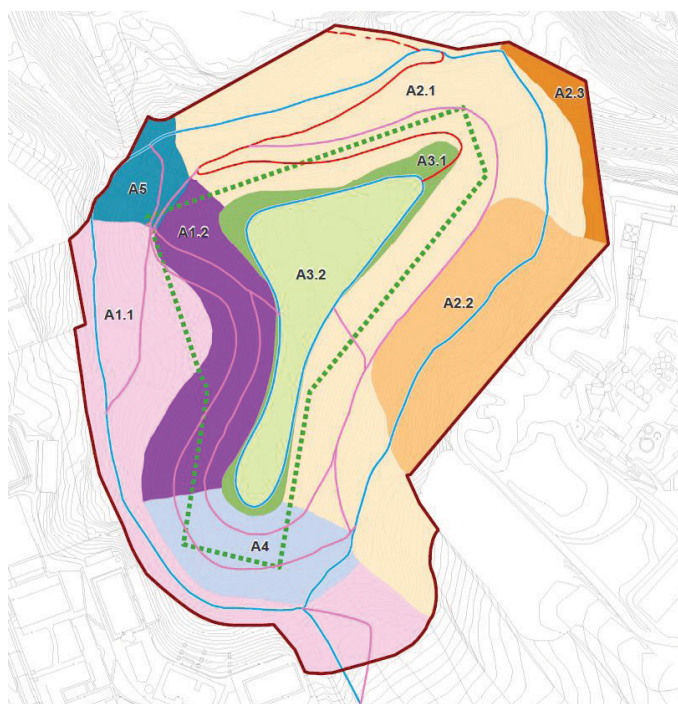
Normas particulares asociadas a las Áreas de Ordenación

Art. 13. *Tabla resumen de las normas particulares asociadas a las Áreas de ordenación.*—La regulación de las actividades en cada Área de ordenación se sintetiza en la tabla adjunta donde, las casillas de cruce se formalizan con los siguientes símbolos:

- C: Actividades propias, características y prioritarias que se propician.
- P: Actividades permitidas sin más limitaciones que las establecidas por la legislación sectorial y por las condiciones que señalan en este plan.
- PC: Actividades permitidas con limitaciones y sujetas a control.
- Pr: Actividades prohibidas.

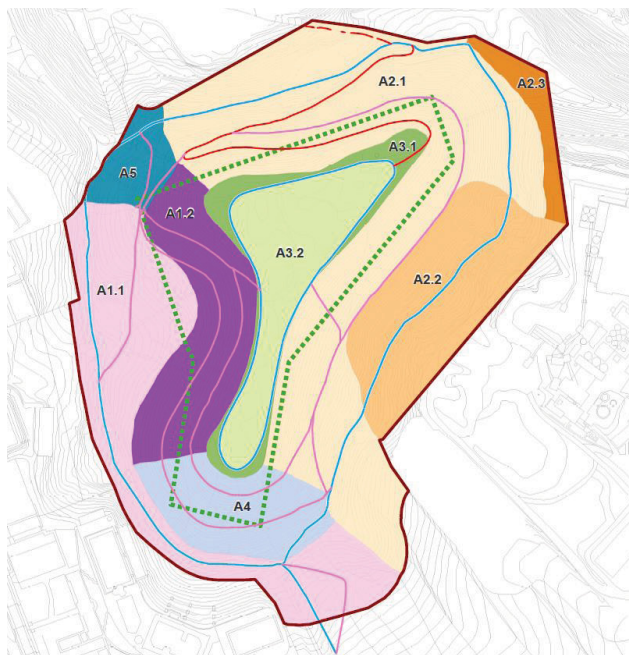
La regulación propuesta se describe en los artículos sucesivos, mediante la aplicación a cada una de las áreas de ordenación en las que se divide el plan especial.

Art. 14. *Área A1.*—Área filtro:



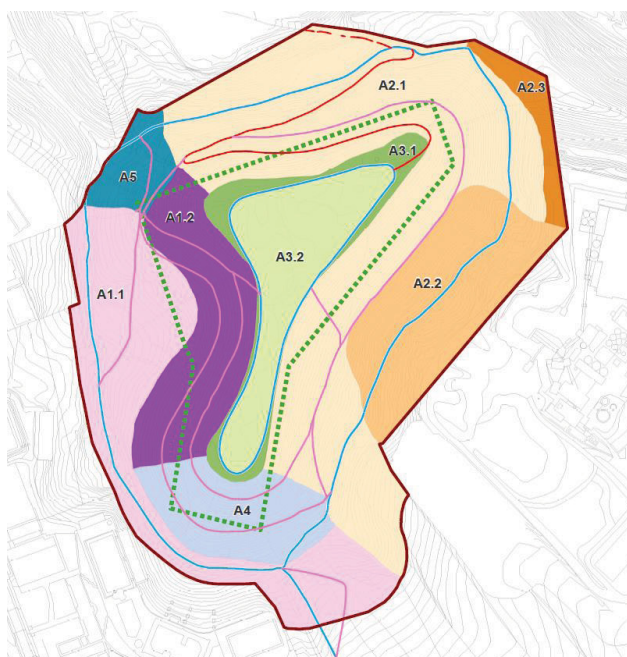
- Criterio general de intervención: Acondicionada para para acoger a la mayor densidad de usuarios y desarrollo de actividades colectivas. Se dispone esta zona, para albergar las actividades que no pueden desarrollarse en otras áreas del cerro, que conservan sus señas de identidad. Se activará un acondicionamiento y unas actividades similares a las que se realizan en parques periurbanos, acondicionados para una utilización más intensiva, cultural y patrimonialmente menos exigentes.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor: Interés geológico. Protección de afloramientos datados y puesta en valor especial del A14 y A15, identificados en el plano I.08 y P.02.
 - Interés paleontológico. Protección de ámbitos datados en el plano I.09 y P.02.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos botánicos datados en el plano I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Actividades recreativo-culturales.
 - Recreo concentrado.
 - Deportes no formalizados.
- Actividades permitidas:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
 - Actividades científico-culturales.
 - Repoblación forestal: bosque protector.
 - Paseo y contemplación.
- Actividades permitidas sujetas a control:
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Actividades prohibidas:
 - Todas los demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos, taludes, cárcavas y gaviones, con referencia en los planos I.08 y P.02.
 - Sistema de drenaje sostenible (incluidos cuencos de laminación-jardines de lluvia), según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones y asientos) y señalética.
 - Alumbrado público.

