

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

37**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial para la ampliación del Recinto Ferial del Instituto Ferial de Madrid incluido en el Área de Planeamiento Específico 16.11 “Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”, promovido por el Consorcio Institución Ferial de Madrid. Distritos de Hortaleza y Barajas.—Expediente 135-2019-01648.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, en los términos y con base en los argumentos recogidos en el informe técnico de la Subdirección General de Actuaciones Urbanas de fecha 10 de mayo de 2021.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la ampliación del Recinto Ferial del Instituto Ferial de Madrid incluido en el Área de Planeamiento Específico 16.11 “Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”, promovido por el Consorcio Institución Ferial de Madrid, distritos de Hortaleza y Barajas, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.4, en relación con los artículos 57 y 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 previamente procedido a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de referencia:

NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítulo 1

Determinaciones generales

Artículo 1.1. *Terminología y conceptos*.—Se establece como uso cualificado principal el de Red General de Equipamiento Social-Ferial. Esta terminología se enmarca en los términos utilizados por la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid que se recoge en la ficha de condiciones de desarrollo para este ámbito en el APE 16.11 “Ciudad aeroportuaria-parque de Valdebebas”.

El uso cualificado principal de acuerdo con la terminología del PGOUM 97 corresponde al uso de Ferial en la clase de Dotacional de servicios Públicos, categoría de Recintos feriales, de acuerdo con el artículo 7.11.1.f) de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, en adelante NNUU del PGOUM 97.

El resto de los términos y conceptos utilizados en la presente Normativa se corresponde con los establecidos por las NNUU del PGOUM-97, particularmente en sus Títulos VI y VII.

En lo no regulado en esta Normativa Urbanística del Plan Especial, se estará a lo establecido por las NNUU del PGOUM-97, particularmente en sus Títulos VI y VII.

Art. 1.2. *Interpretación de los documentos*.—La interpretación del Plan Especial corresponde a la establecida en el artículo 1.1.5 de las NNUU del PGOUM-97.

Capítulo 2

Régimen urbanístico del suelo

Art. 2.1. *Regulación del suelo.*—El Plan Especial, mediante el trazado del viario interno a la parcela, establece un conjunto de Zonas cuya delimitación y localización se define en el Plano O.3. Zonificación Interior y en la Memoria de Ordenación.

Para cada Zona, esta Normativa Urbanística establece en sus Capítulos 5 y 6 una regulación específica u Ordenanza Particular para la aplicación de los parámetros de la edificación y de los usos permitidos.

A tales efectos, el Plan Especial regula el suelo mediante:

- a) Normativa urbanística del Plan Especial.
- b) Remisión genérica a los “Parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno”, contenidos en el Título VI de las NNUU del PGOUM-97, así como a las “Condiciones particulares de los usos” definidas en el Título VII de las NNUU del PGOUM-97.
- c) Usos pormenorizados aplicables en las distintas Zonas en que se divide el ámbito a efectos de regulación.
- d) Determinaciones gráficas recogidas en los planos y determinaciones numéricas recogidas en los cuadros de la Memoria y Normativa de este Plan Especial.

Art. 2.2. *Desarrollo y ejecución del Plan Especial.*—El presente Plan Especial contiene todas aquellas determinaciones necesarias para su desarrollo. Para su ejecución se requerirá la previa aprobación de los correspondientes Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias de Urbanización y Proyectos de Edificación, además de los Planes Especiales de Control Urbanístico-Ambiental de los Usos (PECUAU) que resulten necesarios en aplicación de las NNUU del PG97.

Art. 2.3. *Proyectos de urbanización o de obras ordinarias de urbanización y de edificación.*—Se redactarán y ejecutarán dos Proyectos de Urbanización, uno para el desarrollo del interior de la parcela de Ampliación III de IFEMA, y otro independiente, denominado Parte 2, de actuaciones exteriores o de reorganización de viales circundantes. Este último estará vinculado a la realización de un Estudio de Movilidad y Transporte público de acuerdo con lo solicitado en el informe sectorial emitido por la Empresa Municipal de Transportes de Madrid.

Contendrán la documentación fijada en el Título 1, capítulo 1.4. “Instrumentos de Ejecución” de las NNUU del PGOUM-97. Cumplirán también las condiciones estipuladas en las disposiciones municipales que fueran de aplicación y expresamente las Condiciones de Protección del Medio Ambiente que se regulan en el Capítulo 9 de esta Normativa.

Deberán respetar las determinaciones de las presentes Normas y en concreto los Capítulos 7. “Condiciones Acústicas”, 8. “Condiciones del Transporte y la Movilidad a cumplir por los Proyectos de Urbanización y Edificación”, 9. “Condiciones para la Protección del Medio Ambiente” y el Anexo de “Medidas Preventivas, Reductoras y Correctoras para la Protección del Medio Ambiente durante la fase de ejecución de las obras de construcción”.

Art. 2.4. *Programa de Vigilancia Ambiental.*—En las fases constructivas posteriores al planeamiento deberán redactarse los correspondientes Programas de Vigilancia Ambiental que desarrollen y actualicen el Programa incluido como Anexo A9 de este Plan Especial, con objeto de facilitar el cumplimiento de las condiciones medio ambientales dispuestas en esta Normativa.

Capítulo 3

Normas de Edificación

Art. 3.1. *Condiciones generales de la edificación.*—De forma general, son de aplicación las normas recogidas en el Título VI de las NNUU del PGOUM-97. Todos los edificios e instalaciones deberán cumplir con lo dispuesto en las mencionadas NNUU del PGOUM-97 en cuanto a dotaciones obligatorias.

Art. 3.2. *Ordenación de Zonas.*—El Plan Especial identifica las siguientes Zonas:

- Zonas A, B, E, H e I, para Pabellones de uso Ferial y Usos Asociados.
- Zona K de uso Cultural.
- Zonas C, D, F y G de Aparcamiento.
- Zonas J, L, y M de Espacios Libres.
- Zona N de Red Viaria Interior.

Las Zonas Cultural, de Aparcamiento, de Espacios Libres y de Red Viaria Interior configuran la ordenación del ámbito, sin edificabilidad en ningún caso.

Art. 3.3. *Edificabilidad máxima.*—La superficie edificable máxima total para el uso principal ferial del Plan Especial será de 250.000 m²e, de los cuales se podrá destinar a Usos Asociados hasta un máximo de 62.500 m²e (25 por cien del total), que se deberá detrar de la edificabilidad de dicho uso principal Ferial.

En el siguiente cuadro se expone una distribución de las superficies máximas edificables asignadas a cada Zona.

ZONA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA TOTAL USO FERIAL m ² e
A	ZONA PRINCIPAL DE PABELLONES DEL FERIAL	123.594 m ² s	112.000 m ² e
B	PABELLONES DEL FERIAL / EVENTOS AL AIRE LIBRE	55.760 m ² s	50.000 m ² e
E	INSTALACIONES DE SERVICIOS	9.432 m ² s	3.000 m ² e
H	USOS ASOCIADOS EN EDIFICIOS INDEPENDIENTES	47.974 m ² s	55.000 m ² e
I	PABELLONES DEL FERIAL	47.998 m ² s	30.000 m ² e
TOTAL		284.758 m²s	250.000 m²e

Para el cómputo de la superficie edificable, se estará a lo establecido en el artículo 6.5.3 de las NNUU, PGOUM-97.

Capítulo 4

Régimen de los usos

Art. 4.1. *Uso cualificado.*—El uso cualificado del ámbito de ordenación es el de Red General de Equipamiento Social, en la categoría de Recinto Ferial, equivalente al uso dotacional de Servicios Públicos en su categoría de recintos feriales que define el artículo 7.11.1 f) de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97 como: Centros especializados destinados fundamentalmente a la exposición temporal de bienes y productos.

Art. 4.2. *Usos asociados.*—Será de aplicación el Artículo 7.2.3.2 b) i) de las NNUU del PGOUM-97 que define los usos asociados de la siguiente manera: Respecto a un determinado uso se consideran como asociados aquellos vinculados directamente al mismo y que contribuyen a su desarrollo, por lo que quedan integrados funcional y jurídicamente con aquél.

