

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

69

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial Dehesa del Príncipe, Distrito de Latina, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido 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.

Segundo.—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 artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, a continuación, se publica los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Determinaciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito territorial.*—1. Estas Normas Urbanísticas (en adelante, normas) constituyen el texto articulado de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan Especial Dehesa del Príncipe (en adelante, Plan Especial).

2. El objeto del Plan Especial es regular urbanísticamente los espacios comprendidos dentro de la alineación oficial en volumetría específica en la Colonia Dehesa del Príncipe del barrio de Campamento.

3. La Colonia Dehesa del Príncipe está situada en el barrio de Campamento, dentro del distrito de Latina. El ámbito del Plan Especial se describe y justifica en la memoria de información y en el plano PI.03 Delimitación del ámbito y Estado actual. Su superficie total es de 195.166 m². Su delimitación se ha realizado de la siguiente forma:

- a) En la avenida de los Arqueros y la calle de los Coraceros, por la línea que separa el suelo urbano del suelo urbanizable en el plano de Ordenación del PGOUM.97.
- b) En Los paseos de los Alabarderos, de los Lanceros y de los Húsares, por el límite de la parcela inventariada en el Patrimonio Municipal del Suelo.
- c) En la calle de los Granaderos, por la alineación de parcela calificada de Servicios Públicos.

Art. 2. *Relación con otras disposiciones normativas.*—La definición de los términos e interpretación de los conceptos utilizados en estas normas se corresponde con lo establecido en las normas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, Plan General).

En todo lo no previsto en estas normas, se aplicará subsidiariamente el vigente Plan General y la legislación urbanística que le sea de aplicación.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos vinculan en los mismos términos que las Normas. El significado exacto de los grafismos utilizados en el Plan Especial es el que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

Art. 3. *Interpretación del valor normativo.*—Corresponde al Ayuntamiento de Madrid la interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, atendiendo a lo establecido en el artículo 1.1.5 de las normas del Plan General.

Art. 4. *Documentos del Plan Especial.*—El Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- a) Memoria de información.
- b) Memoria de ordenación.
- c) Memoria de gestión.
- d) Memoria de análisis de impacto normativo.
- e) Memoria económica.
- f) Normas urbanísticas.
- g) Documento ambiental estratégico.
- h) Planos de información.
- i) Planos de propuesta.
- j) Resumen ejecutivo.
- k) Anexos:
 - Participación ciudadana.
 - Antecedentes.

Art. 5. *Efectos, publicación, modificación y vigencia del Plan Especial.*—En cuanto a la publicación, entrada en vigor, modificación y vigencia del Plan Especial, 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.

Capítulo II

Régimen urbanístico del suelo

Art. 6. *Clasificación y regulación del suelo.*—El suelo comprendido en el ámbito territorial del Plan Especial está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Las parcelas incluidas en el ámbito están reguladas por las condiciones de la Norma Zonal 3 grado 1.º de las normas del Plan General.

El planeamiento pormenorizado inmediatamente anterior a la inclusión de este ámbito en la norma zonal 3 grado 1.º es el Plan Parcial de Ordenación Promovido por el Patronato de Casas Militares en Campamento. (Anexo 2).

Art. 7. *Asignación de uso cualificado y edificabilidad.*—El uso cualificado es el resultado de aplicar de la norma zonal 3 grado 1.º a. Este Plan recoge ese uso cualificado, pormenorizándolo, en su caso.

La edificabilidad del ámbito es la asignada por aplicación de la norma zonal 3 grado 1.º nivel a. En el supuesto de edificios existentes, la superficie edificada se calculará de acuerdo con lo establecido en las NN UU.

Capítulo III

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 8. *Gestión.*—1. Las parcelas dotacionales que no hayan sido obtenidas y previamente calificadas por el Plan General se obtendrán mediante el procedimiento que, en su caso, esté previsto en el Plan General.

2. Los suelos que el Plan Especial califica como Espacio Libre de Uso General no serán objeto de cesión al Ayuntamiento. Estos suelos quedan afectados por el establecimiento de una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito a favor del Ayuntamiento.

Art. 9. *Instrumentos para el desarrollo y ejecución del Plan Especial.*—Para la ejecución de las determinaciones de este Plan Especial no se precisan instrumentos de planeamiento, si bien podrán formarse Estudios de Detalle según lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 10. *Proyectos de obras de urbanización.*—Las obras de urbanización de las redes que haya que hacer en un futuro podrán definirse como proyectos de urbanización o como proyectos de obras ordinarias.

