

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

25
MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas durante el período de información pública por la Agencia de Vivienda Social, por las razones y en los términos señalados en el Informe técnico de la Dirección General de Planificación Estratégica, obrante en el expediente.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial de Reforma Interior del Poblado de Absorción Fuencarral B del Área de Planeamiento Incorporado 08.10 “Polígono B de Fuencarral”, distrito de Fuencarral-El Pardo, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, 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 de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1

Disposiciones de carácter general

Capítulo 1

Determinaciones generales

Artículo 1. *Naturaleza y ámbito territorial.*—La presente Modificación de Plan Parcial subsume la normativa que rige las zonas cuya ordenación no se modifica respecto al Plan Parcial que se modifica (Plan Parcial de Reforma Interior “Poblado de Absorción B de Fuencarral”, Modificación Puntual del Plan Temático 8.10 [API 8.10]) pero sí modifica su redacción con el fin de adecuar su terminología a la de PGOUM97 e incluye la nueva normativa que ha de regular la nueva edificación colectiva, así como las nuevas dotaciones que se ordenan, resultando la normativa global que se incluye a continuación y que abarca a la totalidad del ámbito.

Esta Modificación de Plan Parcial, como instrumento de planeamiento de desarrollo, establece las determinaciones de ordenación pormenorizada que serán de aplicación a las edificaciones y usos del suelo incluidos en el ámbito.

Art. 2. *Relación con otras disposiciones normativas.*—Las Normas Urbanísticas del Plan General y en particular las condiciones establecidas en sus títulos 6, 7 y 8 serán de aplicación en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en estas.

Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones de la Modificación del Plan Parcial y con los extremos regulados por las presentes Ordenanzas.

Art. 3. *Documentos de la Modificación del Plan Parcial.*—La presente Modificación de Plan Parcial está integrada por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa
- Memoria de Ordenación
- Memoria de Gestión
- Memoria Económica
- Normas Urbanísticas
- Planos de Información (serie I)
- Planos de Ordenación (serie O)
- Documento Ambiental Estratégico

Art. 4. *Vigencia.*—La Modificación de Plan Parcial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Art. 5. *Efectos.*—La Modificación del Plan Parcial, una vez publicado el Acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

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

La obligatoriedad de la modificación implica el deber, jurídicamente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

Capítulo 2

Régimen urbanístico del suelo

Art. 6. *Calificación del suelo.*—Con carácter general, el régimen urbanístico del suelo corresponde al regulado en el Capítulo 3.2, Sección Segunda, de las Normas Urbanísticas del PGOUM, relativas a las Áreas de Planeamiento Incorporado (API), al ser el ámbito de ordenación el API. 08.10 “Polígono B de Fuencarral”.

La calificación de suelo refleja la asignación de los usos pormenorizados que la Modificación de Plan Parcial establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Se refleja gráficamente en el Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación, que delimita las zonas en que se divide el territorio planificado por razón de su uso. El suelo calificado de esta forma se regula de acuerdo con las condiciones generales que para cada zona de ordenación establecen estas Normas.

Cada zona se caracteriza por el uso dominante y de implantación mayoritaria en ella, identificado por las siglas de su Ordenanza específica.

Sobre esta regulación genérica del suelo, se establecen los usos, aprovechamientos y formas de materializar los mismos, definidos por la presente normativa a través de las ordenanzas generales y las particulares de cada zona reguladoras de la edificación y de los usos.

Art. 7. *Usos superficies y edificabilidades asignadas a las zonas de ordenanzas.*—En el Cuadro I: “Usos, superficies y edificabilidades de las parcelas” que se presenta a continuación, se fija, para cada una de ellas: la Zona de Ordenanza, el número de parcela, la superficie de suelo y la superficie edificable máxima en los distintos usos y el número de viviendas.

El número de viviendas por parcela tiene carácter indicativo, con la sola limitación de las edificabilidades y condiciones de la edificación que se asignan a cada parcela en esta Modificación, debiendo garantizarse, en su conjunto, las determinaciones del Plan General aplicadas al ámbito.

La edificabilidad terciaria es de 6.500 m². Aparece definida en este cuadro, tiene carácter vinculante y habrá de resolverse, en cualquier caso, en las parcelas RC1, RC3 y RC5.

CUADRO # USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PPM							
USO	ZONA DE ORDENANZA	PARCELA	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2			Nº DE VIVIENDAS
				RESIDENCIAL L	TERCIARIA	TOTAL	
RESIDENCIAL COLECTIVA	RC	RC1	2.763	6.100	3.500	11.600	64
	RC	RC2	722	1.620		1.620	20
	RC	RC3	14.442	24.600	2.000	26.600	270
	RC	RC4	4.385	7.800	1.000	8.800	78
SUBTOTAL RC			22.292	42.420	6.500	48.920	452
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTECCIÓN PÚBLICA	RCP	RCP1	625	3.288		3.288	
		RCP2	625	3.288		3.288	
		RCP3	625	3.288		3.288	
		RCP4	625	3.288		3.288	
SUBTOTAL RCP			3.300	13.078		13.078	103
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS			25.592	55.498	6.500	61.998	555
FUNCIONAL EQUIPAMIENTO	EB	EB1	5.000			5.000	
		EB2	2.078			2.078	
		EB3	1.854			1.854	
ZONAS VERDES			13.782				
RED VIARIA LOCAL			18.805				
VIARIO SISTEMA GENERAL			3.337				
TOTAL RED VIARIA			20.142				
TOTAL SECTOR			67.871	55.498	6.500	70.718	555

