

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**57****MADRID**

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”. Distrito de Ciudad Lineal.—Expediente 135-2021-00753.

Con fecha 12 de abril de 2023, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adopta acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”, en el Distrito de Ciudad Lineal.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 25 de abril de 2023 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 97).

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, y que es la siguiente:

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### Capítulo I

##### *Disposiciones generales*

Artículo 1. *Naturaleza.*—El presente documento contiene las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, por la que se crea el Área de Planeamiento Específico (APE) 15.17 “Equipamiento Salud Arturo Soria, 82”.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—1. Estas normas urbanísticas regulan las condiciones de ordenación en el ámbito del APE 15.17 que se señala en la hoja O-61/4 y O-61/7 del plano de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PG97).

2. Para todo lo que no esté recogido en estas normas, será de aplicación lo dispuesto en los Títulos 4, 6, 7 y 8 de las normas urbanísticas (en adelante NN. UU.) del PG97.

3. En caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de las fichas de la Modificación de Plan General que establece el APE 15.17 (en adelante MPG) y las que se regulan en las presentes normas, prevalecerán las de estas últimas sobre las primeras, en virtud de su mayor especificidad, siempre que no se modifique alguna de las condiciones estructurantes fundamentales de aquella.

Art. 3. *Vigencia y modificaciones de las determinaciones.*—1. Las determinaciones del presente documento entrarán en vigor desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de la MPG de la que forman parte en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y su vigencia será indefinida mientras no sea modificado en sus determinaciones pormenorizadas por un Plan Parcial de Reforma Interior o bien por un Plan Especial que, en cualquier caso, no modifique los contenidos estructurantes fijados en las fichas de la MPG del que forma parte.

2. Si las modificaciones o alteraciones que pretendiesen desarrollarse en la ordenación afectasen a los contenidos estructurantes de la MPG, la figura de planeamiento para llevar a efecto tales alteraciones sería la de Modificación puntual del Plan General.

3. Las determinaciones del presente documento, así como las modificaciones de la ordenación pormenorizada del mismo que se pudieran llevar a cabo, obligan por igual a la

Administración y a los particulares, conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) y demás disposiciones reglamentarias.

4. No se consideran modificaciones los reajustes puntuales y de escasa entidad que los proyectos de parcelación y/o obras que en su caso se desarrollen, puedan introducir de forma justificada en la definición final de las parcelas.

Art. 4. *Cumplimiento de la normativa vigente.*—1. Los usos del suelo y la edificación establecidos vendrán obligados a cumplir las condiciones generales definidas en el PG97, así como todo lo referente a los conceptos generales regulados por él para el uso, edificación, parcelación y urbanización.

2. La redacción del presente documento se ajusta a lo establecido en la LSCM, en el resto de la legislación vigente en materia de urbanismo, y en la legislación sectorial de aplicación.

## Capítulo II

### *Régimen urbanístico del suelo*

Art. 5. *Tipo de actuación.*—Desde el punto de vista de la legislación básica estatal, el presente planeamiento define una actuación de transformación urbanística, en concreto como una actuación de dotación, artículo 7.1.b, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), en un ámbito de suelo urbanizado, conforme al artículo 21 del TRLSRU. De esta actuación derivarán los deberes establecidos en el artículo 18.2 del citado texto legal.

A falta de adaptación de la legislación autonómica a la estatal, en cuanto a la gestión y ejecución del ámbito y a los estándares para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, se aplicarán las previsiones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) para el suelo urbano no consolidado.

Art. 6. *Clasificación del Suelo.*—A todos los efectos, el suelo ordenado corresponde a la clasificación y categorización de suelo urbano consolidado.

Art. 7. *Calificación del Suelo. Usos.*—Es la establecida a través de su plano de calificación y regulación de los usos del suelo, PO-02 Alineaciones y rasantes y PO-03. Calificación.

1. El uso cualificado característico del ámbito es el de dotacional de servicios colectivos en su clase equipamiento salud.

2. La parcela P01, calificada con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento, se regula de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo III de estas normas y con lo dispuesto en el Capítulo 7.10. Condiciones particulares del uso de equipamiento de las NN. UU. del PG97.

3. La parcela P02, calificada con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento categoría salud, se regula de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de estas normas y con lo dispuesto en los Capítulos 7.5. Uso de garaje-aparcamiento de las NN. UU. del PG97.

4. Los suelos de titularidad privada calificados como dotaciones públicas serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Madrid.

## Capítulo III

### *Condiciones particulares de la Parcela P01.—Uso dotacional de servicios colectivos*

Art. 8. *Alcance de la intervención.*—1. Esta parcela de cesión, definida como parcela EB en el plano PO-03 Calificación, se situará en la confluencia de las calles del General Aranaz y García Quintanilla.

2. Podrá destinarse a cualquiera de las categorías del uso dotacional de servicios colectivos de la clase de equipamiento (educativo, cultural, salud, bienestar social), según las necesidades que este considere en el momento de su puesta en funcionamiento. La prestación se destinará a un servicio público para el barrio, por lo que el nivel de implantación territorial que se define es el básico.

3. En situación enteramente bajo rasante, se admite la localización del uso de garaje aparcamiento para dar cumplimiento a la dotación obligatoria correspondiente a los usos dotacionales de servicios colectivos referidos en el punto anterior, con sus accesos correspondientes. Este

uso se regulará por lo establecido en el Capítulo 7.5. Uso de garaje aparcamiento de las NN. UU. del PG97. Con objeto de salvaguardar especies arbóreas, la cara superior del forjado del techo se situará como mínimo ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno.

Art. 9. *Parcela mínima.*—No se establece superficie mínima de parcela, entendiendo como tal la recogida en el ámbito del APE 15.17 que figura en los planos de ordenación pormenorizada PO-02 Alineaciones y rasantes, PO-03. Calificación y PO-04 Condiciones de la edificación.

Art. 10. *Posición de la edificación.*—1. La superficie susceptible de ser ocupada por la edificación de los usos dotacionales será la correspondiente al área de movimiento delimitada en el plano PO-04 Condiciones de la edificación.

2. El uso de garaje aparcamiento podrá ocupar la totalidad de la parcela P01 en situación de bajo rasante.

Art. 11. *Edificabilidad.*—La superficie total máxima edificable de los usos dotacionales de servicios colectivos a ubicar es de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Determinada por sus condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, condicionadas por su ubicación en el jardín protegido.

Art. 12. *Proyecto de obras.*—1. Se establece la cota de origen y referencia correspondiente a la cota de la rasante en el punto medio del lindero frontal de la parcela P01.

2. La cota de nivelación de la planta baja se situará a más/menos 150 cm de la cota de origen y referencia establecida en plano PO-02 Alineaciones y rasantes.

3. La edificación no podrá superar una altura de tres (3) plantas sobre rasante, ni una altura de cornisa de diez (10,00) metros, medidas desde la cota de nivelación de planta baja.

4. El proyecto de obras comprenderá la ejecución del aparcamiento y la construcción de la edificación de usos dotacionales.

5. En plantas enteramente subterráneas podrá ocuparse la totalidad de la parcela, siempre y cuando se preserve las condiciones del jardín de interés y de los espacios libres de parcela.

6. La edificación bajo rasante podrá tener ventilación e iluminación al exterior aprovechando los desniveles existentes en la parcela.

7. En cualquier caso, deberán cumplirse los criterios y normas vigentes en relación con la accesibilidad.

8. Se remite al posterior trámite de licencia la necesidad de valorar en la edificación, la inclusión de alguna solución que compatibilice el adecuado funcionamiento de la actividad en la parcela P02, con la percepción de salvaguarda de la intimidad en el lindero este de la parcela. Cualquier solución deberá contar, en cualquier caso, con los dictámenes favorables de las Comisiones de Patrimonio Histórico.

## Capítulo IV

### *Condiciones particulares de la parcela P02.—Uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento categoría salud*

#### SECCIÓN PRIMERA

#### Condiciones de la nueva edificación

Art. 13. *Ámbito.*—Las condiciones particulares del uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento categoría salud son de aplicación a la parcela edificable definida como parcela EP en el plano PO-03 Calificación.

Art. 14. *Condiciones de parcela.*—1. No se establece superficie mínima de parcela, entendiendo como tal la recogida en el ámbito del APE 15.17 que figura en los planos de ordenación pormenorizada PO-02 Alineaciones y rasantes, PO-03. Calificación y PO-04 Condiciones de la edificación.

2. No se permite segregación o parcelación de la parcela P02 definida.

Art. 15. *Condiciones de posición de la edificación.*—La nueva edificación se situará sobre rasante, dentro de las áreas de movimiento señaladas en el plano PO-02 Alineaciones y rasantes de ordenación pormenorizada de la edificación. El área de movimiento se define por las condiciones que a continuación se enumeran:

1. Retranqueo a alineación oficial de H/3 con mínimo de diez (10) metros a la calle de Arturo Soria y cinco (5) metros respecto al resto de viarios.

