

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

4

FUENLABRADA

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Septiembre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial del Sistema General de Espacios Libres PU-P.11 del Parque de la Pollina con las adiciones y modificaciones no sustantivas incorporadas al documento aprobado inicialmente.

Segundo.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, en la forma detallada en los informes técnico y jurídico incorporados al presente acuerdo y en el propio documento objeto de aprobación.

Tercero.—Dar cumplimiento al contenido de la Resolución dictada por el Director General de Medio Ambiente con fecha 7 de Septiembre de 2017, debiendo realizarse los trabajos de caracterización de suelos en la misma detallados con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización del ámbito.

Cuarto.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con inclusión del texto íntegro de las Normas Urbanísticas, así como proceder a la publicación por medio telemáticos en la forma establecida en el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1 Naturaleza y finalidad

1. Las disposiciones contenidas en las presentes Normas son las propias del Plan Especial como instrumento de ordenación pormenorizada del Sistema General de Espacios Libres identificado en el Plan General como PU-P.11 Parque de La Pollina, conforme a lo que al respecto establece la legislación urbanística vigente - en particular la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid aprobada el 17 de Julio de 2001, en adelante Ley 9/2001.
2. En desarrollo de las determinaciones del PG referentes al ámbito objeto de ordenación, estas Normas, junto con el resto de la documentación del Plan Especial a que pertenecen, fijan las condiciones técnicas necesarias para la urbanización y edificación de los terrenos comprendidos en el mismo.

Artículo 1.2 Relación con otras disposiciones normativas

1. Las NN.UU del P.G. y en particular las condiciones establecidas en sus capítulos 8 y 9 suplirán a las presentes en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en las mismas.
2. Serán igualmente de aplicación, con carácter supletorio y complementario, la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones del Plan Especial.

Artículo 1.3 Objeto

Las presentes Normas contienen las especificaciones requeridas para la aplicación y desarrollo de las determinaciones relativas a la ordenación pormenorizada que contiene el Plan Especial particularmente en lo que se refiere a:

- a) **Calificación urbanística** del suelo, con expresión del uso pormenorizado.
- b) Definición y establecimiento de las **Claves u Ordenanzas** que, en relación con la calificación urbanística, contienen las condiciones particulares de uso y edificación que habrán de aplicarse.

Artículo 1.4 Documentos del Plan Especial.

El presente Plan Especial responde, ya sea en su contenido sustantivo, ya sea en el documental, a lo exigido al respecto por la ley 9/2001, en sus artículos 51 y 52, conteniendo las determinaciones propias de un Plan Parcial correspondientes al objeto específico del presente Plan Especial.

La documentación se organiza del siguiente modo:

Volumen I, que integra los siguientes documentos:

- Memoria. Justificativa, informativa y de ordenación pormenorizada.
- Normas Urbanísticas.
- Plan de etapas y fases.
- Memoria de sostenibilidad económica.

Volumen II, planos de Información y de Ordenación.

Anejos:

- Estudio Ambiental Estratégico.
- Estudio hidrológico del Arroyo Culebro
- Informes de otros organismos.

Artículo 1.5 Vigencia

El Plan Especial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Artículo 1.6 Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades

1. Procederá la revisión del Plan Especial en los supuestos de modificaciones en el PG que impliquen la reconsideración del conjunto de la estructura urbana de aquél.
2. Tendrán la consideración de simples modificaciones aisladas que habrán de ser tramitadas como tales, los supuestos de alteración de alguno de los elementos de la ordenación pormenorizada del Plan, siempre y cuando no impliquen transformación de la estructura urbana en su conjunto, ni quepa conceptualizar como simples reajustes.
3. En relación con lo dispuesto en el apartado anterior no será exigible la tramitación de modificación del Plan Especial en los siguientes supuestos:
 - a) Concreción de alternativas o transformaciones respecto a la ordenación prevista que puedan efectuarse dentro de los márgenes que el propio Plan Parcial especifica en las presentes Normas.
 - b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad requeridos por la ejecución de las obras de urbanización siempre que no supongan reducciones significativas del elemento al que afecten, no pudiendo a esos efectos ser superiores al cinco por ciento del elemento.
 - c) La adaptación de la red viaria en el Proyecto de urbanización a los proyectos definitivos del sector de planeamiento colindante PP II-1.
 - d) Los ajustes efectuados en los Proyectos de Edificación pudiéndose redistribuir entre las parcelas susceptibles de edificación las edificabilidades que se establecen en los Cuadros de las normas particulares de las zonas, siempre y cuando los resultados totales no varíen y el reajuste de edificabilidad de cada parcela se sitúe dentro de los intervalos establecidos en los mencionados Cuadros.

Artículo 1.7 Ámbito de aplicación

El campo de aplicación se circunscribe al sector de Sistemas Generales PU-P.11 según la delimitación efectuada en los planos de Información y Ordenación del presente Plan Especial.

Artículo 1.8 Competencias e interpretaciones

1. Las competencias que se derivan de estas Normas, así como sus interpretaciones, las asumirá el Ayuntamiento de Fuenlabrada. Las presentes Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan Especial expresados en la Memoria.
2. En lo referente a infraestructuras y obras de urbanización las determinaciones del Plan Especial tendrán mero carácter indicativo habiéndose establecido todas sus características y trazados

como esquemas pudiéndose variarse en los Proyectos de Urbanización siempre que se justifiquen debidamente las razones de los cambios propuestos.

TITULO II. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 2.1 Clasificación del suelo

A todos los efectos, el suelo delimitado por el presente Plan Especial corresponde a la categoría de Sistemas Generales adscritos a Suelo Urbanizable.

Artículo 2.2 Calificación del suelo. Zonificación

Es la establecida por el Plan Especial a través de su plano 2.2 “Usos del suelo. Zonificación”.

A los efectos de aplicación de estas Normas, el ámbito territorial de este Plan se califica en las siguientes zonas:

A. Sistema de espacios libres y zonas verdes:

- Zona verde Parque Equipado.

Comprende la superficie que el Plan destina a suelo libre ajardinado con un mayor grado de pavimentación o urbanización, en la que se proponen zonas de relación y estancia de la población (plazas, áreas de juegos de niños, quioscos, etc).

- Zona verde Parque Forestal.

Comprende el área destinada por el Plan a suelo libre de carácter arbolado, con nula o escasa urbanización.

- Zona verde Parque Ferial.

Comprende la superficie de espacios libres ajardinados en el entorno de las parcelas dotacionales donde se va a localizar el futuro recinto ferial de la ciudad y que sirve de nexo de unión entre las mismas.

- Zona verde de Transición.

Comprende las superficies de las zonas verdes indicadas anteriormente cuyo nivel sonoro, una vez establecidas las medidas correctoras señaladas en el Documento Ambiental Estratégico, es superior al señalado por la legislación sobre Ruido.

- Zona de red viaria rodada.

Comprende las superficies del Plan destinadas al tráfico rodado y a plazas de aparcamiento.

- Zona de red viaria de coexistencia.

Comprende las superficies del Plan destinadas principalmente al peatón, pero que contemplan la posibilidad de acceso rodado (vehículos mantenimiento) y su uso como carril bici.

B. Zonas edificables para usos compatibles:

- Zona deportivo-ferial.

Se corresponde con las parcelas calificadas con uso deportivo, destinadas a la práctica de deportes al aire libre, y en las que se plantea la ubicación ocasional de las instalaciones de los feriantes y casetas de asociaciones en la semana de las fiestas patronales, así como otros posibles eventos festivos a lo largo del año.

- Zona Servicios Recreativos.

Se corresponde con las parcelas destinadas tanto a espectáculos (auditorio al aire libre), como a aquellas donde se localizarán básicamente instalaciones de tipo hostelero, restauración, ocio y diversión.

- Zona cultural-educativa.

Son las parcelas destinadas a instalaciones de carácter museístico o de instrucción a la población sobre actividades de investigación, docentes, etc, relacionadas principal y preferentemente con el medio físico o natural del parque.

C. Zona de infraestructuras.

Corresponde a aquella superficie destinada a edificaciones o instalaciones en la que se centralicen todos los servicios urbanos y de infraestructuras del parque.

Artículo 2.3 Servidumbres

El régimen propio de cada una de las diferentes servidumbres establecidas por la legislación sectorial prevalecerá sobre las determinaciones urbanísticas.

Artículo 2.4 Cesiones obligatorias

Según el artículo 4.1.4 de las NN.UU del P.G. los terrenos que en la actualidad son de titularidad privada en el ámbito de actuación, deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Fuenlabrada, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan en el Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 2.5 Edificabilidad y Aprovechamiento.

1. A efectos de regular la edificación de cada una de las zonas edificables, serán de aplicación las cifras de superficie edificable máxima que se recogen en los Cuadros incluidos en el artículo 3.9, apartado 5 de las presentes Normas. El modo de aplicación de dichas cifras está contenido expresamente en el citado artículo.
2. El índice de edificabilidad de una parcela será el resultado de dividir la superficie máxima que figura en los mencionados Cuadros para cada una de las parcelas entre la superficie real de suelo de la misma.
3. Tanto cuando la expresión de la edificabilidad se efectúa directamente mediante el señalamiento de la superficie edificable (techo) como cuando se obtenga por aplicación de un índice, el resultado tendrá el carácter de límite absoluto, cualesquiera que sean los valores resultantes de la aplicación del resto de los parámetros, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.d) del artículo 1.6 de las presentes Normas.
4. Las edificabilidades asignadas a las parcelas del Plan Especial no generan aprovechamiento urbanístico por tratarse de suelos de Sistemas Generales de carácter dotacional, adscritos a un servicio público.

TITULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN**Artículo 3.1 Sistema de actuación**

Para el desarrollo del presente Plan Especial se obtendrá el suelo como parte de las cesiones obligatorias del suelo urbanizable, o bien en otro caso mediante expropiación forzosa, en atención a lo señalado al respecto en el artículo 138 de la Ley 9/2001, y 4.1.5 de las NNUU del Plan General.

Artículo 3.2 Promotor y Administración actuante

La iniciativa del Plan especial del Parque de La pollina es pública. El Ayuntamiento de Fuenlabrada ostentará la doble condición de Promotor y de Administración actuante.

Artículo 3.3 Unidad de Ejecución

Conjunta y simultáneamente con la tramitación del Plan, se delimitan dos Unidades de Ejecución respondiendo la delimitación de la denominada Unidad de Ejecución 1 a la anticipada obtención por el municipio de parte de los suelos incluidos en la Primera Etapa así como a la necesidad de priorizar temporalmente el desarrollo de la misma; dejando para un momento posterior la gestión de los suelos incluidos en la Unidad de Ejecución 2, que englobará todos los terrenos afectados por las Etapas 2 y 3 del Plan.

Artículo 3.4 Instrumentos de desarrollo

Para el desarrollo del presente Plan Especial, será precisa la redacción de los correspondientes Proyectos de Expropiación, Parcelación, Urbanización y Edificación necesarios; así como los oportunos Estudios de Detalle que se consideren conveniente para dar efectivo cumplimiento a los fines previstos en el artículo 52 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. A lo largo de la vida del Parque se podrán realizar asimismo Proyectos de Obras de Urbanización parcial para el mantenimiento del mismo. Su tramitación, al igual que el Plan Especial, corresponderá al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Artículo 3.5 Proyectos de expropiación

La expropiación de los bienes comprendidos dentro del sector, en aplicación del sistema de actuación elegido, se llevará a cabo por el procedimiento de tasación conjunta regulado en la actualidad en los artículos 202 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, primando la obtención de forma preferente mediante convenios expropiatorios que contemplen el pago de justiprecio, de común acuerdo, con la adjudicación de terrenos urbanizados o sin urbanizar para satisfacer las correspondientes indemnizaciones, en la forma prevista en la legislación vigente (artículo 121 LSCM).

Artículo 3.6 Proyectos de parcelación

La subdivisión en parcelas independientes con arreglo a lo reflejado en los planos de ordenación, se realizará en el seno de los dos Proyectos de Parcelación que de oficio se impulsarán y redactarán, correspondientes cada uno de ellos a las dos Unidades de Ejecución delimitadas en el presente documento.

Artículo 3.7 Proyectos de urbanización

1. Las obras de urbanización se efectuarán mediante uno o varios Proyectos de Urbanización

independientes por cada ámbito o fase de actuación, pudiendo ejecutarse, en consecuencia, en varias etapas.

2. En todo caso, el Proyecto de Urbanización se sujetará a lo dispuesto en el la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid y en las NN.UU del PG.