Art. 8. *Condiciones de aplicación de la exención de la cesión correspondiente al 10 por 100 de la edificabilidad media ponderada.*—Es de aplicación en este planeamiento el artículo 18.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU y RU) que señala: “con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen, a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato. La misma regla podrá aplicarse a los aumentos de la densidad o edificabilidad que fueren precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojamiento y el retorno que exija la correspondiente actuación.

Para ello la Agencia de la Vivienda Social deberá garantizar, en el proceso urbanizador del ámbito y como promotor del mismo, las siguientes actuaciones que se encuentran dentro de los fines públicos que son propios de este Organismo:

1. Sustitución de la infravivienda existente en el ámbito por promociones de viviendas con Protección Pública que cumplan con todos los requisitos legales para la obtención de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación.

2. Garantizar el realojo de los actuales moradores de las viviendas existentes, cuyo derribo prevé el planeamiento a aprobar, siempre que estos ostenten derechos de realojo conforme a la legislación vigente.

3. Realizar cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al realojo de los mencionados moradores de viviendas pendientes de derribo, siempre que ostenten derechos de realojo conforme a la legislación vigente.

La exención que se autoriza, con carácter excepcional, del cumplimiento del deber de entrega de suelo correspondiente al 10 por 100 de la edificabilidad media ponderada, queda condicionada al cumplimiento de las anteriores obligaciones.

TÍTULO 2

Parámetros y condiciones particulares de la edificación y régimen de los usos

Capítulo 1

Preliminar

Art. 9. *Ordenanzas de la Modificación del Plan Parcial.*—Se establecen las siguientes Zonas de Ordenanza:

- a) Zonas de uso residencial (Ordenanzas Particulares RC y RCP):
 - Edificación Residencial en Bloque Abierto (RC), con edificabilidad terciaria en determinadas parcelas.
 - Edificación Residencial Colectiva Sujeta a algún Régimen de Protección Pública en Bloque Abierto (RCP).

- b) Zonas de uso Dotacional Equipamiento: las zonas de uso Dotacional Equipamiento son las que aparecen en el Plano de Calificación como EB. Se incluyen las siguientes parcelas singulares de usos dotacionales:
 - Parcela EB1, de Equipamiento Educativo.
 - Parcela EB2, de Equipamiento.
 - Parcela EB3, de Equipamiento Bienestar Social.
- c) Zonas de Redes Viarias Locales: las redes viarias locales (RV) incluyen: áreas de circulación rodada y de estacionamientos, áreas de circulación peatonal segregada o compartida, o con circulación peatonal exclusiva.
- d) Área Estancial: las Áreas Estanciales son las calificadas en el Plano de Calificación como AE.
- e) Zonas Verdes Básicas: las zonas verdes son las calificadas en el Plano de Calificación como ZVB.

Capítulo 2

Condiciones particulares de la zona RC, de edificación en bloque abierto

Art. 10. *Ámbito y características.*—Su uso característico es el Residencial y son parcelas dotadas de espacios libres privados no edificables.

Las parcelas RC1, RC3 Y RC5 tienen asignada una edificabilidad terciaria vinculante que se define en el cuadro I: Usos, superficies y edificabilidades de las parcelas, artículo 7 de estas Normas.

Art. 11. *Parcela mínima.*—A los efectos de las nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

La parcela mínima reunirá las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de 400 metros cuadrados.
- Las parcelas resultantes permitirán la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros.

SECCIÓN 1

Condiciones particulares de la edificación

Art. 12. *Ocupación sobre rasante y posición de la edificación.*—La posición de la edificación corresponde al área de movimiento grafiada en el Plano “Áreas de Movimiento y Alturas”.

Art. 13. *Altura de la edificación.*—El número máximo de plantas en cada parcela se refleja en el Plano “Áreas de Movimiento y Alturas”.

La edificación no superará la altura en número de plantas ni la altura de coronación que aparecen reflejadas en el cuadro adjunto:

ALTURA EN Nº DE PLANTAS	ALTURA DE CORONACIÓN (metros)
III	11,5
IV	15,0
V	18,5
VI	22,0
VII	25,5
VIII	29,0
IX	32,5

Por encima de la altura de coronación no se admiten áticos pero sí los cuerpos de edificación previstos en el Artículo 6.6.15 apartado 9 de las NN. UU. del PGOUM 97.

SECCIÓN 2

Régimen de los usos

Art. 14. *Usos cualificados:*

- Residencial.
- Terciario.

