

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

MADRID

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Secretaría General del Pleno

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 21 de julio de 2005, aprobó inicialmente, y con carácter definitivo en el supuesto de que no se produzcan reclamaciones en el período de información pública, la modificación de la plantilla del Organismo Autónomo Agencia de Desarrollo Económico “Madrid Emprende”.

Lo que se anuncia al público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.3 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en relación con el artículo 169 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, advirtiéndose que el plazo de quince días hábiles para la presentación de reclamaciones empezará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, pudiéndose examinar el expediente en idéntico plazo, en horario de nueve a catorce, de lunes a viernes, en la Secretaría Técnica del Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana, sita en la calle Gran Vía, número 24, planta tercera.

Modificación de la plantilla del Organismo Autónomo Agencia de Desarrollo Económico “Madrid Emprende”.

Plazas de nueva creación:

- Adjunto a gerente. Nivel CD: 30.
- Departamento de Seguimiento y Desarrollo Económico. Jefe de departamento. Nivel CD: 28.
- Departamento de Recursos Humanos. Jefe de departamento. Nivel CD: 28.
- Unidad Técnica de Control de Gestión de Infraestructuras Empresariales. Jefe de unidad técnica. Nivel CD: 26.
- Departamento de Atención al Inversor. Jefe de departamento. Nivel CD: 28.

Plazas amortizadas:

- Servicio de Coordinación Económico-Administrativa. Auxiliar de Secretaría. Nivel CD: 15.
- Servicio de Promoción Empresarial y Emprendedores. Auxiliar de Secretaría. Nivel CD: 17. Auxiliar de atención al ciudadano. Nivel CD: 14.

Madrid, a 21 de julio de 2005. El secretario general del Pleno, Paulino Martín Hernández (firmado).

(03/20.436/05)

MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana Servicio de Ordenación para el Consumo Sección de Procedimiento y Asuntos Generales

ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.4 de la Ley 4/1999, de 14 de enero, que modifica la Ley 30/1992, de 26

de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación de la formulación de iniciación expediente sancionador y notificación de sanción por infracciones en materia de consumo no alimentario a las personas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no ha podido practicarse.

Los interesados podrán comparecer en la calle Gran Vía, número 24, tercera planta, en el plazo de diez días hábiles para conocimiento íntegro del acto y constancia del mismo.

Notificación iniciación expediente sancionador

Número de expediente. — Nombre del titular

- 180/2005/00733. — Juani Multiservicios, Sociedad Limitada.
- 180/2005/00748. — Locutorios Bestcom, Sociedad Limitada (BETSCOM).
- 180/2005/00750. — San Segundo y Olivares, Sociedad Limitada (ciberlocutorio 550).
- 180/2005/00764. — Inés Alubudi Jasim (locutorio).
- 180/2005/00766. — Net 4 Direct Call, Sociedad Limitada (locutorio Of 2000).
- 180/2005/00774. — Inserze 2003, Sociedad Limitada (cibercafé locutorio).
- 180/2005/00775. — Ecuexpress, Sociedad Limitada (locutorio).
- 180/2005/00777. — Freddy Quírez Sagnay (don locutorio).
- 180/2005/00778. — Emma Arauzo Vázquez (locutorio).
- 180/2005/00788. — Rosa Peña Sandoval (locutorio).
- 180/2005/00861. — Dist. Deportivas Pista Central, Sociedad Anónima.
- 180/2005/00868. — José Barroso Perales (Don Algodón).
- 180/2005/00869. — Marcos y Lidia, Sociedad Limitada (Helena Hernández).
- 180/2005/00403. — La Terraza de la Esquina, Sociedad Limitada.

Notificación de sanción

- Número de expediente. — Nombre del titular. — Sanción impuesta*
- 200401097. — R.A.000044. — Comunidades Castellanas. — 2.800 euros.
- 180/2005/00027. — R.A.000070. — Fredy Paredes Bolaños (Taller Calz). — 200 euros.
- 180/2005/00115. — R.A.000074. — Vicente Martín Vega (Hnos. Martín). — 900 euros.

Madrid, a 6 de julio de 2005.—La jefa de Servicio de Ordenación para el Consumo, Pilar Martínez Conde Pascual.

(02/9.614/05)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras Dirección General de Planificación y Evaluación Urbana Subdirección General de Desarrollo Urbano Departamento Técnico Adjunto Sección Jurídica

ANUNCIO

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 29 de junio de 2005, adoptó el siguiente Acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial del ámbito del AOE 00.05 “Ampliación Mercamadrid”, con la estimación de

la alegación de la sociedad mercantil “Casiterita, Sociedad Limitada”, la estimación parcial de la alegación de “Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, Sociedad Anónima”, y la desestimación de la alegación de doña Mercedes de Diego Lefler y otros, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, en relación con el artículo 61.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Publicar el presente Acuerdo, junto con la Normas Urbanísticas del Plan Especial del ámbito del AOE.00.05 “Ampliación Mercamadrid” en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito del presente expediente en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1885, Reguladora de las Bases del Régimen Local.»

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid con fecha 15 de julio de 2005.

Significando que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza y relación con el planeamiento superior.*—El presente Plan Especial del AOE.00.05 “Ampliación de Mercamadrid” es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones de carácter estructurante establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para el ámbito por él definido, según las determinaciones fijadas en dicho documento y específicamente contenidas en la ficha de condiciones de desarrollo del mismo.

El PGOUM establece que el área de ordenación AOE.00.05 constituye un sistema general desarrollado mediante el presente Plan Especial.

Art. 2. *Ámbito.*—El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas es el señalado en el plano O.00 “Delimitación del ámbito”.

Art. 3. *Alcance.*—Las presentes Normas Urbanísticas cumplen con lo establecido por la legislación del suelo, tanto estatal como de la Comunidad de Madrid, así como con las determinaciones del planeamiento urbanístico de rango superior o legislación de carácter sectorial que sea de aplicación.

Desarrollan los criterios establecidos para el ámbito por el PGOUM, siendo competencia del Plan Especial fijar el resto de las condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista por el planeamiento de rango superior, los usos y condiciones de utilización de cada unidad de ordenación y los servicios de carácter complementario del ámbito.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias de las determinaciones de rango superior que sean de aplicación; en cualquier caso, el PGOUM incluye aquellos parámetros más relevantes para la determinación y concreción de todos los aspectos de ordenación urbanística y, en particular, de las edificabilidades.

Art. 4. *Vigencia del Plan Especial y obligatoriedad del mismo.*—1. El Plan Especial entrará en vigor desde la fecha de publi-

cación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y su vigencia será indefinida mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

2. Las determinaciones del Plan Especial obligan por igual a la Administración y a los particulares, conforme a la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

3. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del presente Plan Especial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para las mismas.

Art. 5. *Efectos del Plan Especial.*—La entrada en vigor del Plan Especial le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por el planeamiento urbanístico de rango superior que desarrolla.

Art. 6. *Interpretación.*—Las Normas Urbanísticas de este Plan Especial se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos expresados en la Memoria de Ordenación. En caso de contradicción entre los documentos que lo constituyen, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si no obstante prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

Art. 7. *Instrumentos de desarrollo.*—Para el desarrollo del presente Plan Especial, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación, así como, en los casos que puedan ser previstos, Estudios de Detalle.

El contenido de dichos documentos de planeamiento y gestión será el establecido en la Ley del Suelo y en el PGOUM, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Especial.

TÍTULO II

Régimen urbanístico del suelo

Art. 8. *Calificación del suelo.*—Es la establecida por el presente Plan Especial a través de su plano O.01 “Calificación”.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo, el Plan Especial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, la asignación de edificabilidades y la ordenación de volúmenes de edificación.

El uso característico es el dotacional de servicios colectivos.

Con vistas a la definición funcional del ámbito se ha definido una serie de “áreas” que, a su vez, integran diferentes usos cualificados.

Los usos cualificados se desglosan en “zonas” entendiéndose por “zona” el recinto espacial en el que son de aplicación las mismas condiciones particulares de ordenación.

Las áreas y zonas en que se divide el ámbito del Plan Especial son las siguientes:

Área	Usos cualificados asociados	Siglas
Mercancías	Dotacional de Servicio Público Singular	SS
	Servicios Terciarios	ST
	Dotacional de Equipamiento Básico	EB
Centro Logístico	Dotacional de Logística del Transporte	TL
Parque Urbano	Dotacional de Zona Verde Singular	VS
Reserva Viaria de M-40	Reserva Viaria	
Accesos	Vía Pública Principal	
Vía Pecuaria	Vía Pecuaria	
	Vía Pública Secundaria (asignado a las áreas de Mercaderías y Centro Logístico)	

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen los usos y edificabilidades para las distintas zonas, especificadas en las condiciones generales y condiciones particulares.

Art. 9. *Edificabilidades*.—Las determinaciones del presente Plan Especial desarrollan los parámetros globales establecidos en la ficha de condiciones de desarrollo del PGOUM.

A los efectos de asignación de la edificabilidad se han definido diferentes manzanas y parcelas, quedando delimitadas según se expresa en los planos O.01 “Calificación” y O.02 “Ordenación Pormenorizada” y en el correspondiente cuadro características.

Art. 10. *Asignación de edificabilidades*.—1. Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de un área según el Cuadro de Características (epígrafe 3.7 de la Memoria de Ordenación) mediante valores absolutos.

2. La edificabilidad de una manzana o parcela será la expresada por el valor correspondiente, en metros cuadrados construidos, en el Cuadro de Características o, en su defecto, la obtenida por la aplicación de las condiciones de la norma zonal correspondiente.

Art. 11. *Condicionantes de ordenación de volúmenes*.—Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Especial son los resultantes de la aplicación de las condiciones establecidas en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”, la delimitación de las manzanas y parcelas, y las áreas de movimiento, y en la correspondiente norma zonal, altura máxima de la edificación.

Art. 12. *Estudios de Detalle*.—El suelo del presente ámbito no requiere la realización de Estudios de Detalle para la obtención de licencias de obra, siempre que se presente un proyecto completo sobre la totalidad de cada manzana o parcela definida en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”.

En caso contrario, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle sobre la totalidad de la parcela o manzana original, estando tanto en su redacción como en su tramitación a lo establecido en la Ley del Suelo vigente así como a las determinaciones tanto gráficas como escritas del presente Plan Especial.

Art. 13. *Obras de urbanización*.—Las obras de urbanización se ejecutarán por los correspondientes proyectos que tendrán en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Especial. Cumplirán las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

La definición del Proyecto de Urbanización alcanzará aquellas obras establecidas en el artículo 97.2 de la Ley del Suelo.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado básicas previstas en el Plan Especial, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse ligeramente si las características del saneamiento así lo requieren o si se justifica una reducción del movimiento de tierras, sin merma de la calidad global de la actuación.