3. El Proyecto de Urbanización desarrollará constructivamente todas las medidas exigidas por los distintos Informes Sectoriales recibidos para obtener la aprobación definitiva del Plan Especial, con especial cuidado en lo que respecta al cumplimiento de las consideraciones generales de protección del medio natural.

4. El Proyecto de Urbanización podrá realizar adaptaciones de detalle que no afecten a la ordenación general, al régimen del suelo o al de la edificación. Podrán modificarse las previsiones de trazado viario previstas en el Plan, de manera justificada y siempre que ello suponga una mejora objetiva de la calidad de la propuesta.

5. El Proyecto de Urbanización deberá resolver las conexiones de los distintos servicios urbanos del ámbito con los generales de la ciudad, aunque aquellas se produzcan fuera de los límites del mismo.

6. Se tendrán en cuenta las diferentes normativas de las compañías suministradoras o concesionarias de los servicios urbanos. A tales efectos, en la redacción del Proyecto de Urbanización deberán incluirse como anexos las cartas o informes de las compañías en las que se haga constar su conformidad con las determinaciones del Proyecto que les afectan y/o las condiciones para su ejecución.

7. En el Anexo I a estas Normas se adjuntan los Criterios y Medidas para una Jardinería Sostenible que, en la medida de lo posible (con carácter preferente, no vinculante), deben tenerse en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización para las zonas verdes.

Artículo 3.8 Plazos de urbanización

Las obras de urbanización se llevarán a cabo por el Ayuntamiento de Fuenlabrada. Los plazos para la realización de las diferentes obras de urbanización serán los señalados en el Plan de Etapas y Fases (apartado III del Plan Especial).

Artículo 3.9 Edificación

La redacción de Proyectos de edificación tendrá en cuenta todo lo señalado en las presentes Normas. En cualquier caso la edificación de las parcelas podrá llevarse a cabo de forma simultánea a la urbanización en los términos previstos en la legislación urbanística.

TITULO IV. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.1 Complementariedad con las Normas Urbanísticas del Plan General

Las presentes Normas en lo que se refiere a los usos compatibles autorizables –dotacional deportivo o equipamiento y terciario- se han elaborado sobre la base de la regulación contenida en las NN.UU

del PG y registrarán en lugar de ésta en el ámbito del presente Plan Especial. Todas las demás determinaciones y definiciones de las NN.UU del PG, que resulten aplicables al ámbito mantienen su plena vigencia, particularmente las contenidas en los Títulos 8 “Condiciones Generales de la Edificación” y 9 “Régimen de los Usos”. En caso de no coincidencia entre las determinaciones de las NN.UU. del PG y las especificaciones de la presentes Normas, prevalecerán estas últimas sobre las primeras.

Artículo 4.2. Condiciones de aplicación directa o instrucciones para las situaciones sujetas a ulterior desarrollo

En concordancia con el Plano 2.2 “Usos del suelo. Zonificación”, en el capítulo 2 del presente Título se establecen las condiciones particulares de aplicación directa mediante las correspondientes Claves.

Artículo 4.3 Usos

1. El uso global -Dotacional- en su clase de Zona Verde, que el Plan General asigna al ámbito del Plan Especial se desagrega espacialmente mediante la delimitación de tres áreas o ámbitos de diferente carácter que configuran la ordenación espacial del conjunto. Se reflejan como tales en el Plano de Ordenación 2.1. “Áreas o ámbitos de ordenación”. Éstos ámbitos se definen en las siguientes subclases dentro de la calificación de zona verde, constituyendo cada una de ellas una zona de ordenación pormenorizada independiente, mediante Clave de ordenanza a los efectos de su carácter, tratamiento y diseño:

- Zona verde Parque Equipado (Clave PEQ)
- Zona verde Parque Forestal (Clave PFO)
- Zona verde Parque Ferial (Clave PFE)
- Zona verde de Transición (Clave ZVT)

2. El Sistema de espacios libres y zonas verdes se completa con dos Claves o zonas de ordenanza, que constituyen los espacios destinados a la movilidad, funcionalidad y mantenimiento del conjunto del ámbito:

- Zona de red viaria rodada (Clave VR)
- Zona de red viaria de coexistencia (Clave VC)

3. A su vez, la delimitación de parcelas como Zonas edificables para la ubicación de usos compatibles autorizables, identificadas en el plano de ordenación 2.2 “Usos del suelo. Zonificación”, da lugar a la definición de tres Claves de ordenanza según los usos preferentes o prioritarios señalados para cada una de ellas en los Cuadros de parámetros urbanísticos del apartado 5 del artículo 3.9 de las presentes Normas, con sus condiciones particulares de regulación:

- Zona Cultural Educativa (Clave CE)
- Zona Servicios Recreativos (Clave SR)
- Zona Deportivo Ferial (Clave DF)

intercambio entre estos tres usos compatibles para cualquiera de las siete parcelas calificadas con dichos usos.

4. Se establece la calificación de Infraestructuras, con clave de zona de ordenanza (I), para aquella superficie que alberga o es susceptible de albergar instalaciones al servicio de las infraestructuras necesarias en el ámbito del parque.

5. A efectos de la definición y distinción de los usos compatibles, así como en lo referente a las categorías o actividades que comprenden se estará a lo establecido al respecto en el Título 9 de las NN.UU del PG.

Artículo 4.4. Edificabilidad

De acuerdo con el Plan General (ver apartado 2.2 de la Memoria Informativa) la edificabilidad total del ámbito es de 0,02 m²/m², por lo que la superficie total máxima construida es de:

$$664.505 \text{ m}^2 \times 0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 13.290 \text{ m}^2 \text{ construidos}$$

En el artículo 3.9 apartado 5 se establecen las condiciones y criterios de distribución de dicha edificabilidad entre las distintas parcelas de usos compatibles

Artículo 4.5. Ocupación

De acuerdo con el Plan General (ver apartado 2.2 de la Memoria Informativa) la ocupación total del ámbito es del 1 por 100 de su superficie, por lo que la superficie total máxima ocupada por la edificación será de:

$$664.505 \text{ m}^2 \times 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 6.595 \text{ m}^2$$

En el apartado 5 del artículo 3.9 de las presentes Normas se señalan las condiciones de ocupación máxima para cada una de las parcelas edificables, así como las consideradas preferentes o prioritarias en la ordenación de las mismas.

Artículo 4.6. Estudios de Detalle

Respetando en todo caso la edificabilidad y ocupación máximas absolutas señaladas en los artículos 3.4 y 3.5 para el conjunto del Parque, mediante la redacción de Estudios de Detalle se podrán alterar los parámetros señalados como máximos y/o mínimos para cada parcela en los Cuadros 5.1 y 5.2 de parámetros urbanísticos del artículo 3.9 apartado 5, si por cuestiones de oportunidad e interés general para el municipio debidamente justificadas, resulta necesario incrementar tales parámetros en cualquiera de las parcelas.

Si como consecuencia de lo indicado anteriormente quedase sin edificabilidad alguna de las parcelas de las zonas edificables donde se prevén usos compatibles en el ámbito del Parque Equipado, el Estudio de Detalle deberá contemplar el diseño de tales parcelas como espacios libres para su incorporación a la superficie de la Zona verde Parque Equipado (Clave PEQ).

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Artículo 4.7. Condiciones de las Zonas Verdes. Claves PEQ, PFO, PFE y ZVT.

1. **Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano 2.2 “Usos del suelo. Zonificación”, con las claves PEQ, PFO, PFE o ZVT, y que se han definido en el artículo 2.2 de estas Normas.

2. Carácter

– Clave PEQ: Se trata de una zona de parques y jardines de carácter urbano, con cierto grado de pavimentación o urbanización, en la que se proponen zonas de relación y estancia de la población (plazas, áreas de juegos de niños, quioscos, fuentes ornamentales, pequeñas pistas deportivas, petanca, etc).

– Clave PFO: Es la zona del parque donde se propone una completa naturalización del espacio mediante la creación de un bosque mediterráneo con especies autóctonas adecuadas en función de las características edafológicas.

– Clave PFE: Es un parque mixto en el que se combinan según las zonas (perimetrales o centradas entre parcelas) las características de las dos claves anteriores. La ejecución de las tres grandes plataformas sensiblemente planas que requiere la infraestructura del nuevo ferial, provocará una mayor alteración de la topografía en estas zonas verdes que deberán adaptarse según el movimiento de tierras que es preciso realizar.

– Clave ZVT: Son superficies en las que se deben evitar las zonas estanciales, sirviendo principalmente como amortiguadoras del nivel sonoro para el resto de zonas verdes del parque.

3. Condiciones de diseño

– Clave PEQ: Se deberá producir una gradación aumentando el porcentaje de arbolado hacia la zona colindante de parque forestal, situando las zonas más urbanizadas hacia la mitad norte en proximidad con los barrios residenciales de La Avanzada y El Molino. El tránsito peatonal se canalizará preferentemente por sendas, paseos y zonas estanciales.

– Clave PFO: La presencia de elementos artificiales o antrópicos debe ser la mínima posible, incluso sin alteración de la topografía existente. En su ámbito únicamente deben aparecer sendas peatonales de pequeña sección (viales de tercer orden), y con una nula o escasa urbanización. Únicamente se permite la ubicación de mesas merendero de madera en pequeños claros realizados sobre la trama forestal.

– Clave PFE: En los espacios situados junto a las dos grandes plataformas de las parcelas destinadas al ferial (clave DF), en sus accesos y espacios de aproximación, se deberá diseñar según las características del parque urbano (plazas, parterres, paseos, alineaciones de arbolado, etc, pudiendo incluir además áreas de juego, quioscos de bebidas o elementos ornamentales); mientras que el gran espacio intermedio que las separa de la parcela destinada a auditorio (clave CE), así como las áreas contiguas al parque forestal, se deberán tratar con mayor naturalización del paisaje, forestando parcialmente, con adaptación a la topografía. En este sentido, se deberán aprovechar los movimientos de tierras resultantes para crear barreras acústicas con dicha parcela.

El diseño de la zona central entre las parcelas DF y la SR (auditorio), podrá incorporar, integrándolo en el diseño, un vial pavimentado de acceso a éste último (señalado de forma indicativa en los planos de ordenación), para acceso restringido a labores de mantenimiento y montaje de instalaciones provisionales.

– Clave ZVT: Su tratamiento debe reducirse a la plantación de vegetación y arbolado, preferentemente sobre caballones que aislen el resto de zonas verdes del parque, reduciendo al máximo las superficies pavimentadas, que en todo caso serán para paso y acceso.

4. Condiciones de uso

El uso característico es el de Zona Verde, correspondiente a los espacios libres, abiertos y sin edificar, acondicionados para satisfacer en general las necesidades de salubridad urbana y en particular las de recreo, reposo y expansión o esparcimiento de la población.

– No se permite la circulación de vehículos automotores, que deberán aparcar en las áreas reservadas al efecto, salvo los exclusivos de mantenimiento del parque.

– Se permitirá como uso complementario, la instalación de pequeñas edificaciones integradas con el entorno para el mantenimiento de las zonas verdes, que deberán ubicarse preferentemente en la zona de Parque Forestal o en la semiforestal del Parque Equipado.

– Asimismo se autoriza la instalación de una caseta de servicios o aseos públicos por cada área o ámbito (clave) de la ordenación, debiendo quedar integradas en el diseño conjunto del parque. En la zona de Parque Equipado (PEQ), deberá situarse próxima a la parcela de aparcamiento.

5. Condiciones de volumen

– Las pequeñas edificaciones para mantenimiento señaladas en el apartado anterior, deberán tener en su conjunto un máximo de superficie de 100 m² en el total del parque, y cada una de ellas no podrá superar los 25 m² de superficie, con una altura máxima de una planta y 3,00 m de altura total.

– Las casetas de servicios o aseos públicos no podrán superar una superficie de 50 m², y una altura de 3,00 metros.

– Estas construcciones no computan edificabilidad a los efectos de la superficie máxima construida permitida por el Plan General para el Parque (artículo 3.4).

Artículo 4.8. Condiciones de las zonas de Red Viaria. Claves VR y VC

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano 2.2 “*Usos del suelo. Zonificación*”, con las claves VR y VC que se han definido en el artículo 2.2 de estas Normas.

2. Carácter

– Clave VR: Son las superficies del Plan destinadas al acceso mediante vehículo privado al parque y a facilitar su estacionamiento.