En la ordenación prevista, se consideran usos asociados de acuerdo a dicha definición los usos de Hospedaje, de Comercio al por menor, de Restauración y de Oficinas, con las limitaciones que se señalan en cada caso:

1. Uso de Hospedaje: No se permiten modalidades de alojamiento temporal distintas de la de hotel.
2. Uso de Comercio al por menor: Únicamente se admitirá la categoría de Pequeño y Mediano Comercio, de acuerdo a la definición del artículo 7.6.1 del PGOUM-97. De esta superficie quedan excluidos los posibles locales de venta vinculados al uso de hotel, y ubicados en el mismo edificio de este.
No se admitirá el comercio de supermercado de alimentación.
La superficie de venta del uso comercial estará sujeta a las condiciones del artículo 7.6.4 del PGOUM-97.
3. Uso de Restauración: Únicamente se admitirán restaurantes afectos a las condiciones propias del Recinto Ferial.
4. Uso de Oficinas: Únicamente se admitirán aquellas actividades cuya función consista en la prestación de servicios vinculados a la naturaleza de los eventos feriales, tanto presentes como futuros. En general, no podrán prestar servicios a otras actividades ajenas al desarrollo ferial.

Todos ellos deberán quedar vinculados a la actividad general del Recinto Ferial contribuyendo a su sostenibilidad y desarrollo, y sin perjuicio de que en el desarrollo del Plan Especial puedan proponerse otros similares, siempre y cuando se encuentren dentro del concepto de usos asociados.

La superficie edificable para usos asociados se indica en términos de máximos para cada Zona en el cuadro siguiente:

ZONA	DENOMINACIÓN	MÁXIMA SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A USOS ASOCIADOS (1)
A	ZONA PRINCIPAL DE PABELLONES DEL FERIAL	9.000 m ² e
B	PABELLONES DEL FERIAL / EVENTOS AL AIRE LIBRE	3.500 m ² e
E	INSTALACIONES DE SERVICIOS	3.000 m ² e
H	USOS ASOCIADOS EN EDIFICIOS INDEPENDIENTES	45.500 m ² e (2)
I	PABELLONES DEL FERIAL	1.500 m ² e

(1) En ningún caso podrá superarse el 25 por cien de la superficie edificada total o en ejecución en el conjunto de todas las Zonas del ámbito del Plan Especial.

(2) La solicitud para la edificación de usos asociados en la ZONA H, deberá acompañarse del cómputo desglosado de las edificabilidades ya consumidas para usos asociados, y del uso cualificado de Recinto Ferial, ya ejecutadas o en ejecución en el ámbito de la Ampliación III de IFEMA, de modo que se justifique que no se supera el máximo del 25 por cien de edificabilidad respecto al total de este último.

Art. 4.3. *Usos alternativos.*—Serán de aplicación los artículos 7.2.8.2.c), 7.10.8 y 7.11.4 b) de las NNUU del PGOUM-97.

Los usos alternativos podrán desarrollarse en la parcela B, o bien en las parcelas H e I independientes o en conjunto.

Cumplirán las mismas condiciones señaladas en estas Normas para el uso cualificado.

Art. 4.4. *Usos provisionales.*—Será de aplicación el artículo 7.2.3.2 d) de las NNUU del PGOUM-97.

Se consideran usos provisionales aquellas instalaciones que se establezcan por tiempo limitado, para albergar actividades tales como exhibiciones y espectáculos al aire libre, o similares, con sus correspondientes instalaciones auxiliares.

Art. 4.5. *Limitación de actividades por servidumbres aeronáuticas.*—De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que supongan un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extiende a los usos que incluyan, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Capítulo 5

Condiciones particulares de las zonas: Pabellones (A, B, I), Usos Asociados Independientes (H) e Instalaciones de Servicios (E)

Art. 5.1. *Edificabilidad por Zonas de Ordenación.*—La edificabilidad asignada a cada Zona se regula en el artículo 3.3 de las presentes Normas.

Las Zonas H e I podrán ser intercambiables entre sí, de tal manera que todas las determinaciones de la zona H se puedan ubicar en la zona I y viceversa”.

Art. 5.2. *Tipología de edificación.*—La tipología es de edificación aislada en bloque abierto en el interior de cada Zona.

Art. 5.3. *Posición de la edificación en cada Zona.*—Las edificaciones guardarán las separaciones a linderos de Zona, medidas en proyección horizontal a partir de las fachadas y sin incluir el vuelo de la cubierta, y en ningún caso invadirán sobre o bajo rasante, el lí-

mite del Área de Movimiento señalado gráficamente en el Plano O.3 Zonificación Interior, con la excepción del párrafo siguiente.

- Los cuerpos perimetrales añadidos a la traza modular de los pabellones en las Zonas A y B, podrán sobrepasar un máximo de diez (10,00) metros la línea del Área de Movimiento, hasta una altura máxima de coronación de ocho (8,00) metros.

Cuando en una Zona se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación mínima entre sus fachadas igual o superior a la mitad de sus alturas de coronación, con los siguientes mínimos:

- Veinte (20) metros en las Zonas A, B, H e I.
- Seis (6) metros en la Zona E.

Se permitirán pasillos de comunicación que unan los pabellones.

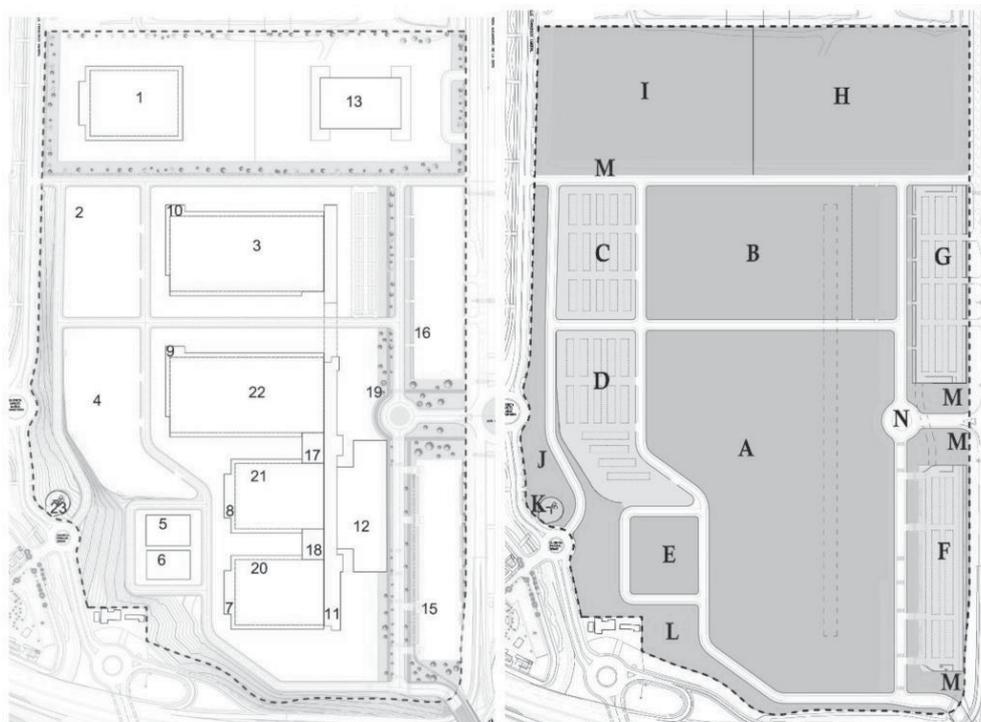
Las instalaciones provisionales podrán adosarse a edificación permanente.

Art. 5.4. *Altura de la edificación.*—La altura total de la edificación, medida en metros en cada Zona edificable, está señalada en el plano O.3. Zonificación Interior. En la tabla siguiente se establecen tanto la altura máxima de coronación como el número máximo de plantas:

	ZONA A		ZONA B		ZONA E	ZONA H	ZONA I	
Altura máxima de coronación	25 m. (*)		25 m.		12 m.	25 m.	25 m.	
Número máximo de plantas	Pabellones	1	Pabellones	2	2	8	Pabellones	2
	Edificaciones complementarias	3	Edificaciones complementarias	3			Edificaciones complementarias	3
	Centro de Convenciones	4						

(*) En la ZONA A los pabellones 20 y 21 así como el resto de edificaciones no podrán sobrepasar los 25 m de altura máxima en coronación, con la excepción del Pabellón 22, cuya altura máxima podrá ser de hasta 30 metros.