2. Separación mínima a linderos de parcela: cuatro (4) metros.

3. Separación entre edificios o cuerpos edificatorios situados en una misma parcela:

a. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios o cuerpos edificatorios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre planos de fachada

- igual o superior a la mayor altura de coronación medida desde la cota de suelo del primer nivel que no guarde continuidad física, y tenga locales con huecos de luz y ventilación a los planos de fachada considerados con un mínimo de cuatro (4) metros.
- b. Podrá reducirse el valor de la separación hasta  $H/2$  de la altura, con un mínimo de cuatro (4) metros cuando los huecos de al menos una de las fachadas correspondan a piezas no habitables.
  - c. Podrá reducirse el valor de la separación hasta el tercio de su altura ( $H/3$ ) con un mínimo de cuatro (4) metros en los siguientes casos:
    - i. Cuando los huecos de ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
    - ii. Cuando ambas fachadas sean paramentos ciegos.
    - iii. Cuando no exista solape entre ambas construcciones.
  - d. Si el solape entre las directrices de los edificios tiene en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de su altura ( $3H:4$ ) con mínimo de cuatro (4) metros.
  - e. Podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de su altura ( $3H:4$ ) con mínimo de cuatro (4) metros en hasta un 25 % del perímetro de la fachada siempre y cuando se incremente en al menos la misma proporción y longitud en otro punto de la fachada del edificio.
  - f. No se tendrá en cuenta la altura de:
    - i. Los elementos ligeros de cerrajería u ornamentales por encima de la altura de cornisa.
    - ii. Las vertientes de cubiertas, áticos o cuerpos edificatorios retranqueados cuarenta y cinco ( $45^\circ$ ) grados o más con respecto al plano de fachada considerado.
4. En los espacios libres de parcela, además de las instalaciones reguladas en el art. 6.10.20 de las NN. UU., podrán realizarse construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas en planta de trescientos (300) centímetros por trescientos (300) centímetros, o diámetro trescientos cuarenta (340) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros, no computando a efectos de edificabilidad ni de ocupación.
5. Se respetarán las condiciones establecidas por el Jardín incluido dentro del Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés con nivel 3 de protección, número de catálogo 50851 y código del Plan General 02-198.
6. El área de movimiento podrá modificarse mediante la tramitación de un estudio de detalle.
- Art. 16. Condiciones de ocupación de la edificación.—**1. La ocupación sobre rasante será inferior o igual al treinta y cinco por ciento (35 %) de la superficie edificable.
2. La ocupación bajo rasante podrá alcanzar el sesenta por ciento (60 %), preservando las condiciones del jardín de interés y de los espacios libres de parcela.
- Art. 17. Condiciones de edificabilidad.—**1. La edificabilidad será de 26.705,00 m<sup>2</sup>e.
2. A los efectos del cálculo y cómputo de la superficie edificable se estará a lo previsto en el Capítulo 6.5 de las NN. UU. del PG97.
- Art. 18. Cota de referencia y cota de nivelación de planta baja.—**1. La cota de referencia se establecerá según el plano PO-02 Alineaciones y rasantes de ordenación pormenorizada de la edificación.
2. La cota de nivelación de planta baja se establecerá a más/menos ciento cincuenta (150) cm de la cota de origen y referencia establecida en plano PO-02 Alineaciones y rasantes de ordenación pormenorizada de la edificación.
- Art. 19. Altura de cornisa.—**Las edificaciones no podrán superar las siguientes alturas, medidas desde la cota de nivelación de planta baja:
1. No podrá superar una altura de cuatro (4) plantas, ni una altura de cornisa de dieciséis (16) metros, excepto:
    - a. Cuerpos de cinco (5) plantas, y veinte (20) metros de altura, hasta un máximo del 45 % de la superficie ocupable.
    - b. Cuerpos de seis (6) plantas y veinticuatro (24) metros de altura, hasta un máximo del 15 % de la superficie ocupable.
    - c. Por encima de la altura máxima de coronación hasta un máximo de trescientos setenta y cinco (375) centímetros sobre la altura de cornisa, se permitirá la construcción de elementos ligeros como elementos de cerrajería o sistemas de lamas, con fines ornamentales, como ocultar visualmente cuerpos salientes de instalaciones y cajas de escaleras, o que sirvan como sistemas auxiliares para la instalación de vegetación o de sistemas relacionados con una mejora de la eficiencia energética del edificio.

2. Los cuerpos edificados respetarán los retranqueos a la alineación oficial de parcela en relación a las alturas expresadas en estas normas.

Art. 20. *Altura de pisos.*—La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos en cuyo caso cumplirá las condiciones establecidas para dichos usos.

Art. 21. *Salientes y vuelos permitidos.*—Según el art. 6.6.19 “Salientes o vuelos en fachadas” de las NN. UU.

Art. 22. *Condiciones estéticas del edificio.*—1. Su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual a setenta (70) metros, con las siguientes excepciones:

- a. Se permitirá la unión entre edificaciones mediante elementos puntuales de circulación y servicio, siempre que sean necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad y no desvirtúen la percepción autónoma de las distintas edificaciones interconectadas.
- b. Se permitirá la unión entre edificaciones en planta baja e inferiores a la baja, siempre que no se superen los coeficientes máximos de ocupación establecidos en el artículo 16 de estas normas.

2. El tratamiento y composición de fachadas es libre.

3. Se promoverá el tratamiento de cubiertas ajardinadas.

4. El cerramiento de parcela se realizará mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales, o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

5. Si las características necesarias para la edificación de equipamiento hicieran impropcedente la edificación siguiendo las condiciones estéticas, podrán modificarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.

Art. 23. *Espacios libres de parcela.*—Los espacios libres de parcela deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un sesenta por 100 (60 %) de su superficie, cumpliendo el resto de las condiciones reguladas en el art. 6.10.20 de las NN. UU.

Art. 24. *Acceso a los garajes.*—El acceso de vehículos se realizará de acuerdo con el estudio de movilidad pormenorizado según las características de la edificación del uso propuesto, que se realice en fase de solicitud de licencia.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Régimen de los usos

Art. 25. *Uso cualificado.*—El uso cualificado característico es el dotacional de servicios colectivos, en su clase de equipamiento, en su categoría de salud. Se admite la coexistencia de las categorías de equipamiento educativo, cultural, bienestar social y religioso, no pudiendo superar el conjunto de estos usos el 30 % de la superficie total edificada.

Art. 26. *Usos compatibles.*—1. Usos asociados: Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las NN. UU., pudiendo implantarse de forma que su superficie edificada no supere el veinticinco por cien (25 %) de la superficie edificada total del uso cualificado, pudiendo implantarse en las mismas situaciones previstas para este.

2. Uso alternativo.

a. Dotacional zonas verdes.

b. Dotacional deportivo.

3. Será posible la implantación simultánea de varias categorías distintas de equipamiento en la parcela, previa autorización del organismo sectorial competente, que garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa específica correspondiente.

4. Se limita la implantación de otras categorías distintas de salud, al 30 % de la superficie máxima edificable.

5. Uso de garaje aparcamiento

a. A todos los efectos, serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Capítulo 7.5. Uso de garaje aparcamiento de las NN. UU. del PG97.

b. Por tratarse de un suelo urbano consolidado, la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.5.35 de dichas normas, siempre en el interior de la parcela.

Art. 27. *Usos autorizables.*—No se contemplan.

## SECCIÓN TERCERA

## Obras

Art. 28. *Obras admisibles*.—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las NN. UU. del PG97.

## Capítulo V

*Gestión del ámbito*

Art. 29. *Modalidad de gestión*.—Tras la aprobación definitiva de la MPG deberá iniciarse la actividad de gestión y ejecución, que comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los planes de ordenación relativas a la urbanización y edificación (artículo 71 de la LSCM) y al cumplimiento de los deberes establecidos en la MPG, que se llevará a cabo a través de una actuación aislada, prevista en el artículo 79.3 de la LSCM.

En este caso, como actuaciones de gestión será necesario el ajuste a la división del ámbito en los suelos destinado a equipamiento básico (EB) y equipamiento privado (EP), parcelas P01 y P02 respectivamente, y la cesión de la parcela 01 calificada de dotacional, servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico.

Las actuaciones de ejecución se llevarán a cabo mediante licencia de parcelación y los documentos que sean necesarios para la formalización de las cesiones gratuitas de los suelos previstos en la MPG, urbanizados y libres de cargas.

Las obras complementarias de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas para materializar la edificación deberán ser sufragadas por la propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.1 apartado g), de la LSCM.

La licencia de obras y de ocupación y funcionamiento estará condicionada a la efectiva realización de las cesiones.

En la fase de gestión urbanística, además de la formación de las nuevas fincas derivadas del planeamiento, deberá procederse a la regularización registral de la cesión ya efectuada para la apertura de las calles del General Aranz, Natalia Silva y García Quintanilla, de 7.946,58 m<sup>2</sup>, a la que se hace referencia en el apartado “3.2.4. Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Lineal”, mediante la segregación de esta superficie de la finca matriz afectada por la MPG.

Art. 30. *Plazos*.—Los plazos para la ejecución de los deberes urbanísticos se ajustarán a lo previsto en el artículo 1.1.16 de las NN. UU.

## Capítulo VI

*Normas de protección del medio ambiente*

Art. 31. *Normas generales*.—Se dará cumplimiento a la legislación vigente en materia ambiental, así como a todas aquellas ordenanzas municipales y normas urbanísticas que regulen aspectos ambientales.

Los proyectos de obras de demolición, de ejecución de las zonas verdes y de edificación deberán incorporar los estudios, medidas y controles ambientales contenidos en el Documento Ambiental Estratégico y los que se deriven de los estudios e informes sectoriales que forman parte de la MPG, de forma que se garantice la protección ambiental del entorno.

Art. 32. *Condiciones sobre vigilancia ambiental*.—El proyecto constructivo incluirá su correspondiente prescripción en el pliego de prescripciones técnicas, que obligue al contratista adjudicatario de la obra a la contratación de un equipo multidisciplinar de vigilancia ambiental durante la fase de construcción de la obra, que asegure la correcta incorporación, a nivel de diseño, aplicación y valoración, de las medidas preventivas y correctoras propuestas.