Son usos cualificados tanto el residencial como el terciario, con las superficies establecidas y en las parcelas indicadas en el Cuadro I del artículo 7 de estas Normas.

El uso característico es el residencial.

La edificabilidad residencial y la terciaria deberán desarrollarse en edificios diferenciados. Se permitirán, en cada edificio, los usos compatibles con el cualificado con la regulación establecida en las NNUU del PGOUM 97 y en los artículos siguientes.

Art. 15. *Sistema de usos compatibles con el Residencial.*—Se admiten como usos compatibles los siguientes:

- i) Uso Asociado: 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 NNUU del PGOUM 97.
- ii) Uso Complementario:
 - Industrial, en planta baja.
 - Terciario.
 - i) Oficinas, en situación de planta baja y primera.
 - ii) Comercial, en la categoría de mediano comercio en situación de planta baja.
 - iii) Recreativo, en categoría ii), Tipo II en situación de planta baja.
 - iv) Otros servicios terciarios Tipo II, en situación de planta baja.
 - Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.

Art. 16. *Sistema de usos compatibles con el Terciario.*—Se admiten como usos compatibles los siguientes:

- i) Uso Asociado: 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. del PGOUM 97.
- ii) Uso Complementario.
 - Industrial, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
 - Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.
- iii) Uso Alternativo.
 - Dotacional Equipamiento, Deportivo y Servicio Público en edificio exclusivo.

Art. 17. *Número máximo de viviendas por parcela.*—Indicativo, para cada parcela y para el conjunto de las parcelas de la Zona RC, en virtud de lo establecido en el Artículo 3.2.7 (apartado 7) de las NN. UU. del PGOUM.

Capítulo 3

Condiciones particulares de la zona RCP residencial colectiva sujeta a algún régimen de protección pública en bloque abierto

Art. 18. *Ámbito y características.*—Comprende esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Calificación, donde aparecen rotuladas como RCP.

El uso cualificado es el residencial en vivienda colectiva sujeta a algún régimen de protección pública. La tipología edificatoria es la de edificación aislada en bloque abierto.

Art. 19. *Condiciones de parcela.*—A los efectos de las nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

La parcela mínima reunirá las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de 275 metros cuadrados.
- Las parcelas resultantes permitirán la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros.

SECCIÓN 1

Condiciones de nueva edificación

Art. 20. *Alineaciones.*—Serán las indicadas en el Plano de “Alineaciones y Condiciones de la Edificación”.

Art. 21. *Posición de la edificación.*—Las nuevas edificaciones se situarán dentro del área de movimiento de las parcelas definidas en el Plano de “Áreas de Movimiento y Alturas”.

Las nuevas edificaciones cumplirán todas las condiciones que se regulan en los apartados siguientes:

- a) Por encima de la planta baja no se admiten planos de fachadas de longitud superior a 28 (veintiocho) metros.
- b) En planta baja, la edificación podrá situar sus fachadas sobre la alineación oficial. En plantas de piso, la fachada deberá retranquearse al menos en uno de sus linderos frontales y con un retranqueo mínimo de tres (3) metros. Se consideran linderos frontales los de mayor longitud.
- c) Se permite elementos que sobresalgan de las fachadas exteriores, con los salientes contemplados en el artículo 6.6.19. de las NNUU del PGOUM 97.

Art. 22. *Condiciones de ocupación.*—Se admite la ocupación total de la parcela tanto sobre como bajo rasante.

En planta de piso se establece un fondo máximo de la edificación de doce (12) metros.

Art. 23. *Altura de la edificación.*—Las edificaciones no superará las seis plantas ni los veintidós (22) metros de altura de coronación.

Por encima de la altura de coronación no se admiten áticos pero sí los cuerpos de edificación previstos en el Art. 6.6.15 apartado 9 de las NNUU del PGOUM 97.

Art. 24. *Altura mínima de piso.*—La altura mínima de piso será de:

- a) Trescientos diez (310) centímetros para la planta baja.
- b) Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para la planta de piso.

Art. 25. *Edificabilidad.*—La edificabilidad máxima es la que se recoge en el cuadro siguiente.

Parcela	Superficie de suelo (m2 suelo)	Edificabilidad Residencial (m2 edificables)
RCP1	825	3.269
RCP2	825	3.269
RCP3	825	3.269
RCP4	825	3.269

Art. 26. *Determinaciones compositivas:*

- a) Fachadas: los proyectos de edificación deben propiciar la discontinuidad del frente edificado mediante los retranqueos de la edificación señalados en el artículo 20 “Posición de la edificación”.
- b) Medianeras: si se produjeran medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

Art. 27. *Aparcamiento:*

- a) Garaje aparcamiento: deberá dotarse de una plaza y media (1,5) de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de la parcela privada.
- b) Aparcamiento de bicicletas: deberá reservarse una superficie de 1 m²/vivienda para el aparcamiento de bicicletas. Dicha reserva no computará edificabilidad.

Art. 28. *Otras determinaciones.*—Se admite en planta baja el acceso directo a viviendas desde la vía pública, en viviendas accesibles para personas con diversidad funcional, siempre que el proyecto de edificación lo contemple.