La numeración de Superficies y Pabellones y Esquema de Zonas responde lo siguiente:



NUMERACIÓN DE SUPERFICIES Y PABELLONES

ESQUEMA DE ZONAS

Cota de origen y referencia: La altura total de la edificación en cada Zona, medida hasta el elemento más alto del edificio de acuerdo al artículo 6.3.5.c) de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97, se establece con referencia a la cota del viario interior al que dé frente, según indica como cota máxima el plano O.3. Zonificación Interior.

La altura de las construcciones e instalaciones, así como de cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Especial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, no podrá superar las alturas establecidas en el plano de “Alturas máximas permitidas según un Estudio Aeronáutico en el APE 16.11”, que vienen representadas en el Plano de Ordenación “O.2. Viario Interior y Accesos. Zonas de Protección de la M11. Alturas Máximas por Servidumbre Aeronáutica” del “Plan Especial de Ampliación de Ifema (Madrid)”.

Las alturas señaladas en número de plantas en el plano O.6 Imagen Final Indicativa, no son vinculantes.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del “Plan Especial de Ampliación III de Ifema”, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en dicho Plan Especial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las condiciones de altura máxima por las que el Centro Directivo de la Dirección General de Aviación Civil informó favorablemente el “Plan Parcial UNS 04.01 ‘Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas’” sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación requerirá acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, podrán ser autorizadas las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la seguridad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

Art. 5.5. Vuelos.—Se admiten vuelos en pabellones y otros edificios, sin superar los límites señalados como Área de Movimiento en el plano O.3 Zonificación Interior.

No obstante, en el caso del Centro de Convenciones previsto en el acceso principal de visitantes a la Zona A, se permitirá el vuelo en las plantas superiores y cubierta hasta el límite interior de la acera.

La altura de libre entre la cota de Planta Baja y la cara inferior del vuelo o de posibles pasadizos entre pabellones será al menos de cuatro metros y medio (4,50) sobre la rasante de la acera.

Art. 5.6. Altura de pisos.—La altura libre mínima de pisos entre las caras superior e inferior de forjados será:

- a) Planta baja:
 - Once (11,00) metros para el espacio principal de pabellones.
 - Cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) para el Centro de Convenciones en la Zona A y edificios en la Zona E de servicios, y en general para instalaciones de usos asociados tales como de hospedaje, oficinas y comercio, y para espacios más reducidos tales como corredores de comunicaciones, salas de trabajo y similares.
- b) Planta piso: Cuatro (4,00) metros para la planta de piso, salvo en usos asociados tales como hospedaje, que podrán ser 2,50 metros siempre que cumplan con su normativa sectorial.

Art. 5.7. Eficiencia energética y uso de energías renovables.—En Los proyectos de edificación se deberá incluir un Estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética según la normativa aplicable en la materia, que tenga por objetivo obtener la calificación energética B como mínimo, priorizando las medidas pasivas frente a las activas para alcanzar la calificación energética del edificio y la electrificación de la demanda para reducir las emisiones de gases contaminantes.

Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán reunir las siguientes condiciones:

Contarán mayoritariamente con sistemas de aprovechamiento de energía renovable. En el caso de instalaciones fotovoltaicas o de energía solar térmica, se tendrán en cuenta en el diseño de las envolventes, los elementos de protección solar, las conexiones necesarias y sus instalaciones auxiliares.

Se reservará como mínimo una superficie equivalente al 50% de la ocupación de cada Zona edificable para posibilitar, en su caso, la instalación de sistemas de aprovechamiento

de energía solar que se situarán preferiblemente en cubierta o en pérgolas de protección solar de los aparcamientos. La ubicación de estos sistemas será la más favorable posible con respecto a la orientación e inclinación y se procurará que esté libre de sombras del propio edificio en las horas centrales del día.

La potencia a instalar mínima de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables y la contribución renovable mínima para ACS será la que determine la normativa estatal o municipal.

Se cumplirán las condiciones de protección del Medio Ambiente que se regulan en el Capítulo 9 de esta Normativa.

Art. 5.8. Condiciones estéticas.—Los pabellones deberán presentar fachadas de tipología e imagen uniforme, con las diferencias propias de su dedicación específica. Las fachadas con acceso desde el viario principal al Este, deberán ser representativas de la calidad propia del Recinto Ferial de IFEMA.

Las posibles instalaciones fotovoltaicas que se lleven a cabo se ejecutarán preferiblemente con módulos integrados arquitectónicamente, de forma que sustituyan elementos constructivos y con las máximas facilidades estructurales, de acceso y de seguridad evitándose, en la medida de lo posible, la proyección de sombras sobre los paneles por los elementos del propio edificio en las horas centrales del día.

Art. 5.9. Espacio libre interior de Zona.—Para las Zonas de Pabellones A, B, e I, deberá ajardinarse en cada Zona, al menos un cinco por ciento (5%) de su superficie de suelo.

Para la Zona H de Usos Asociados, deberá ajardinarse al menos un quince por ciento (15%) de su superficie de suelo.

En las zonas ajardinadas, la profundidad de tierra será suficiente para la plantación prevista. Las franjas exteriores al Área de Movimiento deberán contar con el suficiente arbolado, de especies autóctonas en general, para cumplir con el objetivo de contribuir a la mejora de las condiciones medioambientales en el ámbito.

Se admite la ubicación de un área de espera de taxi y VTC en la parte Este de la Zona B, incluso con instalación de pérgola para protección de lluvia y de soleamiento.

Art. 5.10. Condiciones de los Eventos al aire libre.—Podrán realizarse Eventos al aire libre en cualquiera de las Zonas reguladas en este Capítulo 5, siempre que cumplan con la normativa vigente para este tipo de eventos, así como con las condiciones acústicas que se regulan en el Capítulo 7 de esta Normativa.

Capítulo 6

Condiciones Particulares de las Zonas: Cultural (K), Espacios Libres (M, J, L), Aparcamientos (C, D, F y G) y Viario (N)

Art. 6.1. Condiciones específicas de la Zona K Cultural.—La ordenación de esta Zona se realizará de acuerdo con las directrices establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid o las que pueda ampliar posteriormente.

Para el traslado y nueva instalación prevista de los Fortines de la Mata Espesa, se seguirán las prescripciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, señaladas en la Memoria de Ordenación del Plan Especial de Ampliación III de Ifema, Apartado 9.8, Zona K Cultural.

La Zona deberá contar con elementos museísticos y paneles de información referentes a la función original de los Fortines de la Mata Espesa.

Esta Zona dispondrá, para control y seguridad, de un cerramiento adecuado para la protección de los Fortines e instalaciones museísticas e informativas.

Art. 6.2. Condiciones específicas de los Espacios Libres (Zonas M, J y L).—El Plan Especial regula en el plano O.3. Zonificación Interior las siguientes clases de espacios libres de la Zona: Espacios Libres Ajardinados (Zona M), y Espacios de Terraplén Ajardinado (Zonas J y L).

No son edificables en ningún caso.

1. Espacios Libres Ajardinados (Zona M): Serán accesibles para peatones, y cumplirán las condiciones de los artículos 4 y 5 sobre barreras urbanísticas, del Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

No se admitirá su pavimentación en más de un veinte por ciento de su extensión total. Deberán disponer de plantación arbustiva y de arbolado, de especies autóctonas en general, con instalación de riego con agua reciclada.

2. Terraplén Ajardinado: Deberán plantarse con especies arbustivas y arbolado adecuado para afianzar las pendientes resultantes.

En caso necesario podrán abancalarse mediante muros de contención.

La pendiente de los tramos de terreno deberá establecerse en el Proyecto de Urbanización interior a la parcela para asegurar su estabilidad y ajardinamiento, y se adoptarán las medidas necesarias para la evacuación de aguas de lluvia minimizando la erosión.

Cumplirán, asimismo, con las determinaciones reguladas en el Capítulo 9 “Condiciones para la protección del Medio Ambiente”, de esta Normativa.

Art. 6.3. *Ámbito y condiciones de las Zonas de Aparcamiento (Zonas F, G, C y D).*— Su regulación estará a lo que le sea de aplicación del Título 7, Capítulo 7.5, Sección Tercera, “Condiciones particulares de los aparcamientos públicos”, de las NNUU del PGOUM-97.