TÍTULO II

Parámetros y condiciones particulares de las obras en la edificación y los usos

Capítulo I

Condiciones comunes de la edificación

Art. 11. *Salientes o vuelos en fachadas.*—Se admiten los incrementos del espesor de las fachadas para mejorar la protección al ruido, el aislamiento térmico y la eficiencia energética, en las siguientes condiciones:

- a) En las plantas superiores a la baja con un espesor máximo de 20 cm y en la planta baja con un espesor máximo de 15 cm.
- b) Se requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.

Art. 12. *Elementos de ocultación de vistas.*—Los elementos de ocultación de vistas de tendederos, así como de instalaciones en fachada reguladas en el artículo 6.10.8, epígrafe 2 de las normas del Plan General:

- a) Podrán sobresalir hasta un máximo de sesenta (60) centímetros con una altura mínima sobre la rasante del espacio libre de uso público de 220 cm, salvo que ese espacio libre esté calificado como red viaria, en cuyo caso se aplicará la altura libre regulada en las normas del Plan General.
- b) Se requerirá un proyecto conjunto para todo el edificio, cuya ejecución no tendrá que producirse de forma simultánea en todas las viviendas.

Capítulo II

Condiciones particulares de la Norma Zonal 3. Volumetría específica

Art. 13. *Ámbito y características de la Norma Zonal 3.*—1. El ámbito de aplicación son las áreas adscritas a la norma zonal 3 grado 1.º en el Plano de Ordenación del Plan General.

2. Son de aplicación las condiciones de las NN UU para la norma zonal 3 grado 1.º, con las condiciones particulares que se incorporan en estas normas.

3. El uso cualificado de las parcelas no calificadas como dotacionales es el derivado de la aplicación de zonal 3 grado 1.º, y recogido en este plan.

4. El uso y clase de las parcelas calificadas como dotacionales es el asignado por este Plan Especial a cada parcela. El nivel de implantación territorial u otras determinaciones serán las establecidas por el Plan General. Todo ello, en el marco del sistema regulador de usos dotacionales recogido en el título 7 de las normas.

SECCIÓN 1.ª

Uso residencial

Art. 14. *Ámbito y características del uso residencial.*—El ámbito de aplicación son las parcelas calificadas de residencial en el plano PO.01 Calificación y Alineaciones.

SECCIÓN 2.ª

Uso de servicios terciarios

Art. 15. *Ámbito y características del uso terciario.*—El ámbito de aplicación son las parcelas calificadas de servicios terciarios en el plano PO.01 Calificación y Alineaciones.

El uso cualificado es el de servicios terciarios, sin pormenorización de clases, categorías ni tipos.

Se regula por lo establecido en el capítulo 7.6 Condiciones particulares del uso de servicios terciarios, de las normas del Plan General, y por las condiciones edificatorias de la norma zonal 3 grado 1.º.

Capítulo III

Condiciones particulares de los Espacios Libres de Uso General

Art. 16. *Ámbito y características de los Espacios Libres de Uso General.*—1. Comprende el suelo calificado en el Plano de PO.01 Calificación y Alineaciones de este Plan Especial como Espacio Libre de Uso General (en adelante, ELUG).

2. Se define como el espacio libre de edificación de propiedad privada y uso público, y que reúne algunas de las condiciones siguientes:

- a) Sirve de paso general, bien para el tránsito peatonal y, en su caso, de vehículos.
- b) Bajo él discurren servicios municipales que forman parte de las redes de infraestructuras del ámbito.
- c) Sirve de interconexión entre zonas, polígonos o sectores continuos.
- d) El Ayuntamiento participa o procede que participe en su correcta conservación, en atención a las dificultades que supone para sus titulares.

3. Su titularidad privada se vincula funcional y/o registralmente a una o varias edificaciones.

4. Su uso público se destina al tránsito o estancia de los peatones y, en su caso, los vehículos.

5. La calificación de ELUG es una categoría del uso cualificado de la edificación o edificaciones con las que mantiene una relación registral y/o funcional.

6. Pueden ubicarse, excepcionalmente, sobre construcciones bajo rasante. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara superior del forjado.

7. Pueden ubicarse excepcionalmente, bajo construcciones para conformar soportales, pasajes o pasadizos. En este caso, la calificación se extiende hasta la cara inferior del forjado.

8. En el caso de discurrir bajo el suelo servicios municipales, la calificación se extiende hasta la profundidad necesaria para albergar completamente las infraestructuras.

9. Pueden contener, excepcionalmente, construcciones de infraestructuras de servicio (centros de transformación y similares) semienterradas. En este caso, la calificación se extiende desde la cara superior de la cubierta de la construcción.

