

ANEJO Nº 04. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



TÍTULO DEL PROYECTO	
ESTUDIO INFORMATIVO DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE METRO DE MADRID AL BARRIO DE VALDEBEBAS	

DOCUMENTO	
TÍTULO	ANEJO Nº 04. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
FICHERO	A04_PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.docx

CONTROL DE EDICIONES		
ED.	FECHA	OBSERVACIONES / MOTIVO
02	JUN 2024	2ª EDICIÓN (TRAS SUPERVISIÓN)
EDICIONES PREVIAS		
01	JUN 2024	1ª EDICIÓN (TRAS SUPERVISIÓN)
00	ABRIL 2024	1ª EDICIÓN

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	1
2.1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO.....	1
2.1.1. Por razón de la clasificación del suelo	1
2.1.2. Por razón de su consideración como terrenos dotacionales o redes públicas.....	1
2.1.3. Por razón de la calificación del suelo	1
2.1.4. Por razón del planeamiento aplicable	2
2.1.5. Por razón de la gestión urbanística.....	2
3. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.....	2
3.1. ALTERNATIVA 1.....	2
3.2. ALTERNATIVA 2.....	3
3.3. ALTERNATIVA 3.....	4
3.4. ALTERNATIVA 4.....	5
4. RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO	6
4.1. SUELO URBANO.....	6
4.1.1. Suelo Urbano común o consolidado	7
4.1.2. Áreas de planeamiento incorporado (API).	7
4.1.3. Áreas de Planeamiento Específico (APE).....	7
4.1.4. Áreas de Planeamiento Remitido (APR)	7
4.2. SUELO URBANIZABLE	8
4.2.1. Régimen del Suelo Urbanizable Incorporado y Urbanizable Sectorizado Pormenorizado.....	8
4.2.2. Régimen del Suelo Urbanizable Programado / Sectorizado.....	8
4.2.3. Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado	8
4.2.4. Régimen de los Sistemas Generales/ Redes Generales y supramunicipales	8
5. SUELOS AFECTADOS POR LAS ALTERNATIVAS.....	9

5.1. ZONA 3: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA	9
5.2. API.16.14 UA 6 DEL EJE URBANO DE HORTALEZA	9
5.3. API.21.09 SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA.....	10
5.4. API.21.06 CAMPO DE LAS NACIONES	10
5.5. UZI.0.05 OLIVAR DE LA HINOJOSA	10
5.6. APE.16.11-RP CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS	11
5.7. AOE.00.02-RP SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS.....	11
6. USOS AFECTADOS.....	12
6.1. USO RESIDENCIAL.....	12
6.2. USO DE SERVICIOS TERCARIOS	13
6.3. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES.....	13
6.4. USO DEPORTIVO	13
6.5. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	14
6.6. USO DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS	15
6.7. USO DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.....	15
6.8. USO DOTACIONAL VÍA PÚBLICA	16
6.9. USO DOTACIONAL TRANSPORTE PÚBLICO.....	16
7. COMPATIBILIDAD DE LAS OBRAS PROYECTADAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	16

INDICE DE FIGURAS

No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.

ÍNDICE DE TABLAS

No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

APÉNDICE 2. API.16.14 UA 6

APÉNDICE 3. API.21.09

APÉNDICE 4. API.21.06

APÉNDICE 5. UZI.0.05

APÉNDICE 6. APE.16.11-RP

APÉNDICE 7. AOE.00.02-RP

1. INTRODUCCIÓN

En el presente anejo se hace una descripción y análisis de la situación urbanística vigente en el ámbito de actuación del Estudio Informativo de Ampliación de la Línea 11 de Metro de Madrid al barrio de Valdebebas.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El trazado de las cuatro alternativas proyectadas discurre íntegramente por el término municipal de Madrid.

El planeamiento urbanístico vigente en el Término Municipal de Madrid está recogido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM) de 1997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº92 de 19 de abril de 1997, así como en las Normas Urbanísticas (NN.UU) asociadas a dicho PGOUM.

La última actualización de las Normas Urbanísticas del PGOUM de 1997, es con fecha de 23 de Febrero de 2024, fecha en la que se publicó un Compendio de las citadas Normas. Esta actualización incluye el contenido de la modificación de las NNUU del PG97, aprobada por Acuerdo de 8 de noviembre de 2023 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en vigor desde el 27 de noviembre de 2023, y la subsanación de errores aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de enero de 2024.

Se incluyen las Normas Urbanísticas, el listado de artículos modificados o aclarados con posterioridad a la aprobación definitiva del PGOUM de 1997, las figuras de planeamiento que han modificado las normas urbanísticas y una selección de instrucciones dictadas con posterioridad a la aprobación definitiva del PGOUM de 1997.

2.1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

A continuación, se enumeran las diferentes divisiones urbanísticas que contempla el PGOUM en función de determinados criterios.

2.1.1. Por razón de la clasificación del suelo

El Plan General divide el territorio municipal en las siguientes clases de suelo:

- a) Suelo urbano, con las siguientes categorías:
 - Suelo común urbano/consolidado
 - Suelo urbano no consolidado
- b) Suelo urbanizable, con las siguientes categorías:
 - Suelo urbanizable incorporado

- Suelo urbanizable sectorizado pormenorizado
- Suelo urbanizable programado/sectorizado
- Suelo urbanizable no programado/no sectorizado
- c) Suelo no urbanizable, con las siguientes categorías:
 - Suelo no urbanizable común
 - Suelo no urbanizable protegido: Dentro de esta categoría el Plan General distingue los siguientes subtipos:
 - Suelo no urbanizable de protección especial NUP.1
 - Suelo no urbanizable de protección ecológica NUP.2
 - Suelo no urbanizable de protección forestal NUP.3
 - Suelo no urbanizable de protección de cauces y riberas NUP.4
 - Suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias NUP.5
 - Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y dotaciones NUP.6

2.1.2. Por razón de su consideración como terrenos dotacionales o redes públicas

El Plan General considera terrenos dotaciones o redes públicas aquellos elementos de la ordenación urbanística que se encuentren al servicio de las necesidades de la población, encuadrando los siguientes:

- a) Sistemas generales: son las redes supramunicipales o generales que, como elementos fundamentales de la ordenación urbanística del término municipal, integran la estructura general y orgánica del territorio.

Los sistemas generales/redes supramunicipales o generales son:

- Zonas verdes (V)
- Deportivo (D)
- Equipamientos (E)
- Servicios Públicos (S)
- Servicios de la Administración Pública (A)
- Servicios infraestructurales (I)
- Servicios de Transporte (T)
- Vía Pública (C)
- b) Dotaciones locales: son las redes locales, que no forman parte de la estructura general orgánica del territorio y que se encuentran al servicio del sector, de unidades de ejecución o ámbitos territoriales equivalentes, según lo determinado en la legislación aplicable.

2.1.3. Por razón de la calificación del suelo

Por razón de su aptitud urbanística se diferencian los siguientes usos:

- Uso cualificado característico o global
- Uso cualificado no característico o pormenorizado
- Uso no cualificado o admisible

2.1.4. Por razón del planeamiento aplicable

a) En el suelo urbano:

- Suelo urbano común o consolidado (SUC), ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones tanto básicas como de detalle fijadas por el Plan General para la zona de que se trate.
- Áreas de planeamiento incorporado (API), caracterizadas por incorporar el Plan General, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.
- Áreas de planeamiento específico (APE), caracterizadas por fijar el Plan General las determinaciones de planeamiento básico y de detalle, y remitir únicamente la gestión o parte de ella a desarrollo posterior.
- Áreas de Planeamiento remitido (APR), son aquéllas para las que el Plan General contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle.

b) En el suelo urbanizable:

- Sectores de suelo urbanizable programado incorporado, que se desarrollan con arreglo al planeamiento anteriormente vigente.
- Sectores de suelo urbanizable sectorizado pormenorizado, que incorporan determinaciones pormenorizadas propias del planeamiento de desarrollo.
- Sectores de suelo urbanizable programado/sectorizado, pendientes de desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes (PP).
- Áreas de suelo urbanizable no programado/no sectorizado, pendientes de desarrollo a través de Planes de Sectorización.

c) En el suelo de sistemas generales:

- El Plan General remite la ejecución de determinados elementos de sistemas generales a una ordenación especial por medio de Ámbitos de Ordenación Especial (AOE).

2.1.5. Por razón de la gestión urbanística

Por razón de la gestión urbanística el Plan General distingue:

- Los ámbitos constituidos por áreas de reparto delimitadas en las distintas clases de suelo, cuyo objeto es el cálculo del aprovechamiento tipo de cada una de ellas.
- Los ámbitos constituidos por unidades de ejecución, continuas o discontinuas, en los que tiene lugar la ejecución del planeamiento mediante los sistemas de actuación contenidos en la legislación urbanística.
- Los ámbitos de suelo urbano en los que la ejecución del planeamiento haga necesario acudir a los procedimientos establecidos en los arts. 185 a 198 de la LS sobre actuaciones asistemáticas en suelo urbano

3. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

Las cuatro Alternativas que se proponen en este Estudio Informativo contiene su trazado en los Distritos 16 Hortaleza y 21 Barajas. El trazado discurre principalmente por suelo Urbano, aunque atraviesa una pequeña zona de suelo catalogado como urbanizable situada al Norte de la M-11 y al Sur de la parcela de ampliación de Ifema; y sobre suelo calificado como sistemas generales en la parte Este de la M-12, sobre las dependencias de Aena.

A continuación, se describe el ámbito de actuación para cada una de las Alternativas estudiadas en el presente estudio con indicación del tipo de suelo que atraviesan conforme al PGOUM.

3.1. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 tiene su inicio bajo la Calle Agustín de Iturbide, en el distrito 16 Hortaleza. El trazado se inicia en dirección este-noreste y rectifica hacia el noreste, pasando bajo una parcela de uso residencial, para acometer en el parque Alfredo Kraus donde se proyecta la primera estación. La estación se encuentra en suelo de Uso Dotacional Zonas Verdes y al norte de una parcela de Uso Dotacional Servicios Terciario Comercial, en el que se encuentra un centro comercial. Así mismo, se proyecta una nueva entrada a la estación de Mar de Cristal desde la parcela al Este de la glorieta, de uso Dotacional de Transporte (Intercambiador). Esta zona, entre los pks 0+000 y 0+500, está regida por la figura urbanística API.16.14 UA 6 del eje urbano de Hortaleza.

A continuación, el trazado desarrolla una curva y contracurva que orienta el trazado hacia el noreste, hasta llegar al cruce por debajo de la M-40 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona. En este tramo entre los pks 0+500 hasta el pk 1+400 el trazado discurre por suelo dotacional de Vía Pública y pasa por debajo de varias parcelas de uso Dotacional:

- Uso Dotacional Educativo: I.N.B. San Lorenzo

- Uso Dotacional Deportivo: Comité Olímpico Español
- Uso Dotacional Zonas Verdes: Parque Villa Rosa y Paco Caño
- Uso Dotacional Zonas Verdes (Parque Distrital): Villa rosa campo de futbol.

La norma zonal que rige este tramo es la norma zonal 3 (3.2 y 3.1.a)

Una vez producido el cruce con la M-40, el trazado discurre brevemente en recta antes de girar hacia el Norte y realizar el cruce con la M-11. Entre los pks 1+400 y 1+900 el trazado discurre bajo dos parcelas de Uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo bajo el Ámbito de Ordenación API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa: Parque del Jardín del Olmo Viejo.
- Uso Dotacional Zonas Verdes con el Ámbito de Ordenación API.21.06 Campo de las Naciones: Bosque Metropolitano Campo de las Naciones

Una vez cruzado la M-11, el trazado se orienta hacia el norte, entre los pks 1+800 y 2+100 atraviesa primero unas parcelas de uso residencial de vivienda unifamiliar bajo la figura urbanística de Ordenación UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa.

A continuación, el trazado discurre por la vía pública alineándose con la Calle de Francisco Umbral. Llegados a este punto, el trazado comienza su transición por el Ámbito de Ordenación APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas para toda la zona del barrio de Valdebebas con su límite en el Este marcado por la carretera M-12.

En la calle de Francisco Umbral, entre los pks 2+100 y 2+500, el trazado pasa próximo a una zona residencial en su lado Oeste, con la figura de ordenación urbanística APR16.01 Ampliación Cárcavas Este. En esta calle se proyecta la segunda estación que da servicio a Ifema y el barrio de las Cárcavas, situada en el bulevar central de la calle calificado como uso Dotacional Zonas Verdes.

Entre los pks 2+500 y 3+500, el trazado en planta desarrolla una curva y contracurva pasando por debajo de la línea C1/C10 de Renfe Cercanías, bajo una parcela de Uso Servicios Terciarios Oficinas y posteriormente se alinea con la Calle de Juan Antonio Samaranch. En esta zona, y próxima al intercambiador de Valdebebas y Ciudad de la Justicia, se proyecta la tercera estación, bajo una parcela de titularidad autonómica, procedentes de las cesiones de suelo para redes supramunicipales del desarrollo del Plan Parcial del Sector US-4.01 "Parque de Valdebebas".

Pasados el intercambiador, entre los pks 3+700 y 5+600, mediante una curva que discurre bajo una parcela de Servicios Terciarios Oficinas y de una parcela de uso residencial, el trazado se

adentra con orientación oeste-noroeste en el Parque Valdebebas. El Parque de Valdebebas es una zona de Uso Dotacional Zonas Verdes de la Red General de Zonas Verdes remitido al Plan Especial "Parque de Valdebebas – Casa de Campo del Este".

Dentro del Parque Valdebebas, el trazado sigue línea recta y una curva cambia la orientación del trazado casi 180 grados, culminando en dirección este bajo la intersección de la Calle de María de las Mercedes de Borbón con la Avenida de Secundino Zuazo. Entre los pks 5+700 y 7+300 aproximadamente el trazado discurre bajo Uso Dotacional de Vía Pública siguiendo el trazado de la calle Secundino Zuazo. En su intersección con la Calle de Luis Moya Blanco se proyecta la cuarta estación en uso dotacional de Vía Pública y próxima a una parcela de Equipamiento Dotacional de la Red Local de Equipamientos en su lado Sureste.

Una vez pasado el área residencial del barrio de Valdefuentes, una curva orienta el trazado hacia el sur, pasando bajo la autovía M-12 y sus ramales y se adentra en la zona aeroportuaria, ubicado en el Distrito 21 de Barajas. Desde el pk 7+600 hasta el final del trazado en el pk 9+400 discurre bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo bajo la figura de Ordenación AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas.

A esta curva le sigue una recta paralela al vial de acceso a los aparcamientos de la Terminal 4, donde se ubicará la quinta y última estación de la alternativa 1, bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo. Finalmente, se encuentra la cola de maniobras, que se extiende hasta el punto kilométrico 9+400, y contempla una futura expansión del trazado hacia talleres, como parte de otro proyecto, bajo suelo del mismo uso.

3.2. ALTERNATIVA 2

La Alternativa 2 tiene su inicio bajo la Calle Agustín de Iturbide, en el distrito 16 Hortaleza. El trazado se inicia en dirección este-noreste y rectifica hacia el noreste, pasando bajo una parcela de uso residencial, para acometer en el parque Alfredo Kraus donde se proyecta la primera estación. La estación se encuentra en suelo de Uso Dotacional Zonas Verdes y al norte de una parcela de Uso Dotacional Servicios Terciario Comercial, en el que se encuentra un centro comercial. Así mismo, se proyecta una nueva entrada a la estación de Mar de Cristal desde la parcela al Este de la glorieta, de uso Dotacional de Transporte (Intercambiador). Esta zona, entre los pks 0+000 y 0+500, está regida por la figura urbanística API.16.14 UA 6 del eje urbano de Hortaleza.

A continuación, el trazado desarrolla una curva y contracurva que orienta el trazado hacia el noreste, hasta llegar al cruce por debajo de la M-40 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona. En este tramo entre los pks 0+500 hasta el pk 1+400 el trazado discurre por suelo dotacional de Vía Pública y pasa por debajo de varias parcelas de uso Dotacional:

- Uso Dotacional Educativo: I.N.B. San Lorenzo
- Uso Dotacional Deportivo: Comité Olímpico Español
- Uso Dotacional Zonas Verdes: Parque Villa Rosa y Paco Caño
- Uso Dotacional Zonas Verdes (Parque Distrital): Villa rosa campo de futbol.

La norma zonal que rige este tramo es la norma zonal 3 (3.2 y 3.1.a)

Una vez producido el cruce con la M-40, el trazado discurre brevemente en recta antes de girar hacia el Norte y realizar el cruce con la M-11. Entre los pks 1+400 y 1+800 el trazado discurre bajo dos parcelas de Uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo bajo el Ámbito de Ordenación API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa: Parque del Jardín del Olmo Viejo.
- Uso Dotacional Zonas Verdes con el Ámbito de Ordenación API.21.06 Campo de las Naciones: Bosque Metropolitano Campo de las Naciones

Una vez cruzado la M-11, el trazado se orienta hacia el norte, entre los pks 1+900 y 2+100 atraviesa primero unas parcelas de uso residencial de vivienda unifamiliar bajo la figura urbanística de Ordenación UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa.

A continuación, el trazado discurre por la vía pública alineándose con la Calle de Francisco Umbral. Llegados a este punto, el trazado comienza su transición por el Ámbito de Ordenación APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas para toda la zona del barrio de Valdebebas con su límite en el Este marcado por la carretera M-12.

En la calle de Francisco Umbral, entre los pks 2+100 y 2+500, el trazado pasa próximo a una zona residencial en su lado Oeste, con la figura de ordenación urbanística APR16.01 Ampliación Cárcavas Este. En esta calle se proyecta la segunda estación que da servicio a Ifema y el barrio de las Cárcavas, situada en el bulevar central de la calle calificado como uso Dotacional Zonas Verdes.

Entre los pks 2+500 y 3+500, el trazado en planta desarrolla una curva y contracurva pasando por debajo de la línea C1/C10 de Renfe Cercanías, bajo una parcela de Uso Servicios Terciarios Oficinas y posteriormente se alinea con la Calle de Juan Antonio Samaranch. En esta zona, y próxima al intercambiador de Valdebebas y Ciudad de la Justicia, se proyecta la tercera estación, bajo una parcela de titularidad autonómica, procedentes de las cesiones de suelo para redes supramunicipales del desarrollo del Plan Parcial del Sector US-4.01 "Parque de Valdebebas".

Pasados el intercambiador, entre los pks 3+800 y 4+050, una curva orienta el trazado hacia el este pasando entre dos parcelas de Servicio Terciario Oficinas, seguida de una recta que

discurre en zona de uso Dotacional Vía Pública bajo la Calle Fernando Higuera. En su intersección con la calle Gustavo Perez Puig se proyecta la cuarta estación, próxima al Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal, sobre el bulevar central de la calle calificado de uso Dotacional Vía Pública y uso Dotacional Zonas Verdes.

A partir de aquí, mediante una curva que orienta el trazado en dirección norte, el trazado abandona el barrio de Valdefuentes y se adentra en el Distrito 21 Barajas y la zona aeroportuaria, pasando por debajo de la autovía M-12 y sus ramales, así como de los viales de acceso a la terminal 4 del Aeropuerto. Desde el pk 4+900 hasta el pk 6+600, el trazado discurre bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo bajo la figura de Ordenación AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas. El trazado discurre paralelamente al vial de acceso a los aparcamientos de la Terminal 4 del Aeropuerto en recta, donde se proyecta la quinta estación.

Al salir de la Terminal 4, el trazado desarrolla una curva y vuelve a pasar por debajo de la M-12, sus ramales y los accesos a la Terminal 4, pero esta vez en dirección oeste, abandonando la zona aeroportuaria e ingresando en la zona norte del barrio de Valdefuentes. Desde el pk 7+000 hasta el final del trazado, éste discurre bajo la Calle de Secundino Zuazo.

En la intersección con la Calle de Luis Moya Blanco se ubicará la sexta y última estación para la alternativa 2, bajo uso Dotacional Vía Pública.

3.3. ALTERNATIVA 3

La Alternativa 3 de trazado tiene su inicio en la calle de Arequipa a la altura de la glorieta de Sandro Pertini, en el Distrito 16 de Hortaleza. El trazado discurre por uso dotacional Vía Pública bajo la calle de Arequipa, al sur de una parcela de Servicio Terciario Comercial y al Norte de una parcela de uso Dotacional Administración Pública. Esta zona, entre los pks 0+000 y 0+300, está regida por la figura de urbanística API.16.14 UA 6 del eje urbano de Hortaleza.

En la intersección con la Glorieta de Mar de Cristal donde se proyecta la primera estación, estación de intercambio con la existente estación de Mar de Cristal. Esta estación se ubica parcialmente en suelo de uso Dotacional Vía Pública y parcialmente en una parcela de uso Dotacional de Transporte (Intercambiador), desde la cual se proyecta una entrada a la nueva estación. La estación también se encuentra próxima a una parcela de calificación servicio singular (Laboratorio Municipal de Higiene) en su lado Sur.