Art. 15. Área A1.2.—Área de recuperación en laderas de pendiente moderada:



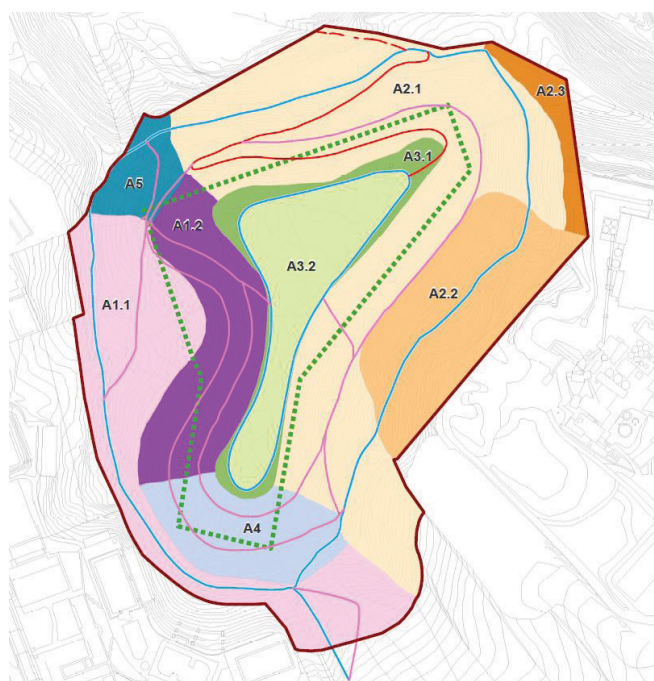
- Criterio general de intervención: Se realizará un tratamiento cercano al ecosistema original, el Encinar Mediterráneo pero menos denso, o una o varias de sus etapas de regresión: coscojares o garrigas, retamares, espartales con posibilidad de pastizales de vivaces. Se valorará la combinación de ambos, según lugares concretos a justificar en el proyecto de intervención.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos datados y puesta en valor especial del A5, identificados en el plano I.08, I.09 y P.02.
 - Interés paleontológico. Protección de ámbitos datados en el plano I.09 y P.02.
 - Interés arqueológico. Protección de ámbitos datados en el plano I.09 y P.02.
 - Interés histórico. Protección de ámbitos datados en el plano P.02.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en el plano I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Regeneración del ecosistema y/o paisaje.
 - Plantaciones.
 - Paseo y contemplación.
- Usos y actividades permitidas:
 - Ninguna.
- Usos y actividades permitidos sujetos a control:
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas y culturales.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Usos y actividades prohibidos:
 - Todos los demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos, taludes, cárcavas y gaviones, con referencia en los planos I.08 y P.02.
 - Sistema de drenaje sostenible, según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Señalética.

Art. 16. *Área A2.I.*—Área de protección de laderas de fuerte pendiente:



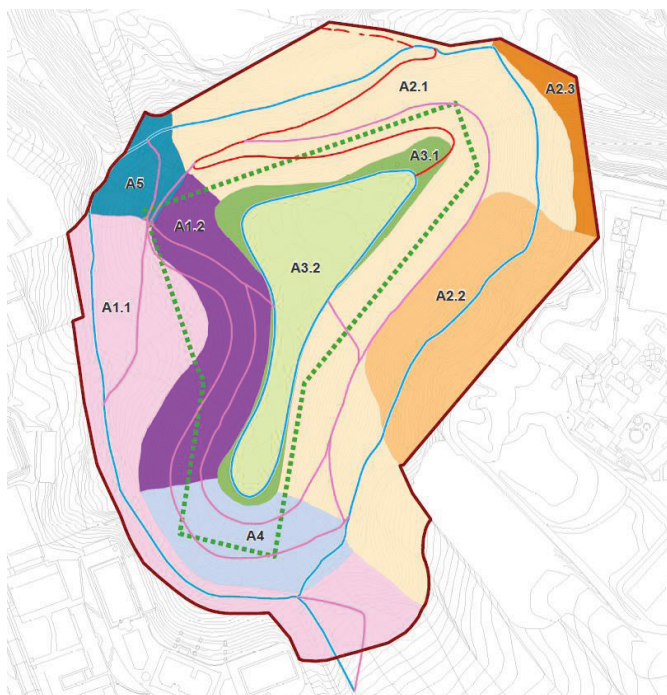
- Criterio general de intervención: Su carácter y condiciones hacen que no admita ningún uso antrópico directo, únicamente la circulación por las sendas. Los únicos tratamientos que recibiría serían la remediación de pequeños procesos erosivos que se están dando y algunas plantaciones y siembras en zonas puntuales que han quedado desprovistas de vegetación. Y el favorecimiento de la evolución ecológica.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos datados y puesta en valor especial de los A3, A8 y A7, identificados en los planos I.08, I.09 y P.02.
 - Interés paleontológico. Protección de ámbitos datados en los planos I.09 y P.02.
 - Interés arqueológico-Protección de ámbitos datados en los planos I.09 y P.02.
 - Interés histórico. Protección de ámbitos datados en plano P.02.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
 - Plantaciones.
- Actividades permitidas:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas culturales.
- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Paseo y contemplación, sin salir de las sendas.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Actividades prohibidas:
 - Todas las demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos, taludes, cárcavas y gaviones, con referencia en los planos I.08 y P.02.
 - Sistema de drenaje sostenible (incluidos jardines de lluvia-cuencos de laminación), según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones y asientos) y señalética.

Art. 17. Áreas A2.2 y 2.3.—Áreas a renaturalizar-reforestar:



- Criterio general de intervención: Reforestación con el objetivo de estabilizar y sujetar el terreno, así como de ser zona de transición o de “tampón” entre el cerro y la actividad industrial. Se propone realizar una actuación de reforestación con pinos que tienen una implantación relativamente fácil, o intentar recuperar el ecosistema original con encinas y coscojas que resulta más lento y complejo, o una mezcla de ambos. También se podría buscar una situación intermedia y estable de bosque mixto de pinos, encinas y matorral, susceptible de permanecer a largo plazo. El uso público se limitará a los caminos o a pequeños espacios especialmente habilitados en la zona A2.2. En la zona A2.3 se admitirán actividades recreativas y culturales.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos datados y puesta en valor especial del A19, identificados en los planos I.08, I.09 y P.02.
 - Interés paleontológico. Protección de ámbitos datados en los planos I.09 y P.02.
 - Interés arqueológico. Protección de los ámbitos datados en los planos I.09 y P.02.
 - Interés histórico.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Plantaciones.
- Actividades permitidas:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas y culturales.
- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Paseo y contemplación.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Actividades prohibidas:
- Todas las demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos, taludes, cárcavas y gaviones, con referencia en los planos I.08 y P.02.
 - Sistema de drenaje sostenible (incluidos cuencos de laminación-jardines de lluvia), según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones y asientos) y señalética.

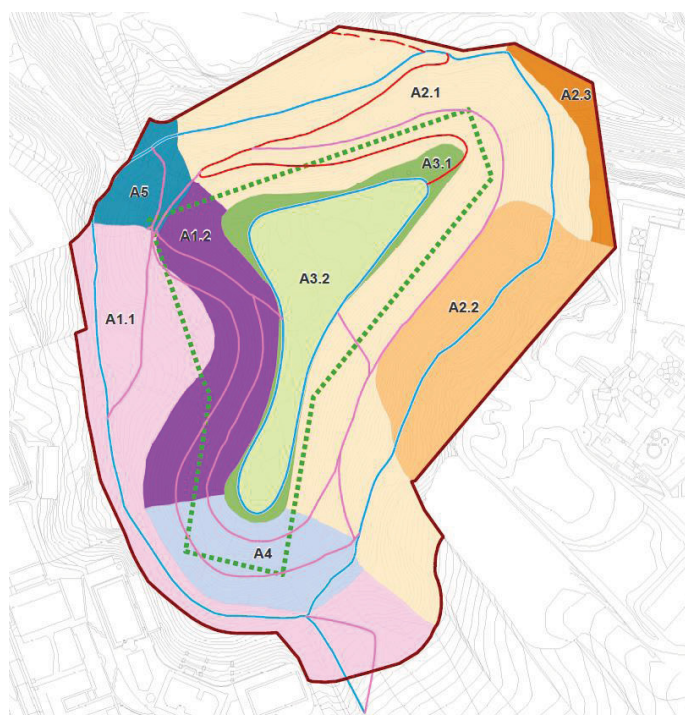
Art. 18. *Área A3.1.*—Área de recuperación-anillo panorámico:



- Criterio general de intervención: El alto potencial de vistas de esta zona implica que su actividad característica sea el paseo y la contemplación del panorama. Esta actividad es compatible con otras actividades recreativas al aire libre como el vuelo de cometas u otras, pasando por recorridos didácticos o culturales en grupo.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos y puesta en valor especial de los A5 y A18, identificados en los planos I.08, I.09 y P.02.
 - Interés arqueológico y paleontológico. Protección yacimiento CM/079/0423.
 - Interés histórico.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Actividades científico-culturales.
 - Paseo y contemplación.
- Actividades permitidas:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
 - Actividades recreativas y culturales.
 - Recreo concentrado.
 - Deportes no formalizados.
 - Las relacionadas con las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua. Control ambiental.
 - Las relacionadas con el sistema de telecomunicaciones propias del Canal de Isabel II, a partir de las instalaciones existentes: estación remota Cerro Almodóvar I y Base Tetra Estación Cerro Almodóvar. En relación con las instalaciones de comunicación existentes vinculadas a el Canal de Isabel II, no se admitirán nuevos elementos, permitiéndose, exclusivamente, mantenimiento y conservación. Las modificaciones de estos que supongan un aumento de altura estarán sujetas a las servidumbres aeronáuticas y al informe del órgano de control correspondiente.

- Actividades prohibidas:
 - Todas las demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos, con referencia en los planos I.08 y P.02.
 - Sistema de drenaje sostenible, según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones y asientos) y señalética.

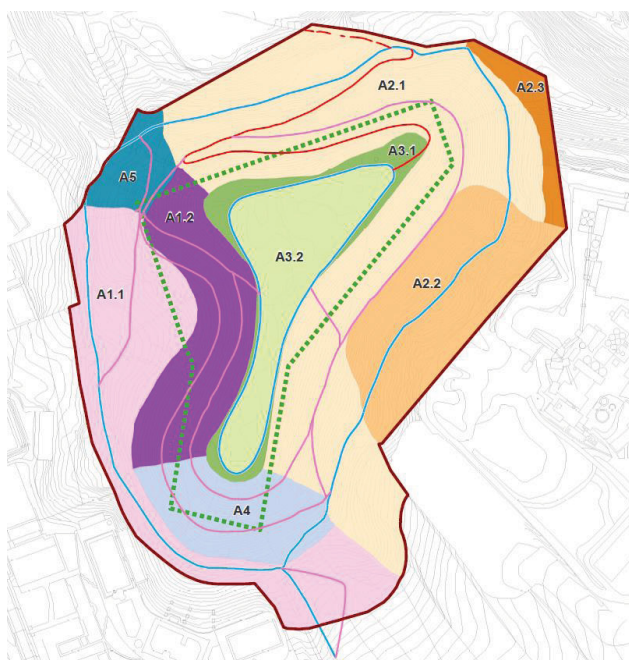
Art. 19. *Área A3.2.*—Área de recuperación en plataforma de coronación:



- Criterio general de intervención: Su actividad característica es la preservación y restauración, aunque la plataforma puede estar atravesada por varias sendas que permitan paso de uno a otro lado del cerro proporcionando una cierta conexión radial del anillo panorámico y el acceso a los elementos de interés para desarrollar actividades culturales.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos y puesta en valor especial del A18, identificados en el plano I.08.
 - Interés paleontológico.
 - Interés arqueológico. Protección yacimiento CM/079/0423, CM/079/0823 identificados en los planos I.09 y P.02.
 - Interés histórico.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.
- Actividades características:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
- Actividades permitidas:
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas y culturales.

- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Plantaciones.
 - Paseo y contemplación.
 - Las relacionadas con las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua. Control ambiental.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de telecomunicaciones de Canal de Isabel II existentes en el cerro. No se admitirán nuevos elementos, permitiéndose, exclusivamente, mantenimiento y conservación. Las modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura estarán sujetas a las servidumbres aeronáuticas y al informe del órgano de control correspondiente.
- Actividades prohibidas:
 - Todas las demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos.
 - Sistema de drenaje sostenible, según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones y asientos) y señalética.

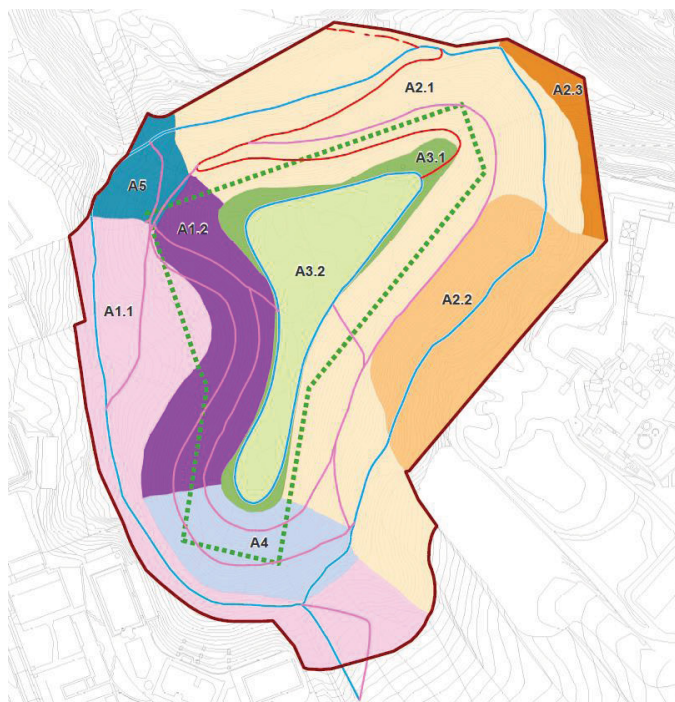
Art. 20. Área 4.—Frente sur:



- Criterio general de intervención: La orientación en solana de esta área determina una mayor sequedad y recalentamiento del suelo, lo que hace difícil establecer una cubierta vegetal continua y estable; es por lo tanto muy vulnerable a procesos erosivos, por lo que su actividad característica es la preservación y la conservación activa. Existen algunas bandas de erosión cuya regeneración puede requerir tratamientos más intensivos.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos datados y puesta en valor especial de los A14, A16, A17, identificados en el plano I.08.
 - Interés arqueológico y paleontológico.
 - Interés histórico. Memoria histórica, vestigio bunker-observatorio blindado, CM/079/0823, identificado en el plano I.09.
 - Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.