Art. 17. *Derechos y deberes derivados de la calificación de Espacio Libre de Uso General.*—La calificación de ELUG conlleva el establecimiento de una servidumbre legal de uso general de carácter gratuito a favor del Ayuntamiento con los siguientes deberes y derechos por parte de los propietarios del suelo y del Ayuntamiento:

- a) Los propietarios tendrán los siguientes deberes:
 - 1.º Soportar el uso público y general del mismo por todos los ciudadanos, tanto interiores como exteriores al ámbito.
 - 2.º Conservar los espacios construidos que ocupen el subsuelo y/o el vuelo de los Espacios Libres de Uso General, sobre los que mantiene el dominio.
 - 3.º Eliminar o modificar los elementos que dificulten el uso general de los ELUG por todos los ciudadanos en las condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y ornato público.
 - 4.º Eliminar las barreras arquitectónicas en el acceso exclusivo a los portales, así como el mantenimiento y conservación de los elementos para dicha accesibilidad.
- b) Los propietarios tendrán los siguientes derechos:
 - 1.º Conservar todas las facultades del dominio del suelo bajo rasante, de modo que podrán implantarse los usos y obras admisibles, sujetos a la obtención de licencia municipal. El cumplimiento de las condiciones de ventilación, iluminación o acceso exigibles a los usos bajo rasante podrá resolverse en el ELUG.
 - 2.º Conservar el dominio sobre los espacios construidos existentes que sobrevuelen suelos calificados como ELUG, que tendrán la consideración de salientes y vuelos autorizados sobre la vía pública conforme a las normas del Plan General.
- c) El Ayuntamiento tendrá los siguientes deberes:
 - 1.º Satisfacer a su cuenta y cargo los gastos de energía y de agua de los servicios municipales.

- 2.º Conservar los elementos que configuren la urbanización y los servicios municipales, en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.
- 3.º Ejecutar a su cargo las obras de reurbanización, así como de las destinadas a la mejora de la accesibilidad a los Espacios Libres de Uso General.
- d) El Ayuntamiento tendrá los siguientes derechos:
 - 1.º Ostentar, como titular de la servidumbre, las facultades de uso público y explotación de los suelos ELUG.
 - 2.º Exigir a los propietarios el cumplimiento de los deberes regulados en las normas.

Artículo 18. *Régimen jurídico de la servidumbre.*—Se establece una servidumbre legal de uso general de carácter gratuito para la utilidad pública o comunal, de conformidad con lo establecido en el artículo 549 y siguientes del Código Civil, contemplada en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Esta servidumbre se regirá por lo dispuesto en este Plan Especial.

La vigencia de esta servidumbre se vincula a la de este Plan Especial.

Art. 19. *Obras admisibles en los Espacios Libres de Uso General.*—Son admisibles las obras de nueva planta admitidas por las normas del Plan General en los espacios libres no dotacionales (espacios entre bloques) de la norma zonal 3.

Los salientes y vuelos de la edificación sobre los suelos calificados como Espacio Libre de Uso General tendrán la consideración de salientes y vuelos sobre el espacio libre público y se regulan por las normas del Plan General.

Art. 20. *Régimen de usos en los Espacios Libres de Uso General.*—Son admisibles:

- a) Sobre rasante, los usos admitidos por las normas del Plan General para las áreas estanciales.
- b) Los usos vinculados a las obras admitidas en el artículo anterior.

Art. 21. *Acondicionamiento en superficie.*—Son de aplicación las siguientes condiciones:

- a) Las reguladas en las normas del Plan General para las áreas estanciales.
- b) Las reguladas en el artículo 6.10.20 de las normas del Plan General, con la especificación sobre el espesor mínimo de tierra vegetal, que será de cien (100) centímetros.
- c) Las reguladas en el título III de estas normas, así como los criterios derivados de la Memoria de este Plan Especial.
- d) Las contenidas en las Instrucciones y Ordenanzas municipales para los espacios libres públicos.

Capítulo IV

Condiciones particulares de los usos dotacionales

SECCIÓN 1.^a

Vía Pública-Red Viaria

Art. 22. *Ámbito y características de la Red Viaria-Vía Pública.*—Comprende el suelo calificado como Red Viaria-Vía Pública en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO.01).

Las condiciones particulares son las establecidas en las NN UU para este uso y categoría, así como las reguladas en el título III de estas normas.

SECCIÓN 2.^a

Vía Pública-Áreas Estanciales

Art. 23. *Ámbito y características de la Red Viaria-Área Estancial.*—Comprende el suelo calificado como Red Viaria-Área Estancial en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO.01).