– Clave VC: Son superficies que generan itinerarios de carácter peatonal y/o ciclista de tipo lineal a lo largo del parque uniendo las distintas áreas o ámbitos de la ordenación. Contemplan la posibilidad de acceso rodado restringido únicamente para vehículos de mantenimiento y emergencia.

3. Condiciones de diseño

– Clave VR: Deben separar funcionalmente el tráfico rodado del peatonal. Su materialización podrá contemplar la pavimentación de las superficies mediante soluciones clásicas de viario (superficies asfaltadas), pero con diseños que minimicen la velocidad de los vehículos.

– Clave VC: Se prohíben las superficies pavimentadas, debiendo resolverse mediante tierra apisonada, zahorra o similares, con empleo de piezas prefabricadas únicamente para la resolución de cunetas y conducción de escorrentías, etc. Se deberán realizar taludes de transición en su encuentro con el terreno natural, que incorporarán arbolado de alineación.

4. Condiciones de uso

El uso característico es el de Red Viaria para posibilitar el movimiento de los vehículos y los peatones. Se permitirá el tráfico rodado, ciclista, peatonal, de aparcamientos, según la especificación por claves del apartado 2.

Son las superficies soporte de las infraestructuras de servicio necesarias para el funcionamiento del parque (alumbrado, red de riego principal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y saneamiento).

5. Condiciones de volumen

Se prohíbe expresamente cualquier tipo de construcción sobre rasante en estas zonas.

Artículo 4.9. Condiciones de las zonas edificables para usos compatibles. Claves CE, SR y DF.**1. Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano 2.2 “*Usos del suelo. Zonificación*”, con las claves CE, SR y DF que se ha definido en el artículo 2.2 de estas Normas.

2. Carácter

– Claves CE y SR: Son las superficies del Plan definidas (excepto la destinada en el recinto del parque Ferial a auditorio al aire libre) para albergar los usos que precisen un mayor volumen edificable. Se configuran como posibles recintos cerrados, delimitados por vallado, en los que para su funcionamiento y explotación se pueda controlar el acceso. Deben contemplar en su interior una reserva mínima de plazas de aparcamiento en función del uso concreto a implantar.

– Clave DF: Se constituyen como dos amplias plataformas de carácter abierto, sin cerramientos, para servir de soporte de actividades al aire libre. La escasa edificabilidad permitida está pensada, en su caso, para los servicios municipales de apoyo al recinto ferial.

3. Condiciones de diseño

– Claves CE y SR:

- No se podrán realizar alteraciones importantes en la topografía del terreno, debiendo acomodar la edificación mediante bancadas (de forma obligada en las parcelas 4 y 5, clave CE) a las pendientes existentes.

- Todas las parcelas deberán contar con un espacio destinado a almacenamiento de residuos que deberá estar oculto a la vista mediante soluciones adaptadas al entorno y facilitar su acceso para la recogida.

- Se reservará, al menos, una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción en el interior de cada parcela.

- Las edificaciones que se realicen deberán tener un nivel de calidad de materiales que vaya acorde con la singularidad del entorno donde van a implantarse, debiendo priorizarse las soluciones “verdes” (cubierta vegetal, etc) en la aplicación de las medidas más exigentes sobre eficiencia energética.

- Se permiten instalaciones singulares en cuanto a su altura y materiales, en función de las actividades que se vayan a desarrollar (torres de iluminación, sonido para conciertos, escenarios, etc).

– Clave DF:

- La organización y distribución de los espacios, delimitados mediante alineaciones de arbolado, de alumbrado, parterres, calles de circulación auxiliar de vehículos, etc, deberá tener la suficiente flexibilidad para la implementación de usos alternativos a los del ferial: pistas deportivas, mercadillos, ferias sectoriales, deportes y juegos alternativos, concentraciones populares, etc.

- Se deberá hacer un tratamiento unitario en el diseño y urbanización del conjunto de las dos parcelas, vinculándolas funcionalmente junto con el diseño de la zona verde intermedia del parque ferial.

- El diseño que se adopte para la definición de las distintas superficies que soporten las instalaciones del ferial (casetas, atracciones, etc) deberá incorporar una superficie destinada a aparcamiento ocasional (sólo en época de fiestas o ferias) de vehículos, con una capacidad de al menos 550 plazas, que servirá también como dotación para la parcela del auditorio (clave SR).

- El tratamiento de las amplias superficies libres resultantes de los usos descritos deberá realizarse preferentemente con materiales permeables que filtren el agua de lluvia al terreno, priorizando siempre que técnicamente sea posible, las soluciones blandas (tierra compactada, zahorras, etc).

4. Condiciones de uso

El intercambio entre usos señalado en el artículo 4.3, se entiende referido a las superficies edificables del Plan Especial, por tanto este régimen de interrelación se concreta de forma diferenciada según el ámbito o área de ordenación donde se localizan:

– Las parcelas situadas en el ámbito del Parque Equipado (identificadas con los números 4, 5, 6 y 7 en el plano 2.2. “Usos del suelo. Zonificación”), pueden albergar indistintamente cualquiera de los tres usos autorizables admitidos por el Plan General para las zonas verdes: Equipamiento cultural o educativo, Servicios Recreativos o Deportivo, siendo el preferente o prioritario según la ordenación del Plan Especial el identificado en el citado plano 2.2. En estas parcelas se admitirán otros usos auxiliares o complementarios del principal o preferente ligados a la actividad prevista, siempre y cuando no superen el 15% de la edificabilidad total de la parcela.

– Las parcelas situadas en el ámbito del Parque Ferial (identificadas con los números 1, 2 y 3 en el plano 2.2. “Usos del suelo. Zonificación”), deberán mantener con carácter vinculante el uso indicado en el citado plano pudiendo admitir el uso alternativo de Equipamiento cultural educativo, Servicios Recreativos o Deportivo únicamente sobre las superficies construidas que, en su caso, se levanten en las mismas.

5. Condiciones de volumen

La superficie total permitida por el Plan General señalada en el artículo 3.4 se distribuye entre las parcelas edificables de usos compatibles de acuerdo a los parámetros establecidos en el siguiente cuadro, los cuales obedecen a unos criterios de flexibilidad para reajustar las edificabilidades atendiendo a las concretas necesidades municipales que con el tiempo demanden los distintos edificios, parcelas o usos compatibles.

Los criterios de flexibilización en la distribución de la superficie construida han sido los siguientes:

– Se establecen unas horquillas de superficie máxima y mínima para las dos áreas de ordenación donde se localizan las parcelas edificables, de forma que en la zona del parque equipado se garantiza el desarrollo de al menos un 80% de aquella, no pudiéndose superar por tanto el 20% en el área del Parque Ferial.

– Asimismo se garantiza una superficie mínima del 7,5% de la superficie edificable para las necesidades de servicios que puedan suscitarse en el Parque Ferial, por lo que la máxima posible en el Parque Equipado será de un 92,5%.

A su vez la edificabilidad que se utilice entre esos márgenes por ámbitos de ordenación se distribuye entre las parcelas de cada uno de ellos, con los siguientes criterios:

– En el Parque Ferial no es obligatorio construir en ninguna de las parcelas, pudiendo quedar vacantes de edificación.

– Sin embargo, sobre las parcelas del parque equipado sí será obligado consumir una edificabilidad mínima en cada una de ellas, no pudiendo ser absorbida por otras parcelas de la misma zona. Por ello también se establece un límite máximo de edificabilidad en cada una.

CUADRO 5.1. DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

PARCELA	ÁMBITO	USO (CLAVE)	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD MÁXIMA ¹			EDIFICABILIDAD MÍNIMA		
				% s/total PE	m ² en ámbito	m ² en parcela	% s/total PE	m ² en ámbito	m ² en parcela
1	PARQUE FERIAL	SERVICIOS RECREATIVOS (SR)	17.050	20,00%	2.658,00	1.193,50	7,50%	996,75	0
2		DEPORTIVO FERIAL (DF)	25.226			2658			0
3		DEPORTIVO FERIAL (DF)	38.137			2658			0
4	PARQUE EQUIPADO	CULTURAL/EDUCATIVO (CE)	8.000	92,50%	12.293,25	3400	80,00%	10.632,00	2000
5		CULTURAL/EDUCATIVO (CE)	19.236			6700			4000
6		SERVICIOS RECREATIVOS (SR)	8.140			2800			1600
7		SERVICIOS RECREATIVOS (SR)	3.705			1700			1000

1. La suma de edificabilidad entre todas las parcelas no puede superar el máximo absoluto de 13.290 m²

Los parámetros de ocupación y altura máximos; y retranqueos mínimos, son los que se reflejan en la tabla siguiente:

CUADRO 5.2. OCUPACIÓN, ALTURA Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN

PARCELA	ÁMBITO	CLAVE	SUPERFICIE	Ocupación MÁXIMA ¹		Max. Nº plantas	Max. Altura	Retranqueos ²
				%	m ²			
			m ²				m	
1	PARQUE FERIAI	SR	17.050	7,00%	1.193,50	1	5	5
2		DF	25.226	6,00%	1.513,56	2	10	8
3		DF	38.137	4,00%	1.525,48	2	10	8
4	PARQUE EQUIPADO	CE	8.000	20,00%	1.600,00	3	15	10
5		CE	19.236	20,00%	3.847,20	3	15	10
6		SR	8.140	30,00%	2.442,00	2	10	5
7		SR	3.705	40,00%	1.482,00	2	10	5
TOTAL			119.494		6.645,00			

1. La suma de superficie ocupada entre todas las parcelas no puede superar el máximo absoluto de 6.645 m²

2. A todos los linderos de parcela, excepto en las parcelas 5 y 7, que deberá ser de 12,00 m, y 22,00 m, respectivamente, al lindero paralelo a la avenida de La Hispanidad. (Ver plano de Ordenación 2.2 Usos del suelo. Zonificación)

PARCELA	ÁMBITO	CLAVE	SUPERFICIE	Ocupación MÁXIMA ¹		Max. Nº plantas	Max. Altura	Retranqueos ²
				%	m ²			
			m ²				m	
1	PARQUE FERIAI	SR	17.050	7,00%	1.193,50	1	5	5
2		DF	25.226	6,00%	1.513,56	2	10	8
3		DF	38.137	4,00%	1.525,48	2	10	8
4	PARQUE EQUIPADO	CE	8.000	20,00%	1.600,00	3	15	10
5		CE	19.236	20,00%	3.847,20	3	15	10
6		SR	8.140	30,00%	2.442,00	2	10	5
7		SR	3.705	40,00%	1.482,00	2	10	5
TOTAL			119.494		6.645,00			

1. La suma de superficie ocupada entre todas las parcelas no puede superar el máximo absoluto de 6.645 m²

2. A todos los linderos de parcela, excepto en las parcelas 5 y 7, que deberá ser de 12,00 m, y 22,00 m, respectivamente, al lindero paralelo a la avenida de La Hispanidad. (Ver plano de Ordenación 2.2 Usos del suelo. Zonificación)

En el siguiente cuadro se indican las superficies construidas y de ocupación que, dentro de los márgenes señalados en los cuadros anteriores, se consideran idóneas –preferentes o prioritarias– dentro de la ordenación prevista.

CUADRO 5.3. CONDICIONES PREFERENTES O PRIORITARIAS DE LA EDIFICACIÓN

PARCELA	ÁMBITO	CLAVE	SUPERFICIE m ²	USO	SUP. EDIFICABLE		OCUPACIÓN	
					m ²	m ² /m ²	m ²	%
1	PARQUE FERIAL	SR	17.050	RECREATIVO/AUDITORIO	800	0,047	800	4,69%
2		DF	25.226	DEPORTIVO/CASSETAS	400	0,016	400	1,59%
3		DF	38.137	DEPORTIVO/FERIANTES	400	0,010	400	1,05%
	TOTAL P. FERIAL		80.413		1.600		1.600	
4	PARQUE EQUIPADO	CE	8.000	CULTURAL/EDUCATIVO	2.700	0,338	1.000	12,50%
5		CE	19.236	CULTURAL/EDUCATIVO	5.400	0,281	1.845	9,59%
6		SR	8.140	RECREATIVO/HOSTELERO	2.250	0,276	1.300	15,97%
7		SR	3.705	RECREATIVO/HOSTELERO	1.340	0,362	900	24,29%
	TOTAL P. EQUIPADO		39.081		11.690		5.045	
TOTAL			119.494		13.290		6.645	

No computarán como superficie edificada las instalaciones y construcciones técnicas asociadas a la actividad del auditorio (escenarios, torres de iluminación y sonido, instalaciones provisionales como aseos, kioscos, instalaciones de seguridad y de servicios médicos o de protección civil, etc), así como las casetas, carpas, e instalaciones recreativas de carácter exclusivamente provisional y desmontable que se localicen para los eventos a desarrollar en las parcelas DF.