- Actividades características:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
- Actividades permitidas:
 - Ninguna.
- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas y culturales.
 - Plantaciones.
 - Paseo y contemplación.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Actividades prohibidas:
 - Todas los demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos.
 - Sistema de drenaje sostenible, según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones) y señalética.

Art. 21. *Área A5.*—Área de restauración geomorfológica:



- Criterio general de intervención: Estabilización y restauración geomorfológica, restituyendo en lo posible la topografía original. Donde esto no sea posible, se estabilizará el terreno mediante la construcción de bancales sustituyendo a los grandes taludes y desniveles que existen actualmente. Una vez hecho esto podría soportar un uso equivalente al Área Filtro.
- Valores patrimoniales a considerar para su puesta en valor:
 - Interés geológico. Protección de afloramientos y puesta en valor especial de los A1 y A3, identificados en el plano I.09 y P.02.
 - Interés paleontológico.

- Interés arqueológico. Protección yacimientos CM/079/0423, identificado en los planos I.09 y P.02.
- Interés botánico. Protección de ámbitos datados en los planos I.10 y P.02.
- Interés histórico.
- Actividades características:
 - Regeneración del ecosistema y/o del paisaje.
- Actividades permitidas:
 - Preservación.
 - Conservación activa.
 - Actividades científico-culturales.
 - Actividades recreativas culturales.
- Actividades permitidas sujetos a control:
 - Plantaciones.
 - Paseo y contemplación.
 - Las relacionadas con las infraestructuras de abastecimiento de agua. Control ambiental.
- Actividades prohibidas:
 - Todas las demás.
- Intervenciones a realizar:
 - Reparación de caminos.
 - Restauración topográfica.
 - Sistema de drenaje sostenible, según indicaciones del estudio sectorial de cuencas drenantes y plano P.02.
 - Plantaciones.
 - Mobiliario (protecciones) y señalética.

Capítulo 5

Normas específicas para la infraestructura de abastecimiento de agua Canal de Isabel II: depósito de agua potable, instalaciones de conducción y control

Art. 22. *Mantenimiento y acondicionamiento de las instalaciones existentes.*—Las instalaciones existentes deberán ser acondicionadas:

- En términos de seguridad para las personas.
- En términos de su integración en el paisaje del entorno.

Art. 23. *Bandas de protección y servidumbres.*—Conforme al artículo 7.13.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM en las conducciones de Estructura de Abastecimiento de Agua, a fin de salvaguardar su seguridad, serán de aplicación las bandas de protección y servidumbre siguientes:

1. Banda de Infraestructura de Agua (BIA): Son las franjas de suelo paralelas a las grandes conducciones que figuran grafiadas en el plano correspondiente. Serán de aplicación sobre estas bandas las siguientes condiciones:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa del Canal de Isabel II.
- Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

2. Franjas de Protección (FP): Se establecen sobre las franjas de diez (10) metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Este organismo podrá establecer, en su caso, medidas correctoras en la ejecución de las obras, cuando exista riesgo sobre la seguridad de la infraestructura de agua.

Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, y la misma podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona.

Cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Art. 24. *Condiciones particulares de la Red Pública de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Comunicación. Servicios Infraestructurales. Abastecimiento de Agua.*— Se aplican a los suelos calificados como Red Pública de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Comunicación. Servicios Infraestructurales. Abastecimiento de Agua en el plano P.03 Calificación de suelo, dentro de los ámbitos de regulación de la NZ 3.1.a y 3.2, y del UZP. 02.04 04 Desarrollo del Este-Los Berrocales. Son espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento de agua y o las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Las parcelas calificadas de uso dotacional de servicios infraestructurales podrán destinarse en su totalidad al uso alternativo de Zona Verde. No se permite ningún otro uso autorizable ni compatible.

Las condiciones generales son las en establecidas en los artículos 7.13.6 y 7.3.10 del PGOUM, y en el artículo 3.12.1. Ámbito y características, de las Normas Pormenorizadas UZP.02.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales, grado 1.º.

Se establecen las siguientes limitaciones pormenorizadas:

1. Las parcelas así calificadas carecen de aprovechamiento urbanístico.
2. En las nuevas calificaciones de suelo para Servicios Infraestructurales establecidas en este Plan Especial, cuando por motivo de las instalaciones de suministro de agua sea preciso alguna edificación, sus condiciones serán las que estrictamente se requieran por la normativa sectorial aplicable para las instalaciones de suministro de agua y serán, cuando sea técnicamente posible, enteramente subterráneas permitiendo la continuidad física y permeabilidad visual de las zonas verdes y espacios libres del ámbito.
3. En relación con las instalaciones de comunicación existentes vinculadas al Canal de Isabel II, no se admitirán nuevos elementos, permitiéndose, exclusivamente, mantenimiento y conservación. Las modificaciones de estos que supongan un aumento de altura estarán sujetas a las servidumbres aeronáuticas y al informe del órgano de control correspondiente.

