

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

18**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para la parcela situada en la avenida de la Guardia, número 21, distrito de Fuencarral-El Pardo.—Expediente 135-2023-00472.

Con fecha 9 de julio de 2025, 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 de 1997, para la parcela situada en la avenida de la Guardia, número 21, distrito de Fuencarral-El Pardo.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 28 de julio de 2025 (BOCM número 178).

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:

Expediente: 135/2023/00472

MPG AVDA DE LA GUARDIA 21. EL PARDO

FICHA NORMATIVA

Denominación	CONVENTO CONCEPCIONISTAS FRANCISCANAS. CAMPOSANTO
Dirección	Avenida Guardia 21



Nº CATÁLOGO
28528

NIVEL PROTECCIÓN
Nivel 1

GRADO PROTECCIÓN
Integral

Nivel 1	Singular
	Integral
Nivel 2	Estructural
	Volumétrico
Nivel 3	Parcial
	Ambiental

RÉGIMEN DE OBRAS

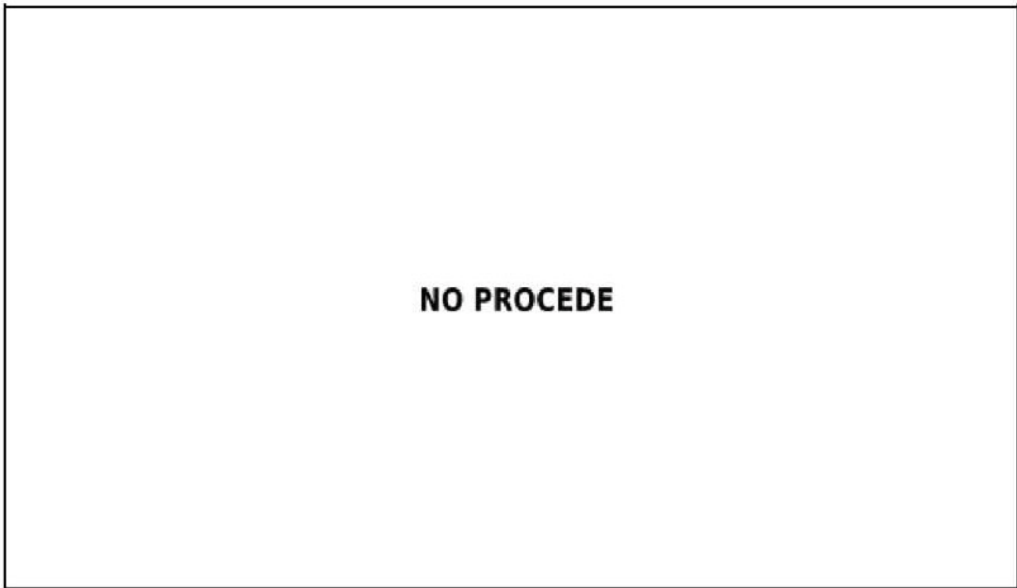
Según NNUU.
 BIP por imperativo de la disposición adicional 3ª de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
 Aclaración aplicación art 4.3.11, apartado 4a) de las NNUU: En el plano de análisis se marcan en naranja más claro las zonas no consideradas de restauración obligatoria, en las que será de aplicación el régimen general del grado integral de catalogación.





PARTICULARIZACIÓN RÉGIMEN DE OBRAS. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN

Planta Baja



Planta Tipo



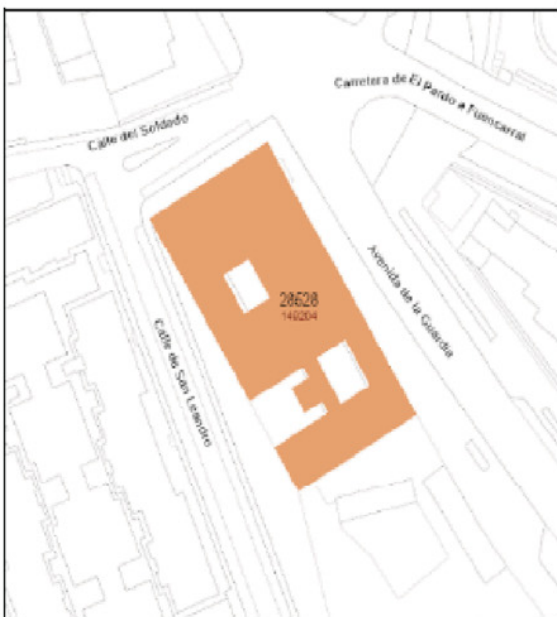
	Área o elemento de restauración obligatoria
	Área o elemento protegido
	Área o elemento de protección auxiliar
	Área o elemento sin protección

Expediente: 135/2023/00472

MPG AVDA DE LA GUARDIA 21. EL PARDO

FICHA NORMATIVA

Denominación	CONVENTO CONCEPCIONISTAS FRANCISCANAS. EDIFICIO PPAL
Dirección	Avenida Guardia 21



Nº CATÁLOGO	28528
--------------------	-------

NIVEL PROTECCIÓN	Nivel 1
-------------------------	---------

GRADO PROTECCIÓN	Integral
-------------------------	----------

Nivel 1	Singular
	Integral
Nivel 2	Estructural
	Volumétrico
Nivel 3	Parcial
	Ambiental

RÉGIMEN DE OBRAS

Según NNUU.
 BIP por imperativo de la disposición adicional 3ª de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
 En la futura intervención en el edificio se valorará el restaurar el ritmo de huecos en las fachadas de la Capilla respecto del edificio original, así como la restauración de sus acabados.