Podrán tramitarse como proyectos independientes los referentes a actuaciones, acciones y conexiones exteriores.

El Proyecto de Urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de ordenación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conectan, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente.

En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del Proyecto de Urbanización deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el Proyecto de Urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente, con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción.

En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

En todas las actuaciones de desarrollo se tendrá en consideración las directrices y criterios medioambientales para el diseño contenidas en el presente Plan Especial. En concreto deberá de contener un Programa de Vigilancia Ambiental que contemple las diversas acciones cautelares a considerar durante la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

Igualmente, se establecerán las medidas relativas al replanteo de obras, la comprobación de la ubicación del parque de maquinaria, las medidas de protección de vegetación, el tratamiento de la tierra vegetal, la tipología de especies a emplear en jardinería, restauración de terrenos y comprobación de niveles de ruido de las obras.

El conjunto de las obras de urbanización, tanto las de carácter interno del Ámbito de Ordenación como las incluidas en los diferentes proyectos específicos de edificación de las unidades de ordenación se habrán de regir por lo establecido en el título IV de las presentes normas.

Art. 14. *Ejecución de la urbanización*.—En el diseño estudiado para el Ámbito de Ordenación Especial AOE.00.05 “Ampliación de Mercamadrid” del PGOU de Madrid y en el desarrollo del posterior Proyecto de Urbanización del mismo se tendrán presentes toda la Normativa existente al respecto, destacando de entre ella, por su singularidad, las siguientes:

1. Pliego de Condiciones Técnicas Generales 1999 del Ayuntamiento de Madrid, aplicable a la redacción de Proyectos y Obras municipales, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 23 de diciembre de 1998 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.

2. Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid de 2002, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 20 de diciembre de 2001 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.

3. Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 22 de mayo de 2002 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.

4. Cuadro de Precios 2002 del Ayuntamiento de Madrid, aplicable a los Presupuestos de los Proyectos de Urbanización y de Edificación de Obra Nueva, aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 20 de diciembre de 2001 y redactado por el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento, vigente para 2003, o alguna edición posterior vigente en el momento de ejecución de las obras.

5. Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

6. Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

Además de la normativa indicada, serán de aplicación, asimismo, todas aquellas normas de obligado cumplimiento provenientes de la Presidencia del Gobierno y demás Ministerios relacionados con la Construcción y Obras Públicas, del Ayuntamiento de Madrid, de las diferentes Compañías u Organismos responsables de servicios, etcétera, que estén vigentes en el momento de la ejecución de las obras, y especialmente las de seguridad y señalización.

Será responsabilidad del contratista conocerlas y hacerlas cumplir, sin poder alegar en ningún caso que no se le haya hecho comunicación explícita.

En el caso de que se presenten discrepancias entre algunas condiciones impuestas en las Normas señaladas, salvo manifestación expresa en contrario por parte del autor del proyecto, se entenderá que es válida la más restrictiva.

Art. 15. *Proyectos de edificación*.—La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Normas Urbanísticas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

TÍTULO III

Normas generales de protección

Art. 16. *Alcance y contenido.*—Los siguientes apartados comprenden la regulación de los siguientes aspectos:

- Protección Medioambiental.
- Protección de la Escena Urbana.

Art. 17. *Responsabilidades.*—La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares, que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden.

Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etcétera), algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos que caracterizan el término municipal.

Art. 18. *Protección Medioambiental.*—Estas normas regulan las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y el medio natural se refieren a los siguientes puntos:

- A) Calidad del aire: contaminación atmosférica y contaminación acústica.
- B) Protección del medio hidrológico.
- C) Contaminación de suelos.
- D) Gestión de materiales y residuos.
- E) Protección paisajística.
- F) Protección de zonas verdes.
- G) Infraestructuras eléctricas.
- H) Energías renovables y ahorro energético.
- I) Plan de Vigilancia Ambiental.
- J) Protección del medio nocturno.
- K) Desarrollo de actuaciones diversas.
- L) Protección de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias.

Igualmente, cabe mencionar que los proyectos de urbanización y edificación que lo precisen habrán de someterse a los procedimientos de evaluación ambiental establecidos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

A) CALIDAD DEL AIRE

A) 1. Contaminación atmosférica

La calidad del aire se establece como una de las premisas a considerar por las sucesivas actuaciones que en desarrollo de este Plan Especial se realicen, ya sea debido al proceso de ejecución de las diferentes obras como en las actividades que se desarrollen en su entorno.

Los límites de emisión de partículas sólidas y gases contaminantes estarán conformes con la normativa sectorial de aplicación.

En el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Especial deberán considerarse y respetarse los límites de emisión establecidos en la normativa de referencia, tanto en lo referente a las partículas sólidas (polvo) como a las emisiones ligadas a la actividad constructiva, en lo referente a emisiones gaseosas y ruido.

En fase de operación de las instalaciones se aplicarán los contenidos referidos a gases de combustión y ruido.

Las instalaciones previstas dentro del ámbito considerarán lo establecido en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414/1961, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

Todas las actuaciones deberán considerar las limitaciones y consideraciones establecidas en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid (Acuerdo Plenario de 24 de julio de 1985, y modificaciones posteriores), cuyo Libro II se dedica a la "Protección de la Atmósfera frente a la Contaminación por Formas de Energía", en el PGOUM 1997, en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (y su Reglamento; Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres), así como en la norma de aplicación, Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

El Proyecto de Urbanización deberá controlar los niveles de inmisión de la calidad del aire durante las obras, así como en la fase de explotación de las instalaciones.

Igualmente, el Ayuntamiento de Madrid velará por el cumplimiento de esta normativa específica a la contaminación atmosférica, asegurando el control de la misma, teniendo en cuenta la variación en la producción de emisiones atmosféricas que se va a desencadenar a consecuencia de los nuevos desarrollos.

A) 2. Contaminación acústica

El Proyecto de Edificación habrá de controlar que aquellas fachadas orientadas hacia el Tramo 6 del viario interior de la primera línea de las futuras edificaciones de las parcelas de uso terciario T5 y T6 que eventualmente se sitúen a menos de 8 metros del límite de las parcelas hacia dicho tramo dispondrán de cerramientos cuyas características constructivas garanticen un aislamiento bruto a ruido aéreo de al menos 15 dBA, de forma que en el interior no se superen los niveles sonoros establecidos en los criterios de calidad acústica interior (artículo 13 del Decreto 78/1999 y artículo 15.1 de la Ordenanza municipal), establecidos en 45 dBA.

Dado que según normativa vigente de calidad de la edificación el aislamiento compuesto a ruido aéreo de las fachadas de edificios de nueva planta ha de ser de, al menos, 30 dBA, esta medida se entiende automáticamente asumida.

A fin de garantizar la compatibilidad acústica entre el suelo industrial consolidado situado al Oeste del ámbito (Tipo IV) y la zona verde del ámbito (Tipo II de acuerdo con los niveles acústicos previstos) se considerará como área de Tipo III los primeros 25 metros de esta zona verde contados a partir del límite Oeste del ámbito. Esta franja actuará como zona de transición, de forma que se garantice que en el área considerada como Tipo II los niveles ambientales son compatibles con la normativa de aplicación.

Igualmente, se contemplan las siguientes medidas generales a fin de garantizar que no sean superados los niveles máximos permitidos por las normativas de aplicación.

Medidas generales de templado de tráfico: de cara a regular todo el nuevo viario interior desde un punto de vista acústico, se realizan las siguientes recomendaciones de templado de tráfico:

Velocidades: en las vías interiores se velará por el establecimiento de una velocidad máxima de alrededor de 30 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.

(i) Tráfico pesado.

Se vigilará y comprobará que los vehículos pesados que accedan a las instalaciones cumplan con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 78/1999, de la Comunidad de Madrid, y en los artículos 23.1 y 26 de la Ordenanza municipal, relativo a la emisión de ruido de los vehículos a motor.

Se limitará el uso de señales acústicas a los casos de inminente peligro de atropello o colisión, tal y como establece el artículo 29.2 del Decreto 78/1999 y el artículo 25.1 de la Ordenanza municipal, velándose porque dicho aspecto quede claramente señalizado.

(ii) Configuración de las nuevas vías. Diseño y configuración.

Para la consecución de la velocidad máxima descrita anteriormente (30 km/h), se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica: badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular) cada 50 metros aproximadamente.

Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.

Señalización de estas medidas con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

Se propiciará la transmisión al conductor de las necesidades de confort acústico propias de la zona mediante señalización, además de una simple limitación de velocidad.

(iii) Materiales.

Los materiales que conformen las calzadas de las nuevas vías deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km/h.

A la hora de regular la velocidad de paso de los vehículos, se evitará la instalación de dispositivos de prevención sobre la calzada que generen una discontinuidad brusca en la superficie de la misma (resaltes o franjas transversales de alerta).

Se recomienda realizar un seguimiento que garantice el perfecto estado de conservación del asfalto, de forma que se evite la emisión de ruido innecesario por la existencia de irregularidades y baches (cuyo efecto sobre la estructura móvil de los vehículos pesados suele ser la generación de ruidos mecánicos de nivel puntual muy elevado), así como por el deterioro de la capa asfáltica, que deberá renovarse con cierta periodicidad para garantizar unas condiciones mínimas de absorción acústica.

(iv) Actividades.

Las actividades implantadas no podrán transmitir hacia el interior de los futuros locales colindantes niveles superiores a los fijados por la normativa para cada tipología acústica, tal y como establecen el artículo 13 del Decreto 78/1999 y el artículo 15 de la Ordenanza municipal.

Se respetará la tipología acústica de cada zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas, tal y como establece la normativa de aplicación (artículo 12 del Decreto 78/1999, de la Comunidad de Madrid, y artículo 13 de la Ordenanza municipal).

(v) Control municipal.

El Ayuntamiento de Madrid velará por que se realice el control de:

- Las emisiones acústicas tanto de las actividades implantadas en el sector como de las que se deriven de las distintas obras en edificios u otras infraestructuras que se lleven a cabo en el mismo.
- Las emisiones de sirenas, alarmas y distintos sistemas de reclamo que empleen dispositivos acústicos.

El Proyecto de Urbanización vigilará la adecuación de los niveles sonoros diurnos y nocturnos, de acuerdo a los niveles de calidad establecidos en la Ordenanza municipal y en el Decreto 78/1999.

B) PROTECCIÓN DEL MEDIO HIDROLÓGICO

El Plan Especial, a fin de adaptarse a las infraestructuras de saneamiento existentes en el entorno del ámbito, contempla la implantación de una red unitaria de saneamiento, recogiendo aguas pluviales y negras en los mismos colectores.