En todos los casos se admitirá una planta sótano inferior a la planta baja.

La planta baja en las zonas de aparcamiento no se considerará edificación a efectos de cómputo de edificabilidad, debiendo ejecutarse sin cerramiento lateral ni cubierta permanente. No obstante, se admite la cubierta ligera tipo pérgola para resguardo de la lluvia y del sol y la generación de energía solar fotovoltaica.

Deberá realizarse plantación arbustiva y/o de árboles en el perímetro de la Zona de aparcamiento. En cualquier caso, en el proyecto de ejecución deberá estudiarse la implantación de arbolado intermedio que contribuya a la mejora de sus condiciones ambientales y paisajísticas.

Se deberá cumplir con las prescripciones específicas del artículo 9.8 “Eficiencia energética y sostenibilidad” de esta Normativa.

Art. 6.4. *Condiciones de la red viaria interior (Zona N).*— Incluye viario principal y viario secundario. El viario principal podrá ejecutarse para funcionamiento como viario de coexistencia rodada y peatonal. Se representa en el plano O.2. Viario Interior y Accesos.

Los anchos viarios y perfiles señalados en el plano O.2. Viario Interior y Accesos son indicativos; el Proyecto de Urbanización interior a la parcela deberá ajustarlos a las consideraciones técnicas que justifiquen sus condiciones.

Todos los viarios deberán contener arbolado como elemento de sombra en los itinerarios peatonales, y deberán cumplir el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Respecto de los itinerarios peatonales, estos deberán cumplir las siguientes determinaciones, salvo justificación por otra solución más adecuada:

- Tener una anchura libre mínima de 2 m y una altura libre de obstáculos de 2,10 m.
- En los cambios de dirección, la anchura libre de paso permite inscribir un círculo de 1,50 m. de diámetro.
- No incluir escalón aislado.
- La pendiente longitudinal no superará el 6%. No obstante, cuando las condiciones topográficas del terreno no permitan cumplir lo anterior, se admiten itinerarios o tramos de éstos con las siguientes pendientes longitudinales:
 - Tramos de menos de 3 m de largo: de 10 a 12% de pendiente máxima.
 - Tramos de entre 3 y 10 m de largo: de 8 a 10% de pendiente máxima.
 - Tramos de más de 10 . de largo: de 6 a 8% de pendiente máxima.
- El pavimento deberá ser duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Puede variar su textura y color en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas del itinerario donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos. En jardines se admite un pavimento de tierras compactadas con un 90% PM (Próctor modificado).
- Se colocará un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones.
- Las rejillas y registros se colocan enrasados con el pavimento circundante. Las aberturas de las rejillas situadas en itinerarios peatonales tienen una dimensión que permite la inscripción de un círculo de 2 cm de diámetro como máximo. La disposición del enrejado se hace de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.

- Los árboles situados en estos itinerarios deberán tener cubiertos los alcorques con rejas y otros elementos enrasados con el pavimento circundante.
- Los elementos de urbanización y mobiliario que forman parte de este itinerario deberán ser accesibles.

Estos requisitos además de caracterizar los itinerarios peatonales como accesibles mejoran la calidad de uso.

Art. 6.5. *Eventos al aire libre.*—Se permitirán eventos al aire libre en las Zonas reguladas en este capítulo 6 correspondientes a Aparcamientos (C, D, F y G) y Viario (N). No se permitirán en las Zonas Cultural (K) y Espacios libres (M, J y L).

En todo caso, deberá cumplirse con el Capítulo 7. Condiciones Acústicas, artículo 7.1 Eventos al aire libre, de esta Normativa.

Capítulo 7

Condiciones acústicas

Art. 7.1. *Eventos al aire libre.*—Los Eventos al Aire Libre cumplirán con las Medidas Preventivas señaladas en el Apartado 17.2 de la Memoria de Ordenación de este Plan Especial, y en particular, deberá limitarse el uso que se haga de Eventos al Aire Libre, de tal manera que no se transmitan a las zonas colindantes niveles sonoros por encima de los límites establecidos en la normativa de aplicación (Artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación acústica (OPCAT) y artículo 24 del RD 1367/2007), en función del tipo de área acústica afectada y respetando de esta forma lo dispuesto en la ficha de condiciones del APE 16.11 “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”, del que forma parte el ámbito del Plan Especial de Ampliación III de IFEMA.

Entre los usos habituales permitidos dentro de los eventos al aire libre no se encuentran los conciertos, con independencia de la aplicación, en su caso, del artículo 19 de la OPCAT y previa valoración, por los servicios competentes de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

Capítulo 8

Condiciones del transporte y la movilidad a cumplir por los proyectos de urbanización y edificación

Art. 8.1. *Plan de Movilidad para Eventos al Aire Libre.*—Se cumplirá la Disposición Adicional Tercera, “Planes de Movilidad de fechas, acontecimientos y eventos de afluencia masiva de personas”, de la Ordenanza de Movilidad Sostenible del Ayuntamiento de Madrid. Si del estudio de movilidad concreto a realizar para cada evento de afluencia masiva de personas se desprendiese la necesidad de refuerzos de servicios de transporte público o de oferta adicional de transporte, deberán preverse las fórmulas adecuadas para que dichos refuerzos sean costeados por los promotores del evento.

Art. 8.2. *Funcionalidad de la lanzadera interna y conexión con la futura área intermodal y el BRT en proyecto.*—El Proyecto de Urbanización (parte 2 de actuaciones exteriores) incluirá un estudio relativo a la funcionalidad de una lanzadera interna, de forma que, en conjunto con otros medios de locomoción desarrollados por IFEMA, dé solución tanto a la conexión con la estación metro de Feria de Madrid, en el extremo sur, como con la estación de Cercanías de Valdebebas en su extremo norte.

Tendrá en cuenta la futura área intermodal y el autobús de tránsito rápido (Bus Rapid Transit, BRT) en proyecto para ampliar la oferta de transporte público en la zona de Valdebebas, Ifema y el aeropuerto de Barajas.

Se analizará en detalle la solución del paso inferior de M-11 para garantizar la compatibilidad de la lanzadera con los tráfico de vehículos y peatones.

Art. 8.3. *Aparcabicis.*—El Proyecto de Urbanización interior a la parcela dispondrá al menos dos enclaves de aparcabicis, uno en la calle Francisco Umbral, y otro en la Avenida de Alejandro de la Sota, señalados con ubicación indicativa en el plano IF_O6_Imagen Final Indicativa.

Art. 8.4. *Estudio de Movilidad y Transporte.*—Se redactarán y ejecutarán dos Proyectos de Urbanización, uno para el desarrollo del interior de la parcela de Ampliación III de Ifema, y otro independiente, denominado Parte 2, de actuaciones exteriores o de reorganización de viales circundantes. Este último estará vinculado a la realización de un Estudio

específico de Movilidad y Transporte Público, de acuerdo con lo solicitado en el informe sectorial emitido por la Empresa Municipal de Transportes de Madrid.

El Proyecto de Urbanización deberá mantener el retranqueo previsto en las barreras respecto del viario para garantizar que posibles incidencias no implique colas que afecten al viario público. Así mismo, en cuanto a la movilidad de vehículos pesados, en el nuevo acceso de la glorieta de Pascual Bravo, deberá diseñarse adecuadamente los ramales de entronque a las áreas de barrido del camión tipo, cuando se realice el proyecto constructivo.

Art. 8.5. *Afecciones a la Red de Carreteras del Estado.*—De acuerdo con el informe sectorial de la Demarcación de carreteras del Estado, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Las medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria propuestas (nuevo puente, en construcción, de conexión Valdebebas-Aeropuerto y semaforización de la glorieta norte sobre la M-40 para evitar afección por colas en M-40), deberán ser ejecutadas por el/los promotor/es interesado/s en el cambio de uso y a su costa.
- El inicio de las actividades comerciales y la puesta en servicio de las mismas quedará condicionado hasta la completa ejecución de dichas medidas de acondicionamiento.
- Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc. previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.
- La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
- La ejecución de actuaciones que afecten a la zona de dominio público y zona de servidumbre deberán ser autorizadas por la Dirección General de Carreteras, de conformidad con el régimen de competencias establecido en el Capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Se deberá garantizar el cumplimiento del articulado de la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20.
- Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa del ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (“Boletín Oficial del Estado” de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

Capítulo 9

Condiciones para la Protección del Medio Ambiente

Art. 9.1. *Medidas y objetivos generales.*—Se asegurará el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en el capítulo 10 del Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Así mismo, se asegurará el cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental recogido en el capítulo 11 del DAE, tanto durante la fase de ejecución como la de funcionamiento, con informes de seguimiento que incluirán un listado de comprobación de las medidas incluidas en el citado programa.