Art. 25. *Nuevas instalaciones.*—1. Las nuevas instalaciones que en su caso se lleven a cabo en este ámbito, mediante el correspondiente proyecto, justificará las afecciones a los valores que definen la protección del cerro:

- Valores geológicos.
- Valores geomorfológicos.
- Valores arqueológicos.
- Valores histórico-culturales.
- Valores ecológicos.
- Valores paisajísticos.
- A la funcionalidad del espacio.

2. Se deberá justificar taxativamente la necesidad del depósito por exigencias del sistema de abastecimiento de agua potable a los Desarrollos del Este.

3. El proyecto deberá ser sometido a Evaluación de Impacto Ambiental según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4. Todas las instalaciones deberán ir enterradas bajo el perfil actual del cerro y solo podrán emerger de manera excepcional y con un alcance reducido, definido en un proyecto sujeto al procedimiento de evaluación ambiental y los objetivos del presente plan, aquellos elementos imprescindibles que no puedan ser resueltos técnicamente de otro modo o en otro emplazamiento y con medidas que reduzcan su presencia e incidencia.

5. Todas las superficies afectadas deberán ser recuperadas y devueltas a su estado preoperacional.

6. Los terrenos de excavación irán a vertedero, previo control arqueológico que estará justificado y previsto en el plan de obra correspondiente.

7. Los proyectos que afecten a las capas superficiales y más profundas del cerro y que tengan por finalidad la ejecución de instalaciones de infraestructuras de abastecimiento (depósito, distribución y control) deberán contar con el correspondiente permiso y hoja informativa a la DGPCM. Además de las actuaciones arqueo-paleontológicas que requiera la DGPCM, se deberán documentar mediante columna estratigráfica de detalle (por geólogo cualificado) los niveles estratigráficos que puedan verse afectados por las perforaciones (sondeos geotécnicos, pilotajes, etc.) y movimientos de tierras que deban realizarse. En este seguimiento geológico se deberán tomar muestras para el análisis sedimentológico, geoquímico, micropaleontológico, palinológico y cronológico, que sean necesarias para completar el estudio geo-paleontológico de los niveles estratigráficos afectados. Todas estas actuaciones complementan el seguimiento arqueo-paleontológico de obra que se plantee.

8. Estas instalaciones deberán estar debidamente señalizadas con cartelería interpretativa para cumplir un papel divulgativo.

9. Los materiales, equipos e instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua de abastecimiento se ajustarán a lo establecido en el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

10. El Canal de Isabel II deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos para el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución (de longitud superior a 500 m), depósito de red o remodelación de la existente, que indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse para garantizar la calidad higiénico-sanitaria del agua. Estos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento.

11. Una vez finalizadas las obras de las instalaciones del Canal de Isabel II se deberá garantizar la no superación de los niveles establecidos en la OPCAT para un área acústica tipo a.

Art. 26. *Normativa de aplicación.*—Serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II y las Normas para Redes de Saneamiento, abastecimiento y para Reutilización de Canal de Isabel II en el futuro.

Capítulo 6

Normas relativas a accesos y red viaria

Art. 27. *Tipología y características de la red viaria.*—En la red proyectada se distingan tres tipos, identificados en el plano P.02.

- Viario rodado: paso de vehículos motorizados únicamente para uso del Canal de Isabel II, como gestor de la infraestructura de abastecimiento de agua, vehículos de mantenimiento y emergencias. Sección de entre 3,5 y 4 metros y dotado con un firme filtrante no asfáltico.
- Caminos principales: dos caminos perimetrales, uno en la base y otro en la cima: Sección de entre 3,50 y 4 metros. y una pendiente inferior a un 2 %. Tratamiento naturalizando, evitando elementos prefabricados y de hormigón.
- Sendas: conexiones hacia los elementos de interés, o entre caminos para quienes no deseen hacer el recorrido completo, con pendientes superiores a un 2 % y sección máxima de 2 metros. Tratamiento naturalizando, evitando elementos prefabricados y de hormigón.

La totalidad de la red proyectada, sobre los caminos existentes, para su adaptación a los criterios del Plan Especial de Protección, deberá justificar su participación en el sistema de drenaje de la cuenca correspondiente, mediante cuneta o sistema de infiltración, a partir de las consideraciones del análisis geomorfológico que forma parte de los estudios sectoriales del Plan Especial de Protección.

Se prohíbe la ejecución de nuevos caminos.

Las autoridades municipales competentes velarán por mantenerlos en buen estado de conservación; y preferentemente mediante pavimentos permeables y cunetas necesarias para conducir las aguas y garantizar su funcionalidad en todo momento, utilizando sistemas de drenaje sostenible (soluciones basadas en la naturaleza SbN). En todo caso se tendrán en

cuenta las recomendaciones de cálculo y diseño de cuencas que se aportan con carácter integral en el estudio sectorial del Plan Especial de Protección.