Las condiciones particulares son las establecidas en estas normas para este uso y categoría, así como las reguladas en el título III de estas normas.

SECCIÓN 3.^a

Zonas Verdes

Art. 24. *Ámbito y características de la Zona Verde.*—Comprende el suelo calificado como Zona Verde en el Plano de Calificación y Alineaciones (PO.01).

Las condiciones particulares son las establecidas en estas normas para este uso y categoría, así como las reguladas en el título III de estas normas.

SECCIÓN 4.^a

Equipamiento

Art. 25. *Ámbito y características del Equipamiento.*—El ámbito de aplicación son las parcelas calificadas de Equipamiento en el plano PO.01 Calificación y Alineaciones.

Se regula por lo establecido en el capítulo 7.10 Condiciones particulares del uso de equipamiento, de las normas del Plan General.

TÍTULO III

Normas paisajísticas

Art. 26. *Objetivo y alcance.*—Estas normas paisajísticas tienen como objetivo mejorar la calidad visual del ámbito y promover una identidad propia al barrio.

Las condiciones que se establecen en este título son de aplicación a las actuaciones de urbanización de todos los espacios libres públicos del ámbito.

Art. 27. *Criterios generales de diseño.*—El diseño de los espacios libres atenderá a los siguientes criterios generales:

- La utilización del arbolado y pavimentos como elementos de control climático para reducir el efecto “isla de calor” que favorezcan la evaporación y refrigeración del aire circundante.
- La consideración de los factores de viento y soleamiento como condicionantes del bienestar y el uso.
- La gestión del agua de lluvia con criterio de sostenibilidad, manteniendo el ciclo hidrológico del agua y fomentando su captación para fines de riego, limpieza y recarga de acuíferos.
- Viabilizar el uso a las personas con diversidad funcional, de forma que la red principal de itinerarios, los accesos, así como sus instalaciones y equipamientos sean accesibles. Se cuidará la señalización e información de forma que se facilite la orientación, implantando estímulos sensoriales.
- Considerar la variable tiempo, con diseños que favorezcan su uso desde un principio, la durabilidad de los materiales y la reducción de los costes de mantenimiento.
- La sostenibilidad del diseño y gestión de Zonas Verdes Urbanas, con referencia a los manuales elaborados por el área competente en materia de parques y jardines.

Art. 28. *Pavimentación.*—1. Serán de aplicación los criterios de sostenibilidad contenidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua sobre utilización de pavimentos, manteniendo en lo posible la porosidad natural del terreno de modo que se preserve su drenaje natural, y cumpliendo en todo caso los mínimos de superficie permeable establecidos.

2. En actuaciones de reordenación de aparcamiento de acuerdo con lo regulado en el artículo 31.2, se utilizarán pavimentos especialmente permeables y que posibiliten el crecimiento de vegetación estacional.

3. En las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.

4. En las superficies para el tránsito peatonal se utilizarán pavimentos especialmente permeables (tales como losetas separadas, gravas, adoquines sobre camas de áridos, pavimentos continuos porosos y similares) que aumenten la absorción de agua, pero sin producir encharcamiento.

5. Los pavimentos utilizarán tonos claros que aprovechen la iluminación natural al máximo y que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores.

Art. 29. *Jardinería y arbolado.*—1. El diseño y la selección de especies arbóreas atenderá a los criterios de minimizar de los requerimientos hídricos, compatibilizar la esté-

tica y calidad del paisaje con los condicionantes climáticos y edafológicos, tal y como establece la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua. Serán también de referencia el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de Zonas Verdes Urbanas y el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Mantenimiento de zonas verdes urbanas, elaborados por la Dirección de Servicios de Parques y Jardines del Área de Medio Ambiente.

2. En actuaciones de reurbanización integral de un ámbito se diseñará una red de riego por goteo para el conjunto de las áreas ajardinadas, zonas verdes y arbolado de alineación, incluidas en su ámbito, de acuerdo con la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

3. En actuaciones de reordenación de aparcamiento y teniendo en cuenta lo regulado en el artículo 31, se introducirá arbolado y/o alcorques continuos en separación de las plazas, para garantizar un paisaje naturalizado que minimice el impacto visual del aparcamiento.

4. Las actuaciones que afecten a la red viaria deberán contemplar la introducción de arbolado de alineación afectando en la menor medida posible a las plazas de aparcamiento existentes. Se favorecerán las alineaciones que combinen arbolado de hoja caduca y perenne, así como de crecimiento rápido y lento, de forma que se favorezca un adecuado sombreadamiento desde el principio. En las plantaciones arbóreas de porte medio o superior que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas durante el invierno, se utilizarán especies de hoja caduca.