Artículo 4.10. Condiciones de la zona de Infraestructuras. Clave I

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en la superficie que se grafía en el plano 2.2 “*Usos del suelo. Zonificación*”, con la clave I que se ha definido en el artículo 2.2 de estas Normas.

2. Carácter y condiciones de uso

El uso característico es el dotacional de Servicios Infraestructurales. Es la superficie soporte de las posibles instalaciones de que se precisen para las infraestructuras de servicio necesarias para el funcionamiento del parque (alumbrado, red de riego principal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y saneamiento).

En ella se localizan los depósitos de agua reutilizada que abastecen a los parques y jardines de la zona Este del término municipal.

Asimismo en esta parcela se deberán centralizar las instalaciones de recogida, y en su caso, tratamiento (compost, etc) de residuos sólidos del parque.

3. Condiciones de diseño

– La ejecución de pequeñas construcciones o casetas deberá hacerse con criterios de integración en el entorno vegetal donde se localiza la parcela (Parque Forestal), utilizando materiales que entonen con el mismo, y preferentemente cerámicos o de madera.

– Su disposición en la parcela se realizará de forma que favorezca la mayor protección acústica del parque frente a la avenida de La Hispanidad.

4. Condiciones de volumen

– Las pequeñas construcciones que se levanten en esta parcela no computan edificabilidad a los efectos de la superficie máxima construida permitida por el Plan General para el Parque (artículo 3.4).

- La ocupación de suelo máxima por dichas construcciones no puede exceder del 2%.
- El número de plantas sobre rasante es de una planta.
- La altura máxima será de 5,00 metros.
- Se separarán de los linderos de parcela una distancia mínima de 5,00 metros.

TITULO V. PRESCRIPCIONES MEDIOAMBIENTALES Y PROTECCIONES

Artículo 5.1 Condiciones para las infraestructuras hidráulicas

1. Condiciones generales:

- Toda actuación que pueda afectar a las infraestructuras e instalaciones adscritas a Canal de Isabel II Gestión, deberá recibir informe de dicha Empresa Pública para su aprobación o autorización.

- En caso que la ordenación prevista o la ejecución de las obras de urbanización exijan el retranqueo de alguna de las infraestructuras, Canal de Isabel II Gestión deberá aprobar el nuevo trazado, así como otorgar conformidad técnica previa a su ejecución. Será obligatorio suscribir un convenio de retranqueo con dicha Empresa Pública, y que tal alteración sea sufragada por el promotor o causante de la misma, sin que se pueda imputar coste alguno por tal concepto a aquella.

- La recepción tanto de la red de distribución de agua de consumo humano como la red de riego, así como la conexión de las anteriores y de la red de saneamiento al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito.

- Los distintos proyectos específicos de las redes de abastecimiento de agua para consumo humano, de riego con agua regenerada, y de saneamiento, que se incluyan en el Proyecto de Urbanización del PU-P.11, deberán cumplir con las Normas para Redes de Abastecimiento, para Redes de Reutilización y para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II Gestión, respectivamente.

- Los suelos por los que discurren los trazados de las siguientes infraestructuras hidráulicas, en orden a su protección se definen como Red de Infraestructura Social de Abastecimiento y Saneamiento de agua, según el caso, con el uso pormenorizado de paso de infraestructuras:

- Conducción de aducción de \varnothing 800 mm.
- Conducción de distribución \varnothing 600 mm.
- Emisario
- Depósito de Regenerada de Fuenlabrada (Este).
- Estación Elevadora Regenerada de Fuenlabrada (Este).
- Proyecto de Suministro de agua de riego con agua reutilizable desde la depuradora de la cuenca media-alta del Arroyo Culebro, Tramos 2 y 3.

2. Condiciones para las redes de abastecimiento de agua

- Para las conducciones de abastecimiento será de aplicación el régimen de protección y la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) señaladas en las Normas del Canal de Isabel II para Abastecimiento de Agua, y recogidas en el artículo 9.7.6 de las Normas del Plan General.

3. Condiciones para las redes de saneamiento:

- Se establece la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza del colector, así como de instalar o construir estructuras sobre la misma.

- La red de saneamiento deberá ser separativa. No se podrá incorporar un caudal superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación y conectar las aguas de lluvia a las mismas, debiéndose éstas conectar a la red de aguas pluviales. Cualquier variación sobre este criterio deberá

contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo así como de Canal de Isabel II Gestión.

– En el caso que la red de aguas negras del Parque se realice a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento del Sistema de Depuración Culebro, se deberá tramitar informe en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/98, solicitando la autorización de conexión al Área de Construcción de Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.

Artículo 5.2 Protección de la Línea subterránea de Metrosur

Deberán estudiarse en detalle los movimientos de tierras necesarios en la fase o etapa segunda, para evitar posibles afecciones a la infraestructura del Metro Madrid (Línea 12 de Metrosur), y hacer que las obras proyectadas sean compatibles con la protección y mantenimiento de las citadas infraestructuras. Con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización de la etapa 2, éstas deberán ser autorizadas por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Artículo 5.3 Protección de la Línea aérea Fuenlabrada-Retamar 220 Kv

En la esquina sureste del Parque Ferial se deberá tener en cuenta la posible afección de la línea de energía eléctrica de 220 Kv Fuenlabrada-Retamar, exterior pero próxima al ámbito del Plan Especial, estándose a lo señalado por el artículo 162.3 del Real Decreto 1055/2000 en cuanto a la limitación de plantación de arbolado, debiéndose solicitar a la compañía Red Eléctrica de España (REE) la zona de influencia entre los apoyos afectados para cualquier actuación concreta en el entorno de la línea, aportando información suficiente (documento y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas para establecer la franja de protección señalada en el citado artículo, según el escrito de REE incorporado en el anexo nº 4 del Plan Especial.

Artículo 5.4 Protección de suelos y gestión de residuos

1. Para las dos zonas del ámbito del Plan Especial en las que en el Estudio Ambiental Estratégico se han detectado vertidos se procederá, con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización, a asegurar su carácter y tipología y su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio).
2. En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado real Decreto.

Artículo 5.5 Protección del dominio público hidráulico

1. En la redacción del Proyecto de Urbanización no se podrá afectar a la naturalidad del cauce del arroyo Culebro, y en general al del dominio público hidráulico y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
2. Se deberán tener en cuenta los resultados del Estudio Hidrológico del Arroyo Culebro que se acompaña como documentación aneja al Plan Especial, donde se delimitan las zonas de dominio público hidráulico, de servidumbre y de policía de cauces.
3. En las zonas inundables (avenidas extraordinarias previsibles para un periodo de retorno de 500 años) al norte y sur de la actuación señaladas por el Estudio Hidrológico, se recomienda una protección mediante barreras de defensa, a fin de que los nuevos viarios no se vean afectados. Las actuaciones que se realicen tanto en la zona de policía (al norte de la actuación), como en la zona de dominio público hidráulico (al sur de la misma), deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

4. Se deberá solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo para los vertidos de las aguas pluviales de la actuación, mediante los aliviaderos previstos, al dominio público hidráulico.
5. Cada parcela edificable deberá contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de saneamiento.
6. La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del RDL 1/2001, de 20 de julio, y el RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
7. Se diseñarán redes de saneamiento estancas para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.
8. En zonas verdes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar la infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
9. Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos.

Artículo 5.6 Medidas para la protección de la salud

1. Respecto a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano:
 - Las nuevas conducciones así como en las conexiones con la red existente, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el *Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*.
 - Se deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, para el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución, si supera la longitud de 500 m, que indique las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Servicio de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción/remodelación y posteriormente, el segundo antes de la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.
2. Prevención de la legionelosis:
 - Se deberá informar a los titulares de instalaciones como torres de refrigeración, condensadores evaporativos, o fuentes ornamentales, etc (Complejos de Vinilo S.A - Conivil y fuente ornamental del paseo de Puerto Rico, entre otros) cercanos a las obras (radio de 500 metros), para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis ya que aquellas pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán adoptarse los sistemas de contención necesarios para minimizar su contaminación.
 - Se deberán aplicar las Mejores Técnicas Disponibles con objeto de reducir la contaminación por polvo (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...).
3. Sobre el uso de agua regenerada para el riego de zonas verdes:
 - Para el sistema de riego con agua regenerada deberá contarse con la preceptiva autorización administrativa con carácter previo a su utilización (informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad, Dirección General de Salud Pública) conforme al artículo 4.3 del R.D 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas.
 - En zonas frecuentadas por el público, los puntos de suministro de agua regenerada estarán dotados de dispositivos de cierre que eviten el libre acceso a la misma, debiendo estar adecuadamente señalizada de modo que quede clara la prohibición de acceso al público y que se está utilizando agua regenerada. El sistema estará debidamente programado al objeto de evitar derrames o encharcamientos que propician la presencia y proliferación de insectos (mosquitos) con la consiguiente molestia para la población.

– En caso de diseñar alguna superficie con agua embalsada como balsa o depósito de regulación, lámina decorativa, etc, se deberá disponer de las medidas o barreras oportunas que impidan el acceso del público al agua, conforme a la normativa vigente.

– En caso de riego por aspersión, al estar considerado en medio urbano como dispositivo de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, se atenderá a los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en el *R.D 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*. Debiéndose cumplir además las exigencias establecidas en el *R.D 1664/1998 de 24 de julio y norma de desarrollo* detalladas a continuación para evitar la dispersión de bioaerosoles a la población residente como usuaria de las instalaciones deportivas y de ocio:

- El riego no debe realizarse en horas de afluencia del público, pudiéndose efectuar en horario nocturno o cuando las instalaciones estén cerradas al público.

- Siempre que sea posible se empleará riego localizado por goteo. Si no fuese posible, se utilizarán aspersores de corto alcance o baja presión dirigidos hacia el suelo, para el riego de los campos deportivos y zonas verdes de acceso público.

- En las nuevas instalaciones o fuentes ornamentales que se diseñen con surtidores o elementos de agua en movimiento está prohibida la reutilización de aguas regeneradas para *"el uso en fuentes y láminas ornamentales en espacios públicos..."* y para *"el uso recreativo como aguas de baño"*, conforme al R.D. 1620/2007. Por otra parte, según el RD 865/2003, las fuentes ornamentales son instalaciones consideradas de riesgo frente a legionella debido a la posibilidad de formación de aerosoles. Por tanto, en ellas se deberá garantizar que se realizan los tratamientos de limpieza y mantenimiento necesarios para que dichas instalaciones no supongan ningún riesgo para la población.

4. Control de suelos contaminados:

En caso de detectarse la presencia de amianto en las zona sur del ámbito donde se localizan restos de cimentaciones de antiguas naves de los años setenta, para su extracción y manipulación el personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan. Su manipulación, retirada y gestión será realizada obligatoriamente por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).

5. En el desarrollo del Plan Especial, tanto en la redacción de los Proyectos de Urbanización, como en el uso posterior de los espacios libres y zonas verdes, se deberán tener en cuenta también, los criterios, directrices y recomendaciones señalados en el informe emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid (ver anexo nº 3), en relación con la jardinería saludable y sostenible; el equipamiento y mobiliario urbano; y la prevención y control de lepidóridos y plagas urbanas.

Artículo 5.7 Medidas de protección contra incendios

1. Conforme al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, todas aquellas actividades desarrolladas al aire libre con un número de asistentes previsto igual o superior a 20.000 personas, deberán contar con el preceptivo Plan de Autoprotección.

2. En lo relativo a la accesibilidad tanto de vehículos de bomberos como de ambulancias, se hace preciso establecer un vial perimetrando todo el recinto ferial. En los tramos curvos de tránsito de viales de emergencia, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deber ser de 5,30 m. y 12,50 m., con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

3. El acceso a los viales exteriores de emergencia, deberá ejecutarse por una entrada independiente y exclusiva para ambulancias, bomberos y policía, no pudiendo realizarse por el mismo acceso proyectado al recinto para el resto de usuarios.
4. La red de hidrantes deberá contar con su correspondiente protección y señalización.
5. Para el adecuado funcionamiento de los distintos servicios de emergencia, se precisan diferentes puntos para su emplazamiento en el caso de los vehículos de bomberos y ambulancias, como puede ser junto a la zona de escenario o en zona de casetas.