Aclaración aplicación art 4.3.11, apartado 4a) de las NNUU: En el plano de análisis se marcan en naranja más claro las zonas no consideradas comunes en las que será de aplicación el régimen general del grado integral de catalogación.

PARTICULARIZACIÓN RÉGIMEN DE OBRAS. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN

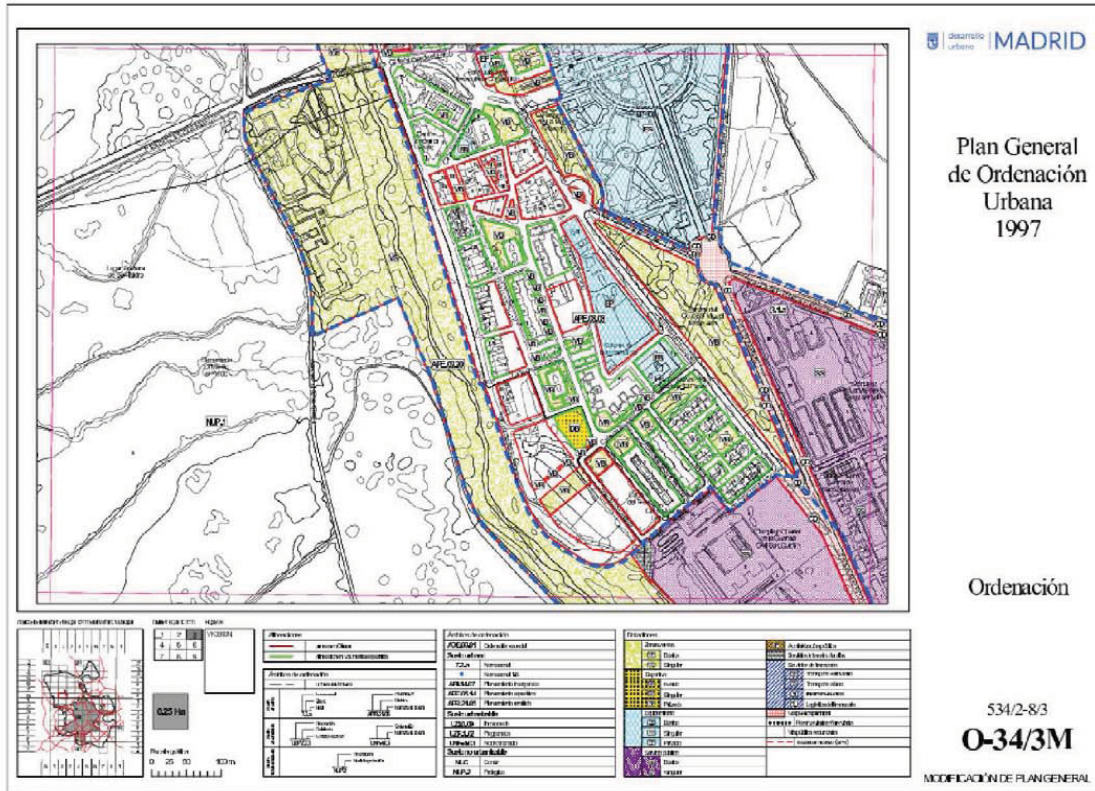
Planta Baja



Planta Tipo

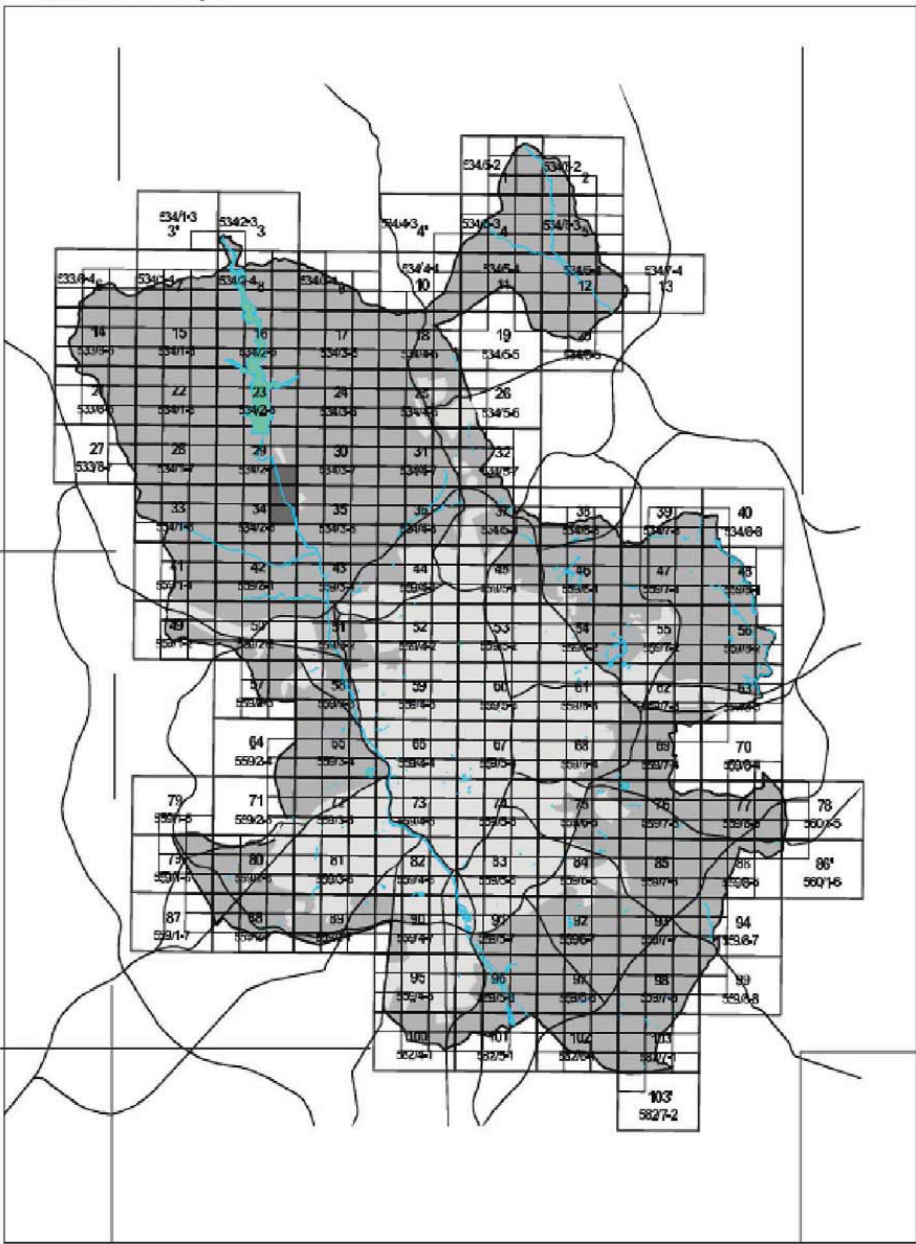


	Área o elemento de restauración obligatoria
	Área o elemento protegido
	Área o elemento de protección auxiliar
	Área o elemento sin protección