A continuación, el trazado pasa por debajo de las Líneas 4 y 8 de Metro y en planta se desarrolla una curva y contracurva que orienta el trazado hacia el noreste hasta llegar a la M-40. En este tramo, entre los pks 0+500 hasta el pk 1+150, el trazado discurre por suelo dotacional de Vía Pública y pasa por debajo de varias parcelas de uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo: Comité Olímpico Español
- Uso Dotacional Zonas Verdes: Parque Villa Rosa y Paco Caño
- Uso Dotacional Zonas Verdes (Parque Distrital): Villa rosa campo de fútbol.

Esta zona está regida por la norma zonal 3 (3.2 y 3.1a)

Una vez producido el cruce con la M-40, el trazado discurre brevemente en recta antes de girar hacia el Norte y realizar el cruce con la M-11. Entre los pks 1+150 y 1+650 el trazado discurre bajo dos parcelas de Uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo bajo el Ámbito de Ordenación API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa: Parque del Jardín del Olmo Viejo.
- Uso Dotacional Zonas Verdes con el Ámbito de Ordenación API.21.06 Campo de las Naciones: Bosque Metropolitano Campo de las Naciones

Una vez cruzado la M-11, el trazado se orienta hacia el norte, entre los pks 1+650 y 1+800, atravesando primero unas parcelas de uso residencial de vivienda unifamiliar bajo la figura urbanística de Ordenación UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa.

A continuación, el trazado discurre por la vía pública alineándose con la Calle de Francisco Umbral. Llegados a este punto, el trazado comienza su transición por el Ámbito de Ordenación APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas para toda la zona del barrio de Valdebebas con su límite en el Este marcado por la carretera M-12.

En la calle de Francisco Umbral, entre los pks 1+900 y 2+250, el trazado pasa próximo a una zona residencial en su lado Oeste, con la figura de ordenación urbanística APR16.01 Ampliación Cárcavas Este. En esta calle se proyecta la segunda estación que da servicio a Ifema y el barrio de Cárcavas, situada en el bulevar central de la calle calificado como parcela Dotacional Zonas Verdes.

Entre los pks 2+400 y 3+300, el trazado en planta desarrolla una curva y contracurva pasando por debajo de la línea C1/C10 de Renfe Cercanías, bajo una parcela de Uso Servicios Terciarios Oficinas y posteriormente se alinea con la Calle de Juan Antonio Samaranch. En esta zona, y próxima al intercambiador de Valdebebas y Ciudad de la Justicia, se proyecta la tercera estación, bajo una parcela de titularidad autonómica, procedentes de las cesiones de suelo para redes supramunicipales del desarrollo del Plan Parcial del Sector US-4.01 "Parque de Valdebebas".

Pasados el intercambiador, entre los pks 3+500 y 5+400, mediante una curva que discurre bajo una parcela de Servicios Terciarios Oficinas y de una parcela de uso residencial, el trazado se adentra con orientación oeste-noroeste en el Parque Valdebebas. El Parque de Valdebebas es

una zona de Uso Dotacional Zonas Verdes de la Red General de Zonas Verdes remitido al Plan Especial "Parque de Valdebebas – Casa de Campo del Este".

Dentro del Parque Valdebebas, el trazado sigue una línea recta seguida por una curva en dirección que cambia la orientación del trazado casi 180 grados, culminando en dirección este bajo la intersección de la Calle de María de las Mercedes de Borbón con la Avenida de Secundino Zuazo. Entre los pks 5+500 y 7+000 aproximadamente el trazado discurre bajo Uso Dotacional de Vía Pública siguiendo el trazado de la calle Secundino Zuazo. En su intersección con la Calle de Luis Moya Blanco se proyecta la cuarta estación en uso dotacional de Vía Pública y próxima a una parcela de Equipamiento Dotacional de la Red Local de Equipamientos en su lado Sureste.

Una vez pasado el área residencial del barrio de Valdefuentes, una curva orienta el trazado hacia el sur, pasando bajo la autovía M-12 y sus ramales y se adentra en la zona aeroportuaria, ubicado en el Distrito 21 de Barajas. Desde el pk 7+400 hasta el final del trazado en el pk 9+160, el trazado discurre bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo bajo la figura de Ordenación AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas.

A esta curva le sigue una recta paralela al vial de acceso a los aparcamientos de la Terminal 4, donde se ubicará la quinta y última estación de la alternativa 1, bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo. Finalmente, se encuentra la cola de maniobras, que se extiende hasta el punto kilométrico 9+160, y contempla una futura expansión del trazado hacia talleres, como parte de otro proyecto, bajo suelo del mismo uso.

3.4. ALTERNATIVA 4

La Alternativa 3 de trazado tiene su inicio en la calle de Arequipa a la altura de la glorieta de Sandro Pertini, en el Distrito 16 de Hortaleza. El trazado discurre por uso dotacional Vía Pública bajo la calle de Arequipa, al sur de una parcela de Servicio Terciario Comercial y al Norte de una parcela de uso Dotacional Administración Pública. Esta zona, entre los pks 0+000 y 0+300, está regida por la figura de urbanística API.16.14 UA 6 del eje urbano de Hortaleza.

En la intersección con la Glorieta de Mar de Cristal donde se proyecta la primera estación, estación de intercambio con la existente estación de Mar de Cristal. Esta estación se ubica parcialmente en suelo de uso Dotacional Vía Pública y parcialmente en una parcela de uso Dotacional de Transporte (Intercambiador), desde la cual se proyecta una entrada a la nueva estación. La estación también se encuentra próxima a una parcela de calificación servicio singular (Laboratorio Municipal de Higiene) en su lado Sur.

A continuación, el trazado pasa por debajo de las Líneas 4 y 8 de Metro y en planta se desarrolla una curva y contracurva que orienta el trazado hacia el noreste hasta llegar a la M-40. En este tramo, entre los pks 0+500 hasta el pk 1+150, el trazado discurre por suelo dotacional de Vía Pública y pasa por debajo de varias parcelas de uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo: Comité Olímpico Español
- Uso Dotacional Zonas Verdes: Parque Villa Rosa y Paco Caño
- Uso Dotacional Zonas Verdes (Parque Distrital): Villa rosa campo de futbol.

Esta zona está regida por la norma zonal 3 (3.2 y 3.1a)

Una vez producido el cruce con la M-40, el trazado discurre brevemente en recta antes de girar hacia el Norte y realizar el cruce con la M-11. Entre los pks 1+150 y 1+650 el trazado discurre bajo dos parcelas de Uso Dotacional:

- Uso Dotacional Deportivo bajo el Ámbito de Ordenación API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa: Parque del Jardín del Olmo Viejo.
- Uso Dotacional Zonas Verdes con el Ámbito de Ordenación API.21.06 Campo de las Naciones: Bosque Metropolitano Campo de las Naciones

Una vez cruzado la M-11, el trazado se orienta hacia el norte, entre los pks 1+650 y 1+800, atravesando primero unas parcelas de uso residencial de vivienda unifamiliar bajo la figura urbanística de Ordenación UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa.

A continuación, el trazado discurre por la vía pública alineándose con la Calle de Francisco Umbral. Llegados a este punto, el trazado comienza su transición por el Ámbito de Ordenación APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas para toda la zona del barrio de Valdebebas con su límite en el Este marcado por la carretera M-12.

En la calle de Francisco Umbral, entre los pks 1+900 y 2+300, el trazado pasa próximo a una zona residencial en su lado Oeste, con la figura de ordenación urbanística APR16.01 Ampliación Cárcavas Este. En esta calle se proyecta la segunda estación que da servicio a Ifema y el barrio de Cárcavas, situada en el bulevar central de la calle calificado como parcela Dotacional Zonas Verdes.

Entre los pks 2+400 y 3+250, el trazado en planta desarrolla una curva y contracurva pasando por debajo de la línea C1/C10 de Renfe Cercanías, bajo una parcela de Uso Servicios Terciarios Oficinas y posteriormente se alinea con la Calle de Juan Antonio Samaranch. En esta zona, y próxima al intercambiador de Valdebebas y Ciudad de la Justicia, se proyecta la tercera estación, bajo una parcela de titularidad autonómica, procedentes de las cesiones de suelo para

redes supramunicipales del desarrollo del Plan Parcial del Sector US-4.01 “Parque de Valdebebas”.

Pasados el intercambiador, entre los pks 3+500 y 3+800, una curva orienta el trazado hacia el este pasando entre dos parcelas de Servicio Terciario Oficinas, seguida de una recta que discurre en zona de uso Dotacional Vía Pública bajo la Calle Fernando Higuera. En su intersección con la calle Gustavo Perez Puig se proyecta la cuarta estación, próxima al Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal, sobre el bulevar central de la calle calificado de uso Dotacional Vía Pública y uso Dotacional Zonas Verdes.

A partir de aquí, mediante una curva que orienta el trazado en dirección norte, el trazado abandona el barrio de Valdefuentes y se adentra en el Distrito 21 Barajas y la zona aeroportuaria, pasando por debajo de la autovía M-12 y sus ramales, así como de los viales de acceso a la terminal 4 del Aeropuerto. Desde el pk 4+700 hasta el pk 6+400, el trazado discurre bajo Uso Dotacional de Transporte Aéreo bajo la figura de Ordenación AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas. El trazado discurre paralelamente al vial de acceso a los aparcamientos de la Terminal 4 del Aeropuerto en recta, donde se proyecta la quinta estación.

Al salir de la Terminal 4, el trazado desarrolla una curva de y vuelve a pasar por debajo de la M-12, sus ramales y los accesos a la Terminal 4, pero esta vez en dirección oeste, abandonando la zona aeroportuaria e ingresando en la zona norte del barrio de Valdefuentes. Desde el pk 6+700 hasta el final del trazado, éste discurre bajo la Calle de Secundino Zuazo.

En la intersección con la Calle de Luis Moya Blanco se ubicará la sexta y última estación para la alternativa 4, bajo uso Dotacional Vía Pública.

4. RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO

A continuación, se describen los condicionantes urbanísticos que recoge el PGOUM para los diferentes tipos de suelo atravesados por las tres alternativas de trazado proyectadas.

En primer lugar, se incluyen las condiciones particulares para el suelo atravesado según su clasificación y posteriormente según su uso.

4.1. SUELO URBANO

El PGOU considera que tendrán la consideración de suelo urbano:

- a) Aquellos terrenos que cuenten con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir,

aquellos que tengan su ordenación consolidada al estar edificadas al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para ello según las determinaciones del Plan General.

- b) Aquellos terrenos que lleguen a disponer en ejecución del Plan General, de los servicios de urbanización a que se refiere el apartado anterior.

Dentro del suelo urbano el Plan establece las siguientes categorías:

- a) Suelo Urbano común o consolidado.
- b) Áreas de planeamiento incorporado (API).
- c) Áreas de planeamiento específico (APE).
- d) Áreas de planeamiento remitido (APR).

Las API, APE o APR tendrán la consideración de suelo urbano consolidado o no consolidado en función del efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos.

4.1.1. Suelo Urbano común o consolidado

El suelo urbano consolidado se rige por las Normas Zonales que recoge el PGOUM. En total existen 11 Normas Zonales:

- Zona 1 Protección del Patrimonio Histórico.
- Zona 2 Protección de Colonias Históricas.
- Zona 3 Volumetría específica.
- Zona 4 Edificación en manzana cerrada.
- Zona 5 Edificación en bloques abiertos.
- Zona 6 Edificación en cascos anexionados.
- Zona 7 Edificación en baja densidad.
- Zona 8 Edificación en vivienda unifamiliar.
- Zona 9 Actividades económicas.
- Zona 10 Ejes terciarios.
- Zona 11 Remodelación.

Para cada una de estas zonas el PGOUM determina una serie de condiciones particulares para los edificios, obras y usos permitidos.

4.1.2. Áreas de planeamiento incorporado (API).

En este tipo de áreas, el Plan General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente, en algunos casos con alteraciones parciales de las mismas.

Cada API cuenta con unas fichas individuales, que particularizan su régimen normativo concreto.

Las condiciones particulares por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la Ficha de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que exclusivamente, en su caso, se especifican en la casilla de Observaciones y Determinaciones Complementarias.

Las API quedan sometidas al cumplimiento de las condiciones generales definidas en los Títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas. Se mantiene el régimen de usos compatibles regulado en las Ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, si bien, a efectos de su integración en el régimen general de usos instituido por el Plan General, dichos usos compatibles tienen el carácter de complementarios o alternativos, según se admitan en parte o en todo el edificio, y ello sin perjuicio de que en función de las condiciones particulares de los usos regulados en estas Normas, dichos usos compatibles puedan tener otro carácter. Asimismo, es de aplicación el régimen de usos asociados regulados en las Normas.

Las parcelas calificadas como dotacionales se regulan por el régimen definido por el Plano de Ordenación y el Título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo que el API correspondiente regule condiciones específicas, en cuyo caso éstas serán las de aplicación.

4.1.3. Áreas de Planeamiento Específico (APE)

En este tipo de áreas, el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada, por constituir, unidades de gestión/ejecuciones independientes, por establecer un régimen específico de protección de la edificación o por reunir unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado.

Cada APE cuenta con unas fichas individuales, que particularizan su régimen normativo concreto.

Las APE se desarrollan mediante actuaciones sistemáticas/integradas, y se regulan, a efectos de condiciones generales, por lo dispuesto en los Títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas, salvo determinaciones generales contenidas en sus propias fichas.

4.1.4. Áreas de Planeamiento Remitido (APR)

En este tipo de áreas, el Plan General no define la ordenación pormenorizada del suelo, sino que remite su resolución a la redacción posterior de un planeamiento de desarrollo que particularice los objetivos que el Plan General le fija.

Cada APR cuenta con unas fichas individuales que establecen sus condiciones normativas concretas y se desarrollan mediante actuaciones sistemáticas.

A efectos de condiciones generales, se estará en lo dispuesto en los Títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas, salvo determinaciones particulares detalladas en la propia ficha.

En el siguiente cuadro se enumeran para cada una de las alternativas proyectadas los ámbitos de suelo urbano por los que discurren.

4.2. SUELO URBANIZABLE

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el Plan General considera adecuadas para ser urbanizadas.

Dentro del suelo urbanizable el Plan establece las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable programado incorporado (UZI)
- b) Suelo urbanizable sectorizado pormenorizado (UZPp).
- c) Suelo urbanizable programado (UZP)
- d) Suelo urbanizable no programado (UNP)

Las determinaciones contenidas en las fichas de los UZI, UZP, UZPp y UNP tendrán consideración de N-1 cuando incidan en la estructura general y orgánica del territorio, conforme a lo establecido por la legislación vigente y en particular en Sistemas Generales y aprovechamiento. El resto de las determinaciones tendrán la consideración de N-2.

4.2.1. Régimen del Suelo Urbanizable Incorporado y Urbanizable Sectorizado Pormenorizado

Constituyen el suelo urbanizable incorporado (UZI) aquellos ámbitos de suelo del Plan General de 1985 o de sus modificaciones puntuales, con planeamiento parcial aprobado o en tramitación, que es asumido por el presente Plan General incorporándole a esta categoría de suelo.

Constituyen el suelo urbanizable sectorizado pormenorizado (UZPp) aquellos suelos clasificados por este Plan general como urbanizables para los que se establecen sus determinaciones pormenorizadas desde el Plan General.

El ámbito de cada UZI constituirá un área de reparto independiente.

4.2.2. Régimen del Suelo Urbanizable Programado / Sectorizado

Constituyen el suelo urbanizable programado/sectorizado aquellas áreas del territorio que se

consideran aptas para ser urbanizadas en el plazo temporal previsto en el programa de actuación, de acuerdo con las etapas cuatrienales en que éste se divide.

El suelo urbanizable programado/sectorizado se desarrolla mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Ordenación.

Los Planes Parciales y sus ordenanzas reguladoras no podrán establecer determinaciones contrarias a lo dispuesto en el presente Título, ni en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística vigente, ni podrán desvirtuar las condiciones reguladas en los Títulos 6 y 7.

4.2.3. Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado

Constituyen el suelo urbanizable no programado/no sectorizado aquellas áreas del territorio, que siendo aptas para ser urbanizadas, solo podrán incorporarse al proceso urbanizador mediante la aprobación de los correspondientes Planos de Sectorización.

El Plan General define en las fichas correspondientes, ámbitos de suelo urbanizable no programado/no sectorizado que se desarrollarán mediante uno o varios Programas de Actuación Urbanística/Planes de Sectorización.

Los suelos urbanizables no programados/No Sectorizados podrán promoverse y ejecutarse directamente mediante Programas de Actuación Urbanística/Planes de Sectorización, conforme a la legislación aplicable.

4.2.4. Régimen de los Sistemas Generales/ Redes Generales y supramunicipales

El Plan General, a los efectos de valoración y obtención, distingue los siguientes tipos de sistemas generales/redes generales o supramunicipales:

- a) Adscritos a suelo urbano.
- b) Adscritos a suelo urbano con gestión incorporada.
- c) Adscritos a suelo urbanizable incorporado.
- d) Adscritos a suelo urbanizable programado/sectorizado, primer cuatrienio.
- e) Adscritos a suelo urbanizable programado/sectorizado, segundo cuatrienio.
- f) Adscritos a suelo urbanizable sectorizado pormenorizado.
- g) Adscritos a suelo urbanizable programado/sectorizado, tercer cuatrienio.
- h) En suelo no urbanizable.
- i) Sistemas generales/redes generales o supramunicipales cuya obtención no se programa por ser esta competencia de diferentes Administraciones o entidades públicas de

acuerdo con sus respectivos programas de inversiones. A efectos de valoración se asimilan al suelo no urbanizable.

La adscripción de los sistemas generales/redes generales y supramunicipales a las distintas clases de suelo se incluyen en el Plano de Gestión.

5. SUELOS AFECTADOS POR LAS ALTERNATIVAS

Las cuatro Alternativas de trazado propuestas discurren por suelos regidos por las siguientes figuras urbanísticas:

- Norma zonal 3
- API.16.14 UA 6 del eje urbano de Hortaleza
- API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa
- API.21.06 Campo de las Naciones
- UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa
- APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas
- AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas

A continuación, se describe cada uno de estos ámbitos de ordenación.

5.1. ZONA 3: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA

Todas las alternativas pasan bajo terrenos catalogados dentro de la Norma Zonal 3.

Corresponde a áreas de suelo urbano donde, totalmente o en su mayor parte, se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico.

En esta zona el Plan General asume la consolidación de la ciudad resultante de la aplicación de una diversidad de instrumentos y regulaciones de ordenación pormenorizada precedentes, dispersos en el espacio y en el tiempo, sin imponer un nuevo modelo, pero articulando medidas para la adecuación, mejora funcional y renovación del tejido urbano existente.

La tipología edificatoria se corresponde generalmente con la de edificación aislada o en bloques abiertos, si bien se presentan otras tipologías como la edificación entre medianeras y las correspondientes a vivienda unifamiliar e industria tradicional.

- Comprende esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Ordenación, donde aparecen rotuladas con el código 3.

- A efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación en la zona, se distinguen dos grados que comprenden, cada uno de ellos, los suelos de las áreas señaladas en el Plano de Ordenación con los códigos 1º y 2º.
- Los grados se corresponden con las siguientes situaciones:
 - o Grado 1º: Suelos, en su mayor parte provenientes de la Zona 3 (Mantenimiento de la Edificación) del Plan General de 1985, en los que se considera totalmente concluido el proceso de desarrollo urbanístico. Además, los suelos dotacionales existentes que el Plan General de 1997 ha incluido en este grado.
 - o Grado 2º: Suelos regulados por ordenaciones específicas del Plan General de 1985, coincidentes total o parcialmente con ámbitos de áreas de planeamiento diferenciado o con *áreas remitidas a planeamiento ulterior de dicho Plan General, en los que se considera prácticamente agotado el desarrollo urbanístico, pudiendo, no obstante, existir parcelas edificables susceptibles de ser objeto de obras de nueva planta o locales pendientes de primera ocupación, conforme a las referidas ordenaciones específicas asumidas por el Plan General de 1997.*

El Capítulo 8.3 de las NNUU recoge los condicionantes particulares para la Zona 3.

5.2. API.16.14 UA 6 DEL EJE URBANO DE HORTALEZA

Plan Especial de Reforma (MPR.18.5) que modifica el PR. 18.5 bajo el nombre "Eje Urbano de Hortaleza", con aprobación definitiva en el año 1988.

La necesidad de este Plan era la de definir las condiciones de parcelación donde se ubica el Centro Comercial, resolviendo desajustes entre la Norma General de Atribución de la Edificabilidad reflejada en el PERI y la adjudicada a la parcela, así como la regulación vial y eliminación del trazado para el tranvía, al igual que la Plataforma Reservada pasarela y torres acceso. Los puntos concretos de la Modificación del PERI son:

- Renunciar a la ejecución del tranvía o metro ligero que penetraba en el centro comercial, para lo cual se dejó previsto sobre la planta baja una plataforma reservada y una gran superficie destinada a organizar los accesos y salidas del transporte, tanto público como privado.
- Definir las condiciones de parcelación que resuelvan los desajustes que se han observado entre la norma general de atribución de edificabilidad reflejada en el PERI y la concreta adjudicación de la parcela fijada por el propio órgano actuante, que son consecuencia de la indeterminación de las condiciones de parcelación en el PERI y en el Estudio de Detalle.
- El argumento más importante es la concepción de foco urbano del Complejo Inmobiliario, aumentando y diversificando el equipamiento comercial y dotacional.