Art. 30. *Iluminación*.—El diseño de la iluminación con incidencia sobre los espacios libres se realizará con los siguientes criterios:

- a) Eficiencia y reducción de la contaminación lumínica, cumpliendo las disposiciones vigentes para el cálculo de los niveles de iluminancia y uniformidad.
- b) Seguridad percibida, con especial atención en las vías peatonales propuestas.

Art. 31. *Saneamiento*.—En actuaciones de reurbanización, se adaptará la red existente a los criterios de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) descritos en la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Libres, editada por el Ayuntamiento de Madrid.

Art. 32. *Vías públicas destinadas al tránsito de vehículos*.—1. En las obras de reurbanización y mantenimiento de las calzadas, deberá propiciarse la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:

- a) Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).
- b) Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.

Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

2. La urbanización garantizará la accesibilidad de todos los grupos de población al transporte público y a los usos dotacionales públicos de servicios colectivos.

Art. 33. *Señalización, mobiliario urbano y elementos singulares*.—En obras de reurbanización se dispondrá señalización de orientación en los accesos a los itinerarios estructurantes. El material de asientos y respaldos en bancos será de baja inercia térmica y el diseño del mobiliario deberá buscar la mejor orientación en su colocación, para conseguir la óptima capacidad de uso en todas las estaciones.

Se admite el mantenimiento de los elementos singulares existentes, en la medida que sean compatibles con lo dispuesto en estas normas.

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Objeto y alcance de este Anexo*.—1. Este Anexo normativo se integra en la documentación del Plan Especial como parte de las Normas Urbanísticas.

2. Tiene por objeto incorporar a la normativa del Plan Especial las Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial y los Condicionantes establecidos por los organismos consultados, incluidos en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid y recibido el 27 de diciembre 2022, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 5.2 de ese Informe Ambiental.

3. Incorpora también otras sugerencias de carácter normativo incluidas en otros informes emitidos por diferentes Administraciones, Organismos y/o Entidades, recibidos e

incorporados al expediente conforme al artículo 57.b en relación con el artículo 59.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, incluidas en el Informe Ambiental Estratégico establecidas por los organismos consultados.*—1. En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre, y 1367/2007, de 19 de octubre, y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada, se informa que el desarrollo del Plan Especial deberá tener en cuenta en todas las áreas acústicas delimitadas el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.

2. La Dirección General de Aviación Civil ha remitido informe con fecha 18 de octubre de 2022 sobre el Plan Especial, realizando las siguientes consideraciones generales:

- La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a las Instalaciones Radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura y Comunidad de Madrid para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores. Dichas servidumbres únicamente son de aplicación a aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación que prevean la instalación o modificación de aerogeneradores.
- El Plan Especial Dehesa del Príncipe deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director de Madrid Cuatro Vientos, debiendo dejar constancia expresa de las limitaciones derivadas de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos en la normativa de su documentación.

3. Consideraciones para las zonas verdes, espacios libres y arbolado urbano. Según documentación aportada por el Ayuntamiento de Madrid, Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, a la vista de las características del Plan Especial y del ámbito de actuación, y en relación con los criterios para determinar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, se realizan las siguientes consideraciones ambientales referentes a:

- a) Soluciones de drenaje promoviendo los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS).
- b) Ahorro de agua en riego de jardines y zonas verdes.
- c) Estudios bioclimáticos en los ELUG, zonas verdes y áreas garantizando las condiciones de confort higrotérmico a lo largo del año, adoptando las diferentes especies en función de ese estudio alternándolas con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas y procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- d) Las actuaciones sobre el paisaje y arbolado reforzarán el sentimiento de pertenencia de los residentes, potenciando el refuerzo de la identidad territorial que favorece la conservación activa y la mejora del entorno ya fuerte en este ámbito en el que existe una importante vinculación de los residentes con su entorno.
- e) Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

4. Cambio climático. El futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

5. Medidas protección ambiental. En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

6. Vigilancia ambiental. Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan. Respecto a la incidencia en

términos ambientales, el seguimiento se podrá realizar mediante los instrumentos que está poniendo en marcha el Área de Medio Ambiente y Movilidad de Madrid.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Art. 3. *Plano de Servidumbres Aeronáuticas.*—1. En cumplimiento de lo prescrito en el Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil ha remitido informe con fecha 18 de octubre de 2022, el plano de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, que se adjunta como Anexo II a ese informe, adquiere carácter normativo.

2. En ese plano se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

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 Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

En Madrid, a 6 de marzo de 2023.—La directora general de Planificación Estratégica, Silvia Villacañas Beades.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/3.976/23)