Artículo 5.8 Medidas de protección acústica

1. Para la ejecución del Plan Especial se deberán tener en cuenta las Medidas Correctoras señaladas en el Estudio de Ruido del Documento Ambiental Estratégico, especialmente las correspondientes a la realización de los diques de tierra indicados en el plano 2.2., y con las características señaladas en el apartado siguiente.
2. Los caballones o diques de tierra serán como mínimo de 6 m de altura, 2 m de anchura en coronación y espaldones de talud 2:3 (H:V) en el margen de la parcela 5 más próximo a la avenida de la Hispanidad, y en la zona verde de transición (ZVT-7) comprendida entre la avenida de la Hispanidad, el viario interior del Parque, la parcela 8 y la glorieta de enlace con la calle de Brasil. Si bien los taludes de los espaldones en la margen con las infraestructuras viarias han de ser mantenidos a fin de no modificar el efecto pantalla de la medida correctora, los taludes en el intradós, espaldones de la cara opuesta, pueden presentar taludes más tendidos que faciliten su construcción e integración con el resto de los usos previstos. En los taludes de intradós se recomiendan pendientes inferiores a 3:1 para facilitar las tareas de mantenimiento de la cobertura vegetal.
3. Se deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para el uso cultural/educativo, si en las parcelas calificadas con uso recreativo se desarrolla de forma complementaria tal uso, según se recoge en el apartado e) del Anexo V del RD 1367/2007, de 19 de octubre: *e) En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en este real decreto.*

ANEXO I

CRITERIOS Y MEDIDAS PARA UNA JARDINERÍA SOSTENIBLE EN LA FASE DE DISEÑO¹

- 1. Criterios y medidas para reducir y optimizar el consumo de agua**
 - 1.1 Seleccionar las especies vegetales teniendo en cuenta las características climáticas del lugar y sus necesidades hídricas:
 - Selección de especies vegetales autóctonas o alóctonas pero adaptadas a las condiciones climatológicas de Madrid.
 - Distribución de las plantas por hidrozonas.
 - Reducción de la superficie de céspedes y praderas.
 - Utilización de mezclas de semillas con menores exigencias hídricas y adaptadas a las condiciones climatológicas de Madrid.
 - 1.2 Utilizar plantas rastreras y tapizantes en sustitución de céspedes y praderas.

¹ Fuente: *Criterios para una jardinería sostenible en la ciudad de Madrid.* Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios de la ciudad, Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Patrimonio Verde. Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21.

1.3 Emplear sistemas de riego eficientes.

- Utilización de sistemas de riego automatizados y sectorizados.
- Instalación de una amplia red de bocas de riego.
- Limitación de los riegos de superficie y utilización preferentemente de riego por goteo enterrado; utilización de sensores de lluvia, viento y humedad.
- Utilización de nuevas tecnologías en los elementos de control del gasto.
- Utilización de dispositivos reguladores de presión.
- Uso de boquillas de alta eficiencia.

1.4 Utilización de acolchados.**1.5 Utilizar aguas residuales regeneradas.**

- Utilización de aguas residuales regeneradas, en caso de viabilidad técnica, para el riego y para las instalaciones hidráulicas, ornamentales.
- Instalación de una red alternativa de agua potable, independiente a la de agua regenerada.

1.6 Aprovechar el agua de escorrentía.

- Definición de todos los detalles constructivos: caminos, pavimentos, conducciones, etc., de modo que se aproveche al máximo el agua de escorrentía.
- Diseño de los caminos por encima de las plantaciones.
- Realización de pendientes en los caminos que dirijan el agua hacia las zonas con vegetación y pequeños canales en las zonas inferiores.
- Utilización de sistemas de terrazas en las pendientes más acusadas.
- Utilización de las láminas de agua como depósitos reguladores, para recoger el agua de lluvia o las aguas sobrantes.
- Evitar la evacuación de aguas a la red de saneamiento y favorecer la infiltración en el terreno.
- Minimización de superficies asfaltadas e impermeables y utilización en su lugar de pavimentos drenantes para facilitar la filtración de agua y el drenaje.
- Respetar las zonas naturales de escorrentía y vaguadas, para facilitar una mejor evacuación del agua.

2. Criterios y medidas para reducir y optimizar el consumo de energía**2.1 Diseño zonal del alumbrado.**

- Realización de un diseño zonal del alumbrado en función de la intensidad de uso.
- Dimensionamiento adecuado de la iluminación para evitar un excesivo gasto energético.
- Regulación de los horarios de funcionamiento, instalando sistemas de control.

2.2 Utilizar alumbrado eficiente que evite la contaminación lumínica.

- Evitar la utilización de luminarias sin pantalla (tipo globo).
- Utilización de lámparas que no produzcan contaminación lumínica.
- Instalación de luminarias de carcasa metálica y reflectante y lámparas de bajo consumo.

2.3 Utilizar energías renovables.

- Utilización de farolas con paneles solares fotovoltaicos.

2.4 Emplear materiales locales.

- Empleo de materiales del entorno próximo para el diseño del mobiliario, pavimentos e infraestructuras.

2.5 Incorporar criterios de construcción bioclimática.

- Incorporación de criterios de construcción bioclimática en las nuevas edificaciones.

3. Criterios y medidas para llevar a cabo una gestión sostenible de los residuos para minimizar su producción

3.1 Aprovechar materiales sobrantes para crear relieves.

- Aprovechar materiales sobrantes tanto de la propia zona verde como de otras obras o urbanizaciones, para crear relieves.

3.2 Utilizar materiales reciclados y reciclables.

- Empleo de materiales reciclados y/o reciclables para el diseño de mobiliario, pavimentos e infraestructuras.

3.3 Instalar contenedores selectivos.

- Instalación de contenedores selectivos para su utilización por parte de los usuarios de la zona verde.

4. Criterios y medidas para optimizar el consumo de materiales y recursos naturales cuyo impacto sea el menor posible

4.1 Evitar el movimiento de tierras, respetando la topografía natural de la zona e integrando los elementos geomorfológicos en el diseño.

- Integración de los elementos geomorfológicos en el diseño, evitando el excesivo movimiento de tierras y la consiguiente alteración de los equilibrios ecológicos existentes.

4.2 Integrar recursos disponibles en el diseño.

- Protección de los recursos existentes en la zona de actuación, e integración en la futura zona verde.

4.3 Utilizar materiales y productos de bajo impacto ambiental e integrados en el medio.

- Utilización de materiales ecológicos y productos con certificado de calidad ambiental.
- Utilización de materiales naturales.
- Utilización de materiales reciclables o reciclados.
- Utilización de materiales locales.
- Minimización del uso de materiales nocivos.

4.4 Realizar una adecuada selección de los elementos vegetales, teniendo en cuenta su fisiología, sus asociaciones y sus necesidades.

- Conocer los requerimientos ecológicos de las formaciones vegetales seleccionadas.
- Selección de individuos de porte adecuado.
- Selección de especies vegetales resistentes a la sequía, que toleren niveles de contaminación atmosférica y resistentes a plagas y enfermedades.
- Plantear un adecuado marco de plantación para conformar setos.
- Estudiar bien la ubicación de las plantas hidrófilas.

5. Criterios y medidas para proteger y fomentar la biodiversidad

5.1 Preservar y fomentar la biodiversidad vegetal.

- Selección de especies autóctonas o adaptadas a las condiciones climáticas de Madrid.
- Evitar especies invasoras.
- Decidir cuidadosamente la ubicación de plantas trepadoras y tapizantes.
- Utilización de especies raras y amenazadas.

5.2 Preservar y fomentar la biodiversidad faunística.

- Respetar las características del terreno (orografía, cursos hídricos, vegetación espontánea,..).
- Creación de barreras vegetales para disminuir los niveles de contaminación.
- Creación de zonas acuáticas.
- Creación de zonas protegidas o de reserva.

6. Criterios y medidas para proteger y fomentar la participación ciudadana y garantizar un uso público sostenible

6.1 Potenciar la participación ciudadana en el diseño de zonas verdes.

- Utilización de metodologías participativas.
- Realización de estudios de opinión.

6.2 Garantizar y facilitar el uso público de las zonas verdes.

- Potenciar en el futuro espacio verde los valores históricos y culturales existentes en la zona.
- Facilitar la accesibilidad y movilidad, dotando a la zona verde de accesos y áreas de aparcamiento, así como fomentando los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Tener en cuenta la cercanía a equipamientos educativos, culturales, de salud,.. existentes en el entorno.
- Análisis de los futuros usos de la zona verde a la hora de planificar los espacios y las conexiones y circulaciones entre ellos.
- Tener en cuenta el comercio en las zonas aledañas o en el interior de la zona verde que favorezca las actividades recreativas.
- Adaptación del diseño del mobiliario a las necesidades de sus usuarios y a las características del entorno.
- Diseño de pavimentos, juegos infantiles, mobiliario,.. con materiales que no supongan ningún riesgo para la seguridad y salud de los usuarios.

- Garantizar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida.
- Incorporar juegos infantiles adaptados para su uso por niños con discapacidades y para distintos grupos de edad.
- Diseño de áreas específicas para perros.
- Diseño de fuentes teniendo en cuenta su adecuada utilización.
- Incorporación en los aseos públicos mobiliario para cambio de bebés y sanitarios adaptados para niños.
- Selección de especies vegetales que no supongan un riesgo para la seguridad y salud de los usuarios, evitando especies tóxicas, espinosas o muy alergénicas.
- Creación de pantallas acústicas en zonas próximas a focos de contaminación acústica.
- Dotar a la zona verde de equipamientos informativos y educativos.

ANEXO II

MEDIDAS PREVENTIVAS PROPUESTAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A continuación, se relacionan las medidas preventivas y correctoras que se proponen en el Documento Ambiental Estratégico que atañen al diseño de la presente propuesta urbanística, diferenciando entre las que atañen al diseño de la propuesta urbanística (a incluir en los futuros proyectos de urbanización y/o edificación) de las que deben adoptarse durante la fase de obras (propuestas a incorporar al plan de obra y Programa de Vigilancia Ambiental).

1. Medidas a adoptar en los proyectos que desarrollen el Presente Plan Especial

A continuación, se presentan, a modo de recomendaciones, una serie de medidas con el fin de que los Servicios Técnicos Municipales valoren su adopción por los proyectos que desarrollan el Plan Especial.

1.1. Medio nocturno

El conjunto de medidas propuestas está enfocado a la disminución de la intensidad de luz, control del momento de apagado, correcta altura y orientación de los focos, todo ello para evitar la dispersión lumínica y el despilfarro de energía.

En todo caso, el desarrollo contemplado en el Plan Especial dará cumplimiento a la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de iluminación.

Se propone la adopción de las siguientes medidas:

- El diseño de la red de iluminación cuidará del posicionamiento, orientación y focalización de los aparatos de alumbrado, impidiendo la visión directa de las fuentes de luz. Excepto en puntos donde exista una específica necesidad de iluminación ornamental, el haz luminoso se concentrará en el hemisferio inferior de cada luminaria y hacia el interior del sector.
- Se seguirá la propuesta del Comité Español de Iluminación (CEI) con respecto a los niveles de flujo emitido hacia el hemisferio superior instalado, definido como la proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal respecto al flujo total saliente de la luminaria, cuando la misma está montada en su posición de instalación. En ningún caso este valor superará el 30%.
- El proyecto de iluminación o capítulo correspondiente de Proyecto de Urbanización se adaptará de manera general a los requisitos técnicos establecidos para lámparas, equipos auxiliares, luminarias y proyectores por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) a este respecto.
- Todas las luminarias garantizarán el nivel de iluminación mínimo exigido y respetarán los valores de contaminación lumínica. La altura de los báculos y la selección de la luminaria se

adecuará al tipo de iluminación que se persiga de manera que se disminuya al máximo el haz de luz que salga fuera de la zona a iluminar.

- Se estudiará la implantación de sistemas de regulación del nivel luminoso que permitan la reducción del flujo luminoso y el consiguiente ahorro energético, allí donde pueda ser de utilidad.
- No se utilizarán dispositivos aéreos de publicidad nocturna.
- Se limitará la instalación de carteles luminosos.
- Eliminación de obstáculos a las luminarias. Se realizará una poda selectiva del arbolado, consiguiendo así reducir una parte importante de la contaminación lumínica si el flujo luminoso, se viese interrumpido por las ramas y el follaje antes de alcanzar el plano de iluminación.
- Además de las medidas indicadas, en la medida de lo posible se analizará la adopción de todas aquellas medidas recogidas en la “Guía para la Reducción del Resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Con estas medidas se consigue disminuir el consumo energético, al aumentar la eficacia de las luminarias y disminuir la contaminación lumínica por dispersión a la atmósfera de un exceso de intensidad lumínica.