- Aumentar las vías de tráfico rodado para una mayor fluidez del mismo.

Datos del plan:

Expediente: 711/1993/23302 Eje Urbano de Hortaleza. Modificación del PR.18.5"
(MPR.18.5,0)

Ámbito de ordenación: API.16.14 UA 6 del eje Urbano de Hortaleza

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del API.16.14 (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.3. API.21.09 SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA

El API.21.09 corresponde con el Plan Parcial 3 del Programa de Actuación Urbanística n.1 (PAU 1) "Olivar de la Hinojosa". El Plan Parcial (RO 520/89/57450) aprobado el año 1989 y su modificación posterior (RO711/92/13921) que constituye el planeamiento incorporado fue aprobada en el año 1992.

En el marco de referencia de la API.21.09 y sus antecedentes, la modificación de la misma se justifica en la necesidad de adecuar el planeamiento a la realidad física del ámbito de su localización entre la vía férrea y el sistema general viario que constituye la vía de circunvalación M-40, y la ejecución de esta han alterado las condiciones del borde del API. En particular el trazado de las glorietas que sobre la M-40 dan acceso al ámbito y a través del el a los recintos feriales del Campo de las Naciones supone la necesidad de ajustar algunas parcelas resultantes tanto las de uso industrial como las dotacionales.

Este ajuste sólo afecta a las condiciones de forma de algunas parcelas sin que sufran menoscabo las superficies industriales y con una redistribución de la dotación de Zonas Verdes que en conjunto aumentan ligeramente su superficie.

Datos del plan:

Expediente: 711/1997/18617 Sector III Olivar de la Hinojosa. Modificación API.21.09
(MPP.21.390)

Ámbito de ordenación: API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa

Figura: Modificación del Plan Parcial

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del API.21.09 (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.4. API.21.06 CAMPO DE LAS NACIONES

El planeamiento vigente es el Plan Parcial del PAU 1 Olivar de la Hinojosa aprobado en el año 1988.

El objetivo del PAU es cubrir el grave déficit de espacios libres de recreo y expansión del Este de la Ciudad y los municipios colindantes del área Metropolitana, con la preparación de más de 340 Has. de parque suburbano equipado. Ubicar en dicho parque un nuevo recinto Ferial y un área terciaria ligada al mismo, de modo que se configuren como piezas motrices del Parque, contribuyendo tanto a su realización como a la resolución de los problemas de accesibilidad de la zona.

El posterior Plan Parcial incluye:

- Modificación de las dos parcelas triangulares asignadas a dotaciones que pasan a tener uso de Servicios Terciarios con una edificabilidad conjunta total de 32.733 m². La asignación por parcela de la edificabilidad se hará mediante estudio de detalle con las condiciones de forma y uso que establece el plan parcial, y cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas, la parcela que ocupa el palacio municipal de congresos se califica de servicio público singular.
- Modifica la conexión viaria desde la prolongación de la gran vía de Hortaleza con la autopista A10, que deberá definirse de forma compatible con la organización interna de la ampliación del recinto ferial.

Datos del plan:

Expediente: 528/1985/07983 Olivar de la Hinojosa (PAU.18.1,0)

Ámbito de ordenación: API.21.06 Campo de las Naciones

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del API.21.06 (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.5. UZI.0.05 OLIVAR DE LA HINOJOSA

Corresponde al ámbito UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa (PP2.PAU.1) del PGOUM-97, modificación del Plan Parcial proveniente del PGOUM-85.

El contenido del Plan parcial contempla una nueva ordenación del ámbito primitivo con nuevo trazado de viario, nueva zonificación, la introducción de una nueva tipología de edificación residencial colectiva y nuevas ordenanzas de aplicación.

Estas modificaciones son necesarias para delimitar el PP. del UZI.0.05, ya que además se cambiaron también el número de distritos. Este ámbito se corresponde con el MPP.18.119/85.

Datos del plan:

Expediente: 711/1994/02458 Plan Parcial proveniente PGOUM-85 (PP85.20.119)

Ámbito de ordenación: UZI.0.05 Olivar de la Hinojosa

Figura: Plan Parcial proveniente PGOUM-85

5.6. APE.16.11-RP CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

Conforman los objetivos de esta revisión parcial del Plan General:

- Creación del Parque de Valdebebas, como elemento de la estructura metropolitana de grandes espacios libres y parques, en relación con el Parque Juan Carlos I, Alameda de Osuna y otros parques urbanos.
- Creación de una reserva del suelo para la ampliación de los recintos feriales del Campo de las Naciones, al Norte de la M-11.
- Obtención de la reserva del suelo necesaria para la realización del eje viario R2.
- Configuración de la Ciudad Aeroportuaria con carácter mixto: residencial y terciario.
 - o Carácter residencial: configuración en relación con el parque de Valdebebas y red de espacios verdes locales y red de espacios peatonales estructurantes, así como los crecimientos previstos al Norte de la R2.
 - o Carácter terciario: vinculado de forma importante a las ampliaciones del sistema aeroportuario y de las infraestructuras generales de equipamiento incluidas en el ámbito de su entorno.
- Posibilitar el remate de la residencia de las Cárcavas de San Antonio y El Encinar de los Reyes.
- Reserva de 120Ha. De suelo para un equipamiento deportivo privado, estableciendo condiciones específicas para su instalación.

Datos del plan:

Expediente: 711/2013/01157 Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (RPPG.00.301)

Ámbito de ordenación: APE.16.11-RP Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas

Figura: Revisión Parcial del Plan General

5.7. AOE.00.02-RP SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS

El Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas fue aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1999 (publicada en BOE nº 300, de 16 de diciembre de 1999). Los objetivos principales son:

- Configuración de la ordenación del sistema aeroportuario, garantizando su operatividad como gran Intercambiador modal y área de centralidad.
- Definición y delimitación de los dos subsistemas-área de movimiento de aeronaves y área de actividades Aeroportuarias. Las actividades autorizables en ambos subsistemas se restringirán a los específicos y necesarios para el propio funcionamiento del sistema aeroportuario.
- Detallar las relaciones del sistema aeroportuario con su entorno inmediato y con los grandes elementos de infraestructuras de acceso y enlace. En concreto establecerá las oportunas coordinaciones con la ciudad aeroportuaria y los tratamientos de protección del cauce del río Jarama.
- Definición de las previsiones de desarrollo del sistema aeroportuario, con sus fases de ejecución y las necesidades de infraestructuras, instalaciones y edificaciones.
- La red viaria interior se compatibilizará con los viarios estructurantes de acceso, resolviendo en todo caso las conexiones de las carreteras m-110 y m-111, con sus puntos de destino, Alcobendas y Paracuellos del Jarama. Igualmente resolverá y coordinará su articulación con el viario paralelo a la c.n.ii propuesto como límite sur del sistema, así como los enlaces desde las áreas del ctc-pal de Coslada.
- Posibilitará la conexión tanto viaria como de aeronaves con las áreas industriales colindantes a los efectos de permitir su actividad compatible.
- Creación de las relaciones con los modos de transporte complementarios, ferrocarril, autobuses y sistemas de capacidad intermedia previstos y que servirán al propio sistema aeroportuario.
- Tratamiento de los espacios libres del ámbito, con especial significación en las áreas próximas al parque fluvial del Jarama, así como base para la corrección de los impactos medioambientales derivados del propio sistema.
- Tratamiento de los bordes del continuo edificado del núcleo de Barajas, mediante la creación de elementos dotacionales compatibles con el uso residencial.
- Establecimiento de los oportunos mecanismos de seguimiento y coordinación que garanticen el cumplimiento de los planteamientos urbanísticos y aeroportuarios.
- Dadas las características especiales del tratamiento del sistema aeroportuario y de sus elementos complementarios no se considera adecuado establecer un techo de aprovechamientos. El plan especial, establecerá una propuesta razonada y justificada del techo de los aprovechamientos a desarrollarse en esta operación.

- El AOE requerirá para su total definición de un convenio urbanístico de desarrollo entre los agentes implicados y el ayuntamiento.
- La ordenación del sector integrara aquellos elementos de interés geomorfológico, así como las vías pecuarias con destino al esparcimiento de la población.

Datos del plan:

Expediente: 711/2017/00813 Modificación del Plan Especial del Sistema General
Aeroportuario de Madrid-Barajas. (MPE.21.391)

Ámbito de ordenación: AOE.00.02-RP Sistema Aeroportuario Barajas

Figura: Ordenación Específica

Servidumbres Aeronáuticas

Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas fueron establecidas por Real Decreto 1747/1998, de 31 de julio, BOE núm. 205, de 27 de agosto.

La ampliación del Aeropuerto de Madrid-Barajas trae como consecuencia la existencia de nuevas servidumbres aeronáuticas legales, incluidas las acústicas, que de una manera muy significativa van a delimitar y condicionar el modelo de desarrollo urbanístico del entorno del ámbito de dicho aeropuerto ampliado.

- Servidumbres Físicas, Radioeléctricas y de Operación: las servidumbres físicas, que dependen de la configuración del campo de vuelos; las servidumbres radioeléctricas, que permiten asegurar el funcionamiento correcto de las instalaciones radioeléctricas de ayuda a la aproximación al aeropuerto y navegación; las servidumbres de operación, que son necesarias para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos de las aeronaves.
- Servidumbres acústicas: Estas servidumbres tienen por objeto garantizar la compatibilidad del aeropuerto con los usos y actividades que puedan implantarse en el territorio que lo rodea, en función de los niveles de ruido originado por las propias actividades aeroportuarias.

6. USOS AFECTADOS

El PGOUM distingue los siguientes usos según su naturaleza:

- Uso residencial
- Uso industrial
- Uso garaje-aparcamiento
- Uso de servicios terciarios

- Uso dotacional:

- Uso dotacional de servicios colectivos (zonas verdes, deportivo, equipamiento, servicios públicos y de administración pública)
- Uso dotacional de servicios infraestructurales
- Uso dotacional para la vía pública
- Uso dotacional para el transporte

De todos los usos en los que se divide el suelo urbano, las alternativas proyectadas atraviesan los siguientes:

- Uso residencial: todas las Alternativas atraviesan de manera puntual parcelas de uso residencial
- Uso de servicios terciarios: todas las Alternativas atraviesan parcelas de uso servicio terciario antes y después de la estación Intercambiador – Ciudad de la Justicia.
- Uso dotacional zonas verdes: todas las alternativas proyectadas discurren en varios tramos bajo zonas verdes.
- Uso Dotacional Deportivo: todas las alternativas atraviesan este uso en la parcel del comité Olímpico Español en la zona entre Mar de Cristal y la M-30
- Uso dotacional de la administración pública: todas las Alternativas discurren bajo uso de este suelo ya que todas tienen en común la estación Intercambiador – Ciudad de la Justicia.
- Uso dotacional Vía pública: un gran porcentaje de la longitud total de todas las alternativas proyectadas discurre bajo este uso, ya que los trazados se han dispuesto bajo las calles siempre que ha sido posible para reducir la afectación a las edificaciones.
- Uso dotacional para el transporte: todas las Alternativas discurren bajo este suelo ya que atraviesan el sistema aeroportuario de Madrid Barajas.

6.1. USO RESIDENCIAL

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- Clase vivienda:
 - Colectiva
 - Unifamiliar
- Clase residencia:
 - Comunitaria

- compartida
- Según el régimen al que esté sometida la vivienda en función de los beneficios otorgados por las distintas Administraciones (Central, Autonómica y Municipal), se distinguen dos tipos:
 - Viviendas protegidas
 - Viviendas libres

El Capítulo 7.3 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso residencial.

6.2. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

El uso de servicio terciario es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público y a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, actividades ligadas a la vida de ocio y de relación, servicios higiénicos personales, sanitario o educativo no reglado.

Se distinguen las siguientes clases:

- Hospedaje
- Comercial: pequeño comercio, mediano comercio, grandes superficies comerciales
- Oficinas
- Terciario recreativo: salas de reunión, establecimientos para consumo de bebidas y comidas, espectáculos
- Otros servicios terciarios

El Capítulo 7.6 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso de servicios terciarios.

6.3. USO DOTACIONAL ZONAS VERDES

Según el PGOUM el uso dotacional de zonas verdes se desglosa en las siguientes categorías, atendiendo al ámbito de prestación de servicio:

- Zona verde de barrio: Zonas ajardinadas de dimensión pequeña o media, cuyo radio de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades más básicas de estancia y esparcimiento al aire libre de la población de los barrios.
- Parque de distrito: Zonas ajardinadas o arboladas de superficie media y grande con diversidad de actividades que garanticen distintas posibilidades de esparcimiento dentro del ámbito distrital.

- Parque urbano: Incluidos dentro del tejido urbano, presentan, respecto a los parques de distrito, una singularidad en relación a su carácter histórico o por los equipamientos que en ellos se enclavan, lo que determina un ámbito de influencia a nivel ciudad.
- Parque metropolitano: Áreas con un carácter predominantemente forestal, que ofrecen al ciudadano una amplia gama de actividades de tipo cultural, recreativo y de ocio, integrables en el medio natural, así como en relación con el conocimiento y disfrute del mismo dentro del marco metropolitano.

El uso cualificado es el de zona verde.

Cada nivel de implantación territorial comprende las siguientes categorías de zonas verdes:

- Nivel básico: Se incluyen dentro de este nivel las categorías zonas verdes de barrio y parques de distrito.
- Nivel singular: Se incluyen dentro de este nivel las categorías parques urbanos y parques metropolitanos.

El Capítulo 7.8 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional zonas verdes.

6.4. USO DEPORTIVO

En función de las características de la instalación, se distinguen las siguientes categorías de uso deportivo:

- Instalaciones deportivas de utilización general por los ciudadanos: Son instalaciones elementales, como pistas polivalentes, gimnasios y otras instalaciones deportivas especializadas, como campos de fútbol, piscinas o similares, de titularidad pública o privada, o polideportivos municipales.
- Instalaciones deportivas de utilización selectiva: Son instalaciones deportivas de carácter federativo para la formación de técnicos, el entrenamiento de alto rendimiento e instalaciones deportivas ligadas a recintos universitarios.
- Instalaciones deportivas para el espectáculo. Clubs de campo o clubs sociales.

El uso cualificado es el deportivo.

Cada nivel de implantación territorial comprende las siguientes categorías de uso deportivo:

- Deportivo Básico (DB): Se incluyen dentro de este nivel las instalaciones deportivas de utilización general por los ciudadanos.

- Deportivo Singular (DS): Se incluyen dentro de este nivel las instalaciones deportivas de utilización selectiva, las instalaciones deportivas para el espectáculo y los clubs de campo o clubs sociales.
- Deportivo Privado (DP): Se incluyen dentro de este nivel las instalaciones deportivas correspondientes a cualquiera de las categorías establecidas en el art. 7.9.1. de titularidad privada.

El Capítulo 7.9 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional zonas verdes.

6.5. USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO

Atendiendo a la prestación social que se realice, el PGOUM distingue las siguientes categorías de uso de equipamiento:

- Educativo: Comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales.
- Cultural: Comprende las actividades culturales destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social tendentes al fomento de la vida asociativa.
- Salud: Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.
- Bienestar social: Comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, personas discapacitadas, minorías étnicas, etc. Dentro de esta categoría, aquellas actividades que tengan carácter residencial, se admitirán siempre que el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes tutelado por el organismo competente en materia de bienestar social. El edificio será exclusivamente destinado a esta actividad. A estos efectos se articularán las condiciones jurídicas que garanticen dicha vinculación y condiciones, que se harán constar en la correspondiente licencia, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad.
- Religioso: Comprende las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población, así como a la prestación de otros servicios sociales, culturales, sanitarios o educativos que estén vinculados con la actividad pastoral.

El uso cualificado es el de equipamiento.

Cada nivel de implantación territorial tiene asignadas las tipologías de centros correspondientes a cada una de las categorías de equipamiento contempladas que, con carácter enunciativo, se detallan a continuación:

- Equipamiento Básico (EB):
 - o Educativo: Centros docentes definidos en la Ley de Ordenación General del Sistema Educativo (LOGSE) que imparten enseñanzas regladas como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato y formación profesional y ocupacional, centros de enseñanzas artísticas, centros de educación especial, centros de educación de adultos.
 - o Cultural: Centros cívicos multifuncionales como casas de juventud, clubs de tercera edad, sedes de asociaciones culturales y vecinales, centros culturales o casas de cultura y centros públicos monofuncionales como bibliotecas de barrio y distritales, auditorios distritales, videotecas y fonotecas.
 - o Salud: Dotaciones extrahospitalarios destinadas a la atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de promoción de la salud, centros de urgencias y consultorios.
 - o Bienestar social: Centros de servicios sociales y otros centros destinados a la prestación de servicios de bienestar social a toda la población, hogares y clubs de ancianos, centros de día, centros de atención, tratamiento y rehabilitación sin alojamiento como son: los CAI, centros de atención a la infancia; CAD, centros de atención a drogodependientes; CEDI, centros de día; centros ocupacionales, centros de acogida, residencias de tercera edad.
 - o Religioso: Parroquias y otros centros de culto de ámbito local, así como los servicios anejos a los mismos, que estén vinculados a la actividad pastoral.
- Equipamiento Singular (ES):
 - o Educativo: Centros destinados a estudios universitarios, especialización y postgrado e investigación científica y técnica.
 - o Cultural: Instalaciones especializadas destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio como bibliotecas, archivos, fonotecas, hemerotecas, videotecas, museos, salas de exposiciones, cines, teatros, auditorios, rockódromos, plazas de toros, palacios de exposiciones y congresos, salas de arte, jardines botánicos, planetarios, zoológicos, acuarios, parques acuáticos y parques científicos y recreativos
 - o Salud: Establecimientos sanitarios destinados a la asistencia continuada y especializada en régimen de internado como los hospitales generales, hospitales especializados, centros monográficos, centros gerontológicos y clínicas.

- o Bienestar social: Centros de tratamiento y rehabilitación con internamiento, como comunidades terapéuticas y residencias de tercera edad asistidas, y residencias u otras tipologías de alojamiento para las personas destinatarias de los servicios sociales.
- o Religioso: Centros religiosos de carácter único como basílicas, ermitas, la catedral o la mezquita, así como, los servicios anejos a los mismos que estén vinculados a la actividad pastoral.
- Equipamiento Privado (EP):
 - o Educativo: Centros docentes de enseñanzas de régimen general, profesional, ocupacional o especial regulados por la LOGSE, así como los centros en los que se imparten enseñanzas superior o universitaria regladas.
 - o Cultural: Centros culturales especializados como bibliotecas, fonotecas, museos, videotecas y hemerotecas.
 - o Salud: Centros sanitarios destinados a la asistencia continuada y especializada en régimen de internado como las clínicas y los hospitales generales o especializados.
 - o Bienestar social: Centros de alojamiento o prestación de servicios especializados tanto para colectivos marginados como para grupos específicos de población como tercera edad, mujeres, menores, etc., considerados como tales por la Ley 11/84, de 8 de junio, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid y Decretos y Órdenes que la desarrollan.
 - o Religioso: Centros destinados a los diferentes cultos como son los centros parroquiales, las iglesias, tabernáculos, mezquitas y similares, así como equipamientos destinados a actividades ligadas a la vida asociativa religiosa como conventos, monasterios y residencias religiosas, así como, los servicios anejos a los mismos que estén vinculados a la actividad pastoral.

El Capítulo 7.8 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional equipamiento.

6.6. USO DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS

La dotación destinada a la prestación de servicios, se desglosa en las siguientes categorías:

- Mantenimiento y limpieza de la ciudad: Comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos, así como otros servicios generales para la ciudad, tales como cantones de limpieza, centros de protección animal, centros de higiene y otros servicios esenciales.

- Seguridad y protección ciudadana: Comprende las instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas y los bienes en todos sus aspectos: comisarías, parques de bomberos, centros de formación y academias de policía, etc.
- Servicio de correos.
- Defensa y justicia: Instalaciones mediante las que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados y aquellos otros destinados a centros penitenciarios.
- Abastecimiento alimentario: Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población como mercados centrales, mercados de distrito, mataderos u otros similares. Se incluyen en esta categoría los mercados de abastos y centros de comercio básico gestionados directamente por la Administración o sujetos al régimen de concesión administrativa.
- Recintos feriales: Centros especializados destinados fundamentalmente a la exposición temporal de bienes y productos.
- Servicios funerarios: Comprende las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares: cementerios, tanatorios, etc.
- Instalaciones de suministro de combustible para vehículos: Instalaciones destinadas al suministro y venta al público de gasolinas, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción. Se incluyen dentro de esta categoría tanto las estaciones de servicio como las unidades de suministro.
- Otros servicios públicos.

El uso cualificado es el de servicios públicos.