Las aguas pluviales caídas sobre calzadas, parcelas y cubiertas se recogerán mediante sumideros dispuestos en los viales, que recogen la escorrentía superficial y los vierten a pozos de registro cercanos pertenecientes a los colectores de la red; recogiendo las aguas residuales generadas por los distintos usos (industrial, terciario, dotacional, etcétera) por la misma red de colectores que

transportarán dichas aguas hasta el punto de conexión con el Emisario Sur, previo paso por un tanque de tormentas cuyo dimensionado se realizará atendiendo a los siguientes criterios:

(i) Volumen a retener por contaminación.

El volumen de contención de aguas que deberá retener el estanque se ajustará en base a los siguientes criterios:

Criterio de dilución. Se estimará el volumen de estanque necesario para contener las aguas cuya dilución, en tiempo lluvioso, sea inferior a 10:1 y superior a 1,25:1.

Este criterio de llenado es adecuado cuando se registran períodos secos antecedentes pequeños, entre la lluvia que se pretende controlar y la anterior que hubo, dado que las cuencas, la atmósfera y los colectores presentarán un grado de limpieza que permita suponer que el agua de lluvia que se recoge en los colectores tiene muy poca contaminación relativa.

Criterio de primer lavado. Se estimará el volumen de estanque necesario para contener las aguas que permitan llenar en un cierto evento pluviométrico la primera mitad del estanque acumulando todas las aguas para coeficiente de dilución superior a 1,25:1 sin límite superior y llenar la segunda mitad del estanque bajo el criterio de acumular solamente las aguas cuyos coeficientes de dilución estén comprendidos entre 10:1 y 1,25:1.

Este tipo de llenado del estanque obedece al criterio de que las aguas de lluvia efectúan un primer lavado de la cuenca, de la atmósfera y de los colectores durante la primera parte de la lluvia y por tanto se debe retener toda esa primera parte.

Este criterio de dimensionado y llenado es particularmente aconsejable cuando se registran períodos secos antecedentes entre lluvias muy espaciados, por ejemplo, tormentas de verano.

La metodología que se deberá seguir en el dimensionado del estanque se basará en la consideración de los hidrogramas generados por las cuencas vertientes en el punto de control o de ubicación del estanque.

El método, más correcto para el dimensionado de estanques, dado el carácter aleatorio de las precipitaciones, es utilizar métodos estadísticos mediante el cálculo de hidrogramas ante eventos pluviométricos reales de una cierta serie de lluvias registradas.

Esta serie para ser válida debe contener un número significativo de años, donde se registren los pluviogramas de precipitación. El Departamento de Alcantarillado para sus cálculos utiliza una serie pluviométrica, procedente de la estación meteorológica de Retiro, con registros de precipitación cada cinco minutos, de una serie de sesenta y tres años compuesta por 2.670 eventos pluviométricos. La cantidad de años y eventos registrados y la calidad de la misma por sus registros cada cinco minutos hace que esta serie sea suficientemente válida para su aplicación a este tipo de estudios.

El caudal a partir del cual se ingresará agua en el estanque será aquel que suponga el producto del caudal de aguas negras generados por el coeficiente de incremento de la capacidad de depuración de la ERAR “Sur” en tiempo de tormenta que puede establecerse en 1,25 veces el caudal medio de aguas negras.

Conocidos los hidrogramas se procederá al cálculo de los volúmenes bajo los criterios de retención citados, teniendo en cuenta los vaciados que se pueden efectuar dentro de un mismo evento, al decrecer los caudales por debajo del caudal de admisión en el estanque, o entre eventos diferentes y que permitan vaciar, por completo o no, el estanque antes del siguiente evento.

(ii) Volumen a retener por regulación.

Si de los estudios hidrológicos de la cuenca la “Ampliación de Mercamadrid” se dedujera la necesidad de retener aguas por falta de capacidad del colector municipal al que pretendiera entroncar ese ámbito, se necesitaría dotar al estanque de un volumen adicional para retener los volúmenes que se obtienen en la integración temporal de los hidrogramas como diferencia entre el caudal instantáneo del hidrograma y la capacidad del colector minorada con un coeficiente de seguridad de 1,25.

Los volúmenes que se generen en cada evento deberán obedecer a los criterios de llenado de dilución + regulación y a los criterios de primer lavado + regulación expuestos.

(iii) Volumen final.

De la sucesión de volúmenes obtenidos para cada evento se obtendrá un volumen de llenado de dilución + regulación correspondiente a diez años de período de retorno y un volumen de

primer lavado + regulación correspondiente a diez años de período de retorno.

El volumen final total del estanque será el máximo de los dos anteriormente determinados.

Desde este tanque de tormentas y por medio de un colector desde el extremo Suroeste de la parcela, los caudales del ámbito regulados por el tanque de tormentas serán vertidos finalmente al Emisario Sur, saliendo del ámbito en su punto más bajo en dirección hacia el Suroeste, hasta encontrar al Emisario, aguas abajo de la parcela y aguas abajo de la ERAR de “La China”, para su conducción hacia la ERAR “Sur”, donde serán tratados.

Sin perjuicio de los criterios aportados por los Servicios Técnicos del Departamento de Alcantarillado del Ayuntamiento de Madrid, y a fin de garantizar la coherencia con el criterio de dimensionamiento de la red de alcantarillado interna del ámbito del Plan Especial, el diseño del tanque podrá ser calculado para un período de retorno de quince años.

Igualmente, los vertidos procedentes del ámbito, caracterizados por el Proyecto de Urbanización, habrán de respetar los niveles establecidos en la normativa vigente y, en cualquier caso, de producirse vertidos al río Manzanares por el aliviadero existente antes de la EDAR “Sur”, su dilución será superior a 10:1, debiendo previamente obtenerse la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Todas las instalaciones del ámbito del Plan Especial deberán incorporar dispositivos de control y regulación que garanticen el ahorro de los consumos de agua.

Además, los proyectos de edificación estudiarán la viabilidad de la disposición de retardadores de flujo en los sumideros de los tejados y azoteas, así como el vertido de las bajantes de aguas pluviales a terrenos porosos (zonas verdes) en lugar de a viales impermeables o aceras, con objeto de contribuir a la laminación de los caudales generados, así como a la retención de la contaminación difusa en origen.

Igualmente, los Proyectos de Urbanización y de Edificación incorporarán dispositivos de control y regulación que garanticen el ahorro de los consumos de agua en los sistemas de riego, Zonas de Servicios Públicos Singulares, etcétera, así como el análisis sobre la inclusión de Técnicas de Control o Reducción de la Escorrentía, especialmente en los espacios dedicados a las superficies verdes.

C) CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Dada la posibilidad detectada en los estudios previos de este Plan Especial, las diferentes actuaciones en desarrollo del mismo deberán de contener las medidas de detección, corrección o minimización de los efectos contaminantes existentes en el subsuelo del ámbito de ordenación (centrándose especialmente en los puntos de muestreo S-4, S-5, S-16 y S-17), propuestas por los Estudios de Caracterización detallada del suelo adjuntos al presente Plan Especial.

Por lo tanto, en las fases posteriores del Proyecto de Urbanización se habrán de desarrollar las labores de conocimiento complementario, control concreto de la situación existente y medidas correctoras a abordar; así como las actuaciones de descontaminación concretas exigidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, tras haber sido consultada de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización, dando cumplimiento tanto al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados; como al Plan Regional de Actuaciones en Materia de Suelos Contaminados (PRAMS, 2001-2006).

En consecuencia, los Proyectos de Edificación y Urbanización concretos deberán contener en su Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto las exigencias de vigilancia medioambiental, existencia de personal cualificado y criterios de control en el proceso de movimientos de tierras, definición de tipos de vertederos controlados, cualificación de empresas, precios de cada tipo de transporte a vertedero, ...

Los Proyectos de Urbanización y Edificación deberán incluir a través de su plan de vigilancia ambiental un protocolo de intervención en el caso de identificación de suelos contaminados durante el desarrollo de las acciones previas.

De manera preventiva ante la presencia potencial de residuos peligrosos, se llevará a cabo el confinamiento de todo el material removido en alguna de las zonas del emplazamiento, empleando el propio material arcilloso natural subyacente como barrera geológica impermeable, y cubriendo la superficie con materiales arcillosos de la zona.

D) GESTIÓN DE MATERIALES Y RESIDUOS

El Plan Especial incorpora las directrices y mecanismos de control, revisión y modificación que garanticen la correcta gestión de los residuos, dando cumplimiento a la Ley 5/2003, de 21 de abril, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

La movilización de los rellenos en el ámbito y su traslado a una nueva ubicación en el caso de los materiales sobrantes obliga a definir un protocolo de traslado de tierras, que resultará de las características del ámbito y el análisis realizado en las fases correspondientes.

En consecuencia, con carácter previo a las obras de Edificación y Urbanización se deberá aportar por parte de la empresa adjudicataria de la ejecución de las mismas el correspondiente protocolo para aprobación previa al inicio de las correspondientes obras por parte del órgano medioambiental competente. Resultado de los trabajos de caracterización de suelos se establecerán mecanismos que garanticen la protección ambiental en las zonas de vertedero destino de los materiales sobrantes.

Se definirán protocolos de actuación y remediación de las afecciones en relación con los procesos de contaminación del suelo que puedan producirse como resultado de la mala gestión de la actividad constructiva o por episodios accidentales.

Se cumplirán los Planes Nacional y de la Comunidad de Madrid sobre gestión de residuos de construcción y demolición.

Asimismo, los Proyectos exigirán en sus Pliegos de Condiciones la presentación por parte de la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras del correspondiente protocolo de gestión ambiental de materiales y residuos, de aprobación previa al inicio de las correspondientes obras por parte del órgano medioambiental competente.

La recogida de los residuos orgánicos procedentes de la actividad urbana futura habrá de integrarse en el sistema municipal. Los residuos de papel y cartón, vidrio y la fracción de residuos de envases y el resto, exigen la disposición de contenedores específicos en la vía pública y su ubicación deberá ser tenida en cuenta por el Proyecto de Urbanización.

Las edificaciones deberán de contener las correspondientes áreas de recogida de residuos, debidamente clasificados, con arreglo a la normativa municipal y acorde con las expectativas de generación de los mismos que sus actividades impliquen.

El Proyecto de Urbanización y los Proyectos de Edificación deberán indicar de forma preceptiva para su aprobación la identificación de los posibles destinos de los excedentes de excavación, según la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, y el Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Los Proyectos de Urbanización y Edificación definirán las condiciones ambientales a cumplir durante las operaciones de movimientos de tierras y traslado a vertedero, así como las medidas que garanticen la protección ambiental de las zonas seleccionadas como vertedero. Igualmente, definirán un área para las operaciones de mantenimiento y reparación de la maquinaria, así como el almacenamiento de productos peligrosos.