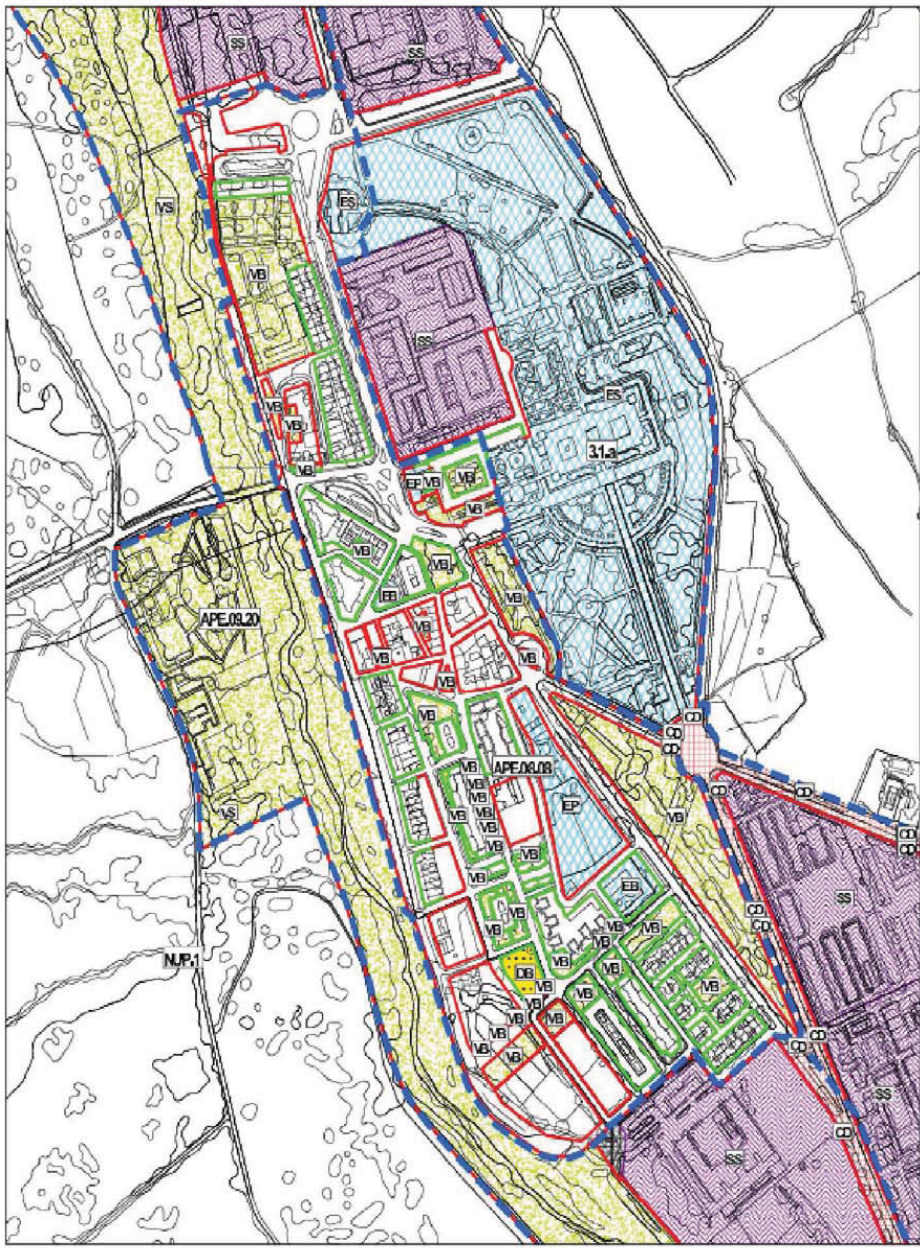
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN , SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código de Plan General	APE.08.08
Nombre:	CASCO II EL PARDO.
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 08. FUENCARRAL-EL PARDO	Hoja referencia del Plan General: 29/9-34/3-34/6