Cada nivel de implantación territorial tiene asignadas las siguientes categorías de servicios públicos:

- Servicio Básico (SB): Se incluyen los cantones de limpieza, comisarías, parques de bomberos, mercados de distrito, instalaciones de suministro de combustible para vehículos y otros servicios semejantes.
- Servicio Singular (SS): Como implantaciones estratégicas destacan: centros de higiene (desinfección, desinsectación), centros de protección animal, centros de formación y academias de policía, instalaciones militares, centros penitenciarios, mataderos, mercados centrales, recintos feriales, palacios de congresos, cementerios, tanatorios y otros servicios semejantes.

El Capítulo 7.11 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional servicios públicos.

6.7. USO DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El PGOUM define como servicios de la Administración Pública los siguientes:

Comprende las actividades prestadas por las distintas administraciones, así como las desarrolladas por sus organismos autónomos y entidades de derecho público. Asimismo se incluyen representaciones diplomáticas y organismos públicos de carácter internacional.

El uso cualificado es el de Administración Pública.

El Capítulo 7.12 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional de Administración Pública.os.

6.8. USO DOTACIONAL VÍA PÚBLICA

El PGOUM define como uso dotacional para la vía pública el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios.

En virtud de su funcionalidad, se establecen las siguientes clases:

- Vía pública principal: Aquella que por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirve para posibilitar la movilidad y accesibilidad metropolitana urbana e interdistrital.
- Vía pública secundaria: Aquella que tiene un marcado carácter local.

Dentro de cada una de las clases, y a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

- Red viaria: Aquellos espacios de la vía pública dedicados a la circulación de personas y vehículos y al estacionamiento de estos últimos, así como sus elementos funcionales.
- Área estancial: Aquellos espacios públicos libres de edificación, adyacentes a la red viaria, cuya función principal es facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, constituyendo elementos cualificadores del espacio urbano por dotar al mismo de mayores oportunidades de relación e intercambio social.
- Plataforma reservada: Aquellas bandas pertenecientes a la vía pública destinadas a ser utilizadas por un determinado modo de transporte o tipo de vehículo diseñadas específicamente para tal fin, y que operan de manera integrada en el conjunto del sistema de transportes.

El Capítulo 7.14 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional vía pública.

6.9. USO DOTACIONAL TRANSPORTE PÚBLICO

Según el PGOUM tienen uso dotacional para el transporte los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercancías, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de rotura de carga y otras labores auxiliares.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- Transporte ferroviario.
- Transporte aéreo.
- Intercambiador.
- Logística del transporte.

El Capítulo 7.15 del PGOUM recoge las condiciones particulares para el uso dotacional transporte público

7. COMPATIBILIDAD DE LAS OBRAS PROYECTADAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Como se ha indicado en apartados anteriores el trazado del túnel para las cuatro alternativas discurrirá bajo terrenos catalogados como suelo urbano según el PGOUM.

Únicamente provocará afectación en superficie la ejecución de las estaciones, los pozos de ventilación y bombeo y las salidas de emergencia.

En concreto se ha previsto de forma general la ubicación de estas instalaciones sobre suelo clasificado como:

- Uso Dotacional Vía Pública
- Zonas verdes

Las siguientes tablas detallan el uso donde se ubican las estaciones y pozos de interestación para las cuatro alternativas:

Tabla nº 1. Usos del Suelo Alternativa 1

ALTERNATIVA 1			
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	USO DEL SUELO
PV 1	0+014,989	C. Agustín de Iturbide	Dotacional Vía Pública
Estación Mar de Cristal - Parque Alfredo Kraus	0+302,75	Parque de Alfredo Krauss C. del Mar Adriático C. del Mar Adriático 2 Glorieta Mar de Cristal 3	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública Dotacional Zonas Verdes Dotacional Transporte Intercambiador
SE 1 + PB 1	1+055,722	C. de Aconcagua 2 C. de las Pedroñeras 41	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 2	1+213,576	C. de Aconcagua 4	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 2	1+503,909	C. de Tomás Redondo	Dotacional Vía Pública
Estación Ifema – Cárcavas	2+251,99	C. de Francisco Umbral	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 3	2+893,324	Av. de las Fuerzas Armadas	Dotacional Vía Pública Servicio Terciario Oficinas
SE 3	3+193,130	Av. de Alejandro de la Sota	Dotacional Vía Pública
Estación Intercambiador - Ciudad de la Justicia	3+405,07	Av. de Juan Antonio Samaranch	Dotacional Administración Pública
SE 4 + PB 2	4+027,813	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
PV 4	4+703,090	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
SE 5	4+859,992	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
SE 6 + PB 3	5+566,413	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
Estación Valdebebas Norte	6+227,82	Av. de Secundino Zuazo	Dotacional Vía Pública
SE 7	7+061,999	C. de Gustavo Pérez Puig 105	Dotacional Vía Pública
PV 5	7+236,079	C. de Julio Vano Lasso 18	Dotacional Zonas Verdes
SE8	7+800,470	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
Estación Aeropuerto T4	8+229,90	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
SE 9 + PB 4	8+760,465	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
PV6	9+157,382	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo

Tabla nº 2. Usos del Suelo Alternativa 2

ALTERNATIVA 2			
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	USO DEL SUELO
PV 1	0+014,989	C. Agustín de Iturbide	Dotacional Vía Pública
Estación Mar de Cristal - Parque Alfredo Kraus	0+302,75	Parque de Alfredo Krauss C. del Mar Adriático C. del Mar Adriático 2 Glorieta Mar de Cristal 3	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública Dotacional Zonas Verdes Dotacional Transporte Intercambiador
SE 1 + PB 1	1+055,722	C. de Aconcagua 2 C. de las Pedroñeras 41	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 2	1+213,576	C. de Aconcagua 4	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 2	1+503,909	C. de Tomás Redondo	Dotacional Vía Pública
Estación Ifema – Cárcavas	2+251,99	C. de Francisco Umbral	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 3	2+893,324	Av. de las Fuerzas Armadas	Dotacional Vía Pública Servicio Terciario Oficinas
SE 3	3+193,130	Av. de Alejandro de la Sota	Dotacional Vía Pública
Estación Intercambiador - Ciudad de la Justicia	3+405,07	Av. De Juan Antonio Samaranch	Dotacional Administración Pública
PV 4	3+827,40	C. de Ramón Vázquez Molezún	Dotacional Vía Pública
Estación Hospital Zandal	4+282,24	C. Fernando Higuera	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 4	4+978,44	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Vía Pública
PV 6	5+317,28	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
Estación Aeropuerto T4	5+717,26	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
SE 5	6+286,69	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
PV 7	6+851,08	C. de Julio Vano Lasso 18	Dotacional Zonas Verdes
SE 6	7+025,16	C. de Gustavo Pérez Puig 105	Dotacional Vía Pública
Estación Valdebebas Norte	7+719,34	Av. De Secundino Zuazo	Dotacional Vía Pública
PV 8	8+496,71	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes

Tabla nº 3. Usos del Suelo Alternativa 3

ALTERNATIVA 3			
ESTRUCTURA	PK INICIO	UBICACIÓN	USO DEL SUELO
PV 1	0+007,666	Glorieta de Sandro Pertini	Dotacional Vía Pública
Estación Mar de Cristal – Calle de Arequipa	0+411,44	Glorieta de Mar de Cristal 4 C. de Arequipa 9	Dotacional Vía Pública Dotacional Transporte Intercambiador Dotacional Deportivo Público Singular
PV 2 + PB 1	1+019,504	C. de Aconcagua 4	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 1	1+356,808	C. de Tomás Redondo	Dotacional Vía Pública
Estación Ifema – Cárcavas	2+104,89	C. de Francisco Umbral	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 3	2+746,223	Av. de las Fuerzas Armadas	Dotacional Vía Pública Servicio Terciario Oficinas
SE 2	3+046,029	Av. de Alejandro de la Sota	Dotacional Vía Pública
Estación Intercambiador - Ciudad de la Justicia	3+257,96	Av. de Juan Antonio Samaranch	Dotacional Administración Pública
SE 3 + PB 2	3+880,712	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
PV 4	4+555,989	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
SE 4	4+712,891	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
SE 5 + PB 3	5+419,312	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes
Estación Valdebebas Norte	6+080,71	Av. de Secundino Zuazo	Dotacional Vía Pública
SE 6	6+914,898	C. de Gustavo Pérez Puig 105	Dotacional Vía Pública
PV 5	7+088,978	C. de Julio Vano Lasso 18	Dotacional Zonas Verdes
SE 7	7+653,369	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
Estación Aeropuerto T4	8+082,80	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
SE 8 + PB 4	8+613,364	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
PV 6	9+010,281	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo

Tabla nº 4. Usos del Suelo Alternativa 4

ALTERNATIVA 4			
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	USO DEL SUELO
PV 1	0+007,666	Glorieta de Sandro Pertini	Dotacional Vía Pública
Estación Mar de Cristal – Calle de Arequipa	0+411,44	Glorieta de Mar de Cristal 4 C. de Arequipa 9	Dotacional Vía Pública Dotacional Transporte Intercambiador Dotacional Deportivo Público Singular
PV 2 + PB 1	1+019,504	C. de Aconcagua 4	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 1	1+356,808	C. de Tomás Redondo	Dotacional Vía Pública
Estación Ifema – Cárcavas	2+104,89	C. de Francisco Umbral	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
PV 3	2+746,223	Av. de las Fuerzas Armadas	Dotacional Vía Pública Servicio Terciario Oficinas
SE 2	3+046,029	Av. de Alejandro de la Sota	Dotacional Vía Pública
Estación Intercambiador - Ciudad de la Justicia	3+257,96	Av. de Juan Antonio Samaranch	Dotacional Administración Pública
PV 4	3+680,30	C. de Ramón Vázquez Molezún	Dotacional Vía Pública
Estación Hospital Zandal	4+135,11	C. Fernando Higuera	Dotacional Zonas Verdes Dotacional Vía Pública
SE 3	4+831,33	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Vía Pública
PV 6	5+170,18	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
Estación Aeropuerto T4	5+570,15	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
SE 4	6+139,59	Barajas (Aeropuerto)	Dotacional Transporte Aéreo
PV 7	6+703,98	C. de Julio Vano Lasso 18	Dotacional Zonas Verdes
SE 5	6+878,06	C. de Gustavo Pérez Puig 105	Dotacional Vía Pública
Estación Valdebebas Norte	7+572,24	Av. De Secundino Zuazo	Dotacional Vía Pública
PV 8	8+349,60	Parque de Valdebebas	Dotacional Zonas Verdes

Una vez ejecutadas las obras se restituirá la superficie de estas zonas para dejarlas en su estado original. Cabe mencionar que los elementos en superficie resultantes de la construcción de pozos y estaciones modificarán los usos del suelo y tendrán que ser revisados en el PGOUM con la figura de plan Especial.

Para más información sobre superficies de uso de suelo expropiados se remite al Anejo 22 y a los planos de expropiaciones y ocupaciones temporales del presente Estudio Informativo.

En el Apéndice 1 de este documento se adjuntan los planos en planta con las 4 alternativas proyectadas sobre el planeamiento vigente. (Fuente: Portal de datos abiertos del Ayuntamiento de Madrid <https://datos.madrid.es>).

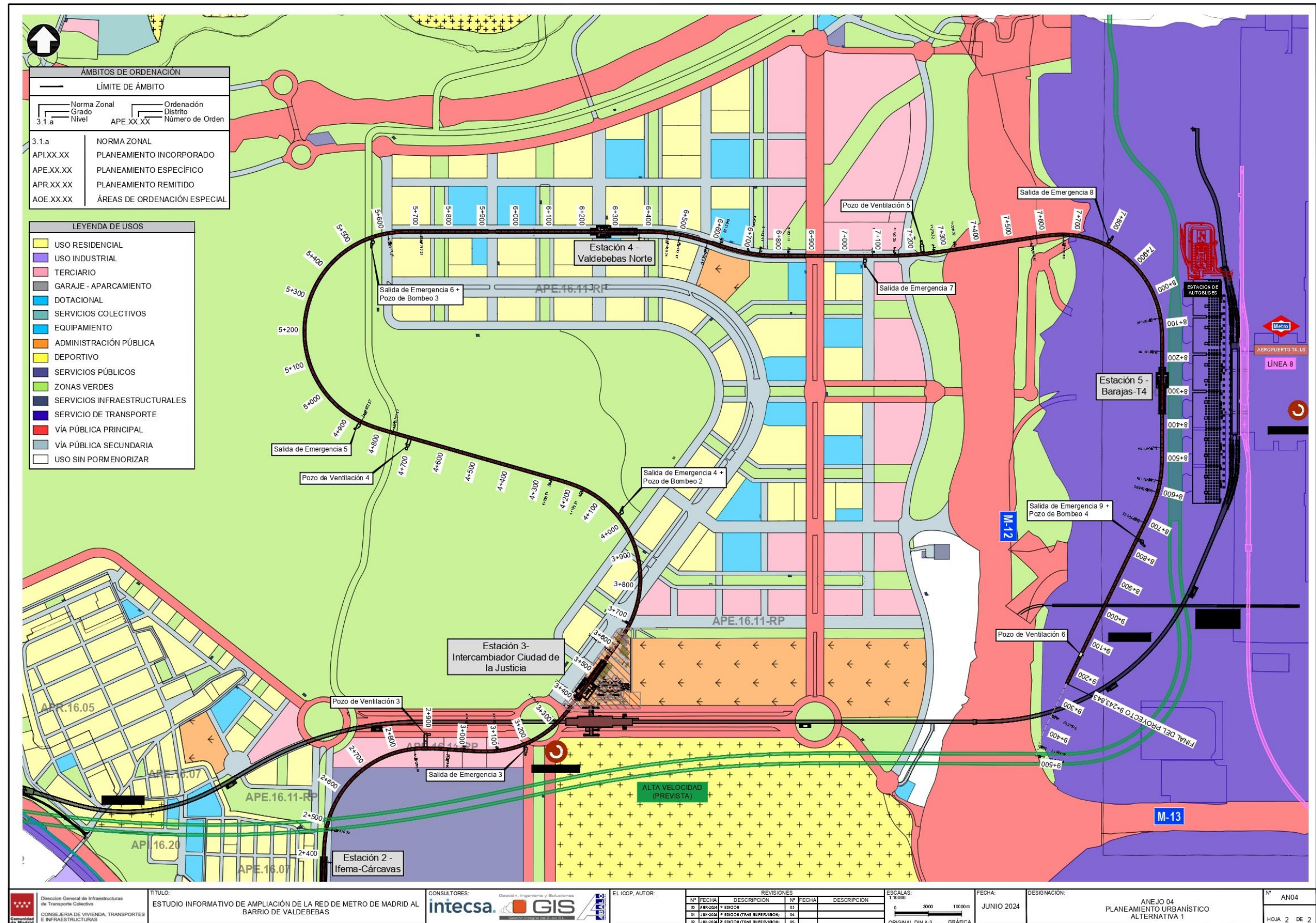
APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