También definirán un punto limpio para la recogida selectiva de los residuos dentro del ámbito, que sea operativo durante las fases de construcción y explotación. Por último, efectuarán un control de los residuos generados durante el funcionamiento de la actividad.

(i) Gestión prevista de los residuos generados en la ampliación.

En la actualidad, “Mercamadrid, Sociedad Anónima”, cuenta con las medidas de gestión de residuos necesarias para minimizar los impactos ambientales producidos por la generación de residuos. A continuación se detallan estas medidas, por cuya aplicación se velará en la ampliación de Mercamadrid.

(ii) Residuos de construcción.

“Mercamadrid, Sociedad Anónima”, dispone de un Sistema de Gestión Medioambiental acorde con la Norma UNE-EN-ISO 14.001; por tanto, exige una serie de requisitos medioambientales de aplicación a trabajos de obra o remodelación en las instalaciones de “Mercamadrid”.

Estos requisitos son comunicados a las empresas subcontratadas en el momento de la contrata y son los siguientes:

1. Según lo establecido en la legislación vigente (Ley 10/1998, General de Residuos), los residuos generados son responsabilidad del productor; por lo tanto, los residuos que se produzcan como consecuencia de su actividad (por ejemplo: envases, bidones, mallas, maderas, escombros, encofrados, tierras, etcétera) deberán recogerlos y retirarlos del Polígono de Mercamadrid, dándoles el destino final adecuado.
2. Tal y como establece la legislación (Ley 10/1998), los residuos peligrosos que genere deberá almacenarlos correctamente hasta su entrega a un gestor autorizado para su retirada y tratamiento.
3. Deberá mantener al día, así como poner a disposición de “Mercamadrid, Sociedad Anónima”, cuando lo requiera, las Fichas de Seguridad de aquellos productos que vayan a utilizar.
4. También, según establece la legislación vigente (Ley 10/1993 de Vertidos Líquidos Industriales de la Comunidad de Madrid), no está permitido el vertido líquido de sustancias prohibidas. En caso de duda deberá consultar al responsable del Sistema de Gestión Medioambiental, quien determinará si puede o no efectuar dicho vertido en la red de saneamiento de “Mercamadrid, Sociedad Anónima”. La prohibición incluye los residuos de lavado de hormigoneras.
5. En caso de producirse cualquier incidente/accidente en las instalaciones, ocasionado directa o indirectamente por su actividad, que pueda ocasionar un impacto medioambiental, deberá comunicarlos inmediatamente al responsable del Sistema de Gestión Medioambiental. Además, deberá presentar un informe detallado de las características del suceso. La comunicación e información de estos hechos no exime la responsabilidad legal del causante del incidente/accidente con repercusión medioambiental.
6. En general deberá mantener un comportamiento respetuoso con el medioambiente durante la realización de su actividad en el Polígono Alimentario.

(iii) Residuos generados en el funcionamiento de la ampliación de “Mercamadrid”.

“Mercamadrid, Sociedad Anónima”, dentro de su Sistema de Gestión Ambiental cuenta con un Procedimiento de Control y Gestión de Residuos del Sistema de Gestión Medioambiental, así como de una Guía de Buenas Prácticas Medioambientales para los Empleados de “Mercamadrid, Sociedad Anónima”, cuya aplicación, en especial su anexo III, se hará extensiva a la ampliación objeto del presente Plan.

La gestión prevista para los residuos generados en el Polígono de ampliación de “Mercamadrid” es:

- Reciclaje de residuos inorgánicos recogidos selectivamente (plástico, cartón, madera, papel de oficinas, etcétera).
- Entrega a un gestor autorizado para los residuos peligrosos.
- Entrega a vertedero autorizado del resto de residuos sin seleccionar.

Las medidas recogidas en este Sistema de Gestión Ambiental serán de aplicación a las futuras instalaciones de “Mercamadrid”.

Se considera que las medidas adoptadas por el Plan Especial para el adecuado cumplimiento de la normativa específica de aplicación al planeamiento en materia de residuos aseguran la prevención del vertido incontrolado de residuos y su correcta gestión, teniendo en cuenta el incremento en la producción que se va a desencadenar a consecuencia de la ampliación de “Mercamadrid”.

La gestión de los residuos en la ampliación de “Mercamadrid” se realizará del mismo modo en que se ha venido produciendo hasta la fecha en “Mercamadrid”, por lo que no se estima necesario reservar suelo específico para estos servicios, siendo compatible la ordenación propuesta con la ubicación de contenedores de residuos en calles y muelles de la ampliación del polígono.

Para todo ello, de manera previa a la puesta en marcha de la actividad y tras realizar el cálculo de la contenerización y el diseño de las rutas de recogida, se fijará mediante pintura claramente visible, en estas zonas, la localización exacta de los contenedores.

E) PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

El Plan Especial, a fin de minimizar las posibles afecciones visuales, especialmente desde el Pozo del Tío Raimundo, contempla la implantación de un caballón perimetral en torno a la zona de concentración de ordenación del Plan Especial, a una cota 3 metros por encima de la cota de la rasante de esta zona de ordenación. Igualmente, se contempla la posible implantación sobre la barrera perimetral de una cortina vegetal, constituida por especies arbóreas y arbustivas autóctonas del entorno (por ejemplo *Pinus halepensis*, *Retama sphaerocarpa* y *Thymus zygis*).

Se considera que las medidas adoptadas por el Plan Especial para velar por los valores paisajísticos y visuales dan un adecuado tratamiento a esta variable ambiental.

Los Proyectos de Urbanización y de Edificación habrán de definir las medidas de integración paisajística y ajardinamiento del entorno de la actuación; así como el control de las medidas de recuperación e integración paisajística del entorno de la actuación realmente ejecutadas. Para ello deberán ser tenidas en cuenta las siguientes consideraciones:

- La solución de ajardinamiento deberá tener en cuenta las determinaciones del “Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de Zonas Verdes Urbanas” de la Dirección General de Patrimonio Verde.
- El planteamiento de los movimientos de tierras deberá tener en cuenta las determinaciones del “Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de Zonas Verdes Urbanas” de la Dirección General de Patrimonio Verde.
- El planteamiento de los movimientos de tierras deberá tener en cuenta la reserva de la tierra de cabecera para su distribución superficial superior.
- Deberá preservarse la conexión del anillo ciclista en su salida del parque atravesando la M-602.
- Se deberá justificar, mediante análisis de posibles soluciones alternativas, la implantación de pendientes superiores al 20 por 100 en zonas ajardinadas. Los taludes que se consideren imprescindibles deberán contar con sistemas de estabilización adecuados dentro del proyecto de ajardinamiento. Previamente a su aprobación el proyecto de ajardinamiento deberá contar con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Verde.

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá definir el proyecto de reforestación de la zona verde proyectada, en coordinación con la Dirección General de Patrimonio Verde del Ayuntamiento de Madrid

F) PROTECCIÓN DE ZONAS VERDES

Reforzando esta idea y con el objetivo de que las zonas verdes recogidas en el Plan Especial posean el mayor grado de naturalidad posible, se utilizarán las especies recomendadas por el Ayuntamiento de Madrid, atendiendo a su adaptación al clima mediterráneo, creando diferentes eco-geosistemas que recreen, en la medida de lo posible, los ciclos naturales de funcionamiento típicos de las vaguadas, vertientes y cerros del sur metropolitano madrileño: lomas o “apantallamientos” en los márgenes de la actuación: Pino carrasco (*Pinus halepensis*) y Retama de bolas (*Retama sphaerocarpa*) en las áreas culminantes; en los sectores donde existe cierta pendiente, un estrato subarbustivo de tomillo (*Thymus zygis* por ejemplo).

Bosques aclarados o “dehesas”: masa forestal aclarada con un estrato arbóreo de pino carrasco con índices de cobertura del 50 por 100 y otro arbustivo de retama de bolas al 50 por 100.

Cerros y vertientes: la revegetación permitirá obtener una sucesión vegetal típica en los cerros y vertientes yesíferos con especies propias del estrato arbustivo (*sisallo* y *orzaga*, retama de bolas), del subarbustivo (tomillo) o del arbóreo (Pino carrasco).

Fondos de vaguada: en la banda inundada, carrizo (*Phragmites sp.*) y espadaña (*Typha sp.*), en la franja más exterior, taray (*Tamarix canariensis*).

G) INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

La red de energía eléctrica de distribución interior prevista será subterránea. La red de transporte, a su paso por el Parque Urbano, para la cual el Plan General prevé un pasillo eléctrico, deberá soterrarse.

Los centros de transformación y de reflexión se localizarán dentro de las parcelas privadas, integrados en la edificación.

H) ENERGÍAS RENOVABLES Y AHORRO ENERGÉTICO

Las instalaciones que demanden el uso de agua caliente sanitaria, así como aquellas piscinas que se pretendan climatizar, deberán estudiar sistemas de captación y utilización de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria, conforme a lo establecido por "Ordenanza sobre captación de energía solar para usos térmicos", publicada el 9 de mayo de 2003.

Se deberá tener en cuenta la buena orientación, el grado de soleamiento y la intervención de la luz natural.

Se incorporarán sistemas y mecanismos tradicionales de control solar y de temperatura, del tipo marquesina, celosía, toldo, frente a los equipos de acondicionamiento de aire.

Se favorecerá la instalación de ascensores de bajo consumo.

Se fomentará el uso de captadores solares térmicos de baja temperatura para precalentamiento de calefacción y de ACS.

Se fomentará la construcción de Edificios Fotovoltaicos Conectados a la Red (EFCR). Se denominan EFCR a aquellos edificios que incorporan, fundamentalmente en tejado o fachada, un generador fotovoltaico acoplado a un inversor que opera en paralelo con la red eléctrica, aunque como se ha indicado, el mercado de precios actual no permite la adopción de estas instalaciones, a pesar de estar garantizada la amortización.

Se fomentará el uso de aislamiento a base de fibras naturales.

La iluminación de los aparcamientos y zonas comunes se realizará con luces fluorescentes de bajo consumo y de encendido por tramos. Su fuente de energía serán preferentemente unos captadores fotovoltaicos.

I) PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Los Proyectos de Edificación y Urbanización concretos deberán de contener un Plan de Vigilancia Ambiental específico que exija que en el desarrollo de las obras se contemplen los correspondientes procedimientos de control ambiental específico donde se establezcan las actividades que han de ser objeto de observación y cumplimiento medioambiental en su desarrollo y ejecución.

J) PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO

Como medida preventiva, el Plan Especial considera exigibles en los posteriores Proyectos de Urbanización y Edificación, las medidas de ahorro energético y minimización de la contaminación lumínica establecidas en la Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno del Comité Español de Iluminación y el Modelo de ordenanza municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética del referido Comité y el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía; Ministerio de Economía).

Estas medidas se concretan en las siguientes recomendaciones:
Medidas de carácter general:

Se recomienda que los proyectos y memorias técnicas de diseño de las instalaciones de alumbrado exterior estén orientados a iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado y cumplan los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por las mismas.

Se sugiere que las instalaciones de alumbrado exterior estén dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que, al evitar la prolongación innecesaria de los períodos de funcionamiento, el consumo energético sea el estrictamente necesario.

Se recomienda que las instalaciones lleven incorporados sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético.

Se cuidará el posicionamiento, el apuntamiento y la orientación de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de

las fuentes de luz. Se dirigirá la luz preferentemente en sentido descendente y no ascendente, especialmente en el alumbrado de fachadas de edificios y monumentos, utilizando, en su caso, sistemas ópticos adecuados, deflectores, pantallas y paralúmenes para evitar la dispersión del haz luminoso con la finalidad de paliar en lo posible la luz intrusiva.

K) DESARROLLO DE ACTUACIONES DIVERSAS

Los tipos de proyectos, obras y actividades relacionadas en los anexos de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se someterán a los procedimientos por ella establecidos.

L) PROTECCIÓN DE LA RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS

Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y demás normativa vigente.

Concretamente, con respecto a la posible afección del Plan Especial sobre la misma, cabe mencionar que, si bien la vía de conexión proyectada con las instalaciones actuales de "Mercamadrid" atraviesa la vía pecuaria al Sureste del ámbito, no se produce afección alguna sobre la misma puesto que esta conexión se realiza a una cota superior en 5 metros a la de la rasante de la vía pecuaria en ese punto.

Así, la ordenación del Plan Especial no sólo respeta el trazado original de la vía pecuaria, sino que la creación de una zona verde en la zona Noroeste del ámbito, lindando con el trazado de la vereda facilitará la recuperación de la vía pecuaria y su funcionalidad como corredor ecológico y de conexión para la fauna.

Igualmente, el Proyecto de Urbanización definirá las actuaciones propuestas (adoquinado y urbanización e integración en el entorno) para la vía pecuaria en coordinación con la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

M) PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

De forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización, deberá realizarse la correspondiente consulta a Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico de la Consejería de Cultura y Deportes sobre la posibilidad de afección a bienes objeto de su competencia.

Art. 19. *Protección de la escena urbana.*—1. Conservación de los espacios exteriores no accesibles al público en general. Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos, etcétera) deberán ser conservados y cuidados por los organismos gestores en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Supresión de barreras. Se atenderá a la supresión de barreras para permitir el normal uso por discapacitados, mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas y demás medidas exigibles por la legislación de aplicación.

Se garantizará el acceso, desenvolvimiento y uso de todos los espacios públicos en condiciones de accesibilidad, seguridad, autonomía personal y comprensión del entorno.

A tal fin, se tendrán en cuenta los diferentes requerimientos y necesidades personales aplicándose el marco normativo vigente en materia de accesibilidad así como las buenas prácticas contrastadas por la experiencia en espacios y eventos de análogas características.

3. Mobiliario urbano. Para cualquier elemento de mobiliario urbano se estará a lo dispuesto por la normativa municipal correspondiente.

4. Señalización del tráfico. Se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios, integrándose en la escena urbana, siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

5. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios. Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos. En los edificios no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en el título IV de la presente normativa.

6. Servidumbres urbanas. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los organismos vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones de Protección y las Estéticas en cada caso.

7. Vegetación. Deberán ajardinarse con las especies recomendadas por el Ayuntamiento de Madrid, atendiendo a su adaptación al clima mediterráneo, las superficies exteriores no accesibles que lo permitan, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo arbolado preexistente.

Los espacios exteriores no accesibles deberán ser plantados, conservados y mantenidos en buen estado mediante la vegetación y especies arbóreas autorizadas.

Para el conjunto de las actuaciones se estará a lo establecido en título IV de la presente normativa.

TÍTULO IV

Condiciones generales de la urbanización

Capítulo 1

Disposiciones generales

Art. 20. *Naturaleza*.—El presente título es el documento normativo de regulación básica de las condiciones de la urbanización general del conjunto ordenado así como de las unidades de ordenación específicas que no estén incluidas en él.

Art. 21. *Ámbito de aplicación*.—El ámbito de aplicación de las presentes Condiciones Generales de la Urbanización es el ámbito del Plan Especial señalado en el plano O.01 “Calificación”.

Capítulo 2

Condiciones de la urbanización interior

Art. 22. *Objeto de los Proyectos de Urbanización Interior*.—El objeto de los Proyectos de Urbanización será la total definición de las obras que componen el ámbito AOE.00.05 Ampliación de “Mercamadrid”.

Art. 23. *Obras de mejora del terreno*.—Dada la problemática de índole geológico-geotécnica asociada al terreno existente, tanto las edificaciones previstas como el Proyecto de Urbanización habrán de considerar el problema geotécnico mediante soluciones específicas de mejora del terreno.

Art. 24. *Red viaria*.—1. Vías. La pavimentación de las calzadas y aceras se atenderá a las secciones tipo dentro de las recogidas en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid.

Los bordillos a emplear serán todos ellos prefabricados, de hormigón o de granito, normalizados por el Ayuntamiento de Madrid.

2. Aparcamientos. Serán de aplicación las condiciones previstas en la Ficha 7 de la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

Art. 25. *Red de saneamiento*.—La red de saneamiento se proyectará mediante un sistema unitario, es decir, recogiendo conjuntamente las aguas de lluvia y las negras. El trazado en planta se realizará por los carriles destinados a la circulación de vehículos del viario compaginándose con el trazado de la galería de servicios.

Los parques del ámbito se proyectarán mediante drenes enterrados que impidan o minimicen la escorrentía de las áreas ordenadas a los senderos del parque.

Art. 26. *Red de abastecimiento*.—El abastecimiento a las unidades de ordenación discurrirá enterrada bajo acera o calzada por los viales, de modo que en ningún caso se interfiera en la continuidad del suministro.

Dentro de la red de abastecimiento se incluirá la instalación de hidrantes contraincendios, normalizados por el Ayuntamiento.

Art. 27. *Red de energía eléctrica*.—La red de distribución proyectada discurrirá bajo las aceras a una profundidad variable en función del número de tubos.

En cuanto a la red de baja tensión, partirá de los Centros de Transformación, alimentará los diferentes servicios públicos o auxiliares, además de la Red de alumbrado público.

Art. 28. *Red de alumbrado público*.—La instalación de alumbrado público se proyectará siguiendo los parámetros de iluminancia media en servicio y uniformidad media indicada por el Ayuntamiento de Madrid.

La alimentación de la red de alumbrado público se efectuará desde los centros de mando que se alimentarán de la red de baja tensión.

Art. 29. *Red de gas natural*.—La red de gas se proyectará teniendo presente la normativa y especificaciones técnicas de la compañía suministradora.

A partir de los puntos de conexión, la red discurrirá enterrada bajo acera o calzada por los viales, de modo que su trazado permita dar servicio de gas a todos los consumos previstos dentro del ámbito.

Toda la red de gas se proyectará con tuberías de polietileno en función de la demanda que deban abastecer.

Art. 30. *Red de comunicaciones*.—La red de comunicaciones se proyectará mediante canalizaciones subterráneas y arquetas, para dar servicio a los diferentes usos.

Art. 31. *Jardinería*.—El proyecto de ajardinamiento diferenciará las zonas según su función y uso, utilizando especies distintas en cada una de ellas.

Su división en zonas será:

- Zona destinada a Parque forestal como continuidad del Parque lineal de Entrevías: se creará una superficie arbórea con una masa vegetal que colaborará en la disminución de la escorrentía superficial, tal como se presenta en la actualidad.

- Zona de Parque estancial, con áreas de juegos y paseo.
- Banda de protección del área de concentración de la edificación.

1. Instalación eléctrica y de alumbrado. Las zonas verdes contarán con instalación eléctrica y de alumbrado, diseñada para cumplir los valores requeridos en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento, en cuanto a los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad.

La instalación eléctrica incluirá también la alimentación a las puertas de los recintos, que se realizará aprovechando, en la medida de lo posible, la canalización realizada para el alumbrado añadiendo un tubo de las mismas características. Cuando no exista canalización para alumbrado se alcanzará el punto deseado con la obra civil necesaria.

2. Red de riego. La red de riego distribuirá agua reciclada proveniente de la red municipal. Se estructurará en varios anillos de distribución de diversos diámetros, los cuales marcarán la jerarquía del anillo.

El suministro de la red se realiza a través de un depósito de agua reciclada.

Art. 32. *Directrices en materia de accesibilidad universal*.—Se garantizará el acceso, desenvolvimiento y uso de todos los espacios públicos en condiciones de accesibilidad, seguridad, autonomía personal y comprensión del entorno.

A tal fin, se tendrán en cuenta los diferentes requerimientos y necesidades personales aplicándose el marco normativo vigente en materia de accesibilidad así como las buenas prácticas contrastadas por la experiencia en espacios y eventos de análogas características.

Art. 33. *Seguridad y salud laboral*.—Se establece la necesidad de la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, en el cual se analizará el proceso constructivo de la obra concreta y específica que corresponda, las secuencias de trabajo y sus riesgos inherentes.

El Estudio de Seguridad y Salud establecerá las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento que se realicen durante el tiempo de garantía, al tiempo que se definen los locales preceptivos de higiene y bienestar de los trabajadores.

Art. 34. *Coordinación con otros organismos*.—A lo largo de la redacción de los proyectos se establecerá la coordinación con diferentes empresas y organismos, que se resumen a continuación:

- Con la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. Toda actuación (como las correspondientes a infraestructuras de servicios, electricidad, telefonía, gas, etcétera) que afecte al dominio público viario de la red estatal requerirá autorización de la Dirección General de Carreteras, para lo cual se presentará la oportuna documentación.
- Con los Departamentos de Alcantarillado, Conservación de Infraestructuras y Alumbrado del Ayuntamiento de Madrid.

- Con el Canal de Isabel II, “Unión Eléctrica Fenosa”, “Gas Natural SDG, Sociedad Anónima”, y “Telefónica de España, Sociedad Anónima”.
- Con el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.
- Con “Mercamadrid, Sociedad Anónima”.