Art. 33. *Medidas de gestión en materia de arbolado*.—En cuanto a la protección de los ejemplares durante las obras se seguirá lo dictado por las ordenanzas municipales.

Previo al inicio de las obras, si es necesaria la tala de algún ejemplar, se deberá contar con la autorización prevista en el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano. Esta autorización deberá adjuntarse a la solicitud posterior de licencia según el procedimiento que corresponda.

A criterio de los servicios municipales las actuaciones de compensación que procedan por la eliminación de ejemplares arbóreos.

Se retirarán los restos de vegetación a vertedero autorizado o a planta de tratamiento específica para estos restos.

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente, en particular aquellos árboles con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Art. 34. *Medidas preventivas. Calidad de los suelos y las aguas subterráneas.*—Estas medidas se recogen en el apartado 7.4 del anexo IV “Informe de situación de suelos y aguas subterráneas” del Documento Ambiental Estratégico:

1. Señalización y control de accesos a la zona de obras, con el fin de evitar el acceso a personal y maquinaria no autorizados.

2. Medidas de protección del suelo en las zonas de almacenamiento temporales y parques de maquinaria mediante pavimento resistente a hidrocarburos y canalización y gestión de drenajes superficiales en zonas conflictivas. Estas zonas se realizarán minimizando la superficie ocupada. Estas zonas se realizarán minimizando la superficie ocupada por los mismos y en ningún caso se acopiarán en zonas del Dominio Público Hidráulico o en zonas de escorrentía natural.

3. Gestión de acopios temporales de suelo: Con el objetivo de producir un excedente cero, el diseño de las excavaciones se realizará para equilibrio con rellenos y separación y acopio diferencial de suelo soporte de vegetación para su reutilización posterior.

4. Identificación, etiquetado y gestión de residuos según tipología, mediante un plan de gestión preparado por el contratista de las obras previo al inicio de las mismas que garantice su reutilización o eliminación mediante una entidad autorizada.

5. Si las obras interceptaran un nivel piezométrico local deberá realizarse un seguimiento mediante instalación de al menos 2 piezómetros (aguas arriba y aguas debajo de la zona de obras) para registrar variaciones de nivel y realizar un control de la calidad del agua subterránea. Este control consistirá en el muestreo con periodicidad cuatrimestral, y en todo caso antes y después de las obras, en ambos piezómetros para determinación del contenido de hidrocarburos (TPH C10-C40, BTEX y PAHs) y metales pesados (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn).

6. Si se produjeran derrames accidentales de combustible o aceites sobre suelo no pavimentado durante el mantenimiento de la maquinaria, se procederá a retirar el suelo afectado de visu y a acopiarlo en una zona adecuada considerándolo como un residuo peligroso, que deberá ser caracterizado y gestionado adecuadamente. Se verificará la calidad del suelo remanente en el hueco excavado, y en su caso las aguas subterráneas, mediante la toma de 2 muestras de suelo por cada 10 m<sup>3</sup> excavados, una del fondo de excavación y la otra de las paredes del hueco de excavación. El programa analítico contemplará la determinación de hidrocarburos (TPH C10-C40, BTEX y PAHs) y metales pesados (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn).

Art. 35. *Medidas de gestión en materia de residuos.*—1. Durante la redacción de los proyectos de urbanización:

- a. Previo a la aprobación del instrumento de ejecución de planeamiento, se presentará un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que garantice el cumplimiento legal en materia de residuos.
  - b. El destino de los residuos inertes producidos en el APE, cumplirán lo dispuesto, tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición, recogido en la Estrategia vigente de Residuos de la Comunidad de Madrid.
2. Medidas previstas en fase de obras:
- a. Se llevará a cabo una segregación de los residuos generados en obra (residuos peligrosos, domésticos, de construcción y demolición, vegetales). Los residuos segregados se dispondrán en contenedores específicos por tipología de residuo, los cuales se localizarán en un punto limpio, con fácil acceso y convenientemente señalizado.

- b. Se deberán reutilizar los residuos considerados como reutilizables conforme a las especificaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- c. Los restos de poda y jardinería, aptos para ello, será utilizado en el mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres del ámbito.
- d. La tierra vegetal retirada en fase de urbanización será acopiada y mantenida en condiciones óptimas para su reutilización posterior, en parques y jardines del APE durante las fases de urbanización y explotación.
- e. La retirada de residuos se deberá llevar a cabo por transportistas autorizados en la Comunidad de Madrid. Del mismo modo, la gestión de los residuos retirados se llevará a cabo por gestores autorizados en la Comunidad de Madrid.

Art. 36. *Medidas a considerar en materia de contaminación acústica.*—En el apartado 6 del anexo III “Estudio de contaminación acústica” del Documento Ambiental Estratégico, se incluye una descripción de las medidas preventivas propuestas para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Art. 37. *Medidas preventivas para una eficaz gestión de las aguas pluviales.*—Con objeto de que las nuevas edificaciones estén dotadas de un sistema adecuado y eficaz para desaguar a la red municipal existente las aguas generadas en ellas, se recoge en el apartado 10 del anexo 2 “Estudio hidrológico” del Documento Ambiental Estratégico, una serie de medidas a tener en cuenta a la hora de proceder a la urbanización de su entorno.

Art. 38. *Medidas de gestión en materia de calidad del aire y el cambio climático.*—

1. Condiciones particulares del proyecto de urbanización:

- a. Los proyectos de urbanización deberán incluir un estudio específico para valorar la implementación de infraestructuras energéticas de alta eficiencia y bajas emisiones.

Se deberán valorar, al menos, los siguientes aspectos:

- i. Transición hacia la descarbonización del sistema energético, teniendo en cuenta en el dimensionado de las infraestructuras las implicaciones a largo plazo de la electrificación de la demanda térmica y de la penetración de la movilidad eléctrica.
  - ii. Análisis de potenciales redes eléctricas que posibiliten la generación distribuida y el comportamiento bidireccional e inteligente de la red (microrredes).
  - iii. Análisis de la potencial generación de energía renovable in situ (fotovoltaica, solar térmica, geotermia, etc.).
- b. Se deberá demostrar la máxima calificación energética del alumbrado exterior según la Instrucción Técnica Complementaria “ITC-EA-01 Eficiencia Energética” del “Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior” aprobado por el Real Decreto 1890/2008, o normativa que lo sustituya.
  - c. Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un estudio específico sobre la selección de materiales de construcción, valorando la selección preferente de materiales que cumplan una o varias de las siguientes condiciones:
    - i. Materiales de proximidad, de extracción y manufactura local, priorizando materiales de origen regional (radio aproximado de 160 km), o en segundo lugar materiales nacionales.
    - ii. Priorizar la selección de materiales recuperados o reciclados, en un porcentaje o en su totalidad.
    - iii. En caso de empleo de madera, se deberá priorizar la selección de aquellas con Certificación Forestal.

2. Condiciones particulares de la edificación:

- a. Los proyectos de edificación deberán incluir un estudio y/o anexo específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de electrificación y disminución de la demanda energética, el uso de instalaciones centralizadas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables “in situ”, con el objetivo de garantizar que el edificio cumpla el nivel más alto de calificación energética vigente.
- b. Los proyectos de edificación deberán prever superficies para la generación distribuida de energía eléctrica o sistemas de generación de energía renovable, que podrán quedar integrados en los elementos constructivos de forma que se permita el uso transitable de la cubierta u otras localizaciones. Estas superficies se diseñarán

para que sean las más favorables en orientación e inclinación, permitiéndose su combinación con estrategias de maximización de la cobertura vegetal en la parcela y cubierta, pudiendo superponerse sobre esta superficie vegetal los sistemas generadores de energía.

3. Condiciones particulares de las zonas verdes:
  - a. Los proyectos de urbanización deberán incluir un proyecto específico de ajardinamiento que justifique la selección de especies adaptadas al clima local y a la pluviometría con proyección de cambio climático.
  - b. Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos de protección de infraestructuras.
  - c. Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar deberán ser autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo esta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
  - d. No deberán utilizarse indiscriminadamente pavimentos rígidos continuos que pudieran desnaturalizar el uso previsto convirtiéndolo en viario.
  - e. Se deberá dar prioridad a la plantación de especies que no produzcan los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, evitando en la medida que sea posible el uso de especies con polinización anemófila con objeto de minimizar el impacto negativo que se produce sobre una determinada parte de la población que sufre alergias.

Se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), 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.

Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

4. Condiciones particulares en fase de obra:

Las medidas recaen sobre las principales acciones del proyecto, generadoras de polvo o partículas en suspensión, como son las excavaciones y movimientos de tierras, y la carga y descarga de materiales. Se cumplirán las siguientes medidas:

- a. Cubrimiento de los camiones de transporte de material térreo.
- b. Riego de superficies térreas. La periodicidad de los riegos se adaptará a las características del suelo y a las condiciones meteorológicas, siendo más intensos en las épocas de menores precipitaciones.
- c. Con objeto de mantener los niveles de emisiones gaseosas producidas por el funcionamiento de los vehículos de motor y de la maquinaria de ejecución de las obras por debajo de los límites legales, se asegurará su buen estado de funcionamiento, para lo cual toda maquinaria presente en la obra debe cumplir las siguientes condiciones técnicas:
  - i. Correcto ajuste de los motores.
  - ii. Adecuación de la potencia de la máquina al trabajo a realizar.
  - iii. Comprobación de que el estado de los tubos de escape sea el correcto.
  - iv. Empleo de catalizadores.
  - v. Revisión de maquinaria y vehículos (ITV).
- d. Se aplicará la normativa vigente en esta materia, relativa al control de emisiones de dióxido de nitrógeno, partículas, humos negros y otros contaminantes como monóxido de carbono, la reducción de emisiones de precursores de ozono troposférico (O<sub>3</sub>) y sus consiguientes repercusiones sobre la salud y el medio ambiente; y la reducción de NO<sub>x</sub> y HC para evitar los daños causados al medio ambiente por la acidificación.