Situación en el municipio

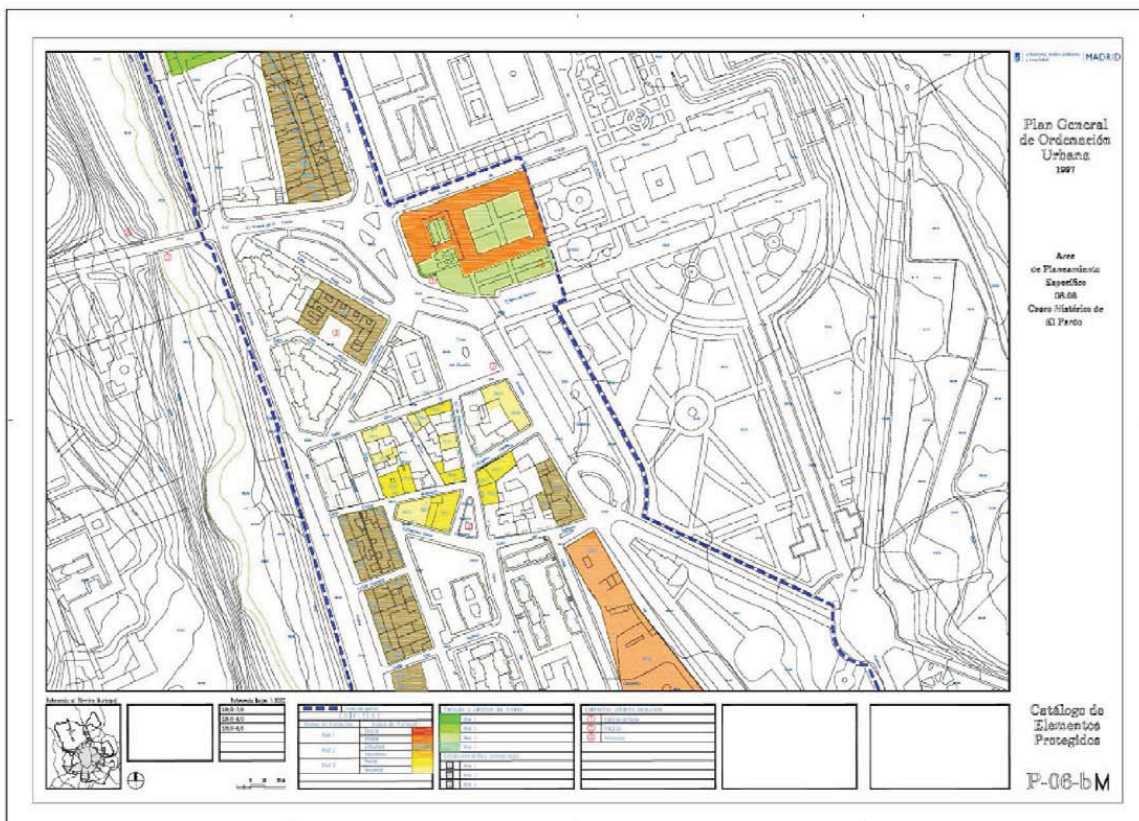
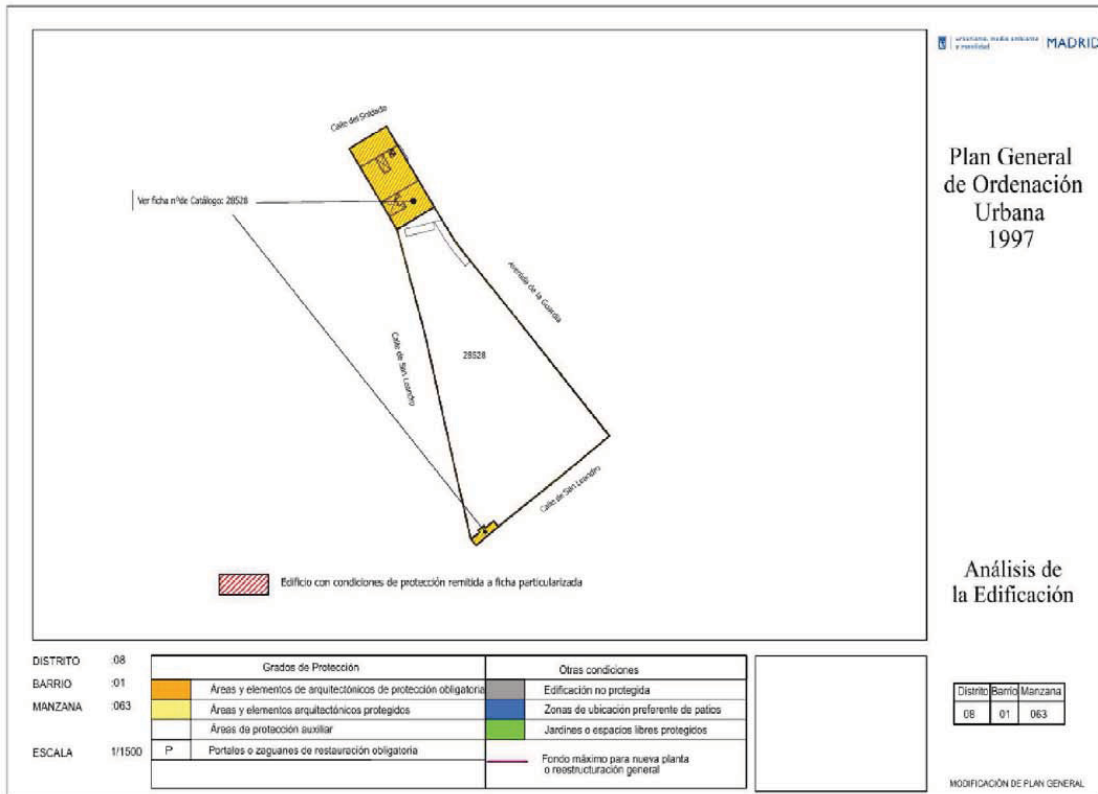