1.2. Medidas de eficiencia y ahorro energético

Debido a la tendencia al aumento del consumo energético en España en los últimos años, los planes, en busca de un futuro sostenible, deben incluir el ahorro de energía como uno de sus objetivos explícitos dentro de aquellas medidas que se deben adoptar para garantizar la conservación del suelo, de los recursos naturales y de la defensa, mejora, desarrollo o renovación del medio ambiente natural. Este tipo de medidas a adoptar condicionarán el desarrollo de los proyectos y actuaciones que deriven de los mismos.

Las medidas enfocadas al ahorro de energía eléctrica que se proponen a adoptar por las edificaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial son las siguientes:

Criterios de Arquitectura bioclimática

La arquitectura bioclimática, o bioconstrucción, de elevada eficiencia energética, es aquella que tiene por objeto la consecución de un gran nivel de confort térmico mediante la adecuación del diseño, la geometría, la orientación y la construcción del edificio a las condiciones climáticas de su entorno. Se trata, pues de una arquitectura adaptada al medio ambiente, sensible al impacto que provoca en la naturaleza, y que intenta minimizar el consumo energético y con él, la contaminación ambiental. Las posibles medidas a considerar son las siguientes:

- La forma y orientación del edificio se determinarán con el objetivo de potenciar los aportes solares y minimizar las pérdidas de calefacción en el invierno, y fomentar los mecanismos de ventilación y refrigeración natural para disminuir los consumos energéticos en el período veraniego. En ese sentido se harán primar las estructuras compactas en los edificios.
- Las fachadas (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio se diseñarán para conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural.
- Asimismo, es necesario obtener una distribución de espacios interiores que tenga en cuenta cada una de las orientaciones y asigne conscientemente en uso de cada espacio en función del soleamiento esperado.
- Se incorporarán dispositivos de sombreado de ventanas.
- Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.

Energía Solar Térmica para Agua Caliente Sanitaria

- Con independencia del obligado cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Código Técnico de la Edificación, se recomienda seguir las indicaciones establecidas en la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos” desarrollada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Mejora del Aislamiento

- Se instalarán preferentemente ventanas con doble cristal, o doble ventana, y carpinterías con rotura de puente térmico (con material aislante entre la parte interna y externa) para los marcos de las mismas.

Otras medidas a adoptar en las edificaciones

- Instalación de ascensores, en su caso, con mecanismos de maniobra selectiva, que activan únicamente la llamada del ascensor que se encuentra más cerca del punto requerido.
- Adopción de criterios de bioconstrucción, con técnicas que garantizan un ahorro energético y una mejora en la salud ambiental y de los propios usuarios. Para ello se utilizarán materiales no contaminantes ni tóxicos, que sean, en la medida de lo posible, renovables, reutilizables y reciclables, así como económicos, ecológicos y ergonómicos.
- Los proyectos edificatorios potenciarán el uso de energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía».
- Utilización de calderas de calefacción y agua caliente de tipo de bajo consumo (calderas de condensación y calderas de baja temperatura).
- Correcto aislamiento de las cubiertas, así como evitar incluir elementos de ganancia solar (lucernario, claraboya, etc.) que no estén adecuadamente sombreados durante el verano.
- Utilización de estrategias para reducir la demanda de enfriamiento en verano, como minimizar la radiación solar, eliminación del calor acumulado mediante una ventilación adecuada y minimización de las cargas internas de energía desprendida por la maquinaria, iluminación y otras fuentes.

1.3. Abastecimiento de agua: ahorro de agua potable

A continuación, se recogen las medidas que el presente Documento Ambiental Estratégico aconseja sean contempladas en el desarrollo del Plan Especial para el ahorro de agua potable:

En las zonas verdes

- Con el objeto de disminuir el volumen de agua empleado en las zonas verdes, debe considerarse la inclusión de especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental.
- Se instalarán Sistemas de Riego automático dotados de las siguientes medidas:
- Utilización de programadores de riego.
- Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
- Riego por goteo en zonas arbustivas y arbóreas
- Las fuentes públicas deben disponer de dispositivos economizadores de agua.

En las nuevas edificaciones

- En los cuartos de baño de cualquiera de los edificios de este ámbito se pueden emplear griferías economizadoras de agua o de reducción de caudal en grifos, duchas y cisternas:
 - Contadores individuales de agua para locales.

- Economizadores de chorro.
- Mecanismos reductores de caudal en los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual ($P = 2.5\text{kg/cm}^2$, $Q \text{ máx} = 8 \text{ l/min}$).
- Mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas del inodoro.
- Temporizadores en los grifos de aparatos sanitarios de uso público.
- Instalación de cabezales de ducha de bajo consumo, así como de grifos de mezcla única (monomando), con la mitad de gasto hídrico respecto a los convencionales y, por tanto, menor gasto energético.
- Aislamiento de tuberías de agua caliente que alimentan lavabos o duchas, para disminuir el consumo hasta la obtención de la temperatura óptima.
- En edificios de uso público se pueden instalar temporizadores en los grifos o bien griferías electrónicas en las que la apertura y cierre se realiza mediante sensores de presencia permitiendo limitar los volúmenes de descarga a 1 l. Las duchas de estos edificios deben disponer de griferías termostáticas de funcionamiento temporizado. Los inodoros deben dotarse de grifería de tiempo de descarga, tipo fluxor o similar y los urinarios de grifería automática con accionamiento a través de sensor de presencia.
- En las cocinas colectivas de los equipamientos se utilizarán grifos de tipo pistola, con parada automática al no ser usados.
- Los proyectos de instalaciones de refrigeración, climatización y calefacción contarán con un sistema de recirculación para recuperación de agua.

1.4. Caracterización de suelos

La mayor parte de los suelos sobre los que se desarrolla el Plan Especial son suelos agrícolas libres de evidencias de presencia actual o histórica de actividades que hayan podido alterar la calidad del suelo. Tan solo cabe prestar atención a dos zonas:

- Área de instalación de las zonas auxiliares de las obras de construcción de MetroSur, por resultar previsible el almacenamiento de residuos peligrosos generados por dichas obras y el suministro de combustible a la maquinaria que operaba en obra.

- Área de acopio de residuos inertes situada en el extremo suroeste de La Pollina, depositados en la década de los años 70.



Áreas en las que deberá llevarse a cabo una investigación visual adicional

En estas dos zonas no puede descartarse que no exista presencia de alguna de las sustancias incluidas en el Anexo IV del *Real Decreto 9/2005 de Suelos Contaminados*. Por este motivo, para ambas zonas se establece que, antes y durante la fase de movimiento de tierras, se deberá realizar una investigación adicional, inicialmente de tipo visual, verificando la ausencia de indicios de contaminación, empleando métodos análisis laboratorio de muestras en caso de advertir la presencia de sustancias o elementos potencialmente contaminantes.

1.5. Tráfico y movilidad

El desarrollo del Parque La Pollina generará algunos cambios en la movilidad en la zona, si bien no producirán un cambio sustancial en movilidad, se recomienda considerar las recomendaciones siguientes:

- Dotar de paradas de autobús a la avenida de La Hispanidad a la altura del Parque de La Pollina.
- Extender el horario de servicio de autobuses hasta la finalización de las actividades en el Parque Equipado.
- En las zonas de aparcamiento aledañas al vial A:
 - Zonas de aparcamiento de bicicletas.
 - Zonas de alquiler de bicicletas.
 - Puntos de recargar de vehículos eléctricos.

2. Medidas ambientales preventivas y correctoras a adoptar en la fase de obras

A continuación, se relacionan todas las medidas que se proponen para su adopción durante la fase de ejecución de las obras recogidas en el Plan Especial.

2.1. Medidas de carácter general

Con carácter general se tendrán en cuenta una serie de medidas encaminadas a evitar la producción de impactos o a minimizarlos en aquellos casos en que no sea posible su desaparición. A continuación, se relacionan estas medidas:

- Con el fin de minimizar las posibles afecciones sobre el medio natural, antes de comenzar cualquier acción sobre el terreno, se balizará la zona de ocupación de las obras, de forma que no transite maquinaria pesada fuera de sus límites. El jalonamiento se realizará mediante cinta de señalización de obra de color rojo y blanco, o negro y amarillo, por razones de visibilidad.
- Las vías y/o caminos de acceso a la zona, deberán mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitando su deterioro, así como las ocupaciones que dificulten el tránsito a través de los mismos. Una vez concluida la fase de obras, deberán conservar su trazado original y presentar un estado de conservación no inferior al inicial.
- Durante la fase de construcción no se crearán nuevos accesos a las obras, aprovechando la red de caminos rurales existentes en el interior del ámbito de actuación.
- La localización de las edificaciones temporales de obra e instalaciones auxiliares (parque de maquinaria, zonas de almacenamiento de residuos, etc.), deberá caracterizarse por su accesibilidad, su completa impermeabilidad (en caso de llevarse a cabo labores de mantenimiento de maquinaria) y encontrarse suficientemente alejadas de los cauces del ámbito, para evitar derrames y vertidos de sustancias peligrosas a los citados cursos de agua.
- Del mismo modo, dichas edificaciones e instalaciones temporales se localizarán lo suficientemente alejadas de áreas arboladas.
- Será necesaria la elaboración por parte de la constructora de los siguientes planes:
 - Un Plan de Obra por la constructora que contemple:
 - Las precauciones a tomar en el transporte y acopio de materiales, regado de pistas, etc.
 - La organización en el calendario de excavaciones y rellenos de manera que se aprovechen al máximo los huecos iniciales, reduciendo así el volumen de escombreras, vertederos temporales y acopios intermedios.
 - El control y recogida de la totalidad de los productos residuales y suelos contaminados para proceder a su envío a un gestor autorizado.
 - Elaboración de un Plan de Explotación del parque de maquinaria, con múltiples objetivos:
 - Control y gestión de los residuos (baterías, aceites usados, etc.)
 - Protección frente a la contaminación por vertidos del sistema hidrológico.
 - Protección frente a la contaminación por vertidos del suelo.
 - Elaboración de un Programa de Vigilancia Ambiental con el objetivo de:
 - Velar para que, en relación con el medio ambiente, las actividades se realicen según están definidas en el Proyecto y en las condiciones en que se han autorizado.
 - Comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidas y ejecutadas.
 - Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, plantas, agua, etc.) y medios empleados en la integración ambiental del proyecto.
 - La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso; si llegan a generarse residuos peligrosos, deberá hacerse entrega de los mismos a un gestor autorizado.
 - Se deberá realizar una correcta eliminación de los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
 - Se garantizará la reposición de todos los servicios afectados por las obras.
 - Los proyectos constructivos valorarán y presupuestarán tanto las medidas preventivas y correctoras de índole ambiental que deban adoptarse, con especial atención a las labores de restauración de todas las zonas afectadas, incluyendo su mantenimiento y reposición de mareas.

También se valorarán los costes derivados de la ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental, tanto en la fase de construcción como en el periodo funcionamiento de la instalación.

2.2. Ruido

Es en la fase de construcción en la que se producen los mayores incrementos en los niveles de presión sonora, debido fundamentalmente al funcionamiento de la maquinaria de obra. Las medidas preventivas a aplicar en este caso serán las siguientes:

- Con el fin de atenuar el ruido producido durante la fase de construcción, se procederá a la utilización de maquinaria homologada que cumpla los valores límite de emisión de ruido establecidos en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra*.
- Se deberá restringir el horario de las obras al periodo diurno
- En todo caso, se deberá garantizar el cumplimiento de los niveles acústicos establecidos en el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2.3. Calidad del aire

Con el fin de atenuar en lo posible las emisiones de contaminantes atmosféricos (polvo y partículas), durante la fase de construcción se realizarán las siguientes medidas:

- Se controlará que la maquinaria que participe en los trabajos disponga del correspondiente certificado ITV, así como de los correspondientes a las revisiones oportunas. Además, se llevará a cabo un mantenimiento continuado de la maquinaria, para asegurar la minimización de la emisión de partículas a la atmósfera.
- Durante la época estival, y siempre que las condiciones climatológicas lo aconsejen, se regarán zonas donde se lleve a cabo el movimiento de tierras y por donde transite la maquinaria, mediante camión cuba, a fin de evitar la formación de nubes de polvo y el aporte de partículas a los cauces. Para ello también se limitará la velocidad de los vehículos que participen en las obras por estas zonas.
- Se cubrirán con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra (en el caso de que los hubiere), así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.
- Evitar el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, así como al apilamiento de materiales finos en zonas desprotegidas del viento para evitar el sobrevuelo de partículas.
- Riego periódico o cubrimiento de los depósitos temporales de áridos u otros materiales pulverulentos, a fin de evitar su transporte por agua de lluvia o viento.