Art. 39. *Medidas de mitigación de movilidad y tráfico.*—No serán necesarias medidas complementarias especiales más allá de la coordinación eficiente y equilibrada de las fases semafóricas entre intersecciones consecutivas, la potenciación del uso de modos sostenibles y la laminación de puntas para tráfico inducidos por usos distintos.

Lo anterior puede conseguirse a través de medidas blandas como las siguientes, que pueden contribuir a mejorar las condiciones del tráfico y, en consecuencia, sus efectos sobre el medioambiente y la calidad del aire en el entorno:

1. El ámbito consta de una dotación importante y gran cobertura de transporte público, con lo que no es necesario el aumento de oferta. Existen paradas cercanas que comunican el ámbito del proyecto con todo Madrid. Se recomienda informar a los promotores de las ventajas del uso del transporte público en sus desplazamientos habituales.
2. Se recomienda implementar horarios desacoplados entre actividades distintas dentro del Centro (asistencial, consultas, etc.), minimizando la interferencia entre tráficos con distinto motivo.
3. Se recomienda implementar horarios muy concretos en periodos valle para las actividades de carga y descarga, reservando plazas fijas para tal efecto.
4. Se recomienda promover la instalación de algún punto de promoción de medios de transporte sostenibles, tales como aparcamiento de bicicletas, monopatines, etc.
5. Se recomienda promocionar, entre los usuarios recurrentes, iniciativas tales como el carsharing u otras de economía colaborativa.
6. El acceso y la salida del parking están programados por Arturo Soria 82, por lo que la salida debe ubicarse a continuación de la entrada, ya que ambas se realizan a derechas sentido M-30, para evitar interferencias en el tráfico.
7. Se recomienda optimizar las fases semafóricas del ámbito, en concreto, la del semáforo que regula el cambio de sentido para acceder al Centro. Únicamente es necesario en hora punta de mañana.

Art. 40. *Medidas de protección del patrimonio.*—Se cumplirán las condiciones recogidas en las “observaciones” de la ficha del Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, correspondiente al elemento 80851 “Hospital del Aire”.

Dichas medidas se concretan en las siguientes:

1. Se protege como jardín de interés un jardín de trazado continuo, que se ubica en el espacio perimetral de la parcela, con mayor presencia en la de calle Arturo Soria, que se extiende por todo el borde de la parcela, configurando un espacio de retranqueo ajardinado y arbolado, de dimensiones suficientes, que englobe la mayor parte del arbolado existente en los márgenes de la parcela. El límite del jardín se alinea con el límite de la parcela, enfatizando así la alineación original.
2. Deberán cumplirse las determinaciones señaladas por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural:
  - a. Respecto a su superficie:
    - i. La superficie mínima del Jardín de Interés que se propone será de 7.850 m<sup>2</sup> sin incluir la superficie de los accesos rodados que se proyecten.
  - b. Respecto del arbolado:
    - i. Se conservarán obligatoriamente los 6 ejemplares de arbolado valorados como de “Calidad 1” correspondientes a *Pinus pinea* y *Pinus halepensis*.ii. Se preservarán el mayor número posible de los ejemplares de arbolado maduro y en buen estado de conservación presente en la parcela, pudiendo eliminarse excepcionalmente algunos de dichos ejemplares, de forma justificada para viabilizar la implantación de la edificación, siempre que no sea posible el trasplante, que tendrá carácter preferente.
  - c. Respecto de su trazado:
    - i. Se establece la alineación exterior del Jardín de Interés y su extensión coincidente con la alineación oficial de la parcela.
    - ii. La alineación interior (sujeta a ligeras modificaciones) deberá guardar una anchura mínima de 5 metros a las calles de Natalia de Silva, General Aranaz y García Quintanilla y de 10 metros a la calle de Arturo Soria.
    - iii. La alineación interior recogerá los 6 ejemplares de arbolado valorados como de “Calidad 1” con el fin de integrarlos dentro del jardín protegido.

d. Respecto al valor ambiental:

- i. Los cerramientos de la parcela dotacional estarán conformados con un carácter permeable visualmente, de forma que se pueda integrar visualmente el Jardín de Interés y su zona de extensión en el viario circundante.
- ii. Se procederá a rellenar la parcela con el fin de nivelar sus depresiones interiores y recuperando así la rasante histórica y mejorando la integración del jardín en la trama urbana.

Art. 41. *Condiciones del Área de Sanidad Ambiental.*—Se deberán tener en cuenta los siguientes requisitos sanitario-ambientales:

1. La ubicación del ámbito en pleno centro de Madrid hace que deban tenerse en consideración posibles efectos acumulativos a los impactos generados en la fase de ejecución de obras, por emisión de partículas, polvo, ruido y proliferación de plagas.

Deberán extremarse las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) al objeto de minimizar los mismos en la zona y principalmente en los establecimientos próximos con población vulnerable, como son: centros escolares, sanitarios y de asistencia a mayores localizados en un área de influencia de 250 m al ámbito de actuación.

2. Es recomendable que, con carácter previo, se informe a los vecinos, usuarios potenciales y en general la población afectada, sobre las obras a acometer, calendario previsto e incidencias y posibles afecciones debidas a la ejecución de estas, para que se adopten las medidas de prevención o contención y seguridad oportunas.

3. Otro impacto colateral durante la ejecución de las obras y que puede ser crítico por las demoliciones previstas respecto a los dos edificios existentes actualmente en la parcela, es la proliferación y dispersiones al entorno urbano de plagas. Deberá contemplarse este impacto en el Plan de Vigilancia Ambiental, así como incluir un Plan de Gestión de Vectores que englobe procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas, al objeto de evitar problemas a la población. El empleo de fichas con indicadores de seguimiento y las medidas de vigilancia y control oportunas es de máxima utilidad. Pueden utilizarse los establecidos en la “Carta de Servicios de Prevención y Control de Plagas en la ciudad de Madrid”. Asimismo, deberá contemplar líneas de coordinación con el Departamento de Control de Vectores del Ayuntamiento de Madrid, principalmente en relación al sistema de gestión de avisos/incidencias, primordial en el ámbito.

4. Los trabajos de demolición, retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme al Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan.

5. En el caso de que se verificara algún foco potencial de contaminación derivada de la situación en desuso de los edificios con actividades sanitarias, se deberán implantar las medidas necesarias para compatibilizar los usos futuros con el estado del suelo y de las aguas subterráneas.

6. En lo que al jardín respecta, se recomienda que, en el caso de nuevas plantaciones, se eviten en la medida de lo posible, las especies que más contribuyen a los cuadros alérgicos en la población sensible a las patologías derivadas (alergias y asma), como son plátano, olivo, anicónicas y cipreses.

7. Respecto a los equipamientos de uso público previstos, con objeto de garantizar la salud de los usuarios futuros, desde el punto de vista sanitario ambiental pueden resultar de utilidad los siguientes documentos: Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en edificios de uso público y Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público.

Art. 42. *Condiciones de la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.*—Con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a los usuarios del propio ámbito y de ámbitos colindantes, en cada proyecto 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 medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en los futuros proyectos de urbanización y edificación como para las propuestas a continuación:

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 pro-

grama de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

2. 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 (OCAS).

3. 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 (OPCAT) en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del 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.

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.

Se ha de tener en cuenta que el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid, propone la inclusión en los proyectos de construcción de un porcentaje mínimo del 5 % de áridos reciclados.

En la superficie ajardinada, en lo que respecta a las soluciones de drenaje, se tendrá en cuenta la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos que promueve los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS) reduciendo la superficie pavimentada y reproduciendo, en la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.

Se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural con el fin de minimizar los efectos del cambio climático, así como el Plan de Reutilización de Aguas Residuales del Ayuntamiento de Madrid, el Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, los Planes Directores de Zonas Verdes y Arbolado Viario del Ayuntamiento de Madrid.

Las zonas de tránsito entre edificios en el interior de la parcela deberían también ajardinarse, y por tanto contemplarse en los correspondientes proyectos de urbanización y edificación.

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 transmitan a las viviendas colindantes niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada ordenanza.

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.

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 adicionales:

1. 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 que se alcanza el nivel más alto de calificación energética posible.

2. Los edificios de nueva construcción deberán ser de “consumo de energía casi nulo” conforme a lo establecido en la normativa de eficiencia energética.

3. Se recomienda establecer como condición particular de la edificación que el consumo de energía primaria no renovable no superará el 70 % del valor límite y el consumo de energía primaria total no supere el 85 % del valor límite fijados en el del código técnico de la edificación (CTE) HE-0.

4. 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 % 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.

5. Se recomienda la dotación de depósito de bicicletas en áreas cubiertas, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad personal (VMP) cero emisiones.

Se recomienda una dotación mínima de 1 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> edificados.

6. 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.

7. Instalación de ascensores de última generación, en el que las principales consideraciones de diseño se enfocan a lograr la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes (se recomienda la instalación de ascensores con sistemas regenerativos donde el propio ascensor proporcione energía eléctrica).

8. Además, 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.

Conforme al artículo 45.2.c de la OCAS, en los aparcamientos de nueva construcción en edificios no residenciales y aparcamientos públicos se instalarán las canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento y los módulos de reserva en la centralización de contadores dando cobertura al 25 % de las plazas y una estación de recarga por cada 10 plazas con una cobertura del 10 % de las plazas, ejecutadas como se describe en la (ITC) BT-52.