Son objetivos generales del Plan de Medidas Preventivas, Correctoras y Compensatorias:

- Evitar, disminuir o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente.
- Aprovechar mejor las oportunidades que brinda el medio para el mejor éxito del proyecto, de acuerdo con el principio de integración ambiental.

Art. 9.2. *Movimientos de tierras.*—Puesto que se ha constatado una alteración importante por rellenos antrópicos, durante la ejecución de los trabajos se procederá, en el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en el artículo 3 apartados 4 y 5 del 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, a garantizar la gestión adecuada de los mismos,

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.

Los taludes resultantes del movimiento de tierras tendrán pendientes suaves, estableciéndose como máximo una ratio de 3:1. En el caso de no ser posible mantener esta pendiente se realizarán bancales con muros de contención intermedios. En todo caso se seguirán las determinaciones del correspondiente estudio geotécnico.

Salvo por necesidades de relación entre espacios de diferente cota, se proyectará en lo posible que el trazado de vías se ajuste al relieve existente, definiendo las rasantes de las que resulte mínimo volumen de tierras extraídas y aportadas.

Se elegirá entre las soluciones de firme posibles aquella que permita la mayor utilización de suelos y áridos existentes en el ámbito, reduciendo al mínimo el aporte de material exterior.

Se organizarán las obras disponiendo de espacios para acopio de las tierras vegetales extraídas, reduciendo el transporte tanto desde su posición original como hasta su posición final.

Art. 9.3. Redes de abastecimiento de agua potable y regenerada.—Actualmente la parcela objeto del presente Plan Especial dispone en todo su perímetro de una red de abastecimiento de agua para el consumo humano ejecutada dentro de la Conformidad Técnica del Proyecto de Urbanización del APE 16/11 “Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas” por lo que el suministro de agua para consumo humano derivará de esta red.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial del Canal de Isabel II SA para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

Según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012), para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas a la red de agua para consumo humano. Dado que en este Plan Especial se contemplan 81.270 m² de suelo destinado a espacios libres ajardinados y terraplén ajardinado, el agua para riego procederá de la red de agua regenerada existente en la zona.

Actualmente la parcela afectada dispone de una red de distribución de agua regenerada ejecutada dentro de la Conformidad Técnica del Proyecto de Urbanización del APE 16/11 “Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas”, por lo que el suministro de agua regenerada derivará de esta red.

Art. 9.4. Red de saneamiento.—Actualmente la parcela dispone en sus inmediaciones de red de saneamiento de tipo unitario gestionada por Canal de Isabel II. Es una red perimetral al ámbito de ampliación del Recinto Ferial con ramales a los lados este y oeste que evacúan hacia el norte, donde vierten las aguas por la topografía del terreno.

Los vertidos generados por el ámbito del Plan Especial se incorporarán a colectores existentes con capacidad suficiente para la evacuación de los vertidos.

Los edificios deberán tener una red para el vertido de agua de lluvia a la red de pluviales, independiente a la red de saneamiento al objeto de que se encuentre preparada la instalación para su conexión a las redes generales que se ejecuten en un futuro.

Los Proyectos de Edificación deberán incluir un Estudio y/o Anexo específico para valorar la potencial reutilización de aguas pluviales y/o grises de generación propia para usos compatibles dentro de la parcela y/o de los inmuebles según las directrices de la Ordenanza de Gestión y uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid” de 31 de mayo de 2006 (BOAM 22/6/2006, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 21/6/2009) o normativa que la sustituya.

De acuerdo con lo recogido en el Real Decreto 1290/2012 y en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), ya sea en parcelas públicas o privada, con los que se evite/lamine la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de estas.

En el caso de que se tuviera que ejecutar algún colector, el proyecto del mismo deberá ser redactado de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2012) y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial del Canal de Isabel II SA para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

Art. 9.5. *Pavimentación e itinerarios peatonales.*—Los proyectos de urbanización deberán incluir un Estudio específico de Drenaje Sostenible debiendo contar como mínimo con pavimentos permeables en el 50% de la superficie total dedicada a plazas de aparcamiento y tránsito peatonal. Se exceptuará del cómputo del 50% las dos zonas destinadas a plazas de aparcamiento que se sitúan sobre forjados de hormigón, así como los aparcamientos donde esté previsto el tráfico de vehículos pesados.

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

En zonas verdes y con el fin de facilitar la permeabilidad general del ámbito, se limitará expresamente por el proyecto o proyectos de urbanización correspondientes la utilización de pavimentos rígidos continuos.

Art. 9.6. *Alumbrado en espacios abiertos.*—En el diseño de la red de alumbrado exterior y de cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, para reducir el resplandor luminoso nocturno.

El alumbrado en espacios abiertos cumplirá las siguientes condiciones:

- Elección de lámparas de mayor rendimiento luminoso como son las de bajo consumo. Se implantará alumbrado LED con sistemas de control inteligentes, e instalación de reguladores-estabilizadores de tensión.
- Instalación de reductores de flujo para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal o rodado decrece sensiblemente.
- Corrección del factor de potencia.

Art. 9.7. *Vegetación 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, así como la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Madrid.

La vegetación propuesta deberá tener como objetivos principales los siguientes:

- Dotar de sombra a las zonas de paso y tránsito de viandantes.
- Disminuir la temperatura ambiental y superficial.
- Una mejora de las condiciones paisajísticas.

Como criterio preferente se utilizarán árboles de abundante copa, procurando que reciban siempre sol desde el sur y de especies vegetales de bajo consumo hídrico con sistema de riego localizado en todas las zonas verdes.

En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

A la vista de lo que señala la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural con el fin de minimizar los efectos del cambio climático, así como el Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, los Planes Directores de Zonas Verdes y Arbolado Viario de los distritos afectados.

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

Con el objeto de disminuir el consumo de agua, las especies vegetales serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

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

Se producirá en la misma obra la enmienda orgánica necesaria para las labores de plantación y mejora de suelos, procediendo a compostar los materiales originados en labores de desbroce, ya que este proceso puede fácilmente hacerse coincidir con la duración habitual de las obras y, sin sofisticada técnica, puede producir un compost que cumpla satisfactoriamente las mismas funciones que el mantillo.

En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

Art. 9.8. Eficiencia energética y sostenibilidad.—En lo que respecta a los proyectos de edificación y conforme a la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios, estos deben alcanzar un consumo de energía casi nulo. El nuevo Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del CTE, establece unos criterios de valores límite de consumo de energías no renovables en la edificación, que van directamente vinculadas a aspectos como el uso del edificio, la envolvente, así como las instalaciones y consumos de cada una de ellas. Se estima conveniente incorporar condiciones específicas de carácter medioambiental tomando en consideración la calidad del aire de la ciudad y la sostenibilidad energética del complejo. En este sentido, se adoptará la implantación de tecnologías limpias debiéndose realizar un Estudio Energético, en el que se contemple:

- La implantación de sistemas de bajas emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización e iluminación mediante:
 - Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
 - Optimización de los sistemas de climatización y ventilación, reduciendo al máximo el consumo de combustibles fósiles especialmente en la central de instalaciones prevista en la zona E. Como medida para la mejora de la calidad del aire de la ciudad y por razones de eficiencia energética, no se podrán utilizar combustibles sólidos de origen fósil en el funcionamiento de las instalaciones térmicas de los edificios.
- El aprovechamiento de energías renovables, cumpliendo los requisitos que establece el nuevo CTE para dar cumplimiento al DB-HE0 y con el objetivo de alcanzar un consumo de energía primaria no renovable reducido y que se satisfaga, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables, preferentemente mediante la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar que se situarán preferiblemente en la cubierta de las edificaciones y de los aparcamientos. La ubicación de estos sistemas será la más favorable posible con respecto a la orientación e inclinación y se procurará que esté libre de sombras del propio edificio en las horas centrales del día.
- Dotar las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos. En los aparcamientos de uso permanente se instalarán las canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento y los módulos de reserva en la centralización de contadores, tal y como se describe en la (ITC) BT-52, dando cobertura al 20 % de las plazas, así mismo se dotará de una estación de recarga por cada 20 plazas, con una cobertura para el 5% de las plazas. Las estaciones de recarga estarán preparadas para modos de recarga 3 ó 4. Estas instalaciones podrán implementar sistemas de recarga inteligente (V2G) que permitan que las baterías funcionen como fuente de energía para el complejo. Debido tanto a la contaminación acústica como a la baja calidad del aire producidas por el uso del vehículo privado de combustión interna y considerando la congestión de las principales vías de acceso al ámbito, como medida disuasoria de la utilización del vehículo privado para la movilidad vinculada a la actividad que se pretende desarrollar en el ámbito, en la planificación de desarrollo se propone limitar la dotación de plazas de aparcamiento con carácter de máximo.
- Destinar locales o espacios cubiertos al depósito de bicicletas o vehículos ligeros sin emisiones, en las condiciones necesarias para su guarda y custodia.

ANEXO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

 1. *Medidas correctoras para servidumbres acústicas y aeronáuticas*

La ordenación, en su integridad, deberá cumplir las limitaciones establecidas por las servidumbres acústicas y aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario.

Así mismo, la maquinaria en altura (grúas) utilizadas en obra no podrán sobrepasar en altura las servidumbres aeronáuticas.

 2. *Medidas correctoras para la protección de suelos*

Los suelos son un recurso escaso y de gran valor, además si se recuperan y se utilizan posteriormente, las labores de revegetación y conservación de suelos serán más rápidas, eficaces y baratas. Las principales alteraciones sobre los suelos pueden resumirse en:

Medidas de reducción de la Erosión:

Las medidas correctoras para disminuir la erosión están ligadas a las actuaciones que se lleven a cabo sobre las siguientes variables: el factor de erosión ligado a la calidad del suelo, la longitud y pendiente de la ladera y la cobertura vegetal. Por tanto, las principales zonas sobre las que actuar son los desmontes y terraplenes.

Se tendrán en cuenta especialmente los aspectos siguientes:

- Minimizar la ocupación permanente y temporal de los suelos durante el periodo de construcción.
- Para evitar una excesiva destrucción directa de suelo por la obra de la actuación proyectada, la retirada y movimiento de tierras serán los estrictamente necesarios para su construcción. Se delimitarán las zonas ambientalmente sensibles para evitar daños en estas zonas.
- Al realizarse la apertura de zanjas, o cualquier otro movimiento de tierras, deberá preverse la separación de la capa superficial de suelo vegetal del resto del material y su mantenimiento mientras duren las obras al objeto de disponerla posteriormente en el horizonte superior para facilitar la revegetación del terreno.

Por tanto, las medidas para proteger los suelos consisten en un control adecuado de esos movimientos de tierra, mediante el vallado, jalonamiento y señalización de las zonas de obra para evitar afecciones a los suelos externos al perímetro de las mismas. Esto disminuirá el efecto del tránsito de camiones y maquinaria de obras sobre la estructura del suelo. Así mismo se recomienda la utilización de camiones de gran tonelaje tipo bañera estanco para limitar el número de viajes necesarios, a pesar de que la emisión de contaminantes por unidad sea algo más alta.

Para evitar los problemas de erosión las medidas correctoras que se proyecten se basarán en la corrección de pendientes y en la revegetación de las superficies de suelo desnudo, como son las grandes explanaciones, los desmontes y terraplenes, las escombreras y las áreas de préstamos.

La retirada de la tierra vegetal, que se realizará en cordones, se hará coincidir, en la medida de lo posible, con las labores de desbroce, con el fin de que ésta incorpore semillas y restos de la vegetación existente en el terreno y así facilitarse el posterior proceso de colonización de la vegetación.

La tierra obtenida deberá almacenarse en zonas habilitadas al efecto, de topografía llana y de fácil drenaje, para garantizar el correcto mantenimiento del material. Los acopios se efectuarán en caballones de menos de 2 m de base y de altura no superior a 1,5 m y se protegerán de la lluvia cuando ésta ocurra, con el fin de conservar al máximo el potencial germinativo de las semillas contenidas. Si su reutilización se programa a largo plazo, se realizarán labores de conservación adecuadas con resiembra de semillas de leguminosas y enriquecimiento con abono orgánico (purín o compost).

Control de la superficie de ocupación y limitación de accesibilidad:

Con objeto de controlar la destrucción del suelo, y de forma general, se limitarán al máximo los movimientos de maquinaria y, por tanto, la superficie afectada por el tránsito de ésta y otros vehículos. Es necesario llevar a cabo una labor de vigilancia y control por

parte de la Dirección de Obra y el Equipo de Vigilancia Ambiental. Se evitará ocupar más suelo del necesario, restringiendo el tránsito de vehículos, y por tanto la compactación del suelo, a zonas previamente estudiadas y delimitadas superficialmente con elementos visibles como cintas, estacas, etc. Esta delimitación y trazado del vial se efectuará de forma que este sirva de vía única en los movimientos de maquinaria y personal impedirá la circulación por el resto del área.

Se procurará que las infraestructuras anejas necesarias para la ejecución y funcionamiento de las instalaciones (movimientos de tierras, accesos, edificaciones y cerramientos) sean las mínimas indispensables y se reduzca al máximo posible su impacto.

Una vez finalizadas las obras se procederá a realizar un laboreo de aquellas superficies que, como consecuencia del movimiento de maquinaria pesada y el tránsito de vehículos de transporte, hayan quedado compactadas.

Protección del suelo contra la contaminación:

Se efectuará una adecuada gestión de aceites y residuos de la maquinaria, evitando su manejo incontrolado y la posibilidad de contaminación. Estos residuos están clasificados como peligrosos (RP), por lo que, una vez finalizada su vida útil, se entregarán a un gestor autorizado para que sean tratados adecuadamente. Todo ello de acuerdo con la legislación vigente tal y como se indica en el apartado de Gestión de Residuos.

Deberán tomarse medidas de prevención para evitar la contaminación accidental del suelo y, en caso de que esto ocurriera, se deberán realizar operaciones de descontaminación, limpieza y recuperación de suelos afectados. De igual modo, durante la fase de obra en caso de derrame de combustibles o lubricantes, se extraerá la zona afectada, depositándose con los materiales que estén preparados para su traslado al vertedero autorizado. De este modo se evitará la filtración de estas sustancias a niveles inferiores o que sean arrastradas por las aguas de lluvia a lugares no deseados.

Se incluirán medidas de reducción del abonado, sobre todo en las zonas ajardinadas en fase de funcionamiento, aplicando fertilizantes y herbicidas, en dosis adecuadas para evitar la infiltración de los mismos, contaminando suelos y por ende aguas subterráneas.

Extracción y acopio de tierra vegetal:

Se procederá a la extracción y acopio de la tierra vegetal de los terrenos afectados por las obras, concretamente por la realización de explanaciones, la apertura de caminos o zanjas o durante la excavación y posterior pavimentación. El suelo será conservado hasta su posterior utilización en las últimas capas de los rellenos de zanjas y será utilizado para las zonas verdes, así como en la restauración de áreas ocupadas temporalmente durante las obras. Como normas generales cabe citar:

- Se excavará la capa superficial del suelo, con un espesor medio de 20 cm.
- La retirada del suelo utilizable se realizará preferentemente en aquellos periodos en los que el suelo esté seco y friable, con el máximo cuidado para evitar el deterioro por compactación.
- La tierra vegetal se almacenará separada, adecuadamente y libre de piedras y restos vegetales gruesos como ramas, para su posterior utilización en las superficies a revegetar.
- Se acopiará sobre la superficie formando montículos o cordones de una altura máxima de 2 m, para evitar las pérdidas de sus propiedades orgánicas y bióticas.
- Las zonas de acopio se situarán en terrenos llanos, de fácil drenaje y alejados de zonas sensibles, de parques de maquinaria y de zonas de tránsito de maquinaria para evitar su contaminación.
- Se realizarán ligeros ahondamientos en la capa superior de los acopios para evitar el lavado del suelo por la lluvia y la erosión de sus laterales.
- Si la tierra vegetal tuviese que permanecer acopiada durante un periodo largo de tiempo, deberá someterse a un tratamiento de siembra de leguminosas y abonado para evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte las condiciones necesarias para la subsistencia de la micro-fauna y micro-flora originales.