2.4. Edafología

a) *Protección del suelo*

- En caso de tener prevista la realización de los mantenimientos de la maquinaria pertinentes dentro de la zona de obra, se propone, en aras de optimizar la gestión de los residuos y de evitar posibles riesgos derivados de la presencia de aceites y lubricantes de la maquinaria empleada, la instalación de un punto limpio en la parcela para la gestión de los residuos de obras. En ellos se realizarán las operaciones de repostaje, reglaje, cambio de aceite, limpieza de cubetas de hormigón

y recogida selectiva de residuos. Dispondrán de cubetos de recogida de vertidos ocasionales. Este punto limpio deberá estar convenientemente solado, y dispondrá de una zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo. No obstante, y siempre que sea posible se recomienda que estas labores de mantenimiento no se realicen en el ámbito de la obra ni sus inmediaciones.

- En aquellas áreas en las que se lleve a cabo el suministro de combustible a maquinaria, o se disponga de tanques para la alimentación de grupos electrógenos, los depósitos utilizados deberán ser homologados, y contar con cubetos de contención o medidas preventivas equivalentes que garanticen la contención de posibles fugas de los depósitos. Asimismo, los puntos de suministro de combustible deberán dotarse de una lámina impermeable situada bajo la capa de tierra, de forma que se evite la infiltración de derrames o goteos propios de las operaciones de repostaje.
- En cuanto al lavado de canaletas de hormigón, no se podrán realizar directamente sobre suelo o terreno natural, para ello se habilitará en las zonas auxiliares balsas de decantación dotadas de material impermeable.
- En caso de ser necesario aportar material durante la ejecución de las obras, éste deberá proceder de canteras o graveras legalmente autorizadas de la zona. Si es necesario llevar a cabo la apertura de nuevas explotaciones para este fin, deberán cumplirse todos los procedimientos legales pertinentes.
- Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes, más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.
- Si, pese a la consideración de estas medidas de prevención, llegara a producirse un vertido accidental, deberá retirarse de forma inmediata el suelo contaminado y entregarse a la mayor brevedad posible a un gestor autorizado; en caso de que este vertido llegara a alcanzar un curso de agua, se pondrán en marcha las medidas de contención adecuadas para evitar en lo posible la dispersión de la sustancia contaminante por el medio hídrico.

b) *Tratamiento de la tierra vegetal*

A continuación, se detallarán las medidas tendentes a la recogida y almacenamiento de la tierra vegetal, y a su posterior implantación en el terreno:

- Deberá conservarse tras su extracción, la capa superior del suelo, para su posterior reutilización. Concretamente se trata de conservar la capa superior del suelo u horizonte A (unos 20 cm de suelo), dado que es la parte más rica en materia orgánica y en propágulos vegetales. Una vez finalizados los trabajos, se empleará este material para el recubrimiento de las zonas alteradas, permitiendo el rápido restablecimiento de la calidad del suelo y agilizando el desarrollo de la vegetación implantada. Al realizar esta retirada, es importante evitar que el horizonte orgánico se mezcle con otros de peores características.
- Es necesario el manejo cuidadoso de estos suelos debido al elevado número de semillas y microorganismos propios de la zona que poseen, siendo por ello un substrato perfecto para el asentamiento y germinación de especies vegetales autóctonas.
- Como recomendación general no se debe almacenar la tierra vegetal, intentando realizar una restauración simultánea y progresiva del terreno que permita transferir la tierra vegetal de forma continuada desde su posición original a su nuevo emplazamiento, ya que así se reduce el riesgo de deterioro de las propiedades edáficas.
- En caso de ser necesario el almacenamiento, éste se realizará de tal forma que los materiales queden protegidos de la erosión hídrica y eólica, y no sufran compactación. En este sentido, se tomarán las siguientes medidas de protección:

- Se minimizará el tiempo transcurrido entre el acopio de tierra vegetal y su utilización para evitar la pérdida de propiedades de la tierra almacenada y la erosión de las superficies desnudas.
- Se manipulará la tierra cuando esté seca o el contenido de humedad sea inferior al 75%.
- Se evitará el paso reiterado de maquinaria sobre ella.
- Los materiales se depositarán en caballones de entre 1,5 m y 2 m de altura con el fin de facilitar su aireación y evitar su compactación. La geometría de estos caballones se modelará para evitar erosiones o retención de agua, y se cubrirán para evitar el desprendimiento de polvo.
- Las zonas de acopio temporal se dispondrán a lo largo de la banda de ocupación, junto a su lugar de origen, con el fin de intentar que la reposición se haga con una tierra similar a la retirada en cada zona.
- El almacenamiento tendrá lugar en zonas de escasa pendiente y buenas condiciones de drenaje con el fin de evitar la disolución y lavado de los nutrientes por escorrentía. Estos acopios se ubicarán en zonas desprovistas de vegetación y alejados del cauce del río Sequillo, para evitar aportes de sólidos a sus aguas, que deriven en pérdidas de calidad de este recurso.
- Si en menos de un año los acopios no son utilizados, se sembrará la superficie de los mismos con una mezcla de semillas en que predominen las leguminosas, se abonará y se añadirá un mulch de paja para mantener la estructura del suelo en los mismos, evitar cambios en la fertilidad, compensar las pérdidas de materia orgánica, crear un tapiz vegetal que permita la subsistencia de la microfauna y microflora originales y evitar la erosión.
- Cuando se proceda al extendido de estas capas, es preciso hacerlo sobre terrenos con formas técnicamente estables. El extendido debe hacerse con maquinaria que ocasione una mínima compactación y debe evitarse el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.
- Para proporcionar un buen contacto entre las sucesivas capas del terreno, si el material existente está muy compactado, se realizará un escarificado superficial (5-15 cm de profundidad) de la capa superficial antes de cubrirla con la tierra vegetal. Estas operaciones mejoran la infiltración del agua, evitan el deslizamiento de las capas de tierra y facilitan la penetración de las raíces.
- Si la tierra no es suficientemente fértil y se precisa su abonado, éste podrá hacerse durante el vertido de la tierra vegetal.
- Deberá tenerse en cuenta que cualquier operación con tierra vegetal (excavar, transportar, acopiar, etc.) no debe hacerse en días de lluvia, para no convertir la tierra vegetal en barro, lo que la perjudica e incluso puede llegar a inutilizarla para trabajos posteriores.

2.5. Medio hídrico

- Cualquier ocupación del Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización del órgano de cuenca, en este caso, de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Previamente al desarrollo de las obras, deberán delimitarse con precisión, las franjas de ribera que deberán ser excluidas del ámbito de las obras.
- Durante la ejecución de las obras se prohibirán los acopios de tierra junto a cauces, estableciendo una distancia mínima para estos acopios de 50 metros, con el fin de evitar el arrastre y deposición de material sobre su superficie; asimismo se evitará la acumulación de los materiales sobrantes de la ejecución de esta actividad sus inmediaciones.
- Al objeto de reducir al mínimo posible las consecuencias derivadas de los episodios de contaminación de las aguas en el ámbito de estudio, será necesario que, previamente al desarrollo de las obras, se definan los medios de contención a emplear, en caso de detectarse cualquier vertido accidental.
- Del mismo modo, deberá contemplarse la colocación de barreras de sedimentos en aquellos puntos que se consideren oportunos para evitar la llegada de sedimentos procedentes del movimiento de tierras a los cauces.

- Queda completamente prohibido el vertido a las aguas de aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc. Asimismo, queda prohibido llevar a cabo cambios de aceite o lavado de la maquinaria fuera de las zonas destinadas a tal fin.
- Si, pese a la consideración de estas medidas de prevención, llegara a producirse un vertido accidental, deberá retirarse de forma inmediata el suelo contaminado y entregarse a la mayor brevedad posible a un gestor autorizado; en caso de que este vertido llegara a alcanzar un curso de agua, se pondrán en marcha las medidas de contención adecuadas para evitar en lo posible la dispersión de la sustancia contaminante por el medio hídrico.

2.6. Vegetación

Con independencia del cumplimiento de las prescripciones establecidas en la *Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid*, por parte del arbolado que se vea afectado por las obras y que se encuentre en suelo urbano, para evitar cualquier daño no previsto a pies arbóreos durante la obra, se establecen las siguientes medidas de protección:

- A aquellos ejemplares susceptibles de ser afectados por desmontes o excavaciones, no se les eliminará más de un 30% de su sistema radical. En caso de que la afección supere dicho porcentaje, se recomienda su trasplante, o bien su tala.
- En el caso del arbolado aislado, se procederá a su protección durante la realización de las obras; para ello, se previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles, sin tocar las raíces, con elementos de protección en el perímetro de su tronco y a lo largo del mismo, en función de su altura, y como máximo a 3,00 metros desde el suelo, con tablonos, protectores metálicos o de goma, aislamientos, etc. con el fin de evitar que se les ocasionen daños y particularmente no se deben clavar grapas, clavos o similares. Estas protecciones se retirarán una vez finalizadas las obras y desaparecido el peligro de dañarlos.
- Por otra parte, cuando sea necesario abrir hoyos o zanjas próximas a árboles existentes, la excavación no deberá aproximarse al pie del árbol más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol, medido a una altura normal, 1,25 m y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 m. En los supuestos en que sea necesaria la ocupación del subsuelo a una distancia inferior a la anteriormente señalada, se solicitará el asesoramiento de la Dirección Ambiental de Obra.
- En aquellos casos que por la excavación resultarán alcanzadas raíces de grueso superior a 5 cm, éstas deberán cortarse, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán a continuación con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
- Se prohibirá clavar cualquier tipo de material o adosar carteles en ningún elemento vegetal.
- Se prohibirá encender fuego cerca de estos pies.
- Se impedirá el apilamiento de materiales sobre los troncos y sobre sus raíces.
- En caso de daños a árboles durante las obras, si éstos son reversibles, se procederá a la aplicación de tratamientos curativos. Si, por el contrario, los daños fueran irreversibles, se procederá a su tala y posterior reposición; teniendo en cuenta que para la tala de pies arbóreos será preceptiva la obtención de la licencia municipal.

a) *Trasplantes*

Para el caso de trasplantes, se seguirá la siguiente secuencia operativa de extracción, transporte e implantación:

Extracción

- La extracción es la parte más importante del proceso general de trasplante. Inicialmente se realizará una poda que debe ser agresiva principalmente para obtener un equilibrio entre la masa radicular existente tras el trasplante y la foliar.
- Para poder realizar la poda, el árbol tiene que estar a savia parada y con las yemas en estado de reposo. En este periodo el individuo tiene sus funciones vitales en fase de reposo y por tanto no se traumatiza a la planta en exceso.
- A continuación, se realizará una excavación perimetral del cepellón, que deberá ser de la mayor dimensión posible. La misma excavación servirá para inundar de agua las raíces de modo que mantengan un grado de humedad suficiente que evite su desecación suficiente y que proporcione un reblandecimiento de la tierra de la zona del cepellón que facilitará posteriormente su extracción.
- Posteriormente debe realizarse una poda radicular, de una manera meticulosa ya que hay lograr que se conserve el cepellón lo más intacto posible. Tras podar las raíces hay que aplicarles un cicatrizante especial en los cortes, para que no surjan problemas de tipo virótico. Si el cepellón no tiene consistencia, se utiliza para evitar la disgregación de la estructura radicular malla metálica sin galvanizar, se escayola o se fija mediante arcillas especiales.
- Asimismo, hay que marcar en el árbol un punto cardinal, a fin de mantener la misma orientación tras el trasplante. Esto se debe a la acción de los vientos dominantes y desecantes, por lo que las cutículas expuestas a dicha orientación son más gruesas, disposición que debe seguir manteniéndose tras el trasplante.
- La maquinaria especializada para este tipo de operaciones son grúas todoterreno de acción rápida con accesorios de pinzas. El ejemplar se extraerá con cuidado de lo dañarlo y de abajo a arriba.
- Una vez suelto el individuo y debidamente asegurado se procederá a la aplicación del tratamiento sanitario de la estructura radicular. El mismo consiste en la aplicación de bioestimulante del crecimiento radicular y fungicidas para impedir que surjan infecciones.