SECCIÓN 2

Régimen de los usos

Art. 29. *Sistema de usos compatibles:*

- a) Uso asociado: 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. Plan General de Ordenación vigente.

- b) Uso complementario: se admiten los siguientes usos complementarios en situación de planta baja.
- i) Industrial.
 - ii) Terciario:
 - Oficinas.
 - Comercial, categoría de pequeño y mediano comercio.
 - Recreativo, en categoría i) e ii), y con un aforo máximo permitido de 100 personas (Tipo II).
 - Otros servicios terciarios hasta un Tipo II.
 - iii) Dotacional Equipamiento y Deportivo en situación de planta baja y primera.

Capítulo 4

Condiciones particulares de la zona Eb, dotacional equipamiento

Art. 30. *Ámbito y características.*—Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación con el código “EB”.

Su uso es el Dotacional en la clase Equipamiento Básico que definen las NNUU del PGOUM (Art.7.10.3.a).

Art. 31. *Parcela mínima.*—Es la correspondiente a las parcelas EB que están definidas en el Plano de “Alineaciones y Condiciones de la Edificación” y sobre las que no se autoriza modificación de parcela alguna.

SECCIÓN 1

Condiciones particulares de la edificación

Las nuevas edificaciones se ajustarán en todo aquello no regulado en estas normas a lo establecido en las condiciones de la Norma Zonal 5 en su grado 3.º de las NNUU del PGOUM 97. La parcela EB3 que se encuentra catalogada con un nivel de protección 3, Ambiental, además se registrará en materia de edificación, por lo señalado en el Capítulo 4.3 “La protección de la edificación” de las NN. UU. del Plan General de Ordenación Urbana 97.

Art. 32. *Edificabilidad.*—Los coeficientes máximos de edificabilidad para las parcelas dotacionales se establecen en el Cuadro I: Usos, Superficies y Edificabilidades del artículo 7.

Art. 33. *Altura máxima de la edificación.*—En las parcelas EB1 y EB2 será de dos (2) plantas sobre rasante, y una altura de coronación de 7 m, medidos con los criterios establecidos al respecto por las NN.UU. del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la parcela EB 3 será de tres (3) plantas sobre rasante y altura de coronación de doce (12) metros.

Art. 34. *Edificios de Energía Positiva.*—El Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Madrid, en sesión 12/2016, con el objetivo de dar cumplimiento a la Directiva Europea 2010/31, señala que “el Ayuntamiento de Madrid, adoptará medidas necesarias para hacer efectivo el objetivo de que todos los edificios de nueva planta de titularidad municipal y, en la medida de lo posible, aquellos ya existentes cuya rehabilitación integral se programe o ejecute por este Ayuntamiento, tanto con las administraciones públicas como con la iniciativa privada a través de convenios, concursos o cualquier otro procedimiento de licitación, se diseñen con el objetivo de energía positiva”.

Los proyectos de edificación para la construcción de edificios de uso dotacional equipamiento de titularidad municipal, deberán adoptar un diseño constructivo que garantice una demanda energética de climatización inferior a 20KWh (m² x año) para alcanzar el confort térmico, el cual deberá llevarse a cabo mediante energías renovables.

La acreditación del objetivo propuesto de energía positiva se llevará a cabo por certificación energética, por anexo validado por auditoría externa o por cualquier procedimiento que los servicios municipales acepten como garantía suficiente del objetivo establecido.

Capítulo 5

Ordenanza VB. — Zona Verde Básica

Art. 35. *Ámbito y características.*—La zona regulada por esta ordenanza corresponde al suelo calificado como Zona Dotacional VB – Zona verde básica en el Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación.

Se admitirán como usos compatibles en situación subterránea, los establecidos en las Normas Urbanísticas del PGOUM 97, así como, los sistemas de captación, almacenamiento depósitos e instalaciones de tratamiento de aguas pluviales para la gestión sostenible del agua y producción energética mediante sistemas centralizados.

Para su desarrollo y urbanización se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas, así como a lo establecido en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

De acuerdo con lo señalado en el dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), Acta 26/20018, en la Zona Verde deberán integrarse las preexistencias del antiguo Poblado de Absorción.

Art. 36. *Proyecto de Urbanización.*—El proyecto de urbanización de la zona verde deberá contemplar la incorporación de un sistema de reciclado y aprovechamiento de las aguas pluviales, así como justificar la utilización de materiales impermeables minimizándose a las zonas estrictamente necesarias.

Para cumplir con el dictamen de la CPPHAN el proyecto deberá integrar alguna de las construcciones en el mismo de forma que quede reflejado el espíritu del proyecto de Alejandro de la Sota, en el cual las orientaciones de las edificaciones creaban “pequeñas y recogidas plazoletas” dotadas de “sosiego y encanto”, que daban unidad al conjunto. Asimismo, estas edificaciones deberán dotarse de un uso Dotacional de Equipamiento de manera que las mismas se mantengan vivas.