Art. 28. *Accesibilidad.*—Los proyectos que desarrollen zonas estanciales deberán incorporar soluciones de accesibilidad universal. En el resto del cerro deberá garantizarse que no existan barreras para el acceso ayudado.

Art. 29. *Uso de la red viaria.*—Se permite la libre circulación de personas a pie.

El desplazamiento en bicicleta, sobre vehículos no motorizados, solo se permitirá por una serie de caminos seleccionados, especialmente acondicionados y señalizados a este efecto, que deberá determinar el Proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor. Hasta la aprobación de este proyecto, el acceso en bicicleta se limita al Área A1.1, cuya señalización física se establecerá en el Proyecto de Actuaciones Urgentes.

Art. 30. *Circulación fuera de la red viaria.*—Se prohíbe la circulación de cualquier tipo fuera de los caminos y sendas en todo el espacio ordenado; y muy específicamente se prohíbe invadir el terreno “campo a través”.

Art. 31. *Circulación de vehículos a motor.*—Con carácter general se prohíbe la circulación de vehículos a motor, excepto los necesarios para el servicio de las instalaciones del Canal de Isabel II y la circulación de maquinaria para el servicio de mantenimiento que limitará su tonelaje al tamaño del acceso, evitando compactar terrenos aledaños.

Art. 32. *Accesos.*—Deberán limitarse los puntos de acceso al cerro para evitar que una dispersión de entradas puede suponer la pérdida del sentido de unidad que debe tener.

Se prevé que en el futuro pudiera disponerse de una conexión peatonal con los nuevos desarrollos de Vicálvaro, específicamente desde Los Berrocales. Ésta deberá preverse en el proyecto de urbanización correspondiente, manteniendo los criterios de ordenación del Plan Especial de Protección.

Capítulo 7

Normas específicas para la recuperación, conservación y puesta en valor de las fortificaciones del Cerro Almodóvar durante la Guerra Civil

Art. 33. *Observatorio militar. Búnker.*—El proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor del Cerro Almodóvar que desarrolle el presente plan especial deberá incluir obligatoriamente las obras de restauración, recuperación, conservación y puesta en valor del búnker.

Las obras de restauración requerirán la elaboración de un proyecto previo redactado por técnicos competentes que deberá ser aprobado por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Art. 34. *Fortificaciones de la Guerra Civil.*—Se deberá realizar un proyecto que permita estudiar y documentar el sistema de fortificaciones del Cerro Almodóvar durante la Guerra Civil (posibles trincheras, puestos de tirador, etc.) según lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Este proyecto habrá de incorporarse al Proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor del Cerro, para la implementación de las medidas oportunas.

Art. 35. *Autorización.*—Cualquier intervención que se proyecte en las fortificaciones deberá ser autorizada por la Dirección General Competente en materia de Patrimonio Histórico, y en todo caso deberá tender a la protección y conservación de los restos.

Capítulo 8

Condiciones ambientales para la realización de obras de urbanización

Art. 36. *Iluminación.*—El sistema de alumbrado público del ámbito se reducirá al de un único camino en la base del Cerro, que permita identificar y colaborar en la creación de un itinerario seguro las 24 horas del día entre los dos accesos principales al Cerro. El sistema formará parte del Proyecto Integral, deberá considerar de manera prioritaria la solución del alumbrado de forma autónoma, mediante energías renovables, minimizando (y justificando) la intervención sobre los suelos actuales mediante zanjas, arquetas y similares y garantizando el bajo impacto sobre el itinerario.

El diseño de los sistemas de iluminación del ámbito atenderá a los siguientes criterios que deberán justificarse en los proyectos de obras o urbanización:

1. Para proteger el medio nocturno, el proyecto de obras o de urbanización deberá tener en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del Resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

De igual forma, la instalación de alumbrado exterior garantizará el cumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07, y permitirá el apagado programado en períodos nocturnos de baja circulación, como medida de ahorro energético.

2. El diseño de la iluminación atenderá la seguridad percibida en los recorridos peatonales, evitando zonas de sombra o insuficiencia de niveles.

3. Las instalaciones de alumbrado, en las Áreas donde se permita alumbrado público, y que discurren por suelo calificado como zona verde o servicios infraestructurales, deberán incorporar equipos autónomos con suministro de energía mediante energías renovables.

Art. 37. Sistema de riego.—El Proyecto integral de Regeneración y Puesta en Valor definirá el sistema de riego a utilizar para el correcto mantenimiento de las plantaciones tanto existentes como nuevas, incorporando las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del sistema elegido.

El riego se realizará, preferentemente, mediante agua regenerada, procedente de la red correspondiente, o mediante el agua acumulada en depósitos procedente de escorrentía, lluvia o balsas, debidamente tratada para garantizar su salubridad.

Art. 38. Movilidad sostenible.—El proyecto de obras o de urbanización incorporará una dotación de depósitos de bicicletas y VMP en la base del Cerro.