El objetivo propuesto de instalar puntos de carga de vehículos eléctricos para el 50 % de las plazas de aparcamiento resulta conforme con lo establecido en el artículo 45.2.e, exigiéndose infraestructuras adicionales para favorecer la movilidad eléctrica en fase de planeamiento en virtud de artículo 43.4 de la OCAS.

Los proyectos de edificación del ámbito deberán incorporar medidas para el ahorro de agua. Se deberán instalar los dispositivos necesarios (sistemas economizadores de agua o de reducción de caudal) para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua (OGUEA).

Art. 43. *Condiciones respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente.*—Una vez aprobada definitivamente la MPG, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias o en su caso adecuación de las acometidas existentes.

Art. 44. *Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*

1. Respecto a la depuración de aguas residuales: Los vertidos de aguas residuales generados por el ámbito de actuación podrán ser depurados en el Sistema Madrid.

2. Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento: La incorporación de los vertidos se realizará a un colector existente y con capacidad suficiente para admitir el vertido. El proyecto de urbanización deberá contemplar la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de saneamiento de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que esta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Art. 45. *Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.*—Existe un área de conflicto acústico para un uso sanitario en una zona de unos 35 m cercana a la calle de Arturo Soria, la configuración de la parcela no permite la instalación de pantallas acústicas por lo que se recomienda que estas zonas no sean estanciales.

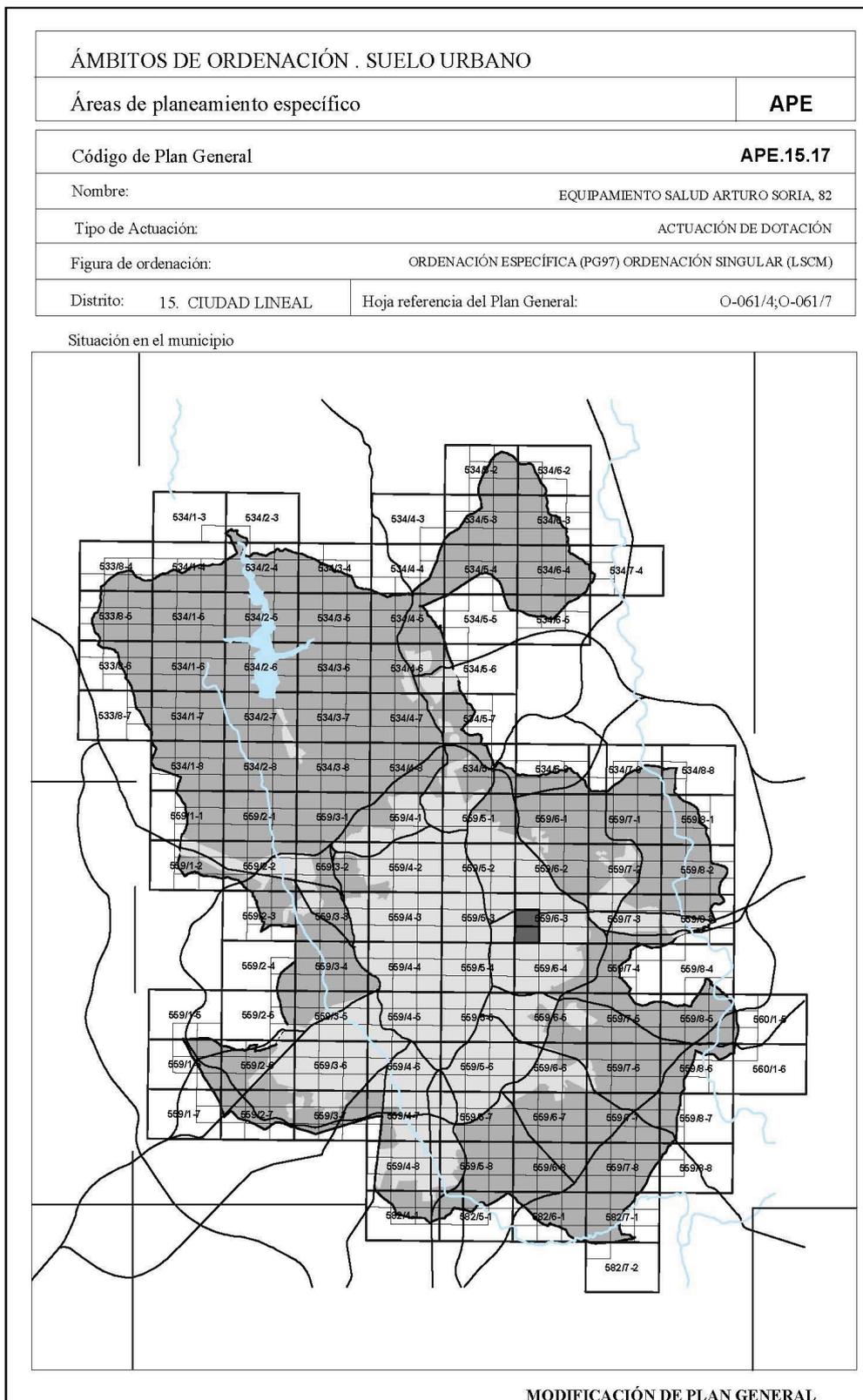
Deberá ponerse especial cuidado en que no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica, sobre todo en la citada zona de conflicto.

Art. 46. *Condiciones derivadas del informe emitido por el Departamento de Control Acústico.*—Durante la fase de obras deberán observarse las siguientes medidas:

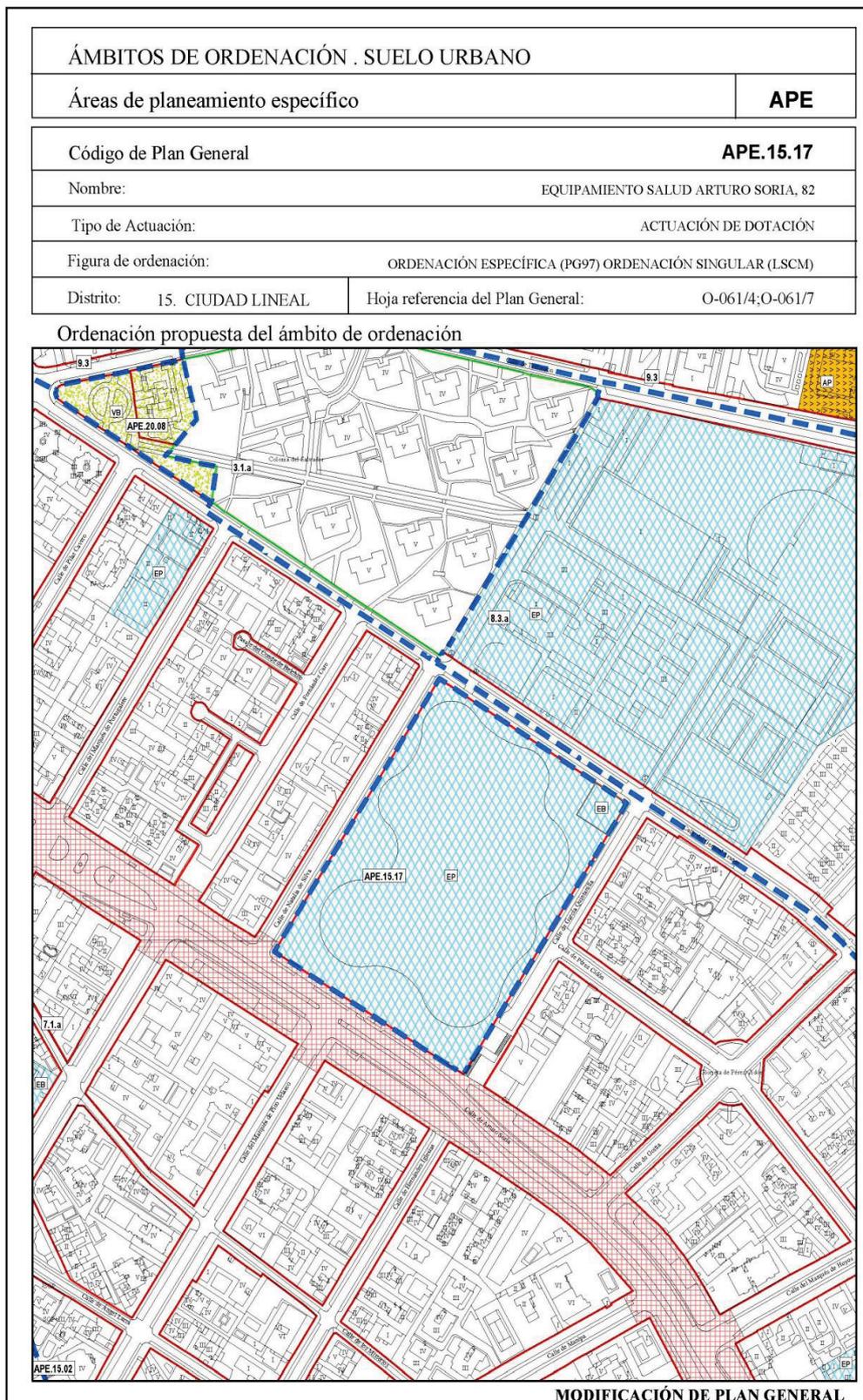
1. Establecimiento de un Plan de Vigilancia Ambiental.
2. Monitorización en continuo de las emisiones acústicas producidas.
3. Comprobación de la adecuación de la maquinaria utilizada en las obras a lo dispuesto en el RD 524/2006 de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002,

de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

4. Evitar trabajos en horario nocturno.
5. Establecer siempre que sea posible las actividades más ruidosas fuera de las horas de descanso nocturno.
6. Reordenación del tráfico de la zona para evitar que se incrementen aún más los niveles procedentes del tráfico rodado.







ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Condiciones particulares	
Código de Plan General	<b>APE.15.17</b>
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) ORDENACIÓN SINGULAR (LSCM)
Distrito:	15 CIUDAD LINEAL O-061/4; O-061/7
Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> )	28.569,02
Uso característico:	DOTACIONAL
Usos cualificados:	<input checked="" type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Libre <input type="checkbox"/> Residencial Protegido <input type="checkbox"/> Servicios terciarios <input type="checkbox"/> Deportivo privado
<b>Objetivos</b>	
1. ESTABLECER LA ADECUADA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA QUE OCUPARA EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DEL AIRE. 2. MEJORAR LA TRAMA URBANA ACTUAL, MEJORA DEL PAISAJE Y DE LA ESCENA URBANA, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO VEGETAL Y AMBIENTAL Y REVITALIZACIÓN DE LA PARCELA. LA MEJORA DE LA TRAMA URBANA SUPONDRÍA ADEMÁS LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL TEJIDO URBANO EXISTENTE Y UNA MEJORA ECONÓMICA Y SOCIAL. 3. MANTENER EL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO SALUD, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES MODERNAS Y DE CALIDAD Y LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO EFECTIVO A LA POBLACIÓN. 4. PROTEGER EL PATRIMONIO AJARDINADO Y ARBÓREO DE LA CIUDAD, DELIMITANDO EL TRAZADO DE UN JARDÍN DE INTERÉS, DE SUPERFICIE MAYOR A LA PREEXISTENTE, OTORGÁNDOLE PROTAGONISMO ACORDE CON SUS VALORES Y SU INTEGRACIÓN EN LA ESCENA URBANA. 5. APLICAR CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD, EFICIENCIA Y ECOLOGÍA.	
<b>Gestión</b>	
Sistema de actuación:	ACTUACIÓN AISLADA
Área de reparto:	APE.15.17
Coefficiente de edificabilidad neta (m <sup>2</sup> e/m <sup>2</sup> s):	0,9531
Coefficiente de edificabilidad bruta (m <sup>2</sup> g/m <sup>2</sup> s):	0,9213
<b>Superficies estimadas de suelo actuales (m<sup>2</sup>)</b>	
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	0
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	28.569,02
<b>Superficies de suelo de usos lucrativos (m<sup>2</sup>)</b>	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
DEPORTIVO PRIVADO	0
EQUIPAMIENTO PRIVADO	28.019,02
Total superficies de usos lucrativos:	28.019,02
<b>Edificabilidades de usos lucrativos (m<sup>2</sup>c)</b>	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
OTROS (DOTACIONAL)	26.705,00
Total edificabilidad de usos lucrativos:	26.705,00
<b>Superficies mínimas de cesión de suelo para el incremento de los usos dotacionales públicos (m<sup>2</sup>)</b>	
ZONAS VERDES	0
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	550
SERVICIOS PÚBLICOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	0
VIAS PÚBLICAS	0
Total superficies usos dotacionales públicos:	550
SISTEMA DE RED PÚBLICA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS, CONFORME A LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, NECESARIA PARA MANTENER EL EQUILIBRIO DOTACIONAL DEL ARTÍCULO 67.2 DE LA LSCM, EN CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DERIVADOS DE LA PROMOCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN RECOGIDAS EN EL ARTÍCULO 18.2 DEL TRLRSU.	

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

<b>ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO</b>	
Áreas de planeamiento específico	<b>APE</b>
Condiciones particulares	
Código de Plan General	<b>APE.15.17</b>
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) ORDENACIÓN SINGULAR (LSCM)
Distrito: 15 CIUDAD LINEAL	O-061/4; O-061/7

**Determinaciones estructurantes y de ordenación pormenorizada.**
**NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS RESULTANTES:**
**1. PARCELA 01:**

- SUPERFICIE: 550,00 m<sup>2</sup>s.
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA (EB): LA EDIFICABILIDAD SERÁ DE 1,4 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup> DEL USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO. DETERMINADA POR SUS CONDICIONES DE POSICIÓN, OCUPACIÓN, FORMA Y VOLUMEN, CONDICIONADAS POR SU UBICACIÓN EN EL JARDÍN PROTEGIDO.
- USO GLOBAL: EQUIPAMIENTO BÁSICO PERTENECIENTE A LA RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.
- USO CUALIFICADO: DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS, EN SU CLASE DE EQUIPAMIENTO EN TODAS LAS CATEGORÍAS: EDUCATIVO, CULTURAL, SALUD, BIENESTAR SOCIAL Y RELIGIOSO.
- EL RESTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS SE REGULARÁN POR LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS RECOGIDO EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

**2. PARCELA 02:**

- SUPERFICIE: 28.019,02 m<sup>2</sup>s
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 26.705,00 m<sup>2</sup>s.
- USO CUALIFICADO: DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SU CLASE DE EQUIPAMIENTO CATEGORÍA DE SALUD.
- NIVEL DE IMPLANTACIÓN TERRITORIAL: PRIVADO (EP). SE ADMITE LA COEXISTENCIA DE LAS CATEGORÍAS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, CULTURAL, BIENESTAR SOCIAL Y RELIGIOSO, NO PUDIENDO SUPERAR EL CONJUNTO DE ESTOS USOS EL 30% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.
- EL RESTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS SE REGULARÁN POR LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS RECOGIDO EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

**3. EN RELACION CON LA REGULACIÓN Y LA CALIDAD AMBIENTAL SE RECOGEN UNA SERIE DE CONDICIONANTES AMBIENTALES QUE HAN SIDO INCORPORADAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA PROPIA PARA EL DESARROLLO DE LA MPG.**
**Medidas compensatorias.**
**1. DEBERES DE CESIÓN DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

- a) RESPECTO AL DEBER DE ENTREGAR A LA ADMINISTRACIÓN EL SUELO CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DEL INCREMENTO QUE SE PRODUZCA EN LA ACTUACIÓN: **384,98 m<sup>2</sup> EDIFICABLES DEL USO DOTACIONAL PRIVADO**. ESTE DEBER PODRÁ CUMPLIRSE MEDIANTE LA SUSTITUCIÓN DE LA ENTREGA DE SUELO POR SU VALOR EN METÁLICO, CON LA FINALIDAD DE COSTEAR LA PARTE DE FINANCIACIÓN PÚBLICA QUE PUDIERA ESTAR PREVISTA EN LA PROPIA ACTUACIÓN, O A INTEGRARSE EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, CON DESTINO PREFERENTE A ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN O DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.
- b) RESPECTO AL DEBER DE ENTREGAR A LA ADMINISTRACIÓN EL SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS RELACIONADO CON EL REAJUSTE DE SU PROPORCIÓN, LA NUEVA SUPERFICIE DE REDES LOCALES QUE SE DEBERÁ CEDER PARA MANTENER EL ESTÁNDAR DOTACIONAL EN EL ÁMBITO SE ESTABLECE QUE CUMPLA LAS CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7.10.5 DE LAS NNUU. ESTA PARCELA DE CESIÓN DE SUELO DE **550,00 m<sup>2</sup>s**, SE SITUÁ EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES DEL GENERAL ARANAZ Y GARCÍA QUINTANILLA, CALIFICANDO DICHA PARCELA CON EL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS, CLASE EQUIPAMIENTO NIVEL BÁSICO (EB).  
  
ESTA CESIÓN DEBE MATERIALIZARSE EN SUELO LIBRE DE CARGAS DE URBANIZACIÓN Y PODRÁ DESTINARSE POR EL AYUNTAMIENTO A CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS DEL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SU CLASE DE EQUIPAMIENTO (EDUCATIVO, CULTURAL, SALUD, BIENESTAR SOCIAL), SEGÚN LAS NECESIDADES QUE ESTE CONSIDERE EN EL MOMENTO DE SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. LA PRESTACIÓN SE DESTINARÁ A UN SERVICIO PÚBLICO PARA EL BARRIO.

**2. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN, ÁREA DE REFERENCIA E ÍNDICE DE DOTACIÓN LOCAL SEGÚN LA MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.**

<b>ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO</b>	
Áreas de planeamiento específico	<b>APE</b>
Condiciones particulares	
Código de Plan General	<b>APE.15.17</b>
Nombre:	EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA, 82
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA (PG97) ORDENACIÓN SINGULAR (LSCM)
Distrito: 15 CIUDAD LINEAL	O-061/4; O-061/7

**Observaciones y determinaciones complementarias.**

1. EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE) SE RIGE POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3.2.8 Y SIGUIENTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1997.
2. LA FICHA c) QUE DEFINE GRÁFICAMENTE LA ORDENACIÓN PROPUESTA SE SUSTITUYE POR LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
3. LAS PARCELAS RESULTANTES SE REGULARÁN POR LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS RECOGIDO EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.
4. SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL (CPPHAN) SOBRE EL JARDÍN CATALOGADO.
5. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN SEGÚN LA MEMORIA DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL.
6. SITUACIÓN DE LAS PARCELAS 01 Y 02 SEGÚN LOS PLANOS DE PROPUESTA DE LA MPG Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.



desarrollo urbano **MADRID**

**Plan General de Ordenación Urbana**  
1997

Área de Planeamiento Específico APE.15.17  
Equipamiento Salud  
Arturo Soria, 82



Prácticas de Trazado Topográfico

Datos de base 1975

5096.94  
5096.97

— Alineación exterior (privat)

Número de Niveles (plantas)