Por otra parte, el parque deberá diseñarse incorporando la perspectiva de género o lo que es lo mismo, utilizando criterios de accesibilidad, movilidad y percepción de seguridad, esto último, ayudará a mejorar la prevención de la violencia de género y la confianza de las mujeres en los espacios de tránsito. Por ello se proponen las siguientes pautas mínimas con las que debería diseñarse el parque:

- Resolver la accesibilidad para facilitar las tareas de cuidado, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.
- Crear espacios de recreo para menores, seguros, agradables y que respondan a los distintos juegos de niñas y niños.
- Crear espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución sociopedagógica de los menores en los parques públicos.
- Diseño de mobiliario urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Crear de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos con suficientes bancos (para poder sentarse más allá de las sillas y mesas de los locales de restauración) y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.
- Diseño de rampas con poca pendiente y barandillas cómodas.
- Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.

Capítulo 6

Ordenanza VL. Vía Pública Secundaria y Áreas Estanciales

Art. 37. *Ámbito y características.*—El ámbito de aplicación es el suelo calificado como Zona VL – Vía pública secundaria local y Zona AE – Área Estancial en el Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación.

Las condiciones particulares serán las establecidas en el Capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General y las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas.

Art. 38. *Proyecto de Urbanización.*—En el ámbito de la presente Modificación del PPRI, todas las actuaciones de urbanización, además de las condiciones generales estable-

cidas en las diferentes normativas de aplicación, deberán incluir la utilización de superficies permeables minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida será de aplicación en todos los espacios libres y particularmente a las Áreas Estanciales.

Las Áreas Estanciales deberán ser tratadas con perspectiva de género con el fin de potenciar en las mismas, oportunidades de relación e intercambio social.

ANEXO DE CONDICIONES AMBIENTALES Y CONSIDERACIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES

El presente Anexo tiene carácter Normativo e incluye las consideraciones realizadas por las diferentes Administraciones, Organismos y/o Entidades que han informado en materia de su competencia 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.

A. Consideraciones ambientales realizadas por la Comunidad de Madrid

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad en su Informe de Evaluación Ambiental

1. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial.

Para el desarrollo de la Modificación del PPRI se deberán tener en cuenta los siguientes condicionantes ambientales.

1.1. 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.

Respecto al riego de zonas verdes públicas:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

El proyecto de la red de riego del ámbito deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2007) y remitirse al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. para su aprobación.

Respecto al saneamiento y depuración:

El proyecto de la red de alcantarillado que se incluya en el Proyecto de Urbanización deberá cumplir con los requisitos técnicos desarrollados en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid y remitirse al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II S.A. para su aprobación.

El proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.

1.2. Afección a infraestructuras de Canal de Isabel II:

En la ejecución de las obras se justificará el cumplimiento del artículo 7.13.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM y se respetará la regulación relativa a Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP) de las Infraestructuras hidráulicas recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II.

Sobre las Bandas de Infraestructuras de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la colocación de colectores.

- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Sobre las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II para la ejecución de cualquier estructura salvo las muy ligeras.

Se deberá solicitar informe a los servicios técnicos de Canal de Isabel II sobre cualquier afección que se identifique sobre la infraestructura hidráulica existente.

Las fincas afectadas por el trazado de las infraestructuras de abastecimiento de agua están gravadas con un derecho de servidumbre a favor de Canal de Isabel II.

El promotor de la actuación podrá plantear el retranqueo de la conducción DN 800 mm HC, trasladándola a viales públicos y ajustándola al borde del ámbito, o hacerlo cuando se lleva a cabo la edificación en la parcela afectada (EB3).

1.3. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

A la vista del mapa estratégico de ruido de Madrid y del Documento Ambiental Estratégico que forma parte de este Documento se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En las fachadas más expuestas de los edificios residenciales, no se deberán proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B “Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales” del Real Decreto 1367/2007.

En este sentido, tienen la consideración de valores límite, según la tabla B del Anexo II del Real Decreto 1367/2007:

- En dormitorios, 40 dBA para Ld-Le y 30 dBA para Ln.
- En estancias, 45 dBA para Ld-Le y 35 dBA para Ln.

Como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará, especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, al tráfico rodado.
- Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

1.4. Protección del arbolado urbano y zonas verdes:

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.

Las medidas protectoras que establece la Ley 8/2005 se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

1.5. Calidad del suelo:

Se deberá garantizar la gestión adecuada de residuos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