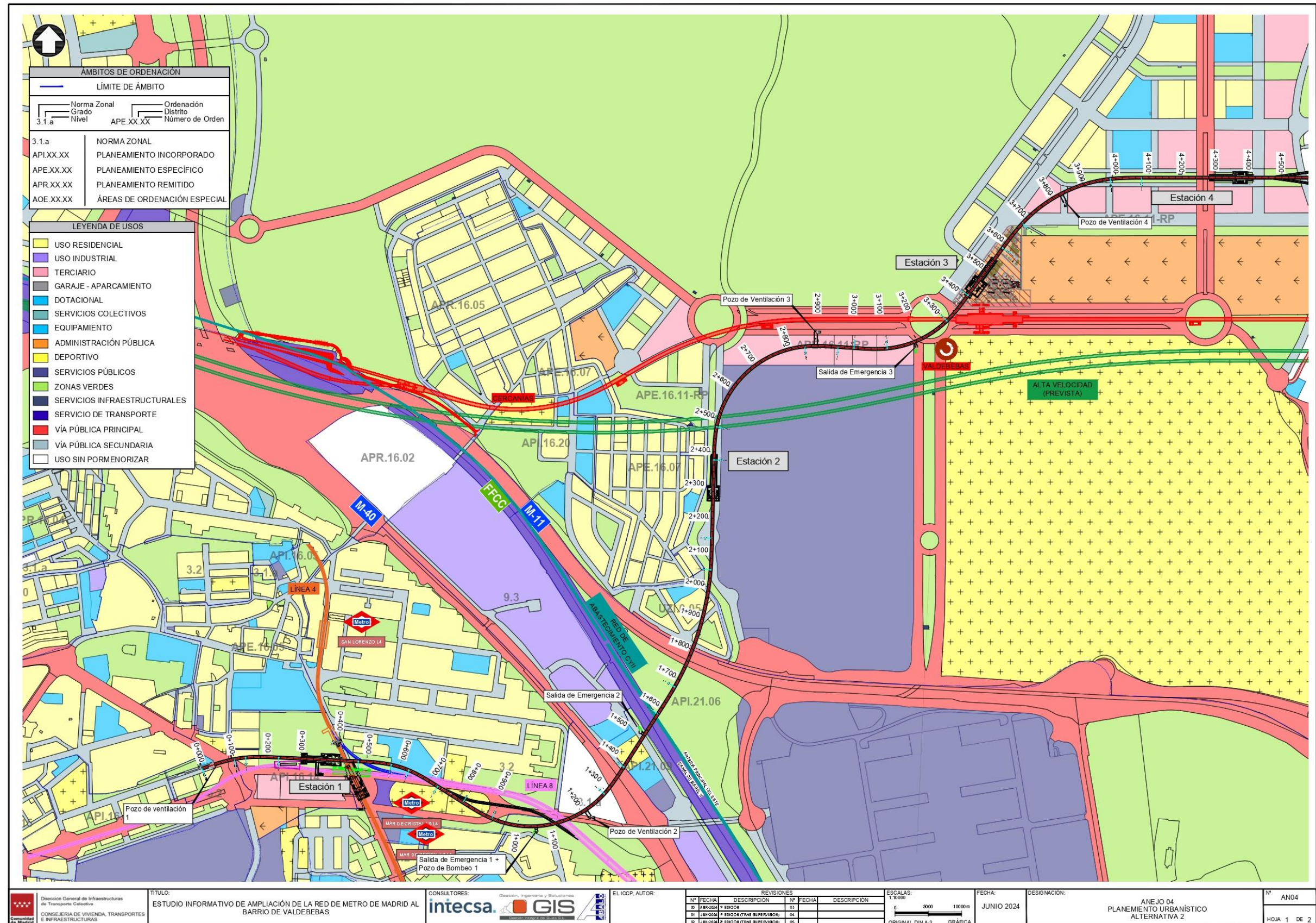


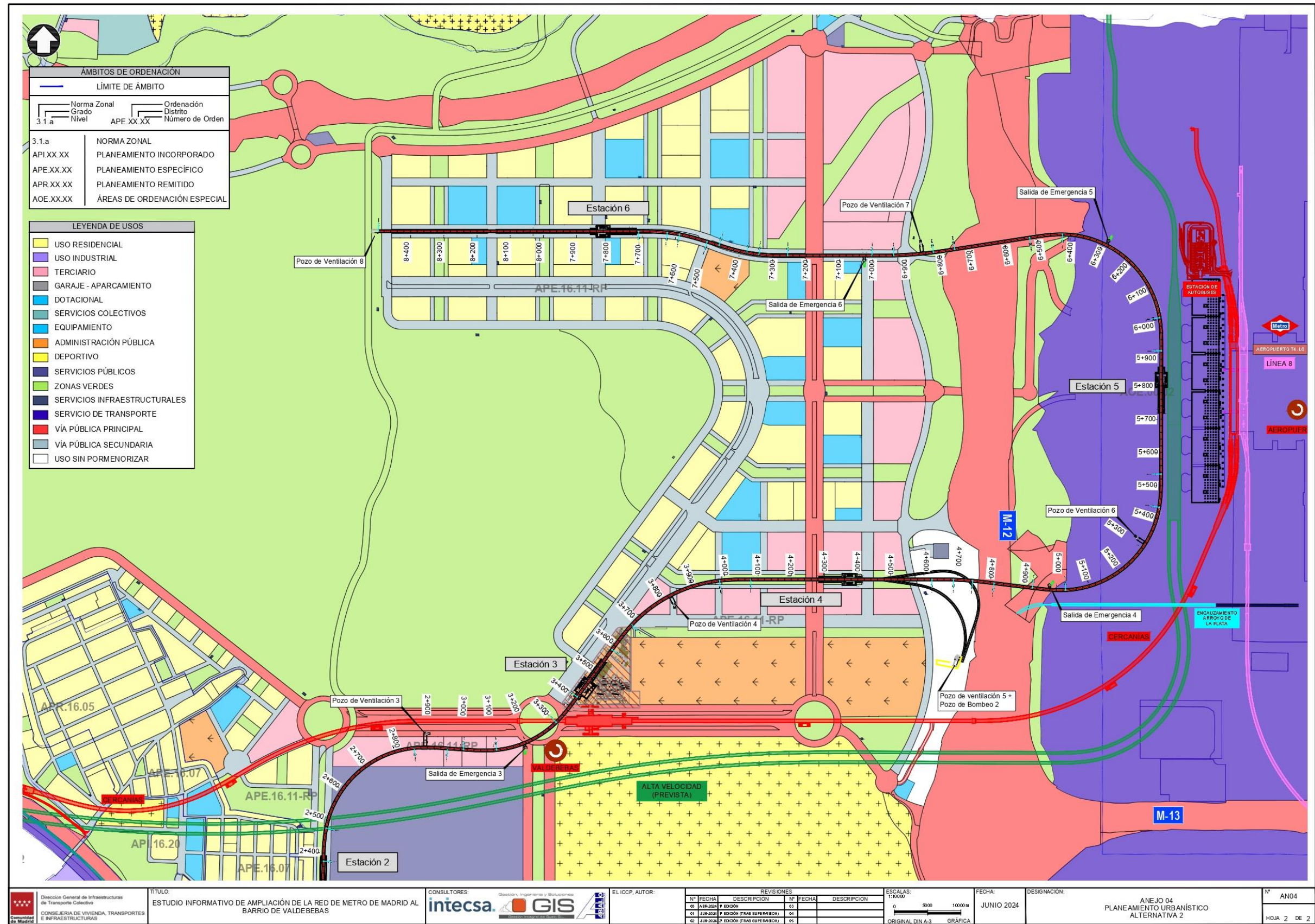
ALTERNATIVA 1



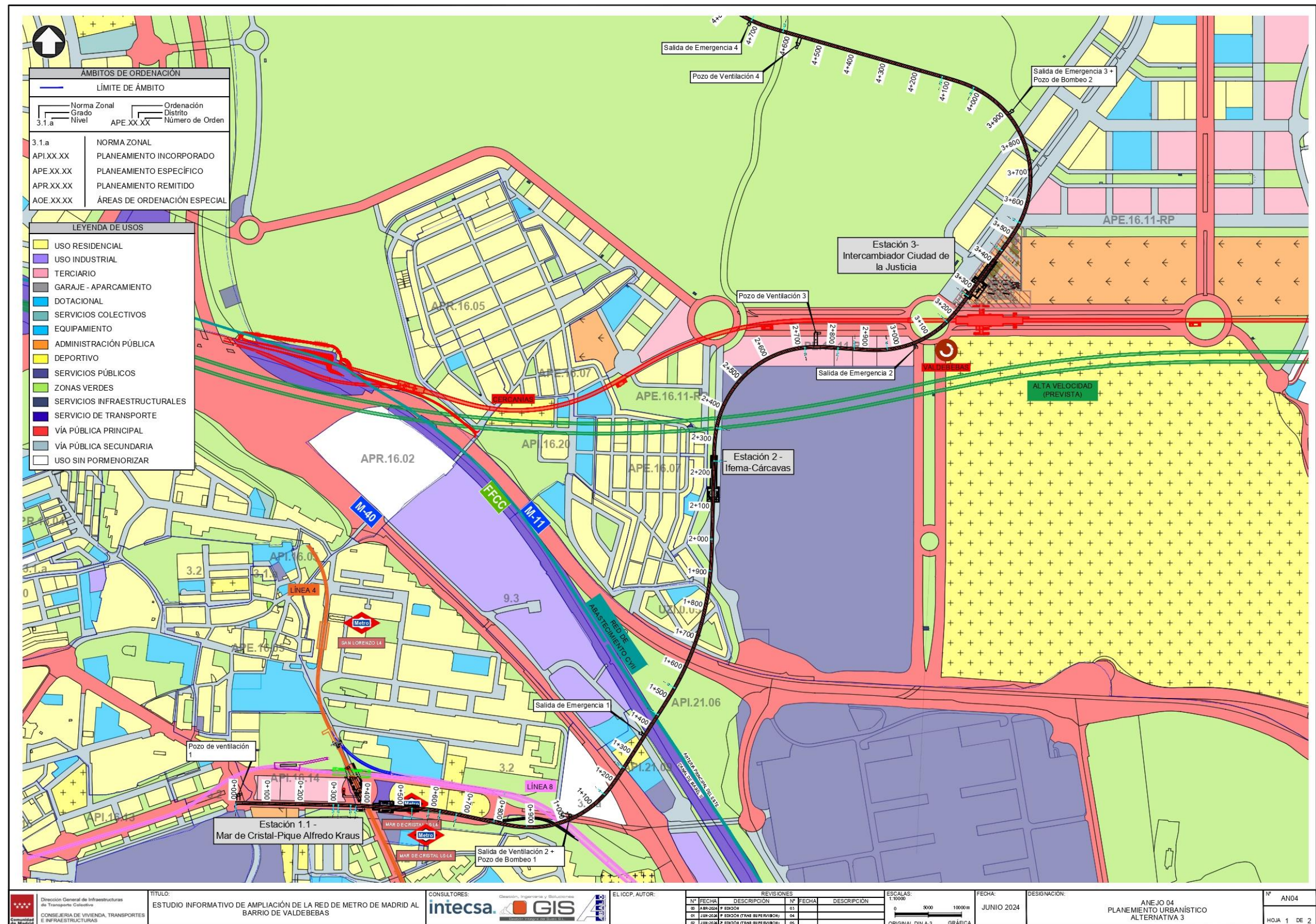


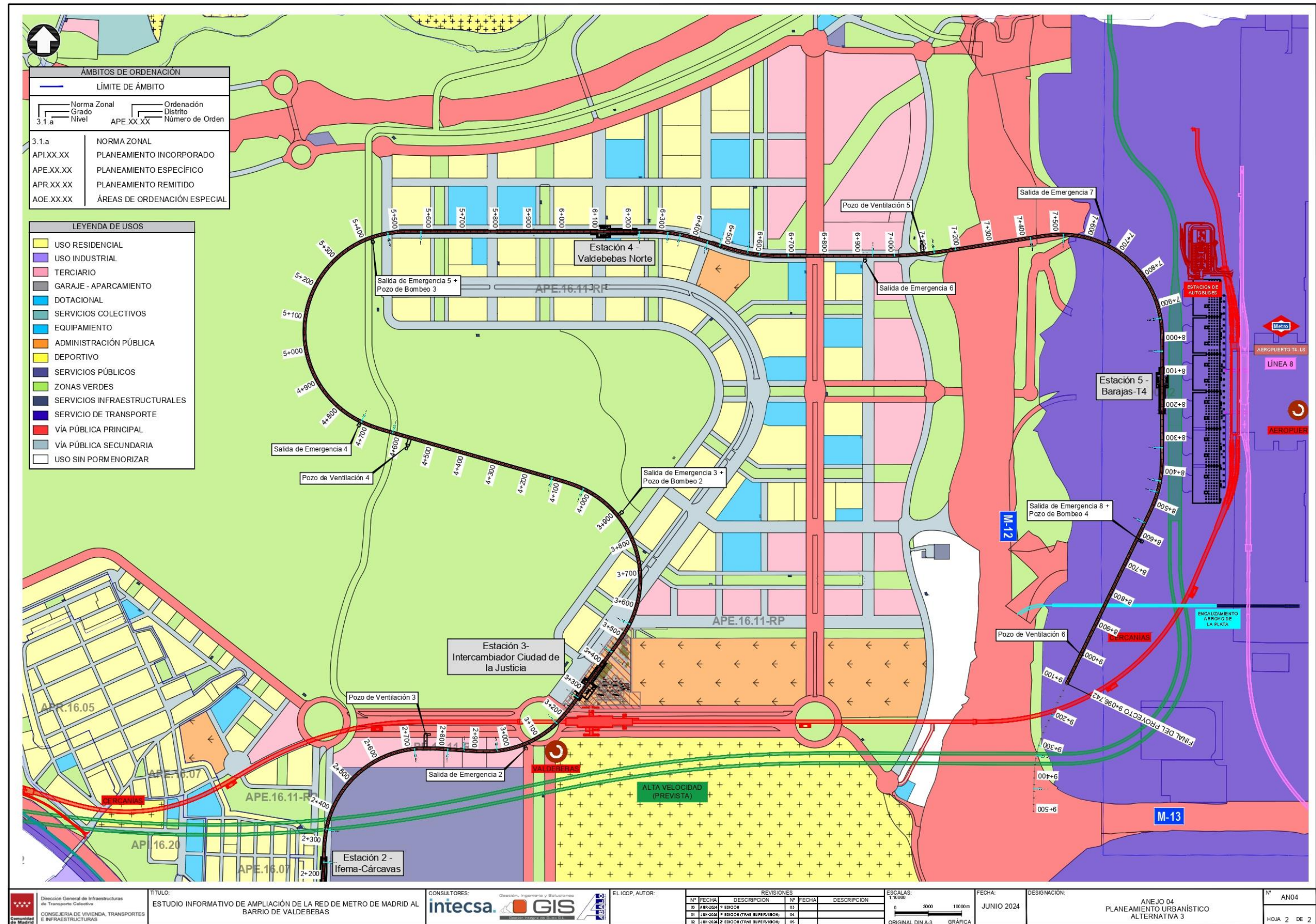
ALTERNATIVA 2





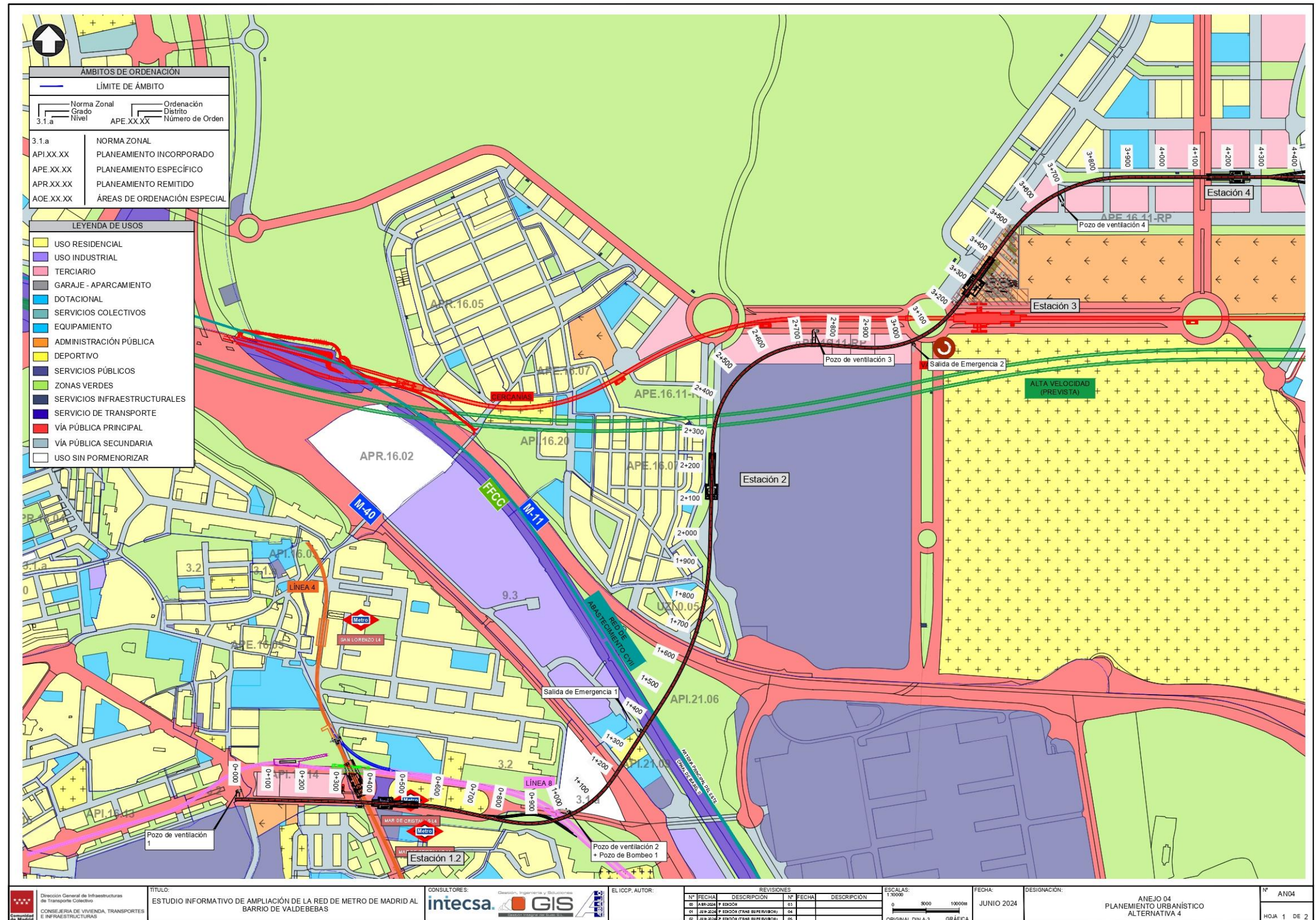
ALTERNATIVA 3

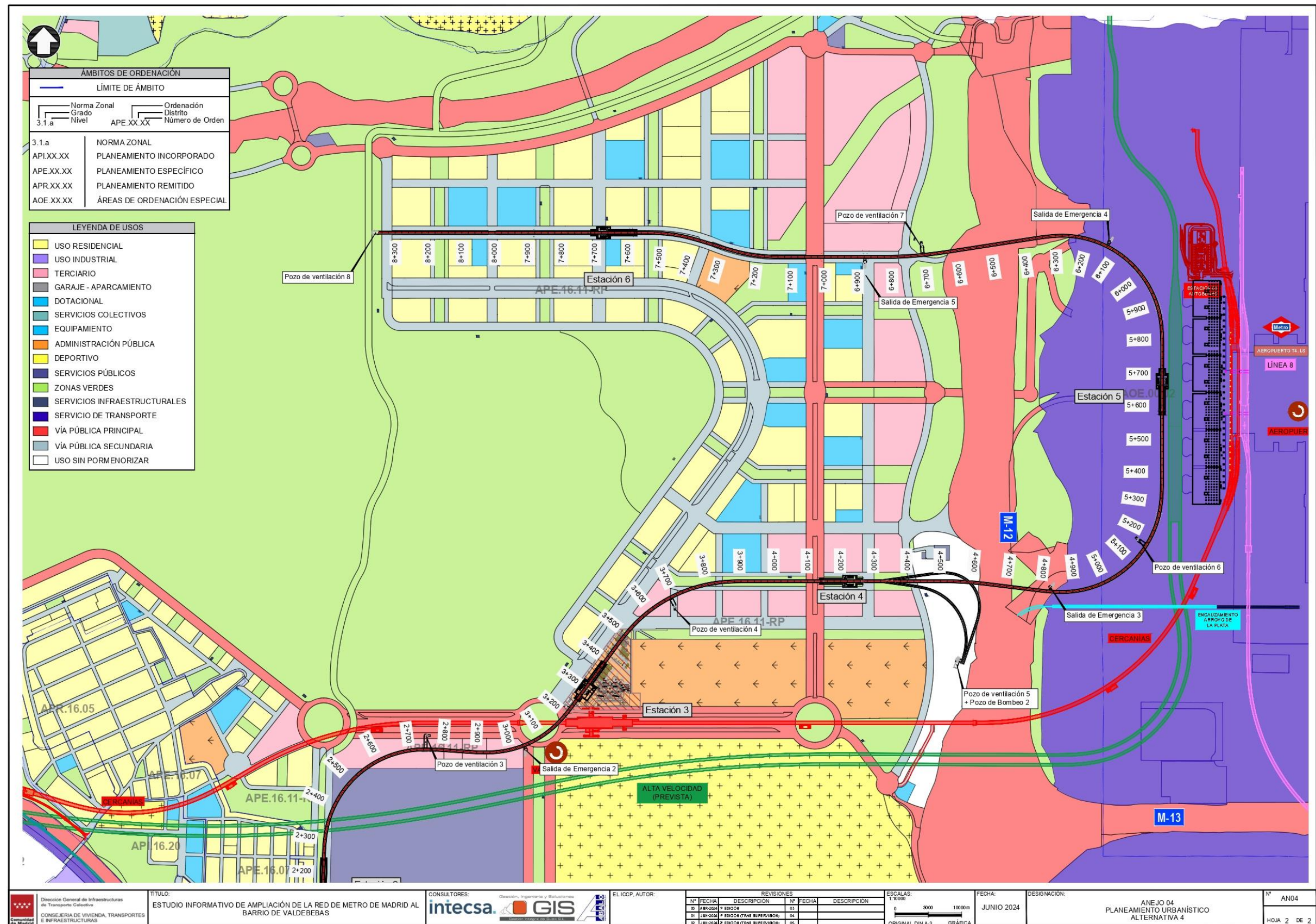






ALTERNATIVA 4





APÉNDICE 2. API.16.14 UA 6

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO				
Areas de planeamiento incorporado			API	
Condiciones particulares				
Código del Plan General:			API.16.14	
Nombre:		UA 6 DEL EJE URBANO DE HORTALEZA		
Figura de Ordenación:		PLAN DE REFORMA		
Distrito:		HORTALEZA	Hoja referencia del Plan General: O-054/4	
1	PLANEAMIENTO INCORPORADO			
Planeamiento básico del área				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN	
85/096	524/85/37207	PR .18/5 EJE URBANO DE HORTALEZA.	30/06/88 DF	
Desarrollos y/o modificaciones				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
92/065	711/92/19982	MED	MED.PARCELA DESTINADA A TERCARIO-COMERCIAL DEL PR	28/09/94 DF
93/054	711/93/23302	MPR	MPR.18/5 C/AREQUIPA Y AYACUCHO.	28/07/94 DF
89/008	522/89/9739	ED	ED . EN LA U-A-6 DEL PR 18/5.	22/06/89 DF
2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS			

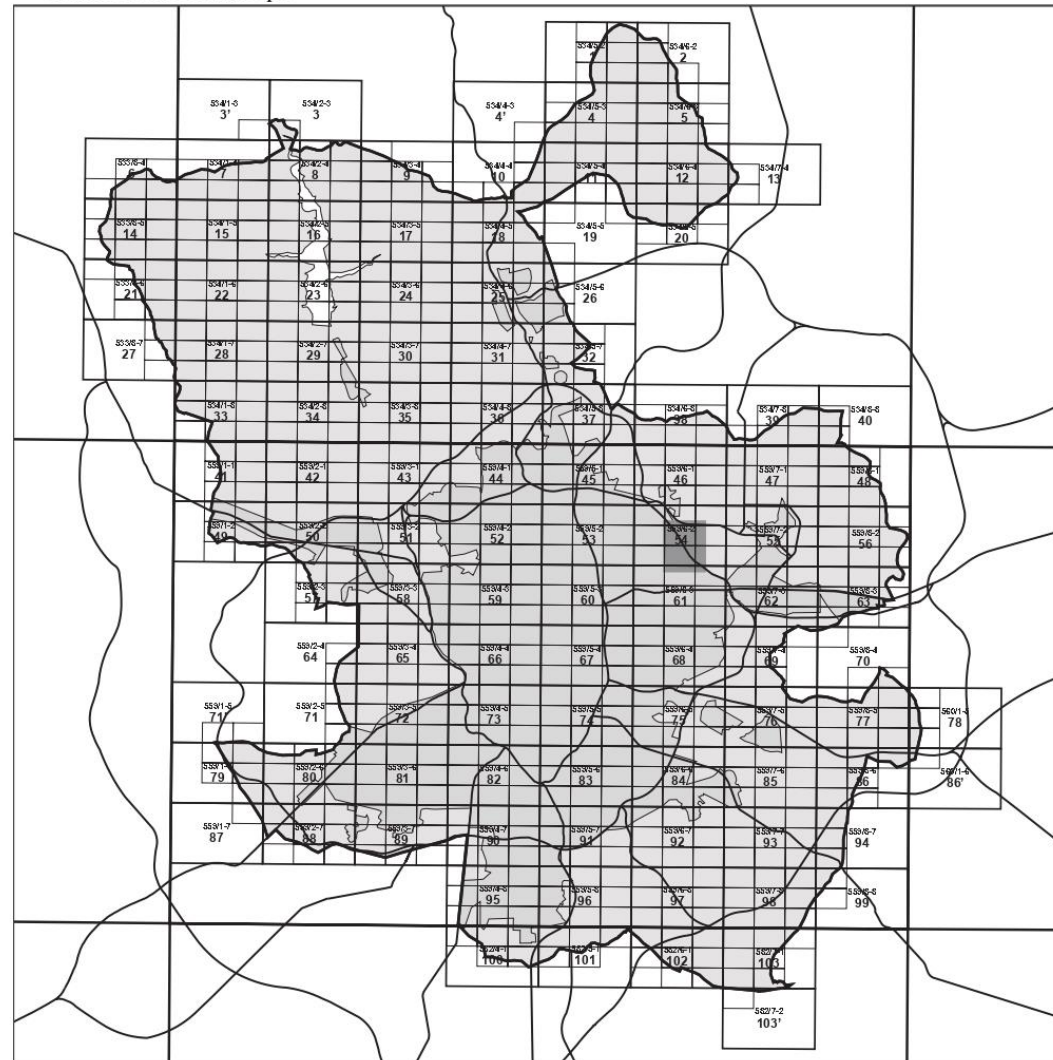
APÉNDICE 3. API.21.09

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento incorporado	API
-----------------------------------	-----