X CON VELOCIDAD REFERENCIAL

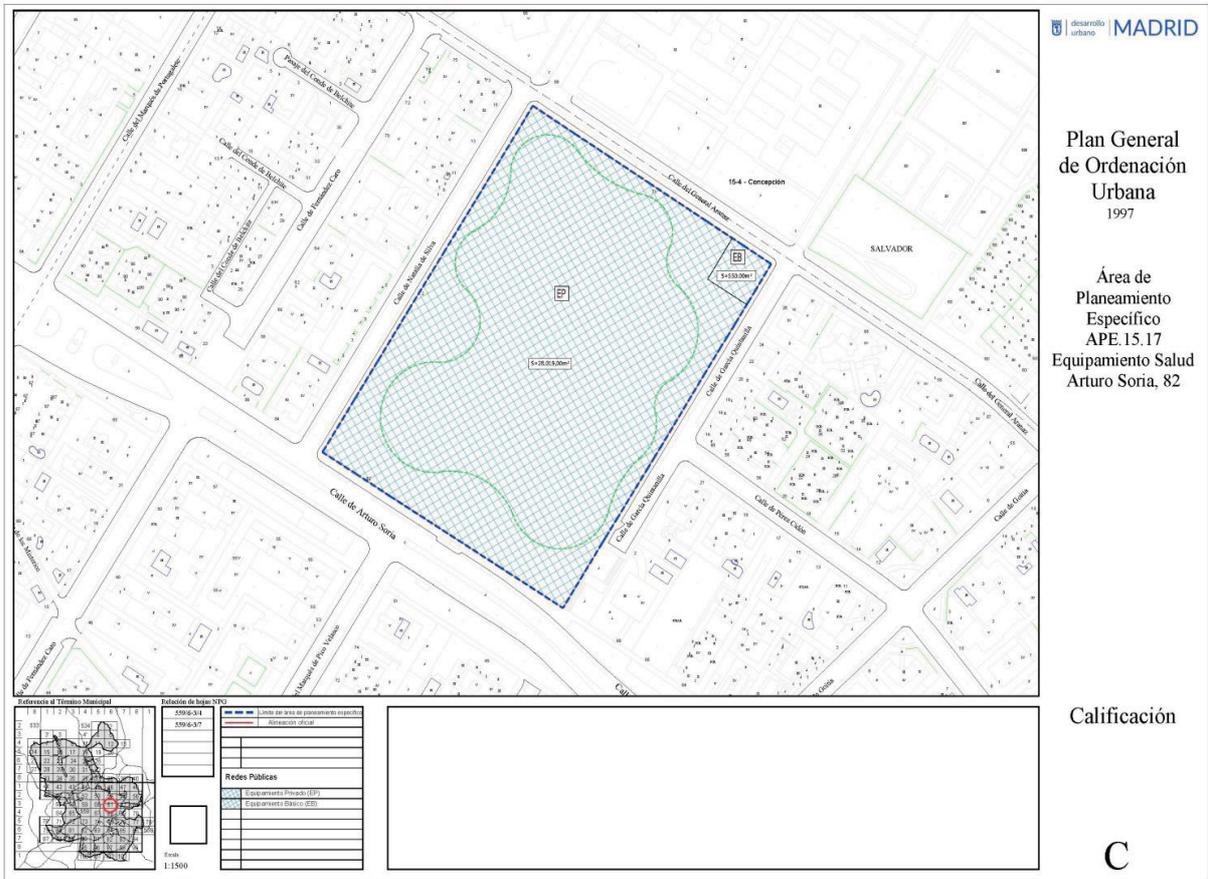
— PUNTO COORDENADO ALICACION

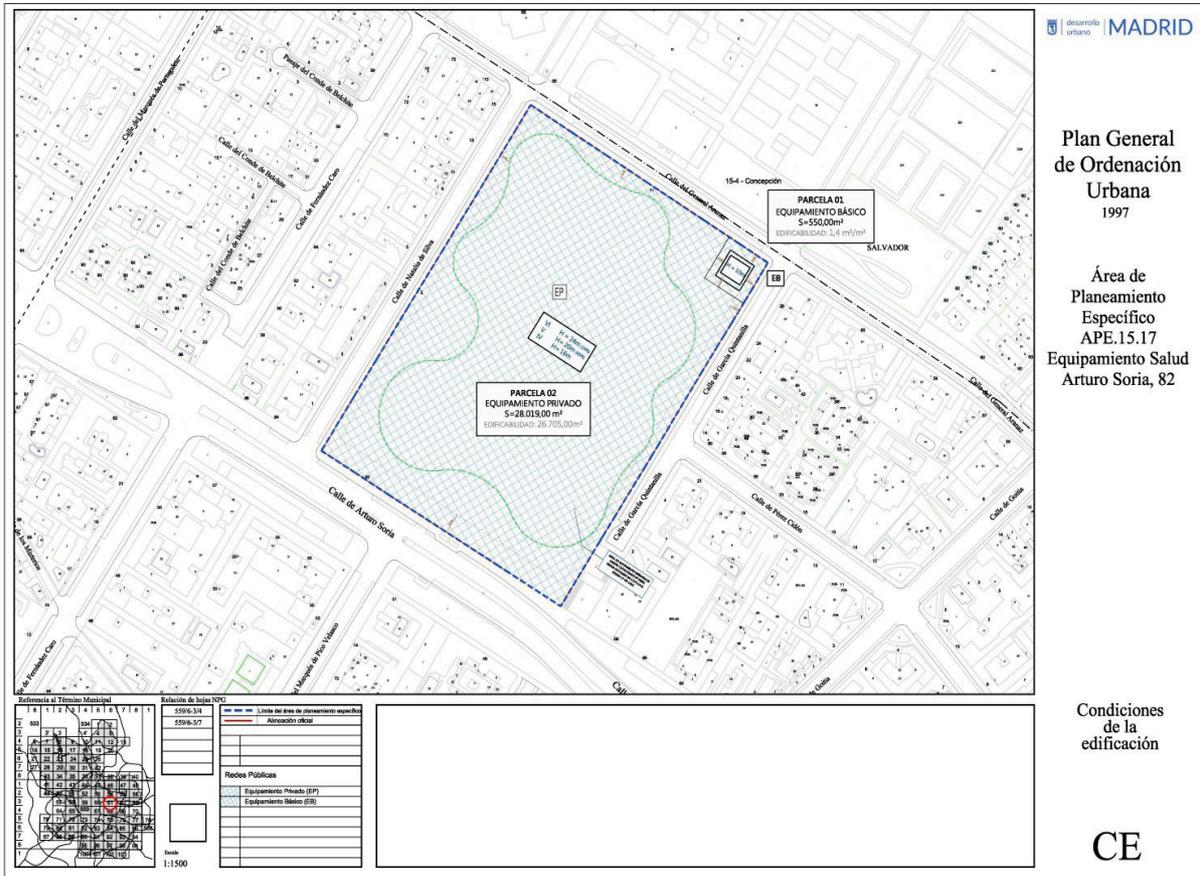
Escala 1:1500

COORDENADAS GEOGRÁFICAS														
Pto	X	Y												
P.01	445446.766	4477442.360	P.08	445559.341	4477377.930	P.15	445558.600	4477297.093	P.22	445434.903	4477240.077	P.29	445384.243	4477369.293
P.02	445467.680	4477454.622	P.09	445556.031	4477372.744	P.16	445556.535	4477290.743	P.23	445430.369	4477242.949	P.30	445461.967	4477397.191
P.03	445496.126	4477443.149	P.10	445549.943	4477363.555	P.17	445499.591	4477282.848	P.24	445374.333	4477277.799	P.31	445419.393	4477424.677
P.04	445505.133	4477430.949	P.11	445545.967	4477355.314	P.18	445489.920	4477287.558	P.25	445357.232	4477298.608	P.32	445439.113	4477436.035
P.05	445534.992	4477411.867	P.12	445541.643	4477350.013	P.19	445483.540	4477287.470	P.26	445340.229	4477299.249	P.33	445447.792	4477403.713
P.06	445553.288	4477400.207	P.13	445533.674	4477337.301	P.20	445481.159	4477283.706	P.27	445356.556	4477325.176	P.34	445535.276	4477383.673
P.07	445567.449	4477391.110	P.14	445511.685	4477303.909	P.21	445482.014	4477283.146	P.28	445368.514	4477344.135	P.35	445555.117	4477371.281