1.6. Protección de la salud:

- Durante la ejecución de las obras, deberán implantarse las Mejores Técnicas Disponibles frente al polvo, partículas y ruido al objeto de minimizar los posibles riesgos para la salud. Además, y como medida complementaria, con carácter previo deberá informarse con la suficiente antelación 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.
- Al objeto de evitar episodios de plagas o dispersión o proliferación de roedores y artrópodos y sus problemas sanitarios a la población (molestias, mordeduras, transmisión de enfermedades...), deberán incluirse medidas de vigilancia y control en el seguimiento ambiental de las obras, a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento de Madrid o en coordinación con este. Asimismo, se considera esencial en el presente ámbito, contemplar líneas de coordinación con el Departamento de Control de Vectores de dicho Ayuntamiento, en relación al sistema de gestión de avisos/incidencias de la población residente.
- Respecto a la red de abastecimiento de agua, en las nuevas conducciones que deban acometerse y en las conexiones con la red existente, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano.
- En relación con el dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), por el cual deberán integrarse los restos preexistentes del antiguo Poblado de Absorción en la zona verde, indicar que desde la óptica de la sanidad ambiental, es necesario que en el proyecto de dicho parque público y espacios interbloques se promueva un adecuado diseño y mantenimiento de estos, para evitar proporcionar cobijo y posibilidades de nidificación y proliferación de animales como gatos vagabundos, palomas, cotorras, etc., que son plagas con importante incidencia en nuestra ciudad y que implican un riesgo para la personas y bienes.
- Respecto a la selección de especies arbóreas de la zona verde, deberá tenerse en consideración el uso de especies que no contribuyan a la emisión de polen alérgico que pueda afectar a la salud (alergias y asma) de la población que frecuente esos espacios, por lo que se recomienda que se evite, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y cipreses, con alta incidencia alergénica en nuestra Comunidad. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): Cortaderia spp (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia dealbata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.
- En relación a las áreas estanciales que según se indica se proyectarán como espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades con el fin de potenciar en estas, oportunidades de relación e intercambio social, se considera como un factor de equidad y cohesión social para los residentes, que contribuirá a la actividad física y mental de estos, en concordancia con las conclusiones del “proyecto PHENOTYPE” sobre efectos positivos de los espacios verdes (jardines, bosques, parques urbanos, etc...), en el bienestar mental y vitalidad física de la población en diferentes países europeos. Según esto, además de los criterios relativos a la biodiversidad de los espacios verdes, se deberá considerar en su diseño aspectos funcionales adaptados a los grupos de la sociedad más vulnerables como niños, personas con diversidad funcional y sobre todo personas mayores, dado el significativo índice de envejecimiento femenino del ámbito.

- Además, en los espacios de juegos y recreo para menores que se proyecten se señalará debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente. Asimismo, en la planificación del catálogo del mobiliario urbano deberá incluirse la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar transmisión de enfermedades y molestias para la salud pública, como son olores.

1.7. Afección por infraestructuras ferroviarias:

- Cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la nueva legislación vigente, ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el Real Decreto 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE)

- Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (ADIF).
- Los proyectos de edificación deberán contemplar las medidas de inmisión acústica y de vibraciones que requiera cada caso, a fin de reducir a valores admisibles para área residencial, los obtenidos por el pertinente Estudio de Ruidos elaborado al efecto.
- Cualquier obra que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de la misma.

En este sentido, las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del promotor de las actuaciones.

- La naturaleza de los usos previstos en el ámbito afectado por la citada Modificación del PPRI y los exigibles estándares de calidad de vida asociados a ellos, deberán conjugarse con el servicio público ferroviario que se presta y las posibles molestias generadas por ello. En consecuencia, se recomienda que la normativa del instrumento que se informa incluya además la obligación de la presentación de un Estudio Acústico de ruidos y vibraciones, para los suelos de nuevo desarrollo en las proximidades del ferrocarril, que ponga de manifiesto la posible magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades. Estas medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.

Por último y a la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, dado que el ámbito de la actuación se encuentra próximo a una zona con riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril, se tendrá en cuenta la normativa sectorial de referencia, Real Decreto 412/2001, de 20 de abril, por el que se regulan diversos aspectos relacionados con el transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril.

1.8. Protección del Patrimonio cultural:

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

1.9. Estudio de tráfico y movilidad:

Deberán garantizarse sistemas de movilidad que otorguen preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Regeneración Urbana.

1.10. Medidas de protección ambiental:

- Deberán construirse edificios ambientalmente sostenibles y eficientes energéticamente.
- Se recomienda el uso de pavimentos fonoabsorbentes en los espacios de nueva urbanización para reducir el impacto del tráfico rodado.
- El seguimiento de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior en lo referente a la su incidencia en términos ambientales se podrá realizar mediante los instrumentos que está poniendo en marcha el Área de Medio Ambiente y Movilidad del ayuntamiento de Madrid relativos a:
 - Balance Energético Municipal.
 - Inventario de emisiones de gases de efecto invernadero.
 - Inventario de emisiones a la atmosfera.