Transporte

- Lo ideal es ejecutarlo el mismo día. En el lugar de destino se procederá a la descarga del árbol, con la pluma propia del camión, colocando al igual que en la carga el cable con la eslinga de protección alrededor del árbol y evitando en lo posible el cimbreo. Si se ha colocado malla de fijación en el cepellón se descargará utilizando la misma. Una vez descargado se ubica en el hueco de implantación con su orientación correcta.

Plantación

- El hueco de implantación tiene que tener unas dimensiones suficientes como para que se introduzca el cepellón. Previamente se ha de añadir tierra vegetal enriquecida con estimulantes de crecimiento radicular.
- El árbol se implanta con la pluma del camión o con otros medios y se cubre con el suelo originario, enterrando el cepellón y compactando el terreno con cuidado. Luego se riega lo suficiente, tampoco demasiado pues se encharcan las raíces y se pudren.
- Una vez trasplantados los pies arbóreos, se realizará un seguimiento para garantizar el enraizamiento de los árboles en la nueva ubicación. Si en estos seguimientos se observaran árboles

que no hubieran superado el trasplante con éxito, se procederá a su eliminación. En este caso se aplicarán las condiciones para la tala expresadas anteriormente.

b) *Plantaciones*

- Los lugares de procedencia de las plantas a emplear serán semejantes a los de plantación, perteneciendo a la misma subregión fitoclimática o a la misma estación ecológica. Los viveros seleccionados tendrán capacidad suficiente para suministrar la cantidad de especies y planta requeridas, y estarán inscritos en el Registro Oficial correspondiente.
- La planta suministrada, presentará una relación proporcionada entre el tamaño de su parte aérea, el diámetro del cuello de la raíz, el tamaño y densidad de las raíces y la edad de la planta. El color del follaje, la estructura del ramaje, su lignificación y la forma general de la planta, se ajustarán a los normales asociados a cada especie. La forma y aspecto del sistema radicular será igualmente normal, no presentando raíces excesivamente espiralizadas o amputadas; en relación a esto último, se prestará especial atención al tipo de envase empleado.
- Las plantaciones se realizarán siempre a savia parada, es decir, fuera del periodo vegetativo (por lo general, entre noviembre y marzo), excluyendo los días de heladas; no obstante, si las plantas se suministran por el vivero/s elegido/s en contenedor, se podrá sobrepasar este periodo.
- Hasta su implantación en el terreno, que deberá realizarse con la mayor brevedad posible una vez recibida la planta, los ejemplares deberán protegerse del calor o de la luz directa, depositándose en lugares protegidos del viento, frescos y sombreados, regándose periódicamente para mantener un grado de humedad suficiente, para evitar su deterioro.

2.7. Seguridad vial y tráfico de vehículos

Durante la fase de construcción la presencia de polvo, tanto en suspensión como depositado en las vías de acceso a la parcela de actuación, va a ocasionar una molestia para el tráfico de vehículos y una cierta reducción de la seguridad vial. Por ello, se propone como medidas preventivas:

- Se cubrirán con toldos o lonas las cajas de los camiones que transporten las tierras procedentes de préstamos y/o materiales excedentarios de la obra (en el caso de que los hubiere), así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire, sobre todo en los desplazamientos que tengan lugar fuera del ámbito de la obra.
- Siempre que sea necesario, se procederá a realizar la limpieza de los neumáticos de los camiones y maquinaria de obra cada vez que estos salgan de la zona de obras, al objeto de que no se deposite barro en las calzadas de la carretera de acceso.

2.8. Población

- Con el fin de evitar molestias al exterior, la jornada de trabajo se realizará, como máximo, entre las 8 y las 21 horas.
- Una vez finalizadas las obras, se efectuará la limpieza del material acumulado, préstamos o desperdicios, sobre todo, en el caso de que impidan el paso de personas y/o vehículos.

2.9. Residuos

Durante la ejecución de las obras deberán adoptarse las siguientes medidas:

- La gestión de residuos seguirá la normativa aplicable en cada caso; si llegan a generarse residuos peligrosos, deberá hacerse entrega de los mismos a un gestor autorizado.

- Queda completamente prohibido el vertido a las aguas de aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc. Asimismo, queda prohibido llevar a cabo cambios de aceite o lavado de la maquinaria fuera de las zonas destinadas a tal fin.
- En caso de producirse algún vertido accidental, se procederá a su inmediata recogida, junto a la porción de suelo afectada, para su tratamiento por parte de un gestor autorizado.
- En caso de tener prevista la realización de los mantenimientos de la maquinaria pertinentes dentro de la zona de obra, se propone, en aras de optimizar la gestión de los residuos y de evitar posibles riesgos derivados de la presencia de aceites y lubricantes de la maquinaria empleada, la instalación de un punto limpio en la parcela para la gestión de los residuos de obras. En ellos se realizarán las operaciones de repostaje, reglaje, cambio de aceite, limpieza de cubetas de hormigón y recogida selectiva de residuos. Dispondrán de cubetos de recogida de vertidos ocasionales. Este punto limpio deberá estar convenientemente solado, y dispondrá de una zanja perimetral para la recogida de los residuos generados en las diferentes operaciones a llevar a cabo. No obstante, y siempre que sea posible se recomienda que estas labores de mantenimiento no se realicen en el ámbito de la obra ni sus inmediaciones.
- Aquellos materiales sobrantes y los suelos extraídos durante el movimiento de tierras, que resulten inadecuados y no puedan ser reutilizados, serán trasladados al vertedero controlado de residuos inertes más próximo, a la mayor brevedad posible. En ningún caso se mantendrán en la zona de obras por un período de tiempo superior a 6 meses.
- La gestión de residuos en obra debe dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de octubre de 2007, así como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid (2006-2016).

a) *Producción y almacenamiento temporal de residuos en obra*

- Se establecerá una zona protegida de acopio de materiales, a resguardo de acciones que puedan inutilizarlos.
- Se deberá llevar a cabo una segregación de residuos en obra, y disponer de los contenedores más adecuados para cada tipo de material sobrante (punto limpio dentro de la obra o similar). La separación selectiva se debe efectuar en el momento en que se originan los residuos.
- Se supervisará el movimiento de los residuos, de forma que no queden restos descontrolados.
- Deberá vigilarse que los residuos líquidos y orgánicos no se mezclen fácilmente con otros, y a consecuencia de ello resulten contaminados. Para conseguirlo, se deben depositar en los contenedores, sacos o depósitos adecuados. Los recipientes contenedores de residuos se deben transportar cubiertos. Los recipientes, ya sean contenedores, sacos, barriles o la propia caja del camión que transporta los residuos deben estar cubiertos de manera que los movimientos y las acciones a que están sometidos no sean causa de un vertido descontrolado, ni siquiera de pequeñas cantidades (que, precisamente por tratarse de pequeñas cantidades, son difícilmente gestionables).
- Los líquidos combustibles, inflamables o peligrosos se almacenarán en recipientes incombustibles, inatacables y herméticos depositados en armarios, estanterías metálicas o recintos aislados de los locales de trabajo que, en todo caso, estarán exclusivamente destinados a albergar dichos productos. No se deben incluir en estos envases productos diferentes de los que establezca su etiquetado. Los almacenes deben disponer de un sistema de ventilación forzada e iluminación antideflagrante.
- Los embalajes con los que se transporta el material deben ser suficientemente estables y resistentes. Si no es así, pueden romperse o volcarse. Los palletes deben ser cargados de forma conveniente para que no vuelquen o caiga material. No deben ser frágiles o estar en mal estado,

porque, al utilizarlos para el movimiento de materiales dentro de la obra, originarán residuos, e incluso constituirán un peligro potencial para la seguridad de los trabajadores.

- En general, se deben impedir malas prácticas, que de forma indirecta originan residuos imprevistos y el derroche de materiales durante la puesta en obra.

b) *Personal de las obras*

- Se fomentará, mediante reuniones informativas periódicas con el personal de la obra, el interés por reducir los recursos utilizados y los volúmenes de residuos originados.
- Se comprobará que todos cuantos intervienen en la obra (incluidas las subcontratas), conocen sus obligaciones en relación con los residuos y que cumplen las directrices del Plan de residuos.
- Se elaborarán y difundirán por la contrata entre su personal normas de seguridad y actuación en caso de emergencia, con información sobre la peligrosidad, manipulado, transporte y almacenamiento correcto de las sustancias. Un accidente incorrectamente resuelto puede provocar indeseables consecuencias medioambientales.
- En los puestos de trabajo se acopiará la cantidad adecuada a cada operación de materiales combustibles, inflamables o peligrosos.

c) *Medidas específicas para los RCD's*

Con objeto de conseguir una mejor gestión de los residuos generados en la obra de manera que se facilite su reutilización, reciclaje o valorización y para asegurar las condiciones de higiene y seguridad que se requiere el artículo 5.4 del *Real Decreto 105/2008* que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición, así como en la *Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid*, se tomarán las siguientes medidas:

- Las zonas de obra destinadas al almacenaje de residuos quedarán convenientemente señalizadas y para cada fracción se dispondrá un cartel señalizador que indique el tipo de residuo que recoge.
- Los residuos procedentes de los vaciados de los depósitos se acopiarán en el interior de la parcela en zonas donde no se altere el normal funcionamiento de la vía de servicio. Estos acopios se irán evacuando progresivamente a través del gestor autorizado, no superando nunca la cantidad acopiada las fracciones establecidas en el apartado 5 del artículo 5 del Real Decreto 105/2008, que establece como acopio máximo para el hormigón 80 Tn.
- El contratista adjudicatario de las obras estará obligado a presentar un Plan de Gestión de Residuos, en el que se establezca, entre otros el procedimiento de separación, acopio y transportes de los residuos generados, así como los puntos de acopio en el interior de la obra, y sus dimensiones y cantidades máximas. Dicho Plan deberá ser aprobado por la Dirección Técnica de las Obras, así como por la propiedad.

Dentro de este Plan se reflejarán las diferentes obligaciones del contratista en relación con los residuos de construcción y demolición, de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa, y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

- Cuando los residuos de construcción y demolición se entreguen por parte del poseedor a un gestor se hará constar la entrega en un documento fehaciente en el que figurará la identificación del poseedor, del productor, la obra de procedencia y la cantidad en toneladas o en metros cúbicos

codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero.

- Los residuos estarán en todo momento en adecuadas condiciones de higiene y seguridad y se evitará en todo momento la mezcla de fracciones ya seleccionadas.
- Todos los envases que lleven residuos deben estar claramente identificados, indicando en todo momento el nombre del residuo, código LER, nombre y dirección del poseedor y el pictograma de peligro en su caso.
- Los residuos peligrosos se depositarán sobre cubetos de retención apropiados a su volumen; además deben de estar protegidos de la lluvia.
- Todos los productos envasados que tengan carácter de residuo peligroso deberán estar convenientemente identificados especificando en su etiquetado el nombre del residuo, código LER, nombre y dirección del productor y el pictograma normalizado de peligro.
- Las zonas de almacenaje para los residuos peligrosos habrán de estar suficientemente separadas de las de los residuos no peligrosos, evitando de esta manera la contaminación de estos últimos.
- Los residuos se depositarán en el lugar destinados a los mismos conforme se vayan generando, y se almacenarán en contenedores adecuados tanto en número como en volumen evitando en todo caso la sobrecarga de los contenedores por encima de sus capacidades límite.

Los contenedores situados próximos a lugares de acceso público se protegerán fuera de los horarios de obra con lonas o similares para evitar vertidos descontrolados por parte de terceros que puedan provocar su mezcla o contaminación.

Haciéndole saber que este acuerdo agota la vía administrativa y contra éste podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos jurisdiccionales que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde esta notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer recurso de reposición en los términos y plazos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo podrá utilizar cualquier otro recurso previsto en la Ley que a su derecho interese.

Igualmente se le comunica que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Haciéndole saber que este acuerdo agota la vía administrativa y contra este podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos jurisdiccionales que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde esta notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer recurso de reposición en los términos y plazos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo podrá utilizar cualquier otro recurso previsto en la Ley que a su derecho interese.

Igualmente, se le comunica que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Fuenlabrada, a 11 de octubre de 2017.—El alcalde-presidente, Manuel Robles Delgado.

(03/34.184/17)