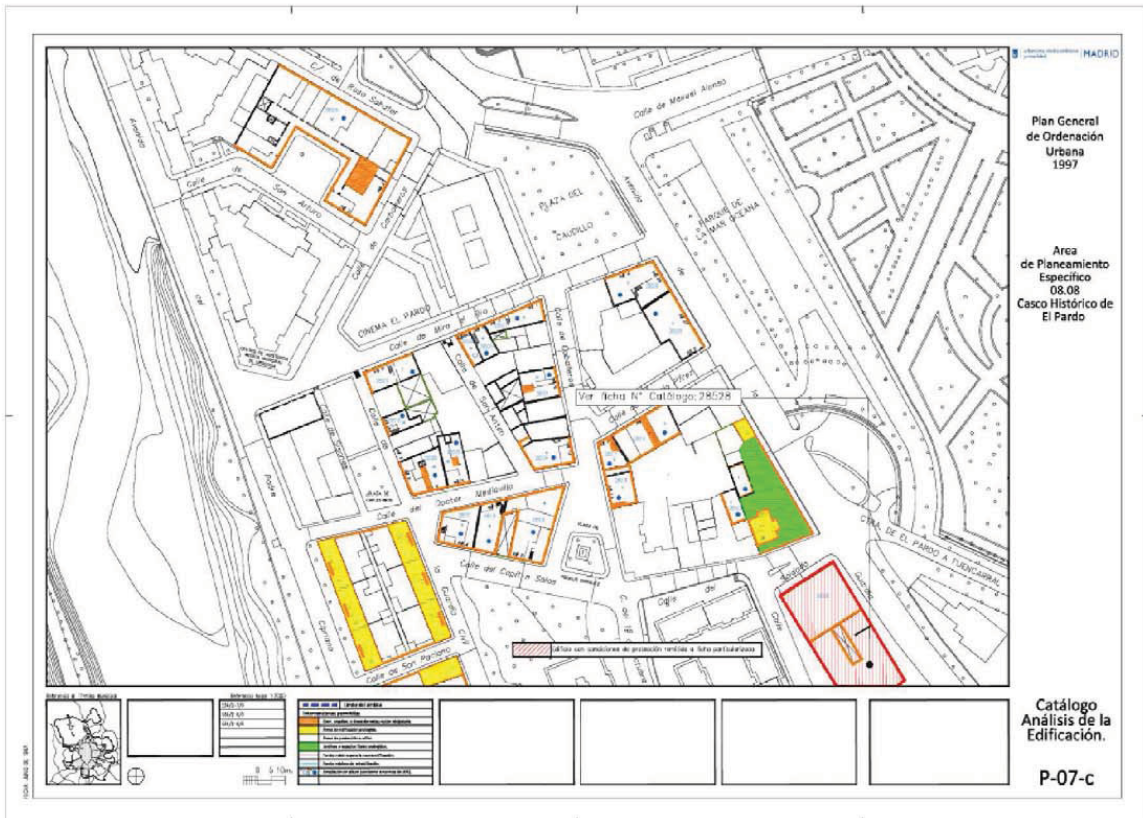
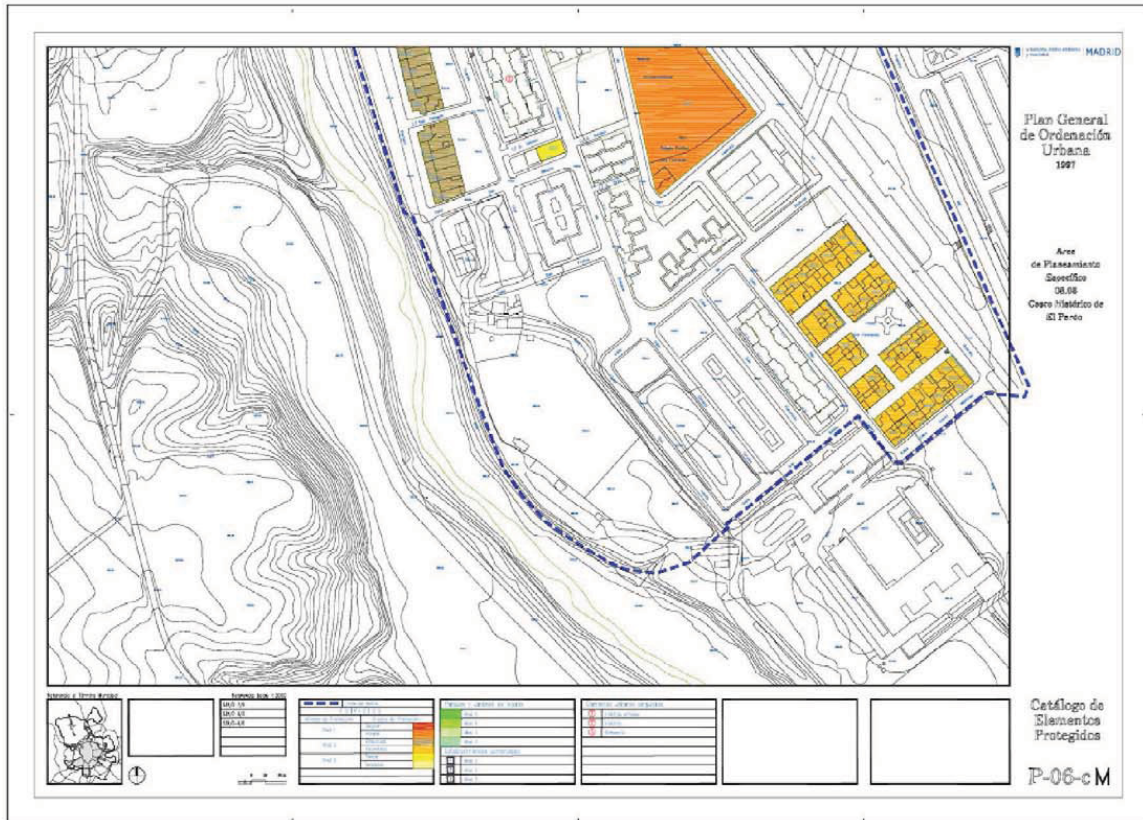
MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código de Plan General	APE.08.08
Nombre:	CASCO H. EL PARDO.
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 08. FUENCARRAL-EL PARDO	Hoja referencia del Plan General: 25-9-34/3-34/6



MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL.





**ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
AVENIDA DE LA GUARDIA NÚMERO 21. DISTRITO DE FUENCARRAL EL PARDO****ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES****Artículo 1. OBJETO**

Este documento tiene por objeto determinar los condicionantes ambientales establecidos en el informe ambiental estratégico por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, para el desarrollo del plan.

Artículo 2. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA EL DESARROLLO DE LA MPG**2.1. Protección del patrimonio cultural**

En la futura intervención en el edificio se valorará el restaurar el ritmo de huecos en las fachadas de la Capilla respecto del edificio original, así como la restauración de sus acabados.

2.2 Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente**2.2.1.- CICLO DEL AGUA**

- a) Se preverá en el proyecto la implantación de elementos para la recogida de agua de lluvia y se establecerán los sistemas de recogida necesarios y la zona de almacenamiento de esta agua. Esta agua acumulada servirá para usos no destinados a agua potable.
- b) Se propondrá un criterio para dimensionar los correspondientes depósitos de recogida de aguas pluviales que será de como mínimo de $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ zona a regar.
- c) Se instalará uno (o varios) depósitos de recogida de aguas pluviales, que se podrán instalar soterrado en alguna zona viable de los espacios libres del ámbito de la MPG.
- d) Para cada contador individual de entrada en edificios y construcciones se instalará un regulador de presión que garantice una salida de agua potable con una presión máxima de $2,5 \text{ kg/cm}^2$.
- e) Se instalarán mecanismos que permitan regular el caudal de agua, aireadores, economizadores de agua o similares o bien mecanismos reductores de caudal, por lo que para una presión de $2,5 \text{ kg/cm}^2$ tengan un caudal máximo de ocho litros minuto (8 l/min) en el caso de los grifos, y de doce litros minuto (12 l/min) las duchas.
- f) Las cisternas de los inodoros deben tener un volumen de descarga máximo de seis litros (6 l) y deben permitir detener la descarga o disponer de un doble sistema de descarga (6 litros: descarga completa, 3 litros: descarga parcial).
- g) Los urinarios de hombres deben ser urinarios sin agua (nuevas tecnologías de cartuchos de bioetanol o similares).
- h) Los grifos de uso público, además de mecanismos reductores de caudal, dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua y limite las descargas a un máximo de medio litro (0,5 l).

- i) En caso de prever riego en las zonas ajardinadas, se utilizarán sistemas de riego eficientes (goteo, microaspiración), programables y ajustando la programación a las demandas hídricas reales del suelo y de las especies existentes.
- j) Se preverá la utilización de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

2.2.2.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se mantendrán los objetivos de calidad acústica preexistentes, de acuerdo con la calificación del suelo del entorno y los usos que se desarrollan.

2.2.3.- CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se establecen los siguientes criterios generales para minimizar la contaminación lumínica que se pueda derivar de las actuaciones derivadas de la MPG:

- i. Iluminar de arriba hacia abajo. Orientar los focos correctamente, no enviar la luz al cielo.
- ii. Apantallar el haz de luz.
- iii. Utilizar lámparas de bajo consumo. No lámparas de vapor de mercurio o metales pesados, siempre utilizar las de vapor de sodio a baja presión, son las únicas con residuos inocuos.

2.2.4.- EFICIENCIA ENERGÉTICA

- a) Se preverán medidas pasivas de disminución de la demanda energética: Sistemas aislantes de altas prestaciones energéticas, cierres opacos y estancos, reducción de puentes térmicos, e iluminación adaptable a la luz natural.
- b) Se preverán protecciones solares exteriores, fijas o móviles, en aberturas acristaladas para evitar la insolación estival, permitiendo la invernal y la entrada de luz natural. El proyecto deberá justificar el cálculo de la solución. La medida se podría concretar con la instalación de toldos verticales a cada una de las ventanas o con la previsión de instalación de films y láminas de protección solar en las ventanas de la cara sur de los edificios.
- c) Se evitará la utilización de materiales generadores de impactos ambientales en su ciclo de vida. Se emplearán: pinturas, barnices y aceites sin disolventes; maderas con certificado de origen no provenientes de bosques tropicales; elementos naturales como el corcho, el yeso, el caucho, las cerámicas, etc.
- d) Se priorizará la utilización de materiales valorizables o de reutilización y/o reciclaje sencillo.
- e) Se asegurará que las soluciones constructivas en las cubiertas de los edificios son compatibles con la instalación de paneles solares para energía eléctrica y/o térmica. Si, por tratarse de un edificio protegido no es posible la instalación de placas en las cubiertas, se propone destinar una parte de los espacios libres del ámbito para la instalación de placas, dimensionadas para producir como mínimo el 50% del consumo previsto en las instalaciones
- f) Se zonificarán los espacios según sus necesidades de climatización (en temperatura y horarios).
- g) Se priorizará la utilización de la climatización natural y la ventilación cruzada frente a sistemas de climatización con consumo energético.
- h) Se aislarán las tuberías de conducción de agua caliente.