Art. 35. *Condiciones de diseño y urbanización de la vía pecuaria.*—El tratamiento que se realizará sobre las vías pecuarias será no asfáltico. Las vías pecuarias del ámbito serán acondicionadas como parques lineales constituido por un paseo entre 1 y 6 metros de ancho, estabilizado con piedra natural preferiblemente adoquines de granito, pizarras o cualquier otra piedra natural. El resto de la anchura de la vía pecuaria será arbolada preferiblemente con especies autóctonas de al menos 1,5 metros de altura, y se les aplicará al menos siete riegos en el primer año de plantación y cinco de ellos se realizarán durante el período estival. Las especies prioritarias a utilizar serán el almendro, olivo, árbol del paraíso, etcétera. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña que no sobresalgan más de 10 centímetros.

Todos los instrumentos de desarrollo del ámbito y subámbitos serán remitidos a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural para que emita el preceptivo informe en materia de Vías Pecuarias.

TÍTULO V

Parámetros y condiciones generales de la edificación y de los usos

Capítulo 1

Condiciones generales de la edificación

Art. 36. *Relación con el planeamiento superior.*—Las condiciones a que han de sujetarse la urbanización, edificaciones y usos previstos por este Plan Especial serán las contenidas en los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM 97, con las modificaciones e interpretaciones de las mismas aprobadas o que se aprueben en lo sucesivo, así como a las condiciones y recomendaciones que se establecen en la presente normativa.

Art. 37. *Condiciones de edificabilidad.*—Las condiciones de edificabilidad son aquellas que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una manzana o parcela tal y como vienen definidas en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada” y en el correspondiente Cuadro de Características. La edificabilidad se distribuye conforme a lo establecido en dicho cuadro y se computará de acuerdo con los criterios establecidos en el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

La superficie de los posibles centros de transformación no será computada en relación con la edificación permitida.

Art. 38. *Condiciones del volumen edificable.*—En el ámbito del Plan Especial será de aplicación el contenido del PGOUM de Madrid con las mayores precisiones establecidas en estas normas. Como interpretación genérica, los parámetros definidos por el presente Plan Especial son similares o más restrictivos que los de aquéllas.

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1. **Altura de la edificación.** Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables o a la altura máxima en metros de la edificación referida ésta a su arista de coronación o a la altura total de la edificación según vienen definidas en el título 6 de la Normativa Urbanística del PGOUM.

2. **Número máximo de plantas.** Fijará el número máximo de plantas de la edificación. Se comprenderá en dicho número todas las plantas situadas sobre la cota origen de referencia, incluida la planta baja.

3. **Plantas de la edificación.** Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la cota de origen y referencia, según Normativa Urbanística del PGOUM.

4. **Espacios libres de acceso restringido.** Son espacios libres de acceso restringido los no ocupados por la edificación dentro de cada unidad de ordenación. Los espacios libres así definidos estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Serán de mantenimiento a cargo del organismo adjudicatario de la gestión.

- Podrán excepcionalmente ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados.
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento y pequeñas instalaciones deportivas o a accesos a la edificación.
- Se podrán permitir en él plazas de aparcamiento según se establezca en la normativa particular de usos.

5. **Superficie construida.** A los efectos de su cálculo, es la resultante de sumar las superficies construidas de todas las plantas sobre cota de origen o referencia que componen la edificación. Viene expresada en metros cuadrados.

Art. 39. *Condiciones estéticas y medioambientales.*—1. Los edificios de nueva construcción y/o las modificaciones en los existentes deberán tener en cuenta el entorno en el que se encuentran, no pudiendo desvirtuar o empeorar el aspecto de las edificaciones existentes o causar impacto negativo en el paisaje.

2. Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que sean acordes con una buena conservación y con la importancia del entorno creado.

3. El diseño de cada edificio deberá tener en cuenta la relación con sus adyacentes, atendiendo a cuestiones como el equilibrio volumétrico, las visiones próximas, la silueta, la distancia y, por encima de todo, el control de la escala.

4. En lo que respecta a la urbanización de las unidades de ordenación, todos los proyectos deberán seguir las directrices que se marquen en el Proyecto de Urbanización atendiendo a la unidad de la propuesta. Durante la obra se deberá comprobar la idoneidad de los materiales respecto a calidades, color y textura hasta conseguir una uniformidad completa en todo el ámbito.

5. Dada la significación del ámbito, se permitirán soluciones constructivas y compositivas libres, siempre que su utilización esté fundamentada por la conveniencia del programa o por interpretaciones acerca del paisaje, y respeten las condiciones definidas en los puntos anteriores.

6. En todas las actuaciones de edificación se tendrán en consideración las directrices y criterios medioambientales para el diseño contenidas en el presente Plan Especial.

Capítulo 2

Condiciones y definiciones generales de los usos del suelo

Art. 40. *Condiciones generales de los usos.*—1. En el ámbito del Plan Especial será de aplicación el contenido del Plan General de Madrid con las mayores precisiones establecidas en estas normas. Se estará, en cuanto a definiciones y resto de consideraciones, a lo previsto en los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

2. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se puedan fijar en las condiciones particulares de este Plan Especial.

3. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en cualificados, compatibles y prohibidos. Se consideran prohibidos y por tanto no permitidos los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Ordenanza.

Esta clasificación desarrolla la clasificación de usos del Plan General de Madrid en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas. Su definición precisa es la recogida en el artículo 7.2.3 de las mismas. A los efectos de las condiciones generales de los usos compatibles se estará a lo prescrito en la sección segunda, artículos 7.2.7 y 7.2.8.

4. En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial aplicable a cada uso.

5. Dado el carácter de las actividades que se desarrollarán en el área de concentración de la edificación, se recomienda el establecimiento de un peaje de pago previo al acceso a dicho polígono.

Capítulo 3

Condiciones comunes a las zonas

Art. 41. *Definición y aplicación.*—1. Las condiciones particulares regulan y detallan el régimen normativo a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

2. En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las condiciones generales de estas normas y las de la normativa del Plan General vigente.

3. En todo caso se deberá cumplir la normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

Art. 42. *Obras admisibles*.—1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización, las de nueva edificación y las de demolición contempladas en el PGOUM y en la presente normativa.

2. Asimismo, en los edificios que se construyan en ejecución del Plan Especial, se admitirán las obras de mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites contemplados en el PGOUM y en la presente normativa.

Art. 43. *División en zonas*.—A efectos de su regulación, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

1. Zonas verdes: zona verde singular (VS). Incluye la zona verde general.

2. Vía pública: incorpora a su vez dos niveles:

- Red viaria urbana (vía pública principal). Incluye el viario estructurante y la red viaria principal (reserva viaria).
- Red viaria local (vía pública secundaria). Incluye el viario de coexistencia.

3. Dotacional equipamiento: equipamiento básico (EB). Incluye la zona dotacional de equipamiento (DE).

4. Servicios públicos singulares: dotacional de servicios colectivos, servicios públicos, nivel singular (SS). Incluye las manzanas calificadas de servicios públicos singulares.

5. Terciario: servicios terciarios (ST). Incluye las manzanas calificadas de terciario.

- i. Centro Logístico: dotacional de logística del transporte (TL). Incluye las manzanas calificadas como logística del transporte.
- ii. Reserva viaria. Incluye la parte del ámbito que se reserva para la ampliación en curso de la vía colectora de la M-40, así como la reserva de suelo para la posible futura conexión con el actual recinto de “Mercamadrid”.

Art. 44. *Dotación de plazas de aparcamiento*.—1. Los estándares de dotación de plazas de aparcamiento son los establecidos en el artículo 7.5.35 de la normativa del PGOUM.

2. Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de zonas ajardinadas y arboladas.

Serán de aplicación las condiciones previstas en la ficha 7 de la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

TÍTULO VI

Condiciones particulares de las zonas de ordenanza

SECCIÓN PRIMERA

Área de Mercancías

Art. 45. *Zona servicios públicos singulares (SS)*.—Se refiere a aquellas manzanas adscritas al uso dotacional de servicios públicos, nivel singular, en su categoría de abastecimiento alimentario, que incluyen instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población. En particular, se trata de instalaciones para la comercialización, distribución y envasado de productos alimenticios, así como para el almacenaje y conservación de productos relacionados con la alimentación. Se señala en el plano de ordenación con las siglas “SS”.

Para lo no regulado por la presente ordenanza de norma zonal y demás regulación específica, se estará a lo prescrito en el capítulo 7.11 de la normativa del PGOUM, en particular en el artículo 7.11.5.

1. Usos. El régimen de usos será el establecido a continuación, y en lo que no contradiga y subsidiariamente el establecido en los artículos 7.11.3 y 7.11.4 de las normas del PGOUM:

Uso cualificado: uso dotacional de servicio público singular, categoría abastecimiento alimentario, de acuerdo con el artículo 7.11.1.e) de las normas del PGOUM.

En concreto, se definen los siguientes grupos de usos y las cauteles que corresponden en cada caso:

- (I) Actividades de Mercados Centrales.
- (II) Actividades complementarias del comercio mayorista alimentario central (almacenaje, selección y envasado de alimentos frescos, fábrica de hielo, frigoríficos), tratamiento específico de productos alimenticios para su comercialización y preparación de alimentos precocinados (“catering”).
- (III) Actividades de comercio mayorista no exclusivamente alimentario y actividades complementarias de este (almacenaje, envasado, distribución, etcétera).
- (IV) Usos auxiliares de los anteriores que no pueden ser previstos e individualizados en un listado concreto.

Limitaciones y cautelas: se pretende que este grupo de actividades comprenda solamente las complementarias de las estrictamente alimentarias y que no encubran una actividad comercial dirigida directamente al público, lo que podría originar una atracción de población exterior a “Mercamadrid”.

Para ello se plantea como cautela, con relación a la instalación de “grandes superficies” de venta de productos alimentarios y complementarios al comercio alimentario detallista, que la aprobación de este tipo de instalaciones y obtención de la licencia correspondiente se vinculará a la adopción de medidas concretas, de control y actuación, que garanticen su no accesibilidad por parte de personal ajeno al servicio.

En este sentido se valora como medida concreta y disuasoria el pago de peaje existente para el acceso al polígono.

Usos compatibles:

- Usos asociados y complementarios: serán el uso dotacional de Servicios Colectivos y el uso de Servicios Terciarios, según lo dispuesto en las correspondientes ordenanzas, siempre con vinculación al uso cualificado. En cualquier caso, no superarán en más de un 25 por 100 la edificabilidad total correspondiente a la parcela. Estarán ubicados en los frentes de parcela al Eje Principal (Calle 2).

Uso prohibido: uso residencial.