Una vez finalizadas las obras se procederá, en las zonas de ocupación temporal tales como las zonas de acopio, si éstas no son urbanizadas posteriormente, a la descompactación del terreno mediante escarificado y al extendido de tierra vegetal, procedente de acopios de propios, dejando el suelo en condiciones adecuadas para su colonización por la vegetación natural.

La carga y la distribución de la tierra se realizarán generalmente con una pala cargadora y camiones basculantes de baja carga, que dejarán la tierra en la parte superior de las zonas de actuación, extendiéndose la tierra a lo largo del talud, siendo el reparto de forma manual.

Cuando las condiciones del terreno lo permitan, se realizará un pase de rulo previo a la siembra de superficies ajardinadas. Esta es otra labor cultural que pretende, en este caso, el desmenuzamiento de la capa superficial (rotura de terrones), la nivelación y la ligera compactación del suelo.

El rulado previo a la siembra es, en ocasiones, indispensable para poner la tierra en contacto íntimo con la simiente y favorecer el flujo del agua alrededor de esta.

Se rastrillará finalmente con la intensidad y en las superficies que la Dirección de Obra y la dirección de obra ambiental estimen oportunas. Se comprobará que el acabado superficial del terreno es el adecuado a cada tipo de zona, finalmente desterronado y con ausencia de elementos indeseables como piedras, ramas, etc.

Diseño de taludes para disminuir la erosión:

Las medidas preventivas para disminuir la erosión se refieren al diseño de los taludes y están ligadas a las actuaciones que se lleven a cabo sobre los taludes: coronación, longitud, pendiente y cobertura vegetal.

La inestabilidad de las laderas y la erosión deben evitarse mediante un diseño adecuado de los taludes. En las zonas donde se produzcan desmontes, se deberá tratar de evitar la eliminación de cubierta arbustiva. Con objeto de paliar la erosión del suelo, se considerará también la revegetación de taludes con especies autóctonas, procediendo a un abonado previo si fuera necesario.

Durante la fase de construcción se tendrá en cuenta:

- Romper las líneas excesivamente rectas en su diseño y redondear los contornos, sus pies y sus crestas de coronación. Igualmente, se deben evitar las formas planas.
- Una vez tendidos los taludes, realizar las plantaciones lo antes posible a fin de evitar los procesos erosivos.
- Cuando no sea posible realizar la plantación inmediatamente, y sea época de precipitaciones, se recomienda el empleo de cubiertas plásticas que cubran aquellas zonas de los taludes con mayor pendiente.

Tratamiento de Estériles:

Los sobrantes o estériles generados, que en ningún caso serán de tierra vegetal, se reutilizarán para rellenos de viales, terraplenes, zanjas, etc. No se crearán escombreras incontroladas ni se abandonarán materiales de construcción o restos de las excavaciones en las proximidades de las obras.

En caso de producirse estériles se trasladarán fuera de la zona, al vertedero de estériles más cercano. Se deberá cumplir el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición, entregándose a un gestor autorizado.

Si se considerase imprescindible la apertura de un vertedero de obra, el contratista solicitará autorización, que deberá ser aceptada por:

- El responsable del Programa de Vigilancia Ambiental.
- El responsable del Ayuntamiento.
- La Propiedad.

Este vertedero deberá cumplir lo estipulado en el Real Decreto 1481/2001 por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero.

La solicitud de concesión se acompañará de un informe sobre el impacto ambiental (incluyendo estudio arqueológico) que se evaluaría por la administración ambiental regional y del proyecto de restauración del vertedero una vez finalizada la explotación.

En todo caso se tendrán en cuenta las restricciones de localización de las instalaciones auxiliares de obra. Asimismo, se deberán tomar las medidas preventivas oportunas para que en los vertederos de materiales considerados estériles de obra no se evacuen otro tipo de residuos.

3. *Medidas para la protección de las aguas*

Las medidas protectoras y correctoras sobre la hidrología están, en parte, ligadas al diseño del proyecto. Por tanto, son pocas las actuaciones que se pueden llevar a cabo durante la fase de construcción y explotación para prevenir y corregir impactos.

Respecto al uso del agua se tendrá en cuenta la “Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid” del Ayuntamiento de Madrid. Para ello, se debe racio-

nalizar el consumo en la fase de construcción, tanto para la producción de distintos materiales de construcción como el hormigón, como para la limpieza de la maquinaria, para evitar la excesiva producción de aguas contaminadas. Las hormigoneras se limpiarán en su central de producción, quedando prohibido realizar esta actuación en el área de actuación. Si se instalase una planta portátil se acondicionará una zona para el lavado de vehículos depositándose el agua posteriormente en una balsa de decantación que podrá ser reutilizada para la producción de hormigón.

Durante la fase de construcción, se prohibirá el vertido de cualquier efluente generado en las obras directamente a las aguas de los cauces más próximos, que puedan contaminar los mismos o las aguas subterráneas. Dichos efluentes deberán someterse a procesos adecuados de depuración (habitualmente decantación). En el caso de los aceites de maquinaria deberán recogerse por gestores autorizados que los trasladarán a plantas de tratamiento.

Con objeto de minimizar los posibles vertidos, será necesario disponer los parques de maquinaria sobre superficies previamente impermeabilizadas. Estas superficies serán con nula pendiente para evitar escorrentías y poseerán bordillos de retención de líquidos. En función de las características del medio y de los impactos que previsiblemente generarán las infraestructuras temporales de obra, se analizará el territorio alrededor de la actuación con objeto de delimitar las superficies aptas para la ubicación de las instalaciones de obra.

Localización de las Instalaciones Auxiliares de Obra.

Se evitará ubicarlas en:

- Cercanas a zonas con alta permeabilidad.
- Zonas próximas a las áreas ambientalmente sensibles.
- Zonas próximas a vegetación o biotopos sensibles.

Como medida complementaria al control de la contaminación del suelo, se incluirán medidas de reducción del abonado, sobre todo en las zonas ajardinadas, en fase de funcionamiento, aplicando fertilizantes y herbicidas, en dosis adecuadas para evitar la infiltración de los mismos, contaminando suelos y por ende aguas subterráneas.

4. *Medidas para evitar la contaminación atmosférica y acústica*

Se tendrá en cuenta la Ley 37/2003, del Ruido, que establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica, así como la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica del Ayuntamiento de Madrid; y se cumplirá la normativa específica de las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

Minimización de la contaminación atmosférica en fase de obras:

Como medida preventiva para evitar el incremento del nivel de emisión de polvo y partículas derivadas de los trabajos de construcción, se prevé la realización de riegos periódicos (en épocas en que las condiciones meteorológicas así lo aconsejen) de viales de obra, depósitos de tierra, terraplenes, etc., que puedan suponer una fuente importante de polvo y partículas.

Todo ello para evitar:

- Afecciones respiratorias, tanto a los trabajadores de la obra como a la población cercana.
- Alta de visibilidad de conducción en vías próximas a la obra.
- Pérdida de calidad estética del entorno.
- Afección a la vegetación del entorno de la obra.

Asimismo, se cubrirá con mallas las cajas de transporte de tierras, con objeto de minimizar las emisiones de polvo y partículas en sus movimientos por el área de actuación, y se garantizará el correcto mantenimiento de la maquinaria de obra para disminuir la emisión de gases contaminantes.

La revegetación general de los terraplenes evitará la generación eólica de polvo y partículas.

Contaminación Acústica:

Durante la fase de ejecución de las obras, y como consecuencia de los movimientos de tierras y transporte de materiales, se producirán incrementos sonoros puntuales generados por la maquinaria.

Como medida preventiva para minimizar el incremento de niveles sonoros producidos por la maquinaria utilizada, se prescribirá un correcto mantenimiento de la misma que permita el cumplimiento de la legislación vigente en materia de ruidos en maquinaria de obras públicas.