Alineaciones y rasantes

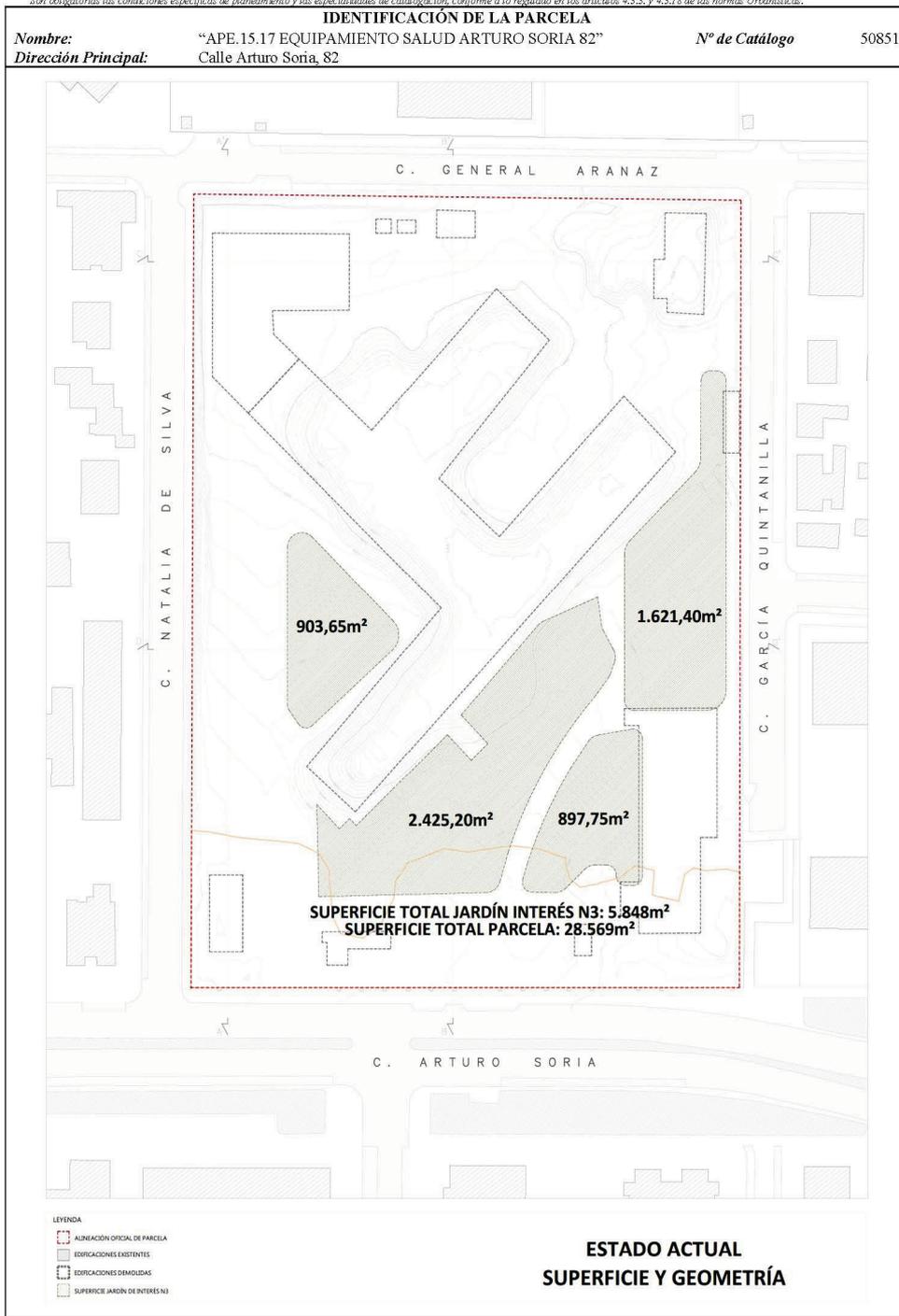
**A**





**FICHA DE CONDICIONES ESPECÍFICAS**

*Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especialidades de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.1.6 de las normas Urbanísticas.*



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

**FICHA DE CONDICIONES ESPECÍFICAS**

*Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especialidades de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.1.8 de las normas Urbanísticas.*

**IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA**

**Nombre:** "APE.15.17 EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA 82" **Nº de Catálogo** 50851  
**Dirección Principal:** Calle Arturo Soria, 82



Se propone una superficie de jardín de **7.848 m<sup>2</sup>** para la creación de un espacio ajardinado homogéneo, de mayor superficie que el original con un trazado continuo, que se ubique en el espacio perimetral de la parcela, con mayor presencia en la calle de Arturo Soria, pero que se extienda por todo el borde de la parcela, configurando un espacio de retranqueo ajardinado y arbolado, de dimensiones suficientes, que englobe el arbolado existente en los márgenes de la parcela. El límite del jardín se alinea con el límite de la parcela, enfatizando así la alineación original.

Se consigue con este trazado que el jardín forme parte activa de la escena urbana, siendo claramente visible su arbolado desde las calles de Arturo Soria, Natalia de Silva, General Aranz y García Quintanilla. Para potenciar este aspecto ambiental del jardín, se propone un diseño diáfano de los cerramientos de la parcela, a definir en el proyecto de edificación.

Se consideran las determinaciones del Jardín de Interés que fue informado por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico y Natural

**FICHA DE CONDICIONES ESPECÍFICAS**

*Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especialidades de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18 de las normas Urbanísticas.*

**IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA**

**Nombre:** "APE.15.17 EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA 82" **Nº de Catálogo** 50851  
**Dirección Principal:** Calle Arturo Soria, 82



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

**FICHA DE CONDICIONES ESPECÍFICAS**

*Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especialidades de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18 de las normas Urbanísticas.*

**IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA**

**Nombre:** "APE.15.17 EQUIPAMIENTO SALUD ARTURO SORIA 82" **Nº de Catálogo** 50851  
**Dirección Principal:** Calle Arturo Soria, 82



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

CATÁLOGO DE PARQUES HISTÓRICOS Y JARDINES DE INTERÉS

<b>Nombre:</b>	Hospital del Aire	<b>Código:</b>	02-198
<b>Situación:</b>	C/ Arturo Soria, 82	<b>Nº de Catálogo:</b>	50851
<b>Propietario:</b>	Privado		
<b>Superficie (en m²):</b>	7.848		
<b>Hoja Plan General (Escala 1:2000):</b>	061/4 559/6-3/4	<b>Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:1500):</b>	049-4C
<b>Protección:</b>	Nivel 3	<b>Número de Catálogo Relacionados:</b>	50851
<b>Protecciones en otros catálogos:</b>			
<b>Edificios protegidos:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Arquitecturas contenidas:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Elementos urbanos singulares:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Observaciones:</b>			
<b>Vegetación Singular:</b>	<b>Vegetación Arbórea Relevante:</b>	<b>Vegetación Arbustiva Relevante:</b>	
CUPRESSUS SEMPERVIRENS POPULUS DELTOIDES	ACER NEGUNDO CEDRUS DEODARA CUPRESSUS SEMPERVIRENS PINUS HALEPENSIS PINUS PINEA PLATANUS HYBRIDA POPULUS ALBA POPULUS NIGRA ULMUS PUMILA	LIGUSTRUM S.SP. PRUNUS S.SP	
<b>Otro tipo de Vegetación:</b>	<b>Setos:</b>	<b>Cubierta Vegetal:</b>	
HEDERA HELIX LONICERA JAPONICA	CUPRESSUS S.SP. LIGUSTRUM S.SP.	CESPED	

**CATÁLOGO DE PARQUES HISTÓRICOS Y JARDINES DE INTERÉS**

<b>Nombre:</b>	Hospital del Aire	<b>Código:</b>	02-198
<b>Situación:</b>	C/ Arturo Soria, 82	<b>Nº de Catálogo:</b>	50851
<b>Propietario:</b>	Privado		
<b>Superficie (en m²):</b>	7.848		
<b>Hoja Plan General (Escala 1:2000):</b>	061/4 559/6-3/4	<b>Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:1500):</b>	049-4C
<b>Protección:</b>	Nivel 3	<b>Número de Catálogo Relacionados:</b>	50851
<b>Protecciones en otros catálogos:</b>			
<b>Edificios protegidos:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Arquitecturas contenidas:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Elementos urbanos singulares:</b>	SIN CATALOGAR		
<b>Observaciones:</b>			
Se protege como jardín de interés un jardín de trazado continuo, que se ubica en el espacio perimetral de la parcela, con mayor presencia en la calle Arturo Soria, que se extiende por todo el borde de la parcela, configurando un espacio de retranqueo ajardinado y arbolado, de dimensiones suficientes, que englobe la mayor parte del arbolado existente en los márgenes de la parcela. El límite del jardín se alinea con el límite de la parcela, enfatizando así la alineación original.			
Deberán cumplirse las determinaciones siguientes:			
Respecto a su superficie:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie mínima del Jardín de Interés que se propone será de 7.850 m<sup>2</sup> (5.848 m<sup>2</sup> originales + 2.000 m<sup>2</sup> para envolver la totalidad de la parcela) sin incluir la superficie de los accesos rodados que se proyecten.</li> </ul>			
Respecto del arbolado:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se conservarán obligatoriamente los 6 ejemplares de arbolado valorados como de "Calidad I" correspondientes a <i>Pinus pinea</i> y <i>Pinus halepensis</i>.</li> <li>- Se preservarán el mayor número posible de los ejemplares de arbolado maduro y en buen estado de conservación presente en la parcela, pudiendo eliminarse excepcionalmente algunos de dichos ejemplares, de forma justificada para viabilizar la implantación de la edificación, siempre que no sea posible el trasplante, que tendrá carácter preferente.</li> </ul>			
Respecto de su trazado:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se establece la alineación exterior del Jardín de Interés y su extensión coincidente con la alineación oficial de la parcela</li> <li>- La alineación interior (sujeta a ligeras modificaciones) deberá guardar una anchura mínima de 5 metros a las calles Natalia de Silva, General Aranzaz y García Quintanilla y de 10 metros a la calle Arturo Soria</li> <li>- La alineación interior recogerá los 6 ejemplares de arbolado valorados como de "Calidad I" con el fin de integrarlos dentro del jardín protegido.</li> </ul>			
Respecto al valor ambiental:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los cerramientos de la parcela dotacional estarán conformados con un carácter permeable visualmente o transparente, de forma que se pueda integrar visualmente el Jardín de Interés y su zona de extensión en el viario circundante.</li> <li>- Se procederá a rellenar la parcela con el fin de nivelar sus depresiones interiores y recuperando así la rasante histórica y mejorando la integración del jardín en la trama urbana.</li> </ul>			
Nota: las condiciones y referencias sobre el arbolado se refieren al Inventario de Arbolado efectuado y que ha servido de base para la emisión del informe de la CPPHAN.			

Madrid, a 11 de mayo de 2023.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/8.142/23)