Código de Plan General:		API.21.09
Nombre:		SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General.O-054/5,O-054/8.O-054/9

Situación en el municipio

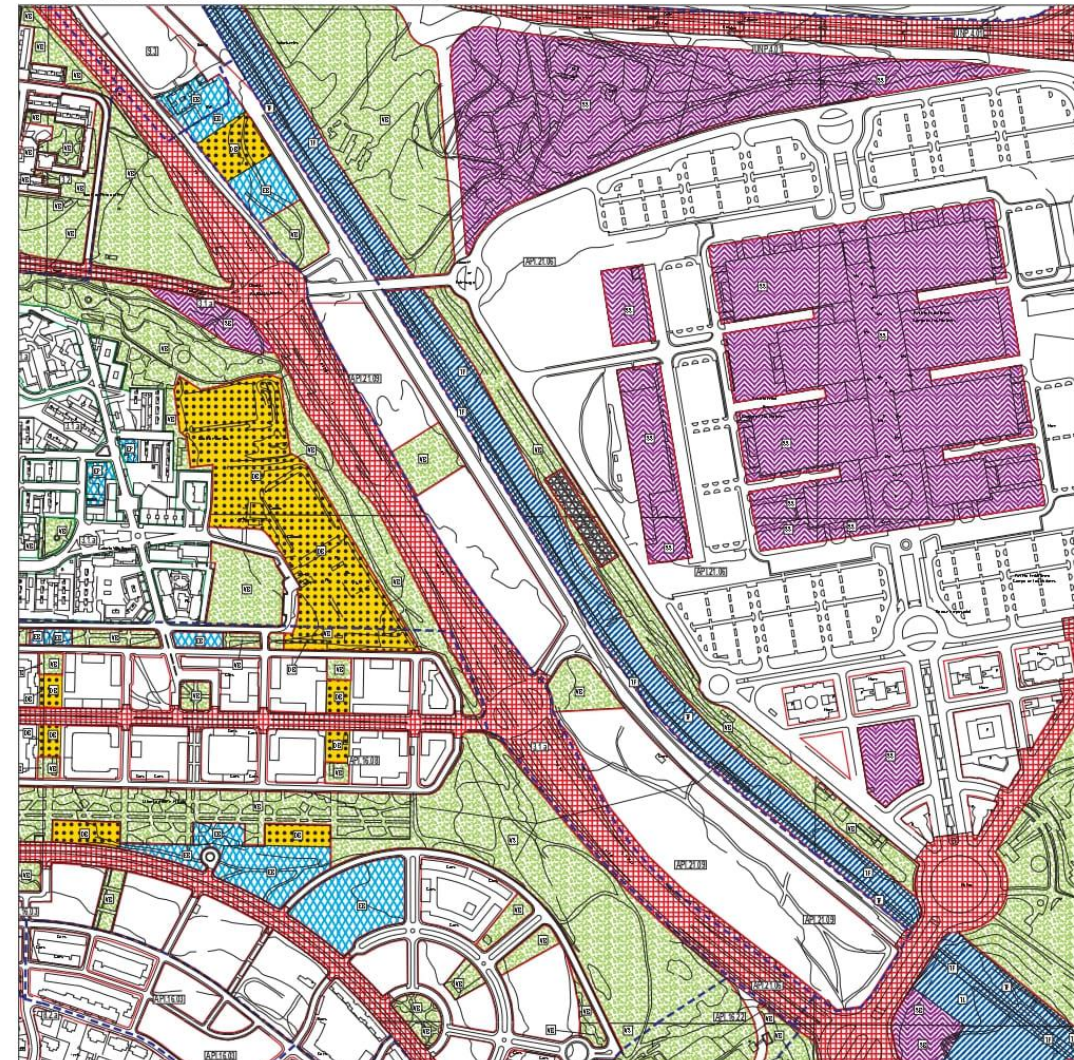


AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento incorporado	API
-----------------------------------	-----

Código de Plan General:		API.21.09
Nombre:		SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:O-054/5,O-054/8.O-054/9

Delimitación del ámbito de ordenación



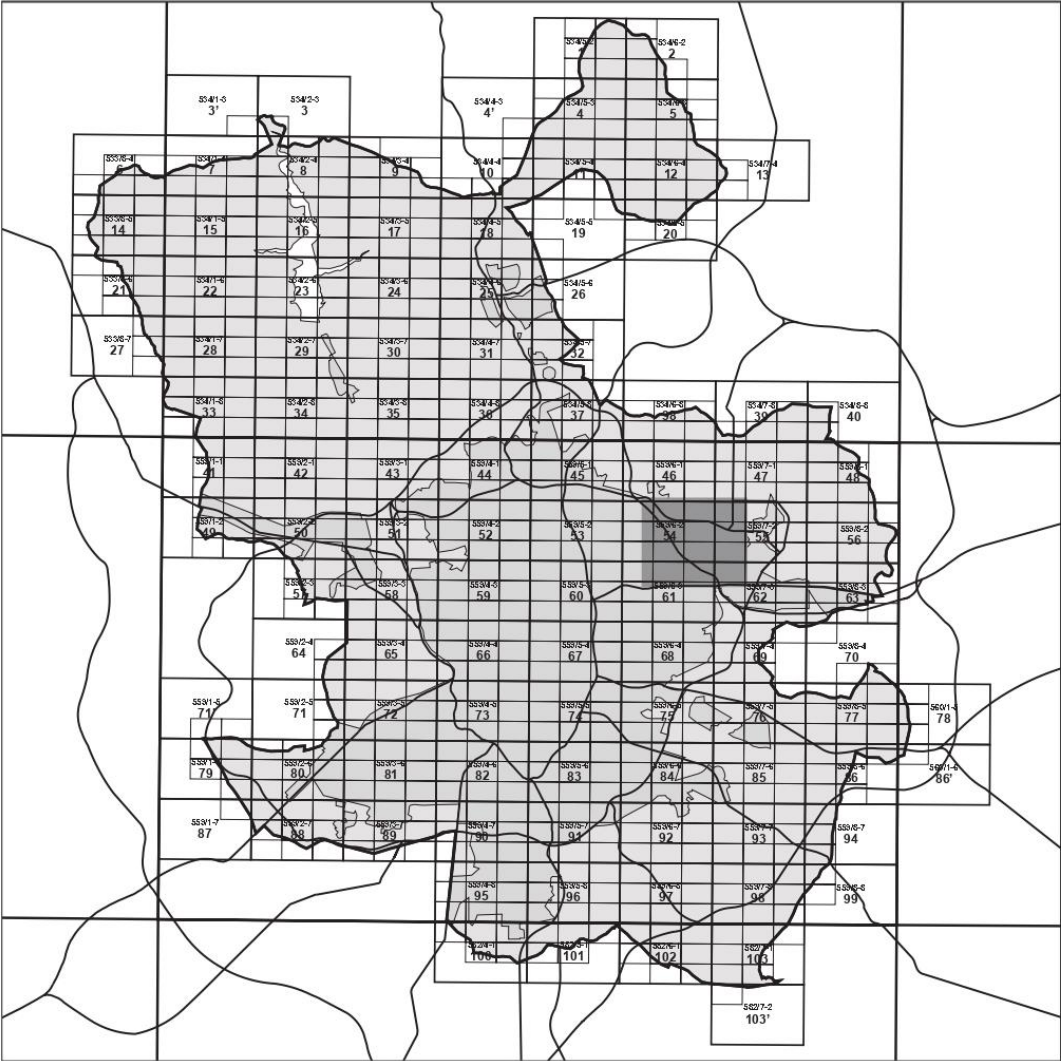
AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO				
Areas de planeamiento incorporado				API
Condiciones particulares				
Código del Plan General:				API.21.09
Nombre:		SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA		
Figura de Ordenación:		PLAN PARCIAL		
Distrito:		BARAJAS	Hoja referencia del Plan General: O-054/5,O-054/8.O-054/9	
1	PLANEAMIENTO INCORPORADO			
Planeamiento básico del área				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN		FECHA TRAMITACIÓN
85/079	528/85/7983	PAU.1 OLIVAR DE LA HINOJOSA		5/03/87 DF
Desarrollos y/o modificaciones				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
92/016		ERR	ERR.EN LA NORMATIVA DEL PP.3. DEL PAU-1.	22/04/94 DF
92/016		ERR	ERR.NORMATIVA PP.3 PAU I OLIVAR DE LA HINOJOSA.	21/09/89 DF
89/014	520/89/57450	PP	PP .3 OLIVAR DE LA HINOJOSA	22/06/89 DF
92/016	711/92/13921	MPP	MPP.DEL PP 3 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA.	22/12/92 DF
94/021	711/94/00006	ED	ED .PARCELA 13 DEL PP3 OLIVAR DE LA HINOJOSA	22/12/94 DF
94/032	711/94/19384	ED	ED .EN LAS PARCELAS 9 Y 10 DEL PP.3. DEL PAU 1 OLIVAR DE	27/01/95 DF
2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS			

APÉNDICE 4. API.21.06

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento incorporado	API

Código de Plan General:		API.21.06
Nombre:		CAMPO DE LAS NACIONES
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:		BARAJAS
Hoja referencia:		O-054/2,O-054/3,O-054/5,O-054/6

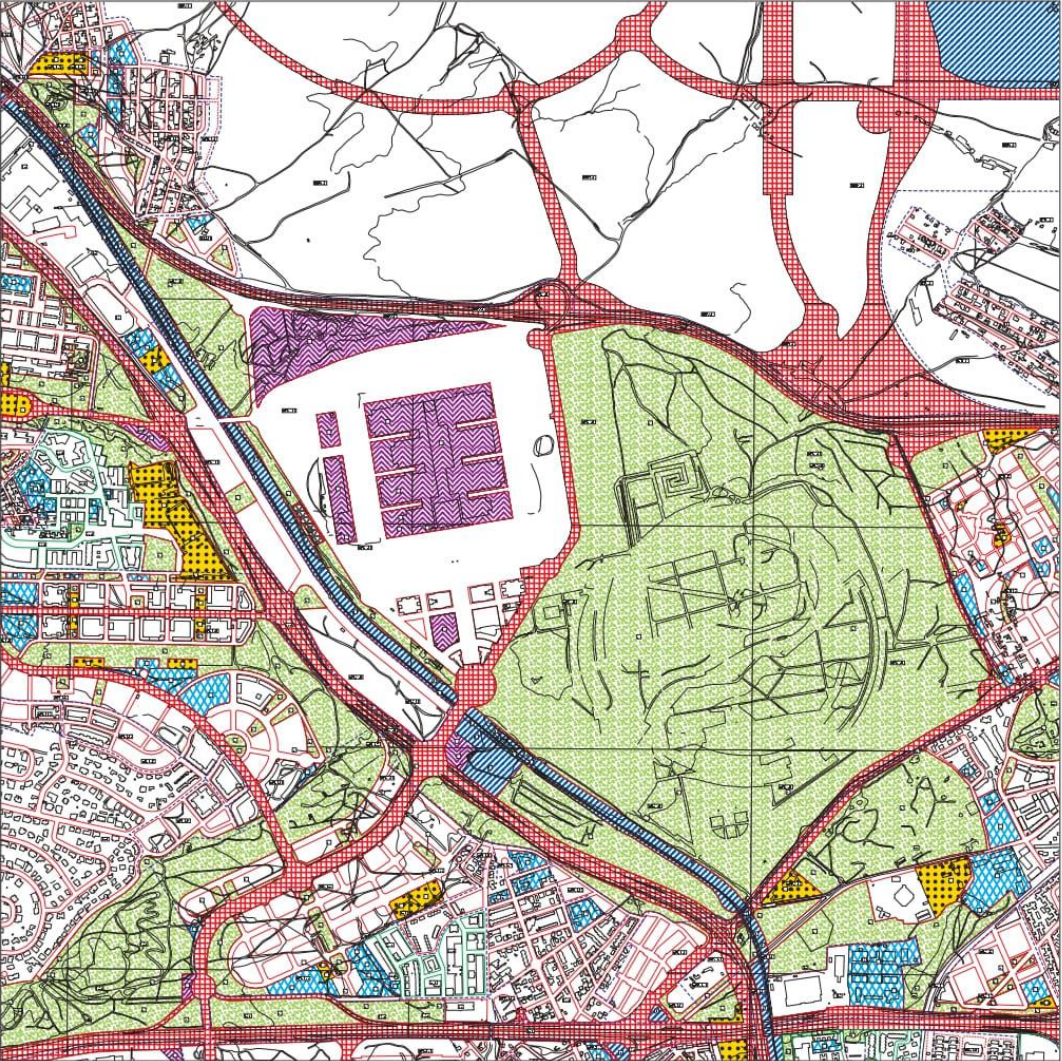
Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento incorporado	API

Código de Plan General:		API.21.06
Nombre:		CAMPO DE LAS NACIONES
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:		BARAJAS
Hoja referencia:		O-054/2,O-054/3,O-054/5,O-054/6

Delimitación del ámbito de ordenación



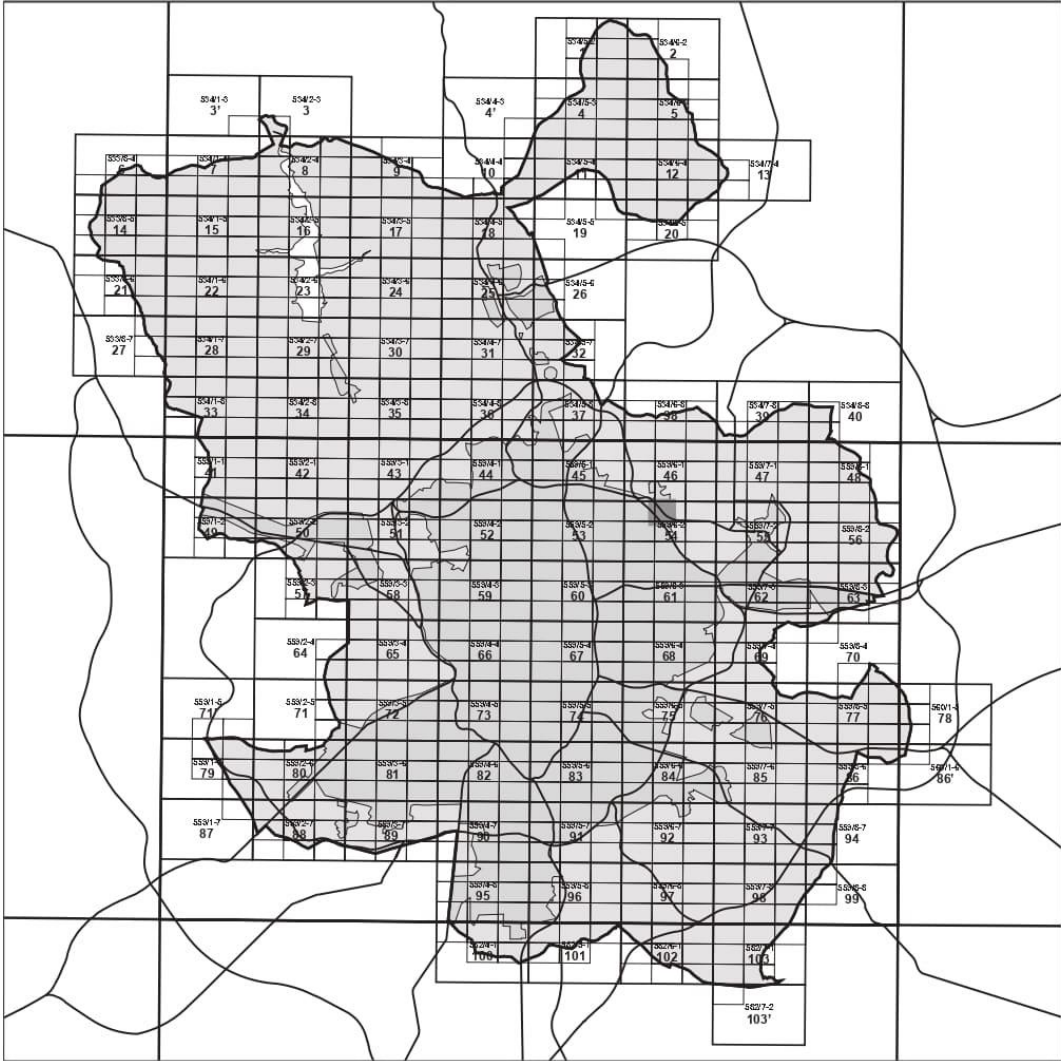
AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO				
Areas de planeamiento incorporado			API	
Condiciones particulares				
Código del Plan General:			API.21.06	
Nombre:		CAMPO DE LAS NACIONES		
Figura de Ordenación:		PLAN PARCIAL		
Distrito:		Hoja referencia del Plan General:		
BARAJAS		4/2,O-054/3,O-054/5,O-054/6		
1	PLANEAMIENTO INCORPORADO			
Planeamiento básico del área				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN	
85/079	528/85/7983	PAU.1 OLIVAR DE LA HINOJOSA	5/03/87 DF	
Desarrollos y/o modificaciones				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
85/093	520/85/36966	PP	PP .1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA	30/06/88 DF
2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS			
1. SE MODIFICAN LAS DOS PARCELAS TRIANGULARES ASIGNADAS A DOTACIONES QUE PASAN A TENER USO DE SERVICIOS TERCARIOS CON UNA EDIFICABILIDAD CONJUNTA TOTAL DE 32.733 M2. LA ASIGNACIÓN POR PARCELA DE LA EDIFICABILIDAD SE HARÁ MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE CON LAS CONDICIONES DE FORMA Y USO QUE ESTABLECE EL PLAN PARCIAL, Y CUMPLIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS, LA PARCELA QUE OCUPA EL PALACIO MUNICIPAL DE CONGRESOS SE CALIFICA DE SERVICIO PÚBLICO SINGULAR.				
2. SE MODIFICA LA CONEXIÓN VIARIA DESDE LA PROLONGACIÓN DE LA GRAN VÍA DE HORTALEZA CON LA AUTOPISTA A10, QUE DEBERÁ DEFINIRSE DE FORMA COMPATIBLE CON LA ORGANIZACIÓN INTERNA DE LA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL.				