Art. 39. Control de Infraestructuras existentes.—Durante la fase de ejecución de las obras se deberá disponer de los planos de las infraestructuras y de la red de abastecimiento existentes en el área, para adoptar las medidas de seguridad adecuadas y necesarias para prevenir roturas, infiltraciones y contaminación de la red de abastecimiento del municipio, minimizando de este modo los riesgos de este tipo.

Se deberá someter a vigilancia estas infraestructuras para detectar cualquier anomalía que pudiera producirse en las mismas durante esta fase.

Art. 40. Plan de Obras, seguimiento y vigilancia ambiental de las medidas preventivas y correctoras en la realización de obras de urbanización.—Durante la fase de obras se deberá contar con la presencia, a pie de obra, de un equipo técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en el Plan Especial, como las establecidas en el Plan de Obras.

Este equipo técnico será el encargado de remitir informes de seguimiento sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, que recoge este Plan Especial en su redacción, en cumplimiento del artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El equipo técnico designado redactará un Plan de Obras que incluirá todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de los futuros proyectos y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, determinar medidas complementarias.

El Plan de Obras contendrá, al menos, las siguientes medidas:

1. Las medidas necesarias para reducir y minimizar la emisión de gases, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como ruidos, teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en las OCAS y OPCAT.

2. Establecerá horarios de trabajo y los límites de emisión de ruidos durante estos, atendiendo a las determinaciones establecidas en el RD 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.

3. Se priorizará el empleo de maquinaria eléctrica de uso al aire libre, así como el empleo de vehículos y maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones.

Art. 41. Plan de gestión de residuos en obras de urbanización.—El proyecto Obras de urbanización incluirá un estudio previo del emplazamiento con objeto de establecer criterios para la minimización de residuos y fomentar la reutilización de materiales proceden-

tes de movimientos de tierra y excavaciones in situ, enmarcadas en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que se redacte, que contemplará las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras

Si durante los trabajos de ejecución de obras se detectara la presencia histórica de residuos, con el fin de asegurar su carácter y tipología, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticas in situ o en laboratorio) y, en el supuesto de detectarse indicios de contaminación o residuos de carácter peligroso, se llevará a cabo la correspondiente investigación que deberá aportarse en la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para su informe.

El Plan de Gestión de Residuos incluirá, al menos, lo siguiente:

1. Un inventario de materiales y áridos disponibles en un entorno operativo lo más próximo posible al ámbito de este PE, acompañado de su caracterización y volumen utilizable, y valoración del precio de adquisición, transporte y puesta en obra.
2. Las medidas de control de calidad y contaminación del suelo para estudiar su posible reaprovechamiento
3. Propuesta de valorización, mediante reutilización de los residuos generados in situ por las actividades de movimiento de tierras y construcción, según las directrices del Real Decreto 105/2008 sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, y siempre que los materiales cumplan las prescripciones técnicas y medioambientales para el uso al que se destine.
4. Las estimaciones de cantidades y de reutilización in situ y ex situ, indicando la tasa de aprovechamiento estimada, de manera que los residuos llevados a vertedero sean los mínimos posibles.
5. Se adoptarán las medidas necesarias para la recuperación y el almacenamiento correcto de la tierra vegetal, de toda la superficie afectada por movimientos de tierra y excavaciones, y la reutilización máxima de esta en el emplazamiento para los trabajos de replantación y ajardinamiento.
6. El Plan de Gestión de Residuos se redactará y realizará de acuerdo con 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 municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y de Gestión de Residuos (OLEPGR), 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, y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular.
7. En el caso de las 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.

Los residuos generales deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR) (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en su momento la legislación vigente.

Art. 42. Condiciones para la maquinaria en la ejecución de obras.—Se garantizará el cumplimiento de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS) del Ayuntamiento de Madrid sobre el empleo de vehículos y maquinaria.

Se priorizará, siempre que sea técnica y económicamente posible, maquinaria eléctrica. En caso de ser necesario el empleo de grupos electrógenos, estos contarán, al menos, con certificación “Fase V”.

Cualquier instalación, grúa de construcción o similar no sobrepasará la cota de las servidumbres aeronáuticas.

Capítulo 9

Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente

Art. 43. *Sostenibilidad ambiental*.—Los proyectos que se desarrollen a partir de este Plan Especial deberán cumplir todas las medidas ambientales y prescripciones reseñadas en el capítulo 9 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) en el que se recogen los criterios de integración ambiental, así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas para alcanzar la sostenibilidad ambiental.

Los proyectos de desarrollo del Plan Especial deberán incorporar Soluciones Basadas en la Naturaleza, con el objeto de controlar la erosión hídrica del cerro, la escorrentía y sedimentos fuera del ámbito.

Art. 44. *Compostaje de los residuos de poda y jardinería*.—Se fomentará el compostaje del residuo de poda y jardinería en el propio parque o en plantas específicas como la de Migas Calientes. El compost producido procedente del tratamiento de biorresiduos se utilizará para el mantenimiento de las zonas verdes y se instalará señalética que indique la procedencia del abono utilizado.

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

Madrid, a 10 de abril de 2023.—La directora general de Planificación Estratégica, Silvia Villacañas Beades.—El vicesecretario general del Pleno (en sustitución del secretario general del Pleno, por resolución de 5 de abril de 2023), Juan José Orquín Serrano.

(03/6.061/23)