- i) Se zonificarán los espacios para adecuar la iluminación de cada espacio al uso que tenga en cada momento.
- j) Se utilizarán sistemas de control automáticos y sensores que adapten el nivel lumínico según la luz exterior.
- k) Se utilizarán sensores de movimiento en los espacios comunes de uso no continuado (baños, entradas, pasillos, etc.).
- l) Se utilizarán bombillas led de bajo consumo.
- m) Se pintarán las paredes con colores claros para aumentar la luminosidad.

2.2.5.- PAISAJE

Se dará cumplimiento a las determinaciones del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid.

2.2.6.- CAMBIO CLIMÁTICO

El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta los potenciales fenómenos derivados del cambio climático (aumento de temperaturas y episodios de calor, aumento de frecuencia e intensidad de fenómenos torrenciales o aumento de periodos de sequía) en relación a los usos que se desarrollen para dimensionar los sistemas de abastecimiento de agua y energía necesarios para su funcionamiento.

2.2.6.- MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS OBRAS

1. GENERALES

- a) El contratista, antes de iniciar las obras, deberá redactar el Plan de Control Ambiental de la obra, en el que se fijarán todas las medidas a llevar a cabo durante la obra, así como la formación de la plantilla y un plan de control de derrames accidentales. Este plan deberá ser aprobado por la Dirección de Obra y por la propiedad.
- b) El contratista, antes de iniciar las obras, deberá redactar el Plan de Gestión de Residuos que debe estar en consonancia con el Estudio de Gestión de Residuos del Proyecto. Este plan deberá ser aprobado por la Dirección de Obra y por la propiedad.

2. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

- a) Antes de comenzar las obras se delimitarán las mismas sobre el terreno, evitando sobrepasar este ámbito y afectar el resto de zonas, que serán catalogadas como sensibles, especialmente las que configuran los jardines actualmente existentes que deberán afectarse lo mínimo posible.
- b) En el caso que las obras afecten a zonas de los jardines con presencia de tierra vegetal: Se decapará la tierra vegetal (controlando la profundidad) y se reunirá el volumen que se necesite para operaciones posteriores en una zona destinada a este fin, para así ser empleada en los trabajos de ajardinamiento o restauración. Los acopios de tierra vegetal deben estar correctamente delimitados e identificados, y no pueden superar los 2 m de altura y la maquinaria no puede circular por encima. Antes de su extensión en la obra, según indique el proyecto, se aplicarán tratamientos de mejora de la tierra vegetal, los cuales constarán como mínimo, de una criba (en su caso) y de una fertilización mineral y orgánica.
- c) No se llevará a cabo el mantenimiento y reparación de maquinaria dentro de los ámbitos de obra. Esta deberá repararse en el taller.

- d) La limpieza de canaletas de hormigón se llevará a cabo en la zona habilitada para este fin (Zona de Limpieza de Canaletas de Hormigón). El hormigón residual se gestionará de acuerdo con la normativa vigente.
- e) En caso de que accidentalmente se produzcan derrames directos sobre el suelo natural (en la zona de los jardines) de aceites u otras sustancias contaminantes, se aplicará un material absorbente, retirar el suelo afectado y tratarlo como residuo de acuerdo a la normativa aplicable.

3. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

- a) La maquinaria que participe en las obras debe disponer de los correspondientes certificados CEE y ITV para asegurar que las emisiones de gases de combustión y la generación de ruido se encuentran dentro de los límites permitidos.
- b) Siempre que los camiones salgan del ámbito, se cubrirán con lonas la caja de los camiones de transporte de tierras para reducir la emisión de partículas.
- c) Se revisarán periódicamente los motores y los tubos de escape de la maquinaria y los vehículos de obra.
- d) Se almacenarán los materiales generadores de polvo a sotavento.

4. RESIDUOS

Se establecerá una zona de almacenamiento y gestión de residuos durante las obras, correctamente etiquetada. En esta zona se deberá diferenciar los residuos especiales y los no especiales. Los primeros deben estar sobre zona pavimentada y bajo cubierto, debidamente etiquetados e indicando la fecha de inicio del almacenamiento. Si se trata de residuos especiales líquidos deben disponer de cubeta de retención.

5. FLORA

El material vegetal a emplear en la obra deberá disponer de pasaporte fitosanitario.

6. PAISAJE

Se gestionarán correctamente las tierras inertes y escombros que se genere en las obras y no se generará, en ningún caso, vertederos o préstamos incontrolados que modifiquen la morfología actual del terreno.

2.2.7. Respecto a las condiciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico

Cualquier modificación sobre lo previsto en la MPG que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de la Dirección General de Transición Energética y Economía a Circular de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 6 de agosto de 2025.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, P. S. (Decreto de 4 de agosto de 2025), Francisco Javier Colino Gil.

(03/13.409/25)