B. *Consideraciones al futuro proyecto en el ámbito de intervención de las Administraciones Públicas y Organismos afectados no incluidos en el informe ambiental estratégico*

1. Comunidad de Madrid

1.1. Canal de Isabel II:

Consideraciones a tener en cuenta durante el proceso de ejecución del ámbito no recogidas en el apartado A 1.1 de este anexo:

Respecto a la red de abastecimiento:

- El Proyecto de Urbanización deberá cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012) y remitirse al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. para, su aprobación. Las acometidas que sean necesarias deberán partir desde las conducciones existentes.
- En el caso de que alguna infraestructura hidráulica existente se viera afectada por las obras de urbanización deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, para lo cual deberá ponerse en contacto con el Área de Conservación Sistema de Colmenar de esta Empresa, para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Condicionantes para el inicio de las obras:

- En el caso de ejecutarse nuevas redes hidráulicas (abastecimiento, alcantarillado y riego), el inicio de estas obras quedará condicionado a la suscripción de las correspondientes Conformidades Técnicas entre el promotor y Canal de Isabel II S.A., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Condicionantes para la recepción de las obras:

- En caso de ser necesario, la recepción de las redes que se hayan ejecutado de abastecimiento y/o riego, así como la conexión a estas y de la red de saneamiento al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II S.A., quedarán condicionadas a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración.

2. Ayuntamiento de Madrid

2.1. Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad

— SG. de Regulación de la Circulación y Servicio del Taxi:

Departamento Tecnologías del Tráfico:

- Cualquiera de los proyectos de urbanización o de desarrollo de cualquier tipo que se elaboren con motivo de la operación urbanística “Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior del Poblado de Absorción Fuencarral B” y sobre todo en su posible influencia por el desarrollo de “Madrid Nuevo Norte”, deberá incluirse un análisis de movilidad actualizado en el que aparezca el tráfico previsto en cada una de las intersecciones de la zona objeto del proyecto, así como una propuesta de semaforización en aquellos casos en los que las intensidades de tráfico y la seguridad vial de los usuarios más vulnerables de la vía y de los diferentes modos de movilidad en superficie así lo aconsejen (cercañas de colegios, áreas dotacionales, acceso al transporte público, etc...). Si en base al citado análisis se hace necesaria la instalación de elementos semaforicos, se contemplará como un elemento indispensable en el proyecto.
- El Departamento de Tecnologías del Tráfico del Ayuntamiento de Madrid determinará las necesidades técnicas, materiales y de instalación para la correcta gestión del tráfico, debiendo ser su informe vinculante a efectos de ser tenido en cuenta en los proyectos.

— Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental:

Servicio de Evaluación Ambiental:

1. Además de las medidas preventivas y correctoras que se han establecido en el DAE, se deberán incorporar las siguientes medidas durante la fase de obras:
 - Planificación de las actividades en las que interviene maquinaria potencialmente ruidosa a fin de evitar o minimizar su impacto en el entorno.
 - Limitación del horario de funcionamiento de la maquinaria para corte, perforación, pulido a los períodos diurnos menos sensibles. La sustitución de los contenedores, se realizará también en estos períodos siempre que sea posible.
 - Uso de maquinaria que disponga del certificado de conformidad CE y de un nivel adecuado de insonorización que minimice los niveles sonoros emitidos por su funcionamiento. Priorizar la utilización de maquinaria de uso al aire libre eléctrica.
 - Instalación de silenciadores en el caso que la maquinaria supere el nivel de ruido admisible, cumpliendo las características técnicas establecidas por la legislación.
 - Disposición de un “Manual para el uso correcto de la maquinaria y la manipulación de los materiales”, contemplando aspectos tales como el apagado de la maquinaria o la ubicación de las hormigoneras en las áreas más alejadas de las zonas habitadas, etc.
 - Estudio de emplazamiento de infraestructuras temporales y del acceso a las obras para minimizar las molestias por ruido a la población y la contaminación del suelo.
 - Limitación del tránsito de maquinaria de obra por las zonas residenciales existentes, así como, zonas destinadas a uso dotacional equipamiento.
 - Prohibición de realizar trabajos en horario nocturno.
 - Mantenimiento adecuado de la maquinaria de obra.
 - Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.
2. Puesto que se incumplen los objetivos de calidad acústica en algunas zonas del ámbito, es necesario elaborar un estudio acústico para justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para un área acústica tipo a en las fachadas de los nuevos edificios proyectados y en las zonas verdes estanciales, implementando las medidas correctoras necesarias para alcanzar los niveles objetivo si fuera necesario.
3. En cumplimiento de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética, es perceptivo que todos los nuevos inmuebles que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 sean “edificio de consumo casi nulo” e incluso

de energía positiva, los proyectos de edificación para la construcción de edificios residenciales, deberán adoptar un diseño constructivo que garantice una demanda energética de climatización inferior a 20KWh (m² x año) para alcanzar el confort térmico, el cual deberá llevarse a cabo mediante energías renovables.

La acreditación del objetivo propuesto de energía positiva se llevará a cabo por certificación energética.

4. Los proyectos de edificación localizarán los espacios necesarios para la ubicación de las instalaciones de energías renovables generadas en los edificios o el entorno próximo, sistemas de calor y frío de alta eficiencia centralizados, e infraestructuras para la gestión eficiente de residuos.
5. En lo que respecta a los proyectos de edificación para garantizar su eficiencia y el aprovechamiento de energías renovables, se recomienda seguir el manual de “Buenas prácticas en Arquitectura y Urbanismo para Madrid. Criterios bioclimáticos y de eficiencia energética”, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - Respecto a la eficiencia energética: requerir un estudio específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de la 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 cumple el nivel más alto de calificación energética vigente.
 - Respecto a la reducción de la dependencia energética. Todos los proyectos de edificación deberán reservar superficies en la envolvente del edificio y la parcela, para la implantación de instalaciones fotovoltaicas de hasta 100 kW, posibilitándose el autoconsumo individual o colectivo en todos los edificios.