APÉNDICE 5. UZI.0.05

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable incorporado	UZI

Código de Plan General:		UZI.0.05
Nombre:		OLIVAR DE LA HINOJOSA (PP 2 PAU 1)
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:

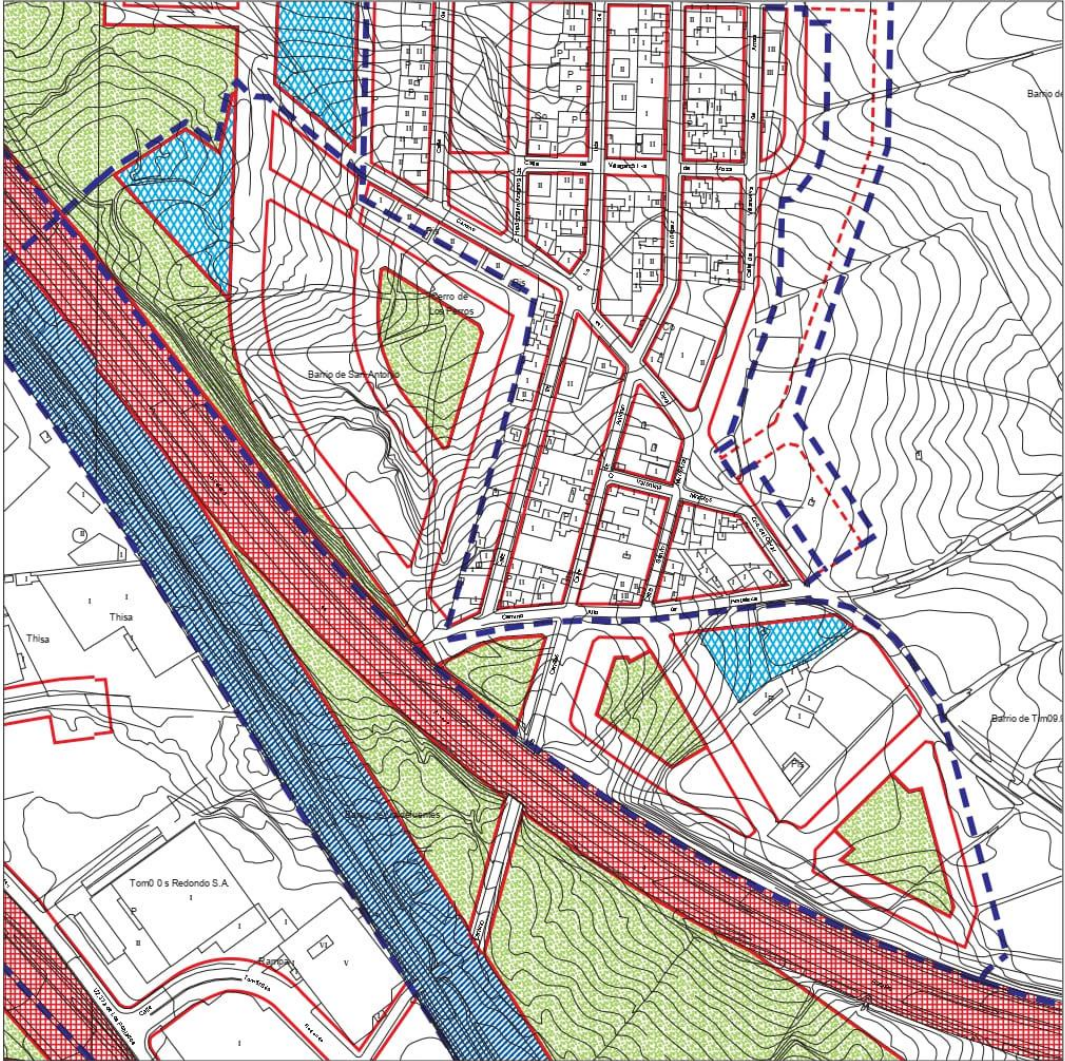
Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable incorporado	UZI

Código de Plan General:		UZI.0.05
Nombre:		OLIVAR DE LA HINOJOSA (PP 2 PAU 1)
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:

Delimitación del ámbito de ordenación



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE				
Urbanizable incorporado				UZI
Condiciones particulares				
Código del Plan General:				UZI.0.05
Nombre:		OLIVAR DE LA HINOJOSA (PP 2 PAU 1)		
Figura de Ordenación:		PLAN PARCIAL		
Distrito:		BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:	
1	ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO			
Planeamiento básico del área				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	DENOMINACIÓN		FECHA TRAMITACIÓN
91/042	525/91/28627	MPG.PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA.		23/07/92 DF
Desarrollos y/o modificaciones				
REFERENCIA INFORMACIÓN	REFERENCIA GERENCIA	FIGURA	DENOMINACIÓN	FECHA TRAMITACIÓN
89/020	522/89/9076	PP	PP .2 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA.	29/03/90 DF
91/043	525/91/28627	MPAU	MPAU.DEL PAU 1 PP 2.	23/07/92 DF
94/024	711/94/02458	MPP	MPP.DEL PP 2 DEL PAU 1.(JUNIO).	28/10/94 DF
2	OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES			

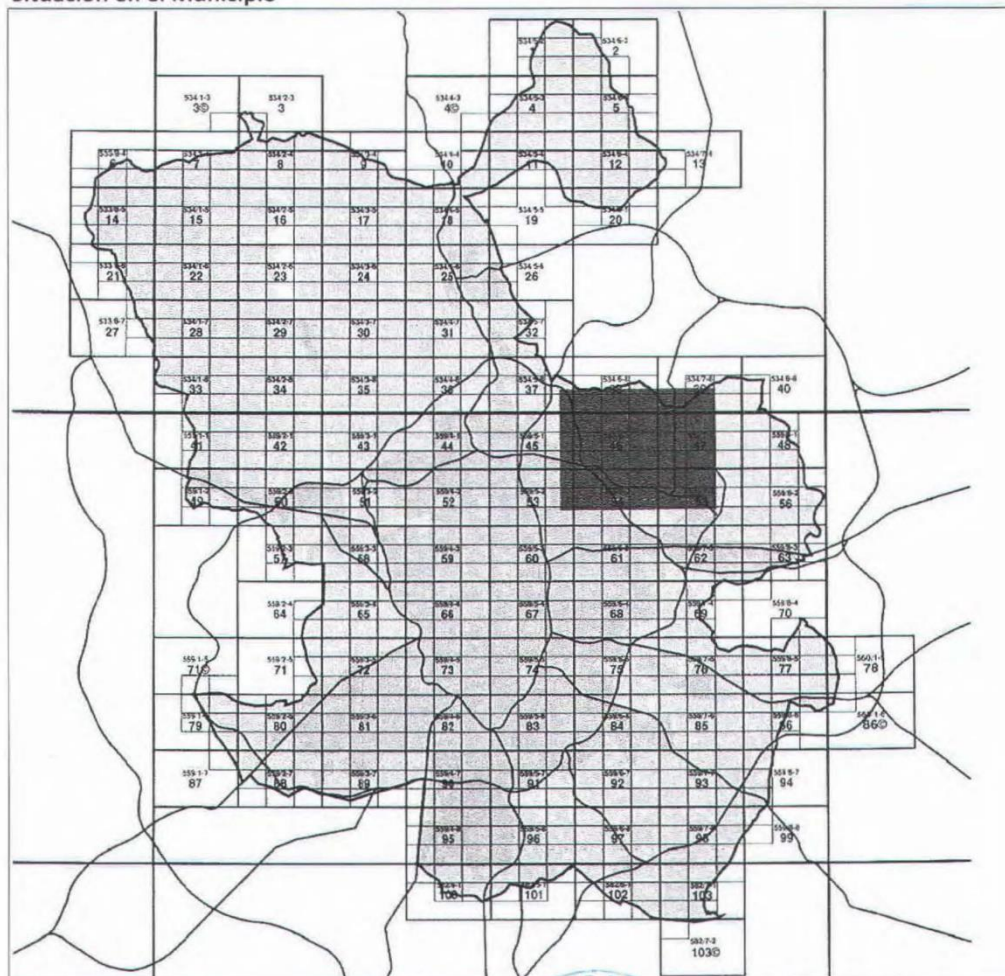
APÉNDICE 6. APE.16.11-RP

23921

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Área de Planeamiento Específica	APE
Código del Plan General:	APE.16.11
Nombre:	CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS	Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55

Situación en el Municipio



APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS



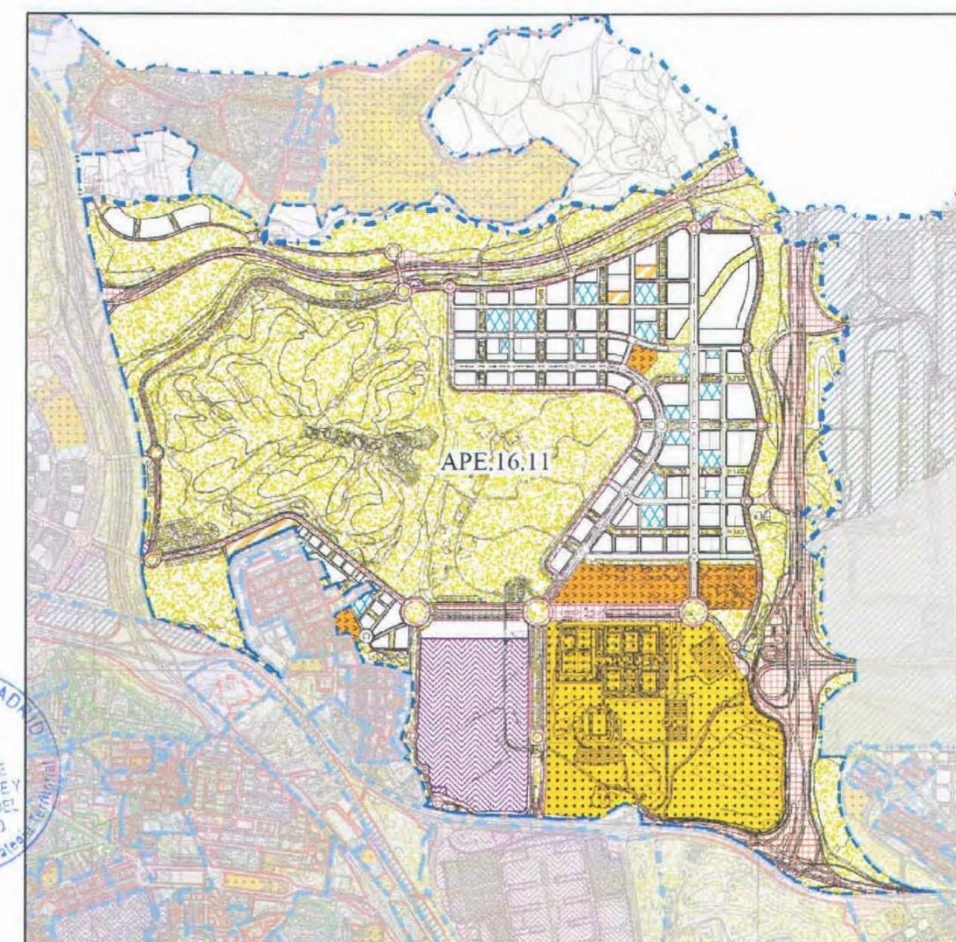
BD

23922

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Área de Planeamiento Específica	APE
Código del Plan General:	APE.16.11
Nombre:	CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS	Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55

Delimitación del ámbito de ordenación



APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

BD 24

23923

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOUM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOUM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3 07/07

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Área de Planeamiento Específica	APE
Código del Plan General:	APE.16.11
Nombre:	CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS	Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55
Superficie del ámbito (m²):	10.649.176
Uso característico:	TERCIARIO- RESIDENCIAL
Usos cualificados:	<input checked="" type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Servicios terciarios
Objetivos	
<ul style="list-style-type: none"> - Creación del Parque de Valdebebas, como elemento de la estructura metropolitana de grandes espacios libres y parques, en relación con el parque de Juan Carlos I, Alameda de Osuna y otros parques urbanos. - Creación de una reserva de suelo para la ampliación de los recintos feriales del Campo de las Naciones, al norte de la M-11. - Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario Norte-Sur de acceso al sistema aeroportuario. - Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario R-2. - Configuración de la Ciudad Aeroportuaria con carácter mixto: residencial y terciario. Carácter residencial: configuración en relación con el Parque de Valdebebas y red de espacios verdes locales y red de espacios peatonales estructurantes, así como con los crecimientos previstos al norte de la R-2. Carácter terciario, vinculado de forma importante a las ampliaciones del sistema aeroportuario y de las infraestructuras generales de equipamiento incluidas en el ámbito y su entorno. - Posibilitar el remate residencial de las Cárcavas de San Antonio y El Encinar de los Reyes. - Reserva de 120 Ha. de suelo para un equipamiento deportivo privado, estableciendo condiciones específicas para su instalación. 	
Gestión	
Sistema de Actuación:	COMPENSACIÓN*
Área de Reparto:	APE.16.11
Aprovechamiento Tipo uas/m²s:	0.231
Nº unidades de ejecución:	1
Superficies estimadas de suelo actuales (m²)	
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	
Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
DEPORTIVO PRIVADO	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	
Total superficies de usos lucrativos	2.178.127
Edificabilidad de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	1.244.138,77
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	1.241.638,76
OTROS	362.500
Total edificabilidad de usos lucrativos	2.848.277,53
Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)	
ZONAS VERDES	5.226.158
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	(VIS) 36.985
SERVICIOS PÚBLICOS	500.661
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	234.554
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	0
SERVICIOS DE TRANSPORTE	0
VÍAS PÚBLICAS	2.211.789
VÍAS PECUARIAS	100.000
Total superficie usos dotacionales públicos:	

La asignación de las redes locales se realiza en la carpeta de ordenación pormenorizada hasta completar la cifra de 8.471.229 m².

APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

BD

23924

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07

ADMINISTRACIÓN DE ORDENACIÓN · SUELO URBANO		APE
Área de Planeamiento Específica		
Código del Plan General:		APE.16.11
Nombre:	CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS	
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA	
Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS	Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55	
Determinaciones		
<p>En caso de contradicción con la propia normativa urbanística y/o con los planos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.</p> <p>De la edificabilidad total asignada a los usos terciario y residencial, se considera una hojaquilla de 60-40% para la materialización de cada uno de los usos en el ámbito, no pudiendo ninguno de estos usos superar ni el límite superior ni inferior.</p>		
ORDENACIÓN		
O.1.-	Red General de Zonas Verdes: Parque de Valdebebas. Superficie mínima de Parque (suma de red local y red general) en el interior del ámbito: 500 ha.	
O.2.-	Área de concentración de usos mixtos Ciudad Valdebebas.	
O.3.-	Remate residencial del Encinar de los Reyes.	
O.4.-	Remate residencial de las Cárcavas de San Antonio.	
O.5.-	Red General de Servicios: Ampliación recintos feriales. Superficie mínima: 50 Ha.	
O.6.-	Reserva dotación deportiva privada: 120 Ha.	
O.7.-	Localización de la reserva de dotación supramunicipal para viviendas públicas (VIS).	
O.8.-	Red Supramunicipal de Equipamientos: Localización de 202.386 m2 en dos parcelas colindantes a la Estación Ferroviaria para la implantación de un Intercambiador de Transportes y un Gran Equipamiento Administrativo de la Comunidad de Madrid.	
INFRAESTRUCTURAS		
IF.1.	Red Supramunicipal de infraestructuras: Eje viario Norte-Sur, de acceso al sistema aeroportuario.	
IF.2.	Red Supramunicipal de infraestructuras: La R2, enlaza la M40 con el Eje Norte Sur, la M45, y la A2.	
IF.3.	Red General de infraestructuras: Vía borde del Parque de Valdebebas, que delimite la Ciudad Aeroportuaria por el oeste y sirva de borde a la reserva deportiva, a la ampliación de los recintos feriales, al remate de las Cárcavas y a la nueva ciudad de Valdebebas.	
IF.4.	Red General de infraestructuras: enlaces con la trama viaria del UZI 0.09 "Sanchinarro".	
IF.5.	Red General de infraestructuras: viarios de conexión con los crecimientos urbanos al norte de la R2.	
IF.6.	Red General de infraestructuras: Viarios de conexión con la M-11.	
IF.7.	Red Local de infraestructuras: Vialidad de conexión con la red viaria del Aeropuerto.	
IF.8.	Red Supramunicipal de Infraestructuras: Trazado ferroviario de nuevo acceso a la nueva terminal del Aeropuerto de Barajas compatible con la ordenación.	
IF.9.	Pormenorización de una zona para subestación eléctrica de Valdebebas.	

APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

BD

23925

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Área de Planeamiento Específica

APE

Código del Plan General:

APE.16.11

Nombre:

CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

Figura de ordenación:

ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS

Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55

MEDIOAMBIENTE

MA.1.

La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario. Así mismo, las actuaciones en el Ámbito se ajustarán a las prescripciones contenidas en la legislación medioambiental vigente.

MA.2.

Tratamiento y encauzamiento del arroyo de Valdebebas y otros cauces, hasta su canalización bajo las pistas del aeropuerto, de forma que se integren en el Parque y sirvan de complemento al mismo.

MA.3.

Preservación, mediante su integración en la ordenación del ámbito, de los cauces de los arroyos y vías pecuarias.

MA.4.

Creación de un carril bici a lo largo de la Vía Borda del parque, conexión con el Anillo Verde Ciclista de Madrid.

MA.5.

Permeabilizar el crecimiento residencial y de usos mixtos de Valdebebas y las infraestructuras de transporte mediante pasillos medioambientales y conectores de personas y fauna, sobre o bajo, la R 2.

MA.6.

Tratamiento de los vertederos presentes en el ámbito, para su integración paisajística en el Parque de Valdebebas.

MA.7.

El diseño del futuro parque deberá incorporar los criterios de calidad ambiental establecidos para las zonas verdes en el Informe de Análisis Ambiental y que hace referencia a la creación de hábitat naturales, trabajos de reforestación, ahorro en el consumo de agua, medidas de protección de las infraestructuras, protección y valoración del paisaje, etc.

GESTIÓN

G.1.

El coeficiente de edificabilidad lucrativa del ámbito sin homogeneizar es 0,27 m2/m2. El aprovechamiento unitario de referencia es de 0,231 m2ug/m2 (o coeficiente de edificabilidad homogeneizada). Se aplican los siguientes coeficientes:

TERCIARIO – OFICINAS

1

Márgenes de edificabilidad de usos lucrativos (%)

RESTO TERCARIO

1,1

Residencial34,90-52,36

RESIDENCIAL VL

1

Terciario34,90-52,36

RESIDENCIAL VPT

0,9

Dotacional Privado12,00-15,00

RESIDENCIAL VPO

0,75

DEPORTIVO PRIVADO

0,04556

DOTACIONAL PRIVADO

0,65

G.2.

El uso global de éste área homogénea es terciario-residencial.

G.3.

El número de viviendas libres se fija en un máximo del 55% del total de las viviendas. El número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será, por tanto, como mínimo, del 45% del total de las viviendas.

G.4.

La actuación pondrá a disposición de la administración terminados y en estado de funcionamiento los elementos de la urbanización interior así como las conexiones con las redes supramunicipales conforme a la LSCM y a las estipulaciones contenidas en el Convenio.

* Para más información sobre el grado de ejecución ver Anexo V. RELACIÓN DE ACTOS DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y ASUNTOS CONTENCIOSOS APROBADOS EN DESARROLLO DEL PGOM 1997 HASTA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012. Indicar para este ámbito que la transformación jurídica del suelo ha transcendido al Registro de la Propiedad donde figuran inscritas las parcelas resultantes de la gestión del ámbito.

La Junta de Compensación deberá culminar la ejecución del ámbito y dar cumplimiento a la totalidad de sus obligaciones

23926

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Área de Planeamiento Específica

APE

Código del Plan General:

APE.16.11

Nombre:

CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

Figura de ordenación:

ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 16. HORTALEZA / 21. BARAJAS

Hoja de referencia del Plan General: O-38, O-39, O-46, O-47, O-54, O-55

Observaciones y determinaciones complementarias

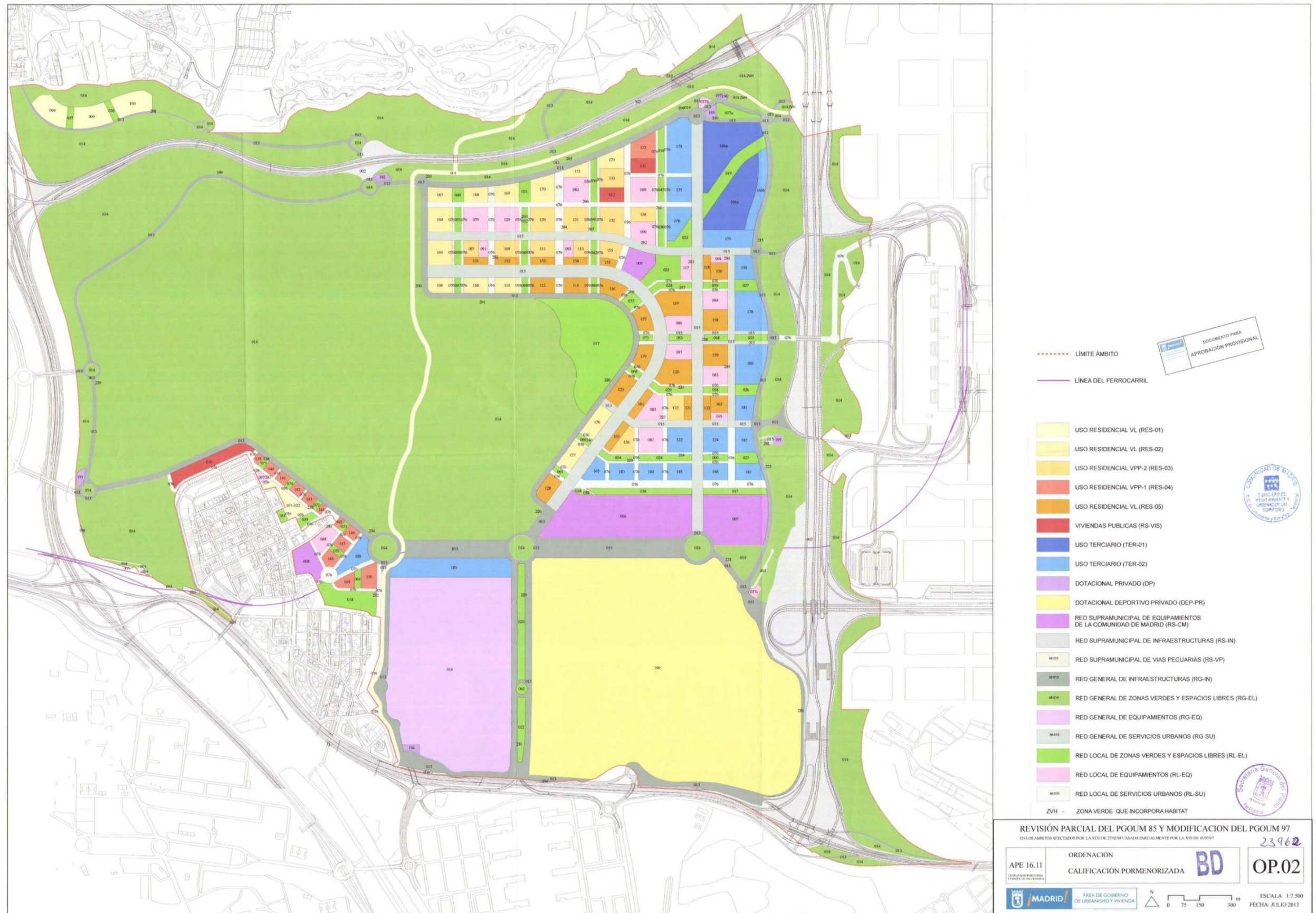
Condiciones de ordenación pormenorizada y gestión según documentación anexa APE.16.11.

APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

APE.16.11. CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

28

ANEJO Nº 04. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

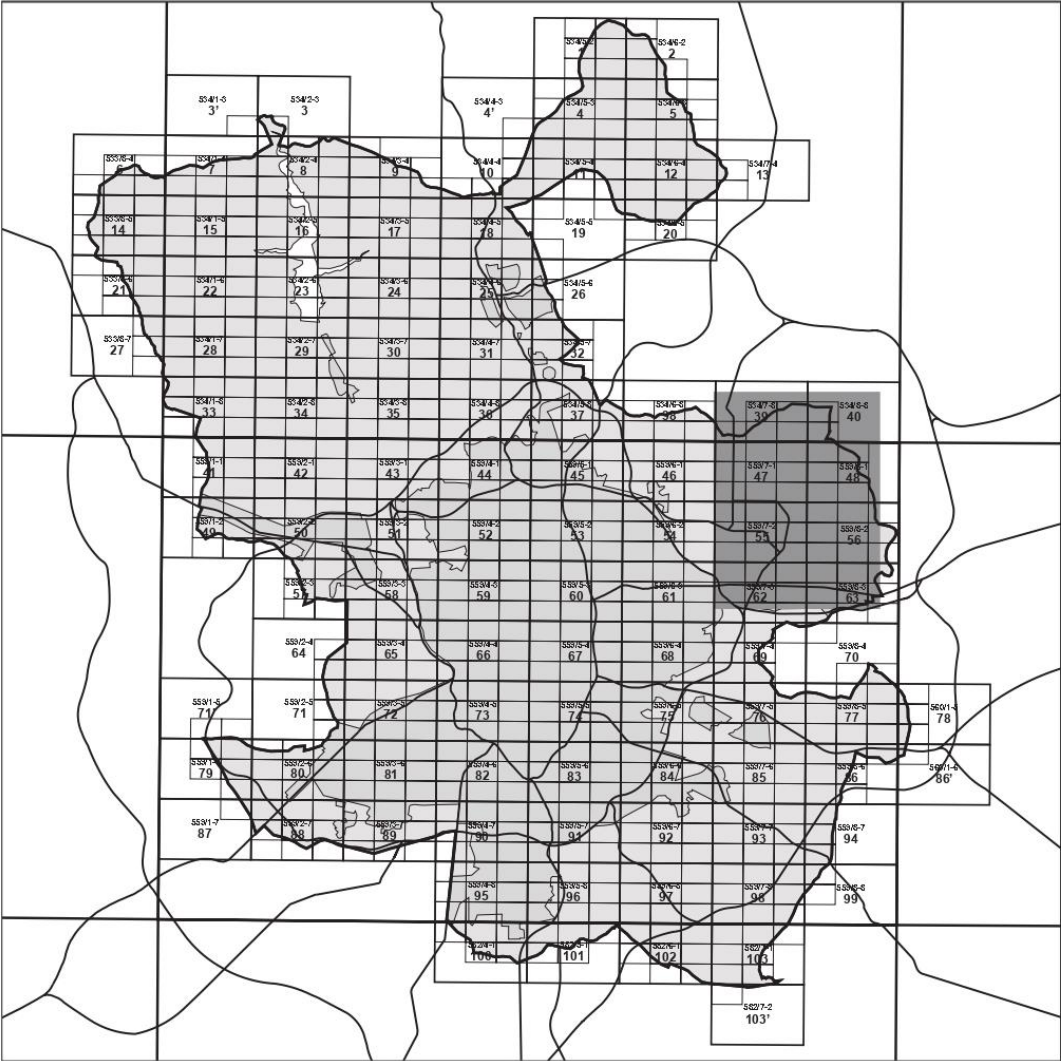


APÉNDICE 7. AOE.00.02-RP

AMBITOS DE ORDENACION ESPECIALES	
Areas de ordenación especial	AOE

Código de Plan General:		AOE.00.02
Nombre:		SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS
Figura de ordenación:		PLAN ESPECIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General: 48.55.56.62.63

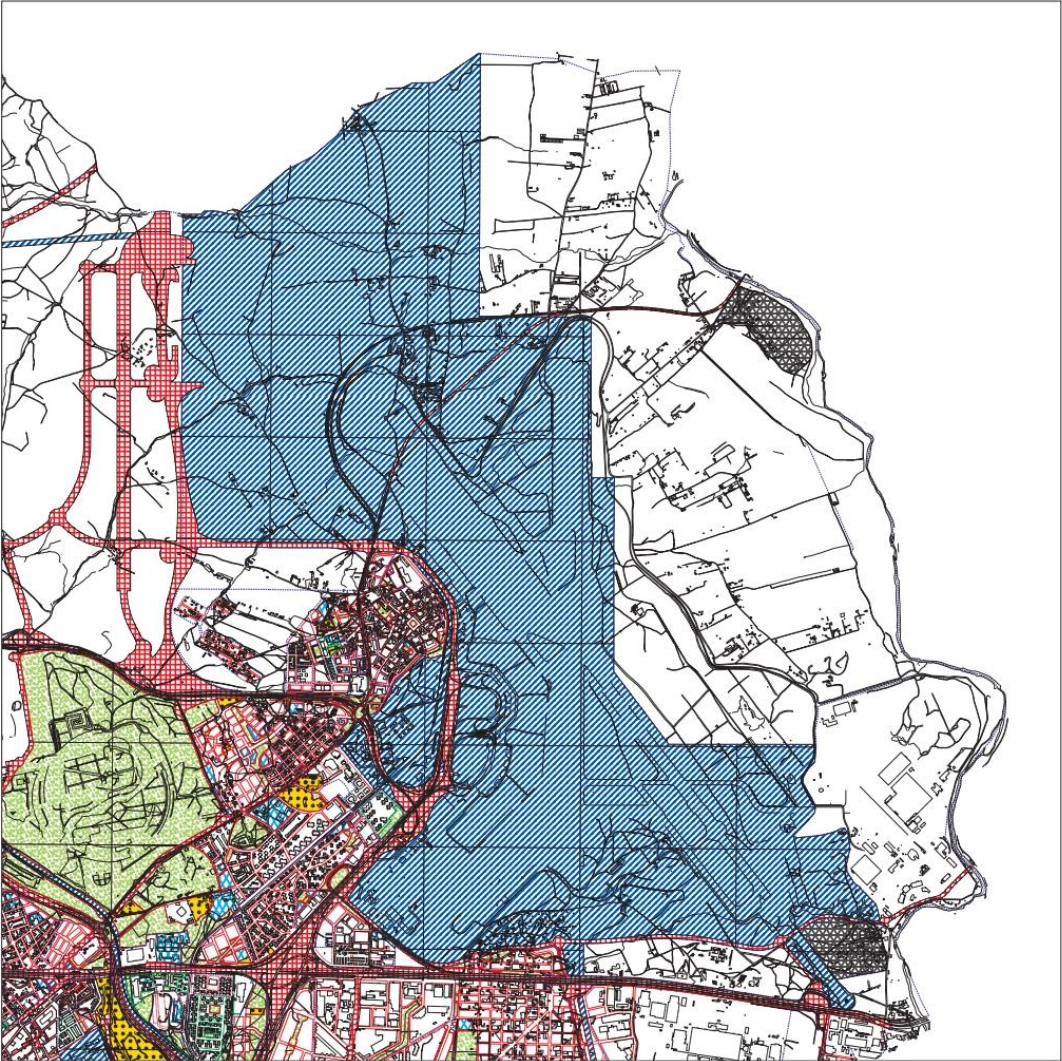
Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION ESPECIALES	
Areas de ordenación especial	AOE

Código de Plan General:		AOE.00.02
Nombre:		SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS
Figura de ordenación:		PLAN ESPECIAL
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General: 48.55.56.62.63

Delimitación del ámbito de ordenación



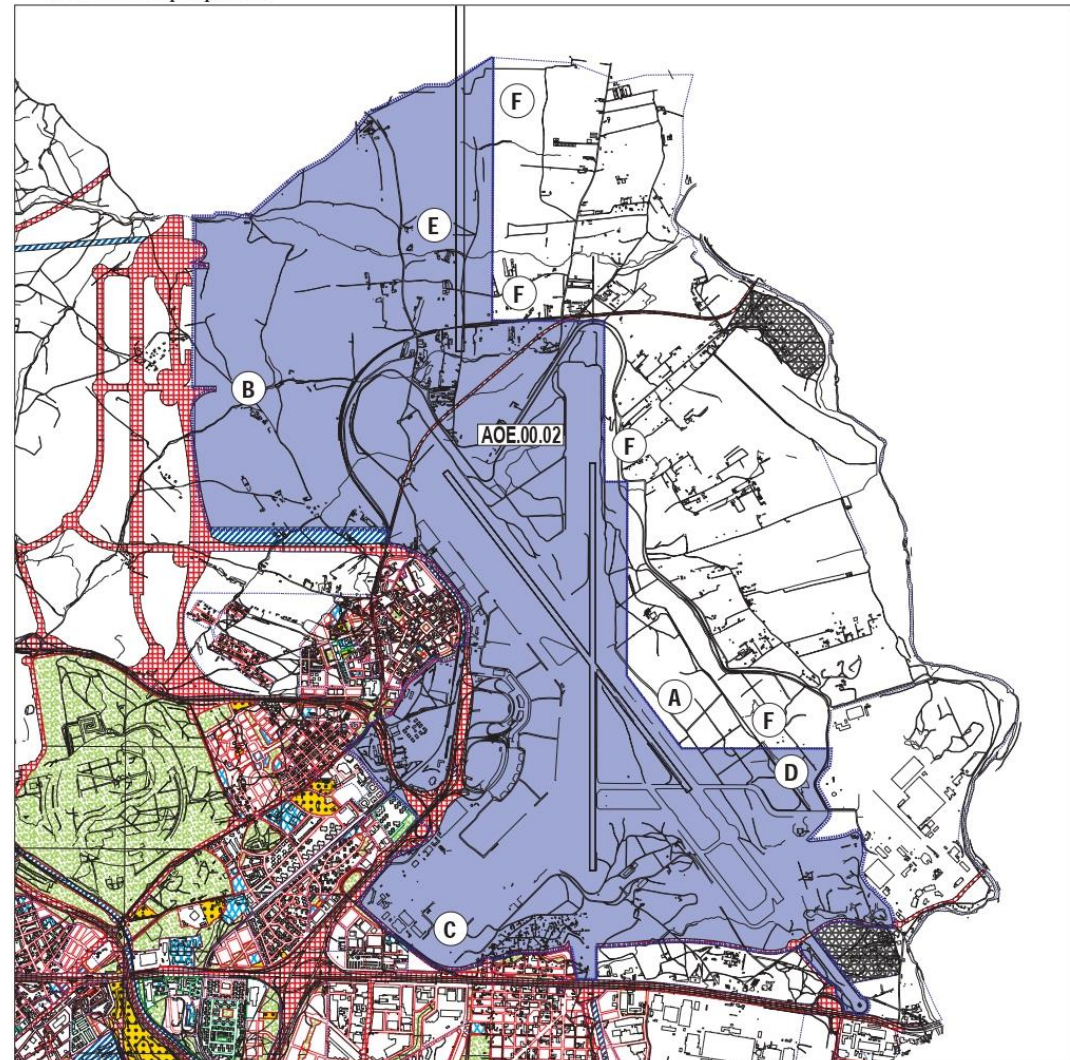
AMBITOS DE ORDENACION ESPECIALES	
Areas de ordenación especial	AOE

Código de Plan General:		AOE.00.02	
Nombre:		SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS	
Figura de ordenación:		PLAN ESPECIAL	
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:	48.55.56.62.63

Ordenación propuesta

Objetivos

- CONFIGURACION DE LA ORDENACION DEL SISTEMA AEROPORTUARIO, GARANTIZANDO SU OPERATIVIDAD COMO GRAN INTERCAMBIADOR MODAL Y AREA DE CENTRALIDAD.
- DEFINICION Y DELIMITACION DE LOS DOS SUBSISTEMAS-AREA DE MOVIMIENTO DE AERONAVES Y AREA DE ACTIVIDADES AEROPORTUARIAS. LAS ACTIVIDADES AUTORIZABLES EN AMBOS SUBSISTEMAS SE RESTRINGIRAN A LOS ESPECIFICOS Y NECESARIOS PARA EL PROPIO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA AEROPORTUARIO.
- DETALLAR LAS RELACIONES DEL SISTEMA AEROPORTUARIO CON SU ENTORNO INMEDIATO Y CON LOS GRANDES ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS DE ACCESO Y ENLACE. EN CONCRETO ESTABLECERA LAS OPORTUNAS COORDINACIONES CON LA CIUDAD AEROPORTUARIA Y LOS TRATAMIENTOS DE PROTECCION DEL CAUCE DEL RIO JARAMA.
- DEFINICION DE LAS PREVISIONES DE DESARROLLO DEL SISTEMA AEROPORTUARIO, CON SUS FASES DE EJECUCION Y LAS NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES.
- LA RED VIARIA INTERIOR SE COMPATIBILIZARA CON LOS VIARIOS ESTRUCTURANTES DE ACCESO, RESOLVIENDO EN TODO CASO LAS CONEXIONES DE LAS CARRETERAS M-110 Y M-111, CON SUS PUNTOS DE DESTINO, ALCOBENDAS Y PARACUELLOS DEL JARAMA. IGUALMENTE RESOLVERA Y COORDINARA SU ARTICULACION CON EL VIARIO PARALELO A LA C.N.II PROPUESTO COMO LIMITE SUR DEL SISTEMA, ASI COMO LOS ENLACES DESDE LAS AREAS DEL CTC-PAL DE COSLADA.
- POSIBILITARA LA CONEXION TANTO VIARIA COMO DE AERONAVES CON LAS AREAS INDUSTRIALES COLINDANTES A LOS EFECTOS DE PERMITIR SU ACTIVIDAD COMPATIBLE.
- CREACION DE LAS RELACIONES CON LOS MODOS DE TRANSPORTE COMPLEMENTARIOS, FERROCARRIL, AUTOBUSES Y SISTEMAS DE CAPACIDAD INTERMEDIA PREVISTOS Y QUE SERVIRIAN AL PROPIO SISTEMA AEROPORTUARIO.
- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL AMBITO, CON ESPECIAL SIGNIFICACION EN LAS AREAS PROXIMAS AL PARQUE FLUVIAL DEL JARAMA, ASI COMO BASE PARA LA CORRECCION DE LOS IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES DERIVADOS DEL PROPIO SISTEMA.
- TRATAMIENTO DE LOS BORDES DEL CONTINUO EDIFICADO DEL NUCLEO DE BARAJAS, MEDIANTE LA CREACION DE ELEMENTOS DOTACIONALES COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL.
- ESTABLECIMIENTO DE LOS OPORTUNOS MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y COORDINACION QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS Y AEROPORTUARIOS.
- DADAS LAS CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL TRATAMIENTO DEL SISTEMA AEROPORTUARIO Y DE SUS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS NO SE CONSIDERA ADECUADO ESTABLECER UN TECHO DE APROVECHAMIENTOS. EL PLAN ESPECIAL, ESTABLECERA UNA PROPUESTA RAZONADA Y JUSTIFICADA DEL TECHO DE LOS APROVECHAMIENTOS A DESARROLLARSE EN ESTA OPERACION.
- EL AOE REQUERIRA PARA SU TOTAL DEFINICION DE UN CONVENIO URBANISTICO DE DESARROLLO ENTRE LOS AGENTES IMPLICADOS Y EL AYUNTAMIENTO.
- LA ORDENACION DEL SECTOR INTEGRARA AQUELLOS ELEMENTOS DE INTERES GEOMORFOLOGICO, ASI COMO LAS VIAS PECUARIAS CON DESTINO AL ESPARCIMIENTO DE LA POBLACION.



AMBITOS DE ORDENACION ESPECIALES			
Ambitos de ordenacion especiales			AOE
Condiciones particulares			
Código del Plan General:		AOE.00.02	
Nombre:		SISTEMA AEROPORTUARIO BARAJAS	
Figura de Ordenación:		PLAN ESPECIAL	
Distrito:	BARAJAS	Hoja referencia del Plan General:	48.55.56.62.63
Instrucciones para la ordenación del área			
<div>Condiciones vinculantes</div> <div>1. AREA DE SUELO NO URBANIZABLE COMÚN SOMETIDAS A LAS CONDICIONES DE RELACIÓN CON EL SISTEMA AEROPORTUARIO. 2. EN CUMPLIMIENTO DEL APARTADO PRIMERO D)B) DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE 17.04.97 SE DEBERÁN CONCRETAR EN EL AOE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DEL ÁMBITO POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS, DADO EL CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL QUE AFECTA A ELEMENTOS ESTRUCTURALES REGIONALES. ASÍ MISMO, PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL SE TENDRAN EN CUENTA, EN EL MARCO DE LA LEGISLACION VIGENTE LAS DETERMINACIONES VINCULANTES DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO REGIONAL DE 4/04/97 QUE, EN LO REFERENTE A ESTE AMBITO, ESPECIFICA LO SIGUIENTE: AFECCIONES ACÚSTICAS DEL AEROPUERTO DE BARAJAS: LOS NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES EN LAS PROXIMIDADES DEL AEROPUERTO DEBEN DESACONSEJARSE DESDE CRITERIOR MEDIOAMBIENTALES ENTENDIENDO QUE SERÍA INCONGRUENTE LA APROXIMACIÓN DE ESTE USO A LA FUENTE DE EMISIÓN DE RUIDO, AUMENTANDO EL PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE LAS LLAMADAS "ZONAS GRISES" DE MANERA CONTRARIA A LOS OBJETIVOS FIJADOS PARA ÉSTAS EN EL "QUINTO PROGRAMA DE POLÍTICA Y ACTUACIÓN MEDIOAMBIENTAL DE 1993". Y A LAS ACTUALES TENDENCIAS DE REDUCCIÓN DEL RUIDO ESPECIFICADAS EN EL LIBRO VERDE DE LA COMISIÓN EUROPEA SOBRE "POLÍTICA FUTURA DE LUCHA CONTRA EL RUIDO" (BRUSELAS 4/11/1996), AÚN CUANDO SE PUDIESEN ADOPTAR MEDIDAS EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS EN APLICACIÓN DE LA NBE-CA-88. LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO EXTERIOR SERÍA ESCASA AL SUPERARSE YA ACTUALMENTE EN CIERTAS ÁREAS DEL ENTORNO DE BARAJAS Y COSLADA EL UMBRAL DE NIVEL SONORO DE 55 LEQ DB (A). DEBE TENERSE PRESENTE EN ESTE SENTIDO QUE SI BIEN EL PLAN GENERAL DEFINE DOS ÁREAS DE SERVIDUMBRES ACÚSTICAS CON DISTINTAS INTENSIDADES DE NIVEL DE PRESIÓN SONORA EN EL HORIZONTE DEL AÑO 2.000 (NIVEL 1 EN DONDE SE LIMITA EL USO RESIDENCIAL, Y NIVEL 2 EN DONDE SE PERMITE ADOPTANDO MEDIDAS CONFORME A LA NBE-CA-88) CON LA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO DE LA TERCERA PISTA PRÓXIMAMENTE, Y BARAJÁNDOSE AÚN LA CUARTA Y QUINTA, NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE EN EL ÁREA DE NIVEL 2, DONDE SE PERMITE EL USO RESIDENCIAL, NO SE VAN A SUPERAR LOS 55 LEQ DB (A) EN EL FUTURO, Y ELLO, EN EL SUPUESTO DE QUE LOS ÁMBITOS CARTOGRAFIADOS RESPONDIESEN A UN MÉTODO EFECTIVO Y FIABLE DE EVALUACIÓN DE LOS DATOS SOBRE EL RUIDO. POR ELLO, Y HASTA TANTO NO SE ELABORASE UN ESTUDIO ACÚSTICO QUE, TENIENDO EN CUENTA LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES, Y RESPONDIENDO A LAS RECOMENDACIONES Y MÉTODOS DE MEDICIÓN DE LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, PUDIESE CARTOGRAFIAR LAS REFERIDAS ÁREAS GARANTIZANDO QUE EL PORCENTAJE DE POBLACIÓN EXPUESTA ACTUALMENTE A NIVELES DE 55-65 LEQ DB (A) NO AUMENTA, Y QUE LA EXPUESTA A LOS NIVELES MENORES DE 55 NO SUFRE AUMENTO NINGUNO SOBRE ESE NIVEL, SE SUGIERE LA SUSTITUCIÓN DE LOS USOS RESIDENCIALES PREVISTOS EN ESTE ÁREA AFECTADA POR LA HUELLA DE RUIDOS DEL AEROPUERTO POR OTROS EN LOS QUE LAS EXIGENCIAS DE CONTAMINACIÓN SONORA FUESEN MENORES, O EN SU CASO, LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN POR EL MOMENTO.</div>			
<div>Condiciones no vinculantes</div> <div>A. EDIFICIOS TERMINALES ACTUALES. B. EDIFICIOS TERMINALES PROPUESTOS. C. CENTRO DE CARGA SUR. D. CENTRO DE CARGA ESTE. E. NUEVAS PISTAS DE VUELO Y CALLES DE RODAJE.</div>			