Se tendrán en cuenta las recomendaciones del Apartado 17.2, Medidas para controlar la contaminación acústica, de la Memoria de Ordenación del Plan Especial.

5. *Medidas para la correcta gestión de residuos*

Se tendrá en cuenta la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, así como la Ordenanza Municipal de Transporte y Vertido de Tierras y Escombros del Ayuntamiento de Madrid.

Los residuos que se pudiera generar se dividen en varios grupos:

1. Vertidos: los vertidos que pudieran producirse serán recirculados reutilizándose. Todas las operaciones de repostaje, cambio de aceite, engrase, etc. Se llevarán a cabo en las instalaciones destinadas a este fin, que en este caso se encuentran en las instalaciones propias de la empresa constructora.
2. Residuos Sólidos urbanos o asimilables a urbanos: estos residuos serán papeles, cartones, vidrio que pudiera utilizarse. Estos residuos se gestionarán como residuos sólidos urbanos, depositándose en los contenedores contratado para esta cuestión.
3. Residuos producidos por las obras: serán gestionados como residuos inertes, trasladándose a los vertederos de inertes de la zona.
4. Residuos peligrosos: generados por los aceites y demás sustancias peligrosas utilizadas en las maquinarias de obras.

El contratista podrá efectuar el cambio de aceites y lubricantes en centros de gestión autorizados y nunca a pie de obra.

Respecto a la gestión de aceites usados, según el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, de Eliminación de Residuos, actualizado por la Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, el contratista se convierte en productor de residuos peligrosos como consecuencia del cambio de aceites y lubricantes empleados en los motores de combustión y en los sistemas de transmisión de la maquinaria en construcción. El promotor, agente urbanizador o empresa encargada de la obra deberá estar registrada como productor de residuos peligrosos en el registro que posee la Consejería con competencias en medio ambiente. La normativa vigente obliga al contratista a destinar el aceite usado a una gestión correcta, evitando trasladar la contaminación a los diversos medios receptores, quedando prohibido todo vertido de aceite usado en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales.

En cuanto al tratamiento y gestión de los residuos y vertidos líquidos, cabe indicar que las instalaciones de obra se dotarán de sistemas de saneamiento y gestión de residuos adecuados.

El saneamiento se podrá realizar mediante el sistema que se considere más oportuno de manera que se asegure que no se producirá contaminación de aguas. Se aconseja la conexión a la red de saneamiento municipal. Los residuos asimilables a urbanos se depositarán en contenedores cerrados y trasladados donde establezca el Ayuntamiento o el Órgano ambiental o siendo transportados al vertedero autorizado o planta de transferencia más próxima, evitando así afecciones a aguas y suelos siendo deseable el diseño de puntos limpios.

6. *Medidas para evitar la alteración de la vegetación y el paisaje*

Se incluyen en este apartado las medidas protectoras y correctoras encaminadas a integrar paisajísticamente las obras, evitar procesos erosivos y deslizamientos de los terrenos. La principal actuación con carácter general será la de siembra de vegetación y mantenimiento de las áreas ambientalmente sensibles. Se establecerá un programa de mantenimiento y vigilancia en estas áreas.

Las obras se realizarán de forma que se limite la pérdida de vegetación, desbrozando y deforestando sólo la franja mínima y necesaria para la realización de las obras. Se evitará que exista suelo desnudo durante largo tiempo.

Para ello se delimitará previamente las superficies a conservar, restringiendo su ocupación a través de un replanteo previo que delimite claramente las zonas "no útiles", evitándose la alteración de estas zonas. Además, se acotará la zona de paso de maquinaria para minimizar el posible daño.

Una vez finalizados los movimientos de tierras, la retirada de las instalaciones y realizadas las labores de recuperación y limpieza, se ejecutarán las tareas de tratamiento de los suelos descritas en el apartado de Protección de Suelos y que incluyen el acondicionamiento topográfico del área y, en las zonas que lo permitan, la realización de un pase de rulo.

Una vez acondicionado el terreno se extenderá una capa de tierra vegetal de entre 10-20 cm. de espesor, procedente de los acopios previstos a tal efecto, mencionados en el punto de Protección de Suelos. Posteriormente se procederá al laboreo para mullir el suelo y a la eliminación de cualquier objeto extraño (piedras, raíces, rizomas, etc.).

La preparación para la creación de la zona verde consiste en la eliminación de los pequeños surcos o alteraciones del terreno aparecidos como consecuencia de la erosión hídrica. Se realizará manualmente para que la superficie de los taludes quede rugosa y en condiciones idóneas para fijar semillas.

La siembra de especies herbáceas con gran capacidad enraizante para la fijación de los taludes y desmontes se realizará mediante la técnica de hidrosiembra sin presión o la que considere el director de obra.

Por su parte, las especies herbáceas seleccionadas deberán reunir o todas o parte de las siguientes condiciones:

- Instalación rápida, ya que al no ser enterradas pueden ser arrastradas.
- Perennidad alta, para dar tiempo a la entrada de las espontáneas.
- Rusticidad elevada y adaptabilidad en suelos brutos y compactos.
- Sistema radical potente y profundo, para la sujeción y resistencia a la sequía.

7. *Medidas relativas a la eficiencia energética en los proyectos de edificación*

- En lo que respecta a los proyectos de edificación conforme a la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios, se incorporarán todas las medidas necesarias para reducir el consumo energético de los edificios de acuerdo con la normativa vigente. En concreto se incorporarán, entre otras, las siguientes medidas carácter medioambiental:
 - Sistemas de climatización e iluminación mediante:
 - Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
 - Optimización de los sistemas de climatización y ventilación.
 - Utilización de energías renovables, con especial atención a la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, de acuerdo con la última actualización del CTE, publicada en el “Boletín Oficial del Estado” el 27 de diciembre de 2019 (RD 732/2019).
 - Dotación de plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos según la normativa de baja tensión para la instalación de puntos de recarga de coches eléctricos, ITC-BT-52.

8. *Programa de Vigilancia Ambiental*

Entre los Anexos del presente Plan Especial, se incluye el Anexo A.9. Plan de Obras y Programa de Vigilancia Ambiental, en cumplimiento de la solicitud realizada por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, en su informe sectorial.

Teniendo en cuenta que este Plan Especial es un instrumento de planeamiento, se establecen a continuación las directrices a seguir por los instrumentos de desarrollo de este Plan Especial que podrán adaptar el mencionado Anexo A9.

a. Condiciones generales.

El programa de vigilancia ambiental debe dar respuesta a los siguientes objetivos:

- Controlar que las medidas indicadas en el informe ambiental se ejecutan correctamente, así como las incorporadas cuando se emita la preceptiva Resolución Ambiental.
- Supervisar la evolución del medio, para comprobar la eficacia de las medidas establecidas.

Para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas, protectoras y correctoras contenidas en el estudio de impacto ambiental, el programa de vigilancia debe:

- Indicar a la Administración responsable los aspectos objeto de vigilancia, los cuales pueden referirse al proyecto o al medio.

Para eso es necesario hacer un seguimiento de los distintos indicadores seleccionados para cada impacto y disponer de los procedimientos necesarios para reaccionar ante impactos imprevistos en el procedimiento.

Por este motivo, debe incorporar el siguiente contenido:

- Impactos que se pretenden controlar.
- Indicadores seleccionados para el seguimiento de dichos impactos.
- Programa de recogida de datos: método, frecuencia, lugares de muestreo, forma de almacenamiento y registro, etc.
- Forma de analizar los datos recopilados. Concretamente, tendrán que recogerse los umbrales de los indicadores que hagan necesario responder ante los imprevistos.
- Análisis de la viabilidad económica del propio programa de vigilancia ambiental, estimando su coste.

b. Programa de vigilancia ambiental para la fase de construcción.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir un Programa de vigilancia ambiental que establezca un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras de la ejecución de obras del Plan Especial. Además, debe permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas en el caso de que las existentes no sean suficientes.

c. Temporalización del Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

El plazo previsto de la realización del Programa de vigilancia y seguimiento ambiental deberá coincidir con el desarrollo de las obras.

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.

Madrid, a 14 de junio de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/21.524/21)