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 y los aparcamientos de superficie.

La instalación de pérgolas para la generación de energía solar fotovoltaica podrá ubicarse en cualquier espacio adecuado, incluida la superficie libre de parcela, sin que compute a efectos de edificabilidad u ocupación.

6. Todos los edificios deberán disponer de la instalación específica para la recarga de los vehículos eléctricos. Estos equipos deberán estar dotados de sistemas de recarga inteligente V²G que permita que las baterías de esos vehículos funcionen como acumuladores de energía renovable.
7. Con el objeto de minimizar los efectos ambientales por el funcionamiento de aparatos elevadores de nueva instalación (nuevos edificios o edificios existentes), se recomienda seguir las siguientes indicaciones:
 - Instalación de ascensores de última generación, con la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes.
 - Analizar la posible instalación de sistemas de recuperación de energía, de forma que los ascensores proporcionen energía eléctrica.
8. Deberá garantizarse que los niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior, por los sistemas técnicos de los edificios, no superarán los límites establecidos en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica.
9. Debe evitarse el uso de combustibles fósiles para la calefacción y la generación de agua caliente sanitaria (ACS), por su baja eficiencia energética y elevada emisión de gases contaminantes en el ámbito, en cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, en lo relativo a las emisiones a la atmósfera procedentes de los equipos de climatización y de ventilación de los edificios.
10. Deberá garantizarse la adecuada gestión de los residuos, entre ellos los excedentes de las tierras de excavaciones y los residuos generados durante la fase de obras, de forma que se dé cumplimiento a la Ley 5/2003, Ley 22/2011 y Ordenanza de Limpieza de los espacios Públicos y Gestión de Residuos.

11. En relación a las Zonas Verdes se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, relativo al as Normas de Protección de Zonas Verdes. Así como, la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, y en especial el artículo 7 relativo a las nuevas plantaciones.

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

12. Para adaptar el ámbito a los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza, 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 para el Distrito de Fuenarral-El Pardo, así como, la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos, para implantar 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.

— Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes:

SG de Conservación de Zonas Verdes y Arbolado Urbano:

- El Anteproyecto y Proyecto de ejecución del nuevo Parque debe ser revisado por el Servicio de Conservación de Zonas Verdes y Arbolado Urbano.
- En el caso de que sea necesaria la retirada de arbolado existente para la ejecución de las obras de urbanización/edificación precisas para su eliminación en cumplimiento del artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano del 26.03.96 y de la Ley de la Comunidad de Madrid de Protección y fomento del Arbolado Urbano, se deberá prever la reposición al patrimonio arbóreo de la ciudad, mediante su entrega a Viveros Municipales de un ejemplar por cada año del elemento arbóreo eliminado.
- Las nuevas plantaciones de arbolado viario si las hubiere, y en general las nuevas zonas verdes a crear, deberán contemplar unas recomendaciones, que en su debido momento establecerán los Servicios Técnicos Municipales. En concreto sobre el arbolado; las distancias entre ejemplares, distancias a fachadas, farolas y demás infraestructuras, así como la correcta elección de las especies a implantar en función del espacio disponible para su crecimiento y el desarrollo de las mismas.

SG de Conservación de Gestión del Agua:

- La Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la ciudad de Madrid (OGUA) BOAM 22/06/2006 debe ser considerada legislación de referencia básica y cumplir los siguientes apartados:

- Deberá optarse por pavimentos permeables (preferentemente SUDS) tanto en viales como en zona verdes, siguiendo lo establecido en el artículo 8 de la OGUA, lo que reducirá la escorrentía del espacio, ya muy baja por las propias características del entorno.
- Deberá primarse el uso de recursos hídricos alternativos (sistemas de captación de agua de lluvias, abastecimiento de la red municipal de aguas reutilizadas para su uso en espacios libres, etc.), de acuerdo con lo establecido en el Título II, Capítulo I de la OGUA.

- El proyecto de urbanización deberá contar con un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que se van a introducir sistemas de drenaje sostenibles, tales como las superficies y acabados permeables, de forma que se mitigue el eventual incremento de riesgo de inundaciones de acuerdo con lo señalado en el artículo 126 ter7) del RD 638/2016, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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 de la Modificación del Plan Parcial al Registro Administrativo de la

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid 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.

Madrid, a 19 agosto de 2020.—La directora general de Planificación Estratégica, P. S. (Decreto de 27 de julio de 2020), el subdirector general de Innovación e Información Urbana, José María Boyano Sánchez.—El secretario general del Pleno, por delegación de firma (Resolución de 23 de julio de 2020), el subdirector general de Asistencia Técnica al Pleno, Miguel Jiménez Gómez.

(03/20.788/20)