2. Parcela mínima y condiciones de parcelación. La parcelación de las manzanas de la zona de servicios públicos singulares deberá respetar las siguientes condiciones:

- Las parcelas resultantes tendrán una superficie mínima de 4.000 metros cuadrados.
- La edificabilidad asignada a cada parcela resultante de una parcelación será la que le corresponda, proporcionalmente a su superficie, de la edificabilidad de la manzana.

3. Edificabilidad. La edificabilidad correspondiente a cada manzana viene descrita en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada” y en el Cuadro de Características definido en el epígrafe 3.7 “Cuadro de Características” de la Memoria de Ordenación.

4. Posición de la edificación. Dada la dimensión de las bandas de servicio complementarias de viario, grafiadas en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”, no se requiere retranqueo obligatorio en relación con las alineaciones exteriores allí definidas.

5. Ocupación. La ocupación de las parcelas edificables podrá llegar a ser del 100 por 100 de las mismas.

La ocupación orientativa de la parcela correspondiente al uso compatible vendrá representada gráficamente en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”.

6. Altura máxima y número máximo de plantas. El volumen edificatorio de las distintas construcciones vendrá limitado tanto por la altura máxima de coronación, de 15 metros, como por la altura total máxima, de 20 metros.

Cuando por imperativos de carácter tecnológico, o ante la necesidad de ubicar instalaciones específicas precisas para la actividad a desarrollar, se requiera superar en ciertos puntos de la edificación dicha altura máxima total, será posible hacerlo siempre que ello se justifique, no pudiéndose superar en ningún caso el 15 por 100 de la ocupación de la edificación.

En cualquier caso, el número máximo de plantas sobre rasante será de dos salvo en el correspondiente a los usos compatibles, cuya ubicación viene reflejada en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”, que será de cinco.

7. Sótanos y semisótanos. Se podrá permitir la utilización de sótanos y semisótanos hasta 10 metros bajo la rasante siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellos, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad cuando se utilicen como aparcamiento o para ubicar instalaciones de calefacción, electricidad o análogas.

8. Entreplantas. Se permiten las entreplantas, hasta el 50 por 100 de la planta de la edificación siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellas, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie computará en su totalidad a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

9. Vuelos. Se permiten vuelos de la edificación de hasta 3 metros sobre las áreas destinadas a muelle de carga o aparcamiento respetando una altura libre de 4,5 metros.

La superficie de los vuelos computará a los efectos de cálculo de la edificabilidad.

10. Condiciones estéticas. Los usos asociados se ubicarán en los testeros de las manzanas colindantes con el Eje Principal (Calle 2) según viene definido en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada" ocupando la totalidad de dicho frente y ajustándose a las determinaciones que para dicho uso define el presente Plan Especial. En el caso de procederse a la parcelación de la manzana, los usos asociados se ubicarán en ambos testeros con las mismas condiciones que en el caso anterior.

Art. 46. *Zona servicios terciarios (ST).*—Se refiere a aquella zona adscrita al uso de Servicios Terciarios que se señala en el plano de ordenación con la sigla "ST".

1. Usos.

Uso cualificado: uso de servicios terciarios, según lo definido en el artículo 7.6.1 de la normativa del PGOUM. En particular, serán susceptibles de implantarse las siguientes clases y categorías: Hospedaje; Oficinas y Otros servicios terciarios. En concreto, se definen los siguientes grupos de usos:

- (I) Actividades de servicios auxiliares administrativos y complementarios internos necesarios para el buen funcionamiento de "Mercamadrid".
- (II) Actividades de servicios públicos básicos a las actividades que funcionan en "Mercamadrid". Limitaciones y cautelas para (II): queda excluida cualquier propuesta que en sí misma o por efecto agregado pudiera provocar la atracción del público exterior a "Mercamadrid". Para ello se plantea la siguiente cautela: se excluirán aquellas actividades que por su oferta, amplio radio de acción y fuerte capacidad de atracción pudieran inducir a su utilización por parte de la población exterior a "Mercamadrid". En concreto se prohíben los comercios minoristas alimentarios superiores a 750 metros cuadrados de superficie de venta y, en todo caso, ningún establecimiento comercial podrá exceder de una superficie total de 1.000 metros cuadrados.
- (III) Actividades complementarias del comercio y del transporte como servicios al conjunto de "Mercamadrid".

Usos compatibles:

— Usos complementarios:

Comercio; en planta baja y primera.

Recreativo: únicamente en la categoría de establecimiento para consumo de bebidas y comidas, en planta baja y primera. Dotacional de equipamientos.

— Usos asociados: serán el uso dotacional de Servicios Colectivos, siempre con vinculación al uso cualificado en las condiciones reguladas por los artículos 7.2.7 y 7.2.8 de la normativa del PGOUM.

Uso prohibido: uso residencial.

Limitaciones y cautelas para el conjunto de los usos: se pretende que este grupo de actividades comprenda solamente las complementarias de las estrictamente alimentarias y que no encubran una actividad comercial dirigida directamente al público, lo que podría originar una atracción de población exterior a "Mercamadrid".

Para ello se plantea la siguiente cautela con relación a la instalación de "Grandes superficies" de venta de productos alimen-

tarios y complementarios al comercio alimentario detallista: la aprobación de este tipo de instalaciones y obtención de la licencia correspondiente se vincularán a la adopción de medidas concretas, de control y actuación, que garanticen su no accesibilidad por parte de personal ajeno al servicio.

En este sentido se valora como medida concreta y disuasoria el pago de peaje existente para el acceso al polígono.

2. Parcela mínima y condiciones de parcelación. No se define parcela mínima al ser vinculante la parcelación que aparece grafada en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada".

No se permiten subdivisiones de las parcelas indicadas.

3. Edificabilidad. La edificabilidad correspondiente a cada parcela edificable viene descrita en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada" y en el Cuadro de Características definido en el epígrafe 3.7 de la Memoria de Ordenación.

4. Posición de la edificación. El área de movimiento de la edificación será la establecida en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada", siendo de aplicación las condiciones de Posición de la Edificación de la Norma Zonal 5 definida en el artículo 8.5.6 de la normativa del PGOUM.

5. Ocupación. La ocupación de las parcelas edificables podrá llegar a ser del 100 por 100 del área de movimiento de las mismas.

6. Altura máxima y número máximo de plantas. La altura máxima de coronación será de 20 metros sobre rasante. Cuando por imperativos de carácter tecnológico, o ante la necesidad de ubicar instalaciones específicas precisas para la actividad a desarrollar, se requiera superar en ciertos puntos de la edificación dicha altura máxima, será posible hacerlo siempre que ello se justifique, no pudiéndose superar en ningún caso el 15 por 100 de la ocupación de la edificación.

El número máximo de plantas sobre rasante será de cinco.

7. Sótanos y semisótanos. Se podrá permitir la utilización de sótanos y semisótanos hasta 10 metros bajo la rasante siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellas, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad cuando se utilicen como aparcamiento o para ubicar instalaciones de calefacción, electricidad o análogas.

8. Entreplantas. Se permiten las entreplantas, hasta el 50 por 100 de la planta de la edificación siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellas, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie computará en su totalidad a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

9. Condiciones estéticas. Las condiciones de diseño de estas edificaciones responderán a una imagen urbana congruente con el uso terciario al que están destinadas y desvinculadas de la tipología industrial.

Se dispondrán, en lo posible, barreras verdes para minimizar el impacto visual interno y externo; el vallado e instalaciones serán diseñados de acuerdo con el criterio general de calidad adoptado en la urbanización del área de concentración.

Art. 47. *Dotacional de equipamientos (EB).*—1. Usos. Es la parcela adscrita a la provisión, de servicios educativos, culturales, religiosos o sociosanitarios. Por su nivel de implantación territorial se establece su carácter de equipamiento básico. Se señala en el plano de ordenación con las siglas "EB".

En cuanto al régimen de los usos y demás normativa específica reguladora se estará a lo dispuesto en el capítulo 7.10 de la normativa del PGOUM:

Uso cualificado: uso dotacional de equipamiento básico.

Como desarrollo del uso cualificado asignado se señalan los siguientes:

- (I) Actividades de servicios públicos básicos a las personas que habitualmente actúan en el área.
- (II) Actividades de servicios para las personas (exclusivamente trabajadores y usuarios).

2. Posición de la edificación. El área de movimiento de la edificación será la establecida en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada", siendo de aplicación las condiciones de Posición de la Edificación de la Norma Zonal 5 definida en el artículo 8.5.6 de la normativa del PGOUM.

3. Ocupación y resto de condiciones. Es de aplicación la Norma Zonal 5, Grado 3.º de la normativa del PGOUM.

SECCIÓN SEGUNDA

Centro Logístico

Art. 48. *Zona logística del transporte (TL).*—Se refiere a aquellas manzanas que se destinarán a actividades relacionadas con el transporte de mercancías y aparcamiento de vehículos pesados. Se señalan en el plano de O.01 “Calificación” con las siglas “TL”.

1. Usos. El régimen de usos será el establecido a continuación y subsidiariamente, y en tanto no lo contradiga, el especificado en el artículo 7.15.4 de las Normas Urbanísticas del PGOUM:

Uso cualificado: uso dotacional para el transporte, clase logística del transporte, tal como se define en el artículo 7.15.29 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

Con mayor precisión, se establecen los siguientes:

- (I) Empresas de almacenamiento, incluidas oficinas y servicios propios.
- (II) Empresas de carga fraccionada, carga completa, paquetería y recadero, incluidas oficinas y servicios propios.
- (III) Centro TIR Centro Aduanero, incluidos almacenes propios, oficinas, frigorífico, depósito franco, servicios, etcétera.
- (IV) Otras empresas logísticas: alquiler de vehículos pesados, depósitos-garajes de vehículos pesados, selección y envasado de productos y, en general, todos los usos relacionados con el almacenamiento, depósito, guarda, distribución de mercancías, transporte y otros servicios del uso terciario, que requiere espacio adecuado separado de las funciones de producción, oficinas o despacho al público.
- (V) Actividades auxiliares de los cuatro subgrupos anteriores: casetas de control, casetas de servicio e infraestructuras, viviendas de empleados... con las limitaciones y cautelas especificadas.

Limitaciones y cautelas: para los usos mencionados, se excluyen las actividades de Mercados Centrales, y los “cash and carry” (para minoristas, hoteles, hospitales, etcétera).

Usos compatibles:

- Usos complementarios: para todas la parcelas:
Comercio: en planta baja y primera.
Recreativo: únicamente en la categoría de establecimiento para consumo de bebidas y comidas, en planta baja y primera.
Dotacional de equipamientos.
- Usos asociados: será el uso dotacional de Servicios Colectivos, siempre con vinculación al uso cualificado en las condiciones reguladas por los artículos 7.2.7 y 7.2.8 de la normativa del PGOUM.

Para la parcela TL-3 se permiten, además, los siguientes usos complementarios:

- (I) Aparcamiento de vehículos.
- (II) Servicios complementarios: instalaciones de vigilancia y control, fosos de reparaciones de vehículos y túnel de lavado, en régimen de autoservicio, taquillas o traseros, aseos, etcétera.
- (III) Estación de servicio-gasolinera para uso interno del polígono.
 - Servicio de carburantes: posiciones de suministro (surtidores), marquesinas, etcétera.
 - Servicios complementarios: venta de lubricantes, suministro de aire y agua, casetas de control, casetas de servicios e infraestructuras, etcétera.

En cualquier caso, se cumplirá lo especificado en el artículo 7.11.6 de la normativa del PGOUM.

Los usos asociados y complementarios no superarán del 25 por 100 de la edificabilidad. Estarán ubicados en los frentes de parcela al Eje Principal (Calle 2).

— Usos alternativos:

Para la parcela TL-3 se permiten el uso alternativo Aparcamiento de vehículos.

Para la parcela TL-4 se permiten los siguientes usos alternativos:

- (I) Centro administrativo-lonja de contratación: centro administrativo de la sociedad gestora, oficinas, salas

polivalentes, lonja de contratación, salas de reuniones y descanso con las limitaciones y cautelas especificadas.

- (II) Administración interior: vigilancia interior, recepción-información, servicios de mantenimiento y limpieza, etcétera, con las limitaciones y cautelas especificadas.

- (III) Servicios públicos a las empresas del Centro Logístico: Correos y Telégrafos, teléfono y télex, policía, bomberos, etcétera.

Limitaciones y cautelas para la parcela TL-4: quedan excluidas las oficinas con actividades no vinculadas al Centro de Transportes ya las empresas de servicios directos o indirectos al mismo.

Uso prohibido: uso residencial.

2. Parcela mínima y condiciones de parcelación. La parcela mínima es de 1.500 metros cuadrados con un frente mínimo a viario de 20 metros.

3. Edificabilidad. La edificabilidad correspondiente a cada manzana viene descrita en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada” y en el Cuadro de Características definido en el epígrafe 3.7 de la Memoria de Ordenación.

4. Posición de la edificación. Dada la dimensión de las bandas de servicio complementarias de viario, grafiadas en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”, no se requiere retranqueo obligatorio en relación con las alineaciones exteriores allí definidas.

5. Ocupación. La ocupación de las parcelas edificables podrá llegar a ser del 100 por 100 de las mismas salvo en la parcela TL-4 que será como máximo del 60 por 100.

6. Altura máxima y número máximo de plantas. La altura máxima de coronación será de 15 metros, y la altura máxima total sobre rasante será de 20 metros. Cuando por imperativos de carácter tecnológico, o ante la necesidad de ubicar instalaciones específicas precisas para la actividad a desarrollar, se requiera superar en ciertos puntos de la edificación dicha altura máxima total, será posible hacerlo siempre que ello se justifique, no pudiéndose superar en ningún caso el 15 por 100 de la ocupación de la edificación.

En cualquier caso, el número máximo de plantas sobre rasante será de dos, salvo en el correspondiente a los usos compatibles, cuya ubicación viene reflejada en el plano O.02 “Ordenación Pormenorizada”, que será de cinco.

7. Sótanos y semisótanos. Se podrá permitir la utilización de sótanos y semisótanos hasta 10 metros bajo la rasante siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellos, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad cuando se utilicen como aparcamiento o para ubicar instalaciones de calefacción, electricidad o análogas.

8. Entreplantas. Se permiten las entreplantas, hasta el 50 por 100 de la planta de la edificación siempre que se ubiquen los usos adecuados en ellas, y así se justifique, para la organización y el funcionamiento de la actividad instalada.

Su superficie computará en su totalidad a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

9. Vuelos. Se permiten vuelos de hasta 3 metros sobre las áreas destinadas a muelle de carga o aparcamiento respetando una altura libre de 4,5 metros.

La superficie de los vuelos de la edificación computará a los efectos de cálculo de la edificabilidad.

10. Condiciones estéticas. Se dispondrán, en lo posible, barreras verdes para minimizar el impacto visual interno y externo; el vallado e instalaciones serán diseñados de acuerdo con la línea general de calidad del polígono.

Se ubicarán los usos compatibles en los testeros de las parcelas en los linderos queden frente al Eje Principal (Calle 2).

11. Estudios de Detalle. Se admite la redacción de un Estudio de Detalle que comprenda las manzanas TL-1 y TL-2, así como la vía situada entre ambas.

SECCIÓN TERCERA

Parque urbano

Art. 49. *Zona verde singular (VS).*—Comprende los espacios libres, de dominio y uso públicos, destinados a espacios ajardinados o forestados necesarios para la salubridad, esparcimiento y recreo

de la población. Se señala en el plano de ordenación con las siglas "VS".

Las condiciones particulares que se señalan para el uso dotacional de zona verde en el capítulo 7.8 de la normativa del PGOUM serán de aplicación a las parcelas de zonas verdes salvo en lo específicamente regulado en estas normas.

El objetivo para la zona verde es crear espacios predominantemente forestados, habida cuenta de las condiciones de contorno y el uso principal del ámbito al que se asocian. Así, se arbolará en, al menos, un 50 por 100 de la superficie con especies autóctonas adecuadas en función de las características edafológicas de los suelos. No obstante, para cualquier aspecto referido a la ordenación del parque se podrá tomar como referencia lo dispuesto en el anexo XV "Directrices para el Diseño del Parque Urbano" del presente Plan Especial.

Uso cualificado: uso dotacional de zona verde de nivel singular.

Régimen de los usos: el especificado en el artículo 7.8.4 de la normativa del PGOUM.

SECCIÓN CUARTA

Reserva de viario

Art. 50. *Zona Reserva de Viario*.—Esta zona se concibe como una reserva de suelo para la implantación futura de infraestructuras de comunicación (ampliación de la M-40 y conexión con las actuales instalaciones de "Mercamadrid").

En tanto no se haga efectiva la ocupación de dicha superficie por la referida infraestructura se urbanizará como una zona verde con similares características a las del Parque Urbano.

SECCIÓN QUINTA

Dotacional para la vía pública

Art. 51. *Vía pública*.—Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector y con el resto de la ciudad, tanto de carácter peatonal como rodado.

Se establecen dos rangos en virtud de su funcionalidad, en consonancia con lo establecido por el PGOUM:

- Vía pública principal: incluye el entronque del viario local del ámbito con el viario general circundante e incluye, igualmente, la reserva viaria para los posibles ajustes de diseño de la M-40.
- Vía pública secundaria: incorpora el denominado viario de coexistencia, correspondiente a la red viaria local definida como los espacios de la vía pública dedicados a la circulación de vehículos y personas, el estacionamiento de aquéllos, sus elementos funcionales y las áreas estanciales.

Uso cualificado: uso dotacional para la vía pública en sus dos niveles principal y secundaria.

El régimen de usos será el establecido en el artículo 7.14.3 de las normas del PGOUM.

En cuanto a la zona de red viaria principal adyacente al trazado de la M-40, se estará a lo prescrito en el artículo 7.14.4 para las reservas viarias.

En lo demás se estará a lo dispuesto en el capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, en particular en su Sección Segunda.

Art. 52. *Uso de la acera como soporte de contenedores*.—Las zonas indicadas en el plano O.02 "Ordenación Pormenorizada" como banda de servicio deberá seguir las especificaciones siguientes:

- La aprobación y ejecución de las obras correspondientes en las parcelas edificables conlleva la obligatoriedad de ejecutar las correspondientes a las bandas de servicios y espacios libres arbolados y ajardinados que las rodean.
- En el caso de que se trate de la ejecución de un proyecto de parte de una parcela edificable, definida previamente por su correspondiente Estudio de Detalle, será obligatorio realizar las calles que rodean toda la parcela edificable y únicamente las bandas de servicio y espacios libres correspondientes al proyecto mencionado.
- El diseño y tratamiento de estos espacios se estudiará en cada proyecto o estudio concreto, incorporando en las bandas de servicio el aparcamiento interior o exterior, muelles de carga y descarga, accesos, espacios ajardinados, etcétera.

— Las bandas de servicio y espacios libres ni internos tienen la consideración de espacio público y "Mercamadrid" deberá garantizar su mantenimiento.

Madrid, a 28 de julio de 2005.—El secretario general del Pleno, (por delegación de firma de 22 de julio de 2005), el subdirector general de Asistencia Técnica a las Comisiones del Pleno, Javier Ordóñez Ramos.

(02/11.253/05)

MADRID

LICENCIAS

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras Dirección General de Gestión Urbanística

Por el presente se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid en materia de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, que las personas que se relacionan tienen solicitadas licencias de instalación de actividades en las fincas que, asimismo, se indican:

Los proyectos correspondientes podrán ser examinados en la dirección que se señala, durante el plazo de veinte días contados a partir de la inserción del presente anuncio, para formular, dentro de dicho plazo y por escrito a presentar en el Registro Municipal, las alegaciones que se estimen oportunas.

Expediente: 714/2005/2845.

Titular: "Levitt-Bosch Aymerich, Sociedad Anónima".

Actividad: edificio de oficinas.

Emplazamiento: calle Arroyo de Valdebebas, número 4.

Expediente: 714/2005/3429.

Titular: don Bernardo Ibáñez Rodríguez.

Actividad: guardería.

Emplazamiento: avenida de los Prunos, número 80.

Madrid, a 18 de julio de 2005.—El director general de Gestión Urbanística, Arsenio Ruiz Sáenz de Miera.

(01/2.198/05)

MADRID

OTROS ANUNCIOS

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad Secretaría General Técnica Departamento de Control Acústico

EDICTO 28/2005

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo sido intentada notificación individual sin que haya sido posible practicarla se hace público lo siguiente:

«Por decreto de la concejal de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad se ha acordado la incoación de expediente sancionador por vulneración de la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía (OPACFE), frente al interesado que a continuación se relaciona:

Número. — Número de expediente. — Titular. — Domicilio

1. — 131/05/15118. — Enrique Herraiz Morín. — Plaza Rendición de Breda, 1, 28025 Madrid.

Lo que se hace público para conocimiento del interesado, advirtiéndole que el expediente obra en las dependencias municipales del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad, en el Departamento de Control Acústico (paseo de Recoletos, número 12, tercera planta).»

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, los interesados podrán formular las alegaciones y presentar los documentos que tengan por conveniente, así como proponer la práctica de las pruebas que estimen