

ANEJO Nº 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

TÍTULO
ESTUDIO INFORMATIVO DE AMPLIACIÓN SUR DE LA LÍNEA 11 DEL METRO DE MADRID

DOCUMENTO
ANEJO Nº 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

CONTROL DE EDICIONES		
VERSIÓN	FECHA	OBSERVACIONES
1.0	10/09/2025	
2.0	17/10/2025	2ª Edición (Tras Supervisión)

ANEJO Nº 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN1

2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE1

2.1 DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO1

2.1.1 Por razón de la clasificación del suelo 1

2.1.2 Por razón de su consideración como terrenos dotacionales o redes públicas2

2.1.3 Por razón de la calificación del suelo2

3 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN2

3.1 ALTERNATIVA 12

3.1.1 Suelo No Urbanizable Común (NUC) ()2

3.1.2 AOE.00.06 S. Aeroportuario Cuatro Vientos ()2

3.1.3 APR.10.01 La Medina ()3

3.1.4 APE.10.23-RP Instalaciones Militares De Campamento ()3

3.1.5 API.10.07 Colonia Parque Europa ()4

3.2 ALTERNATIVA 24

3.2.1 Suelo No Urbanizable Común (NUC) ()4

3.2.2 AOE.00.06 S. Aeroportuario Cuatro Vientos ()4

3.3 ALTERNATIVA 35

3.3.1 Suelo No Urbanizable Común (NUC) ()5

3.3.2 AOE.00.06 S. Aeroportuario Cuatro Vientos ()5

3.3.3 NZ 3.1.a ()5

3.3.4 APR.10.01 La Medina ()5

3.3.5	NZ 3.1.a ()	6	5.1.2	Ordenanzas de zona	13
3.3.6	APE.10.08-RP Colonia Militar Cuatro Vientos ()	6	5.2	API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA	14
3.3.7	3.1.a Zona 3 Grado 1º - Nivel A ()	6	5.2.1	Directrices del Estudio de Detalle	14
3.3.8	UNS.04.07-RP Remate Suroeste - Campamento ()	6	5.2.2	Objetivos y Criterios de Ordenación	14
4	RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO	7	5.2.3	Compatibilidad con la Renovación del Eje Metropolitano de la N-V	15
4.1	RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO	7	5.2.4	Cuadro de características	15
4.1.1	Suelo Urbano común o consolidado	7	5.3	APR.10.01 LA MEDINA	15
4.1.2	Áreas de planeamiento incorporado (API)	7	5.3.1	Objetivos	15
4.1.3	Áreas de Planeamiento Específico (APE)	8	5.3.2	Contenido sustantivo	16
4.1.4	Áreas de Planeamiento Remitido (APR)	8	5.3.3	Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos	16
4.2	RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE	8	5.3.4	Instrumentos para la ordenación del área	16
4.2.1	Régimen del Suelo Urbanizable Incorporado y Urbanizable Sectorizado Pormenorizado	8	5.3.5	Criterios de la ordenación	17
4.2.2	Régimen del Suelo Urbanizable Programado / Sectorizado	8	5.3.6	Justificación de la propuesta del APR.10.01 La Medina	17
4.2.3	Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado	9	5.3.7	Regulación complementaria de ADIF de 2007 al APR 10.01. La Medina	18
4.2.4	Régimen de los Sistemas Generales/ Redes Generales y supramunicipales	9	5.3.8	Ordenanzas	18
4.3	RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO NO URBANIZABLE	9	5.4	APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS	19
4.3.1	Obras permitidas en el SNU	10	5.4.1	Ordenanzas	20
4.3.2	Condiciones de las obras, construcciones o instalaciones	10	5.5	NZ 3.1.A 20	
4.4	RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE ÁREA DE OCUPACIÓN ESPECIAL	10	5.6	3.1.A ZONA 3 GRADO 1º - NIVEL A	22
4.4.1	Régimen de los Sistemas Generales/ Redes Generales y supramunicipales	11	5.6.1	SUELOS DE TITULARIDAD PÚBLICA Y USO PÚBLICO	23
5	SUELOS AFECTADOS POR LAS ALTERNATIVAS	11	5.6.2	SUELOS DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PRIVATIVO:	23
5.1	APE.10.23-RP INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO	11	5.6.3	SUELOS DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PÚBLICO:	24
5.1.1	Las condiciones de ordenación pormenorizada según documentación anexa APE.10.23.	12	5.7	UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE – CAMPAMENTO	24

5.8 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (NUC)24

5.9 AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS.....25

6 USOS AFECTADOS.....26

6.1 Uso RESIDENCIAL31

6.2 USO DE SERVICIOS TERCIARIOS31

6.3 USO DOTACIONAL ZONAS VERDES31

6.4 USO DEPORTIVO.....32

6.5 USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO32

6.6 USO DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS.....34

6.7 USO DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.....35

6.8 USO DOTACIONAL VÍA PÚBLICA35

6.9 USO DOTACIONAL TRANSPORTE PÚBLICO.....35

7 COMPATIBILIDAD DE LAS OBRAS PROYECTADAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE36

INDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 - OP.02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.....12

ILUSTRACIÓN 2 - 2.2 A ALINEACIONES Y RASANTES14

ILUSTRACIÓN 3 - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS15

ILUSTRACIÓN 4 - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE SUELO RESIDENCIAL18

ILUSTRACIÓN 5 - P-05 CALIFICACIÓN Y USOS19

ILUSTRACIÓN 6 - PLANEAMIENTO DEL AEROPUERTO DE CUATRO VIENTOS21

ILUSTRACIÓN 7 -22

ILUSTRACIÓN 8 -23

ILUSTRACIÓN 9 - PLAN ESPECIAL DEHESA DEL PRÍNCIPE (PE.10.315)22

ILUSTRACIÓN 10 - COMPARATIVO PGOUM Y PLAN ESPECIAL.....23

ILUSTRACIÓN 11 - ZONA DE SERVICIO. PUBLICACIÓN DEL BOE DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2001.....25

ILUSTRACIÓN 12 - ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL NUC25

ILUSTRACIÓN 13 - ORDENACIÓN NUC PROPUESTA26

ILUSTRACIÓN 14 -27

ILUSTRACIÓN 15 -28

ILUSTRACIÓN 16 -29

ILUSTRACIÓN 17 -30

ILUSTRACIÓN 18 -31

ILUSTRACIÓN 19 -32

ILUSTRACIÓN 20 -33

ILUSTRACIÓN 21 -34

ILUSTRACIÓN 22 -35

INDICE DE TABLAS

TABLA 1 - Usos del suelo Alternativa 1 37

TABLA 2 - Usos del suelo Alternativa 2..... 38

TABLA 3 - Usos del suelo Alternativa 3..... 39

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS DE ALTERNATIVAS CON PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 41

APÉNDICE 2. ÁMBITOS DEL PLANEAMIENTO..... 42

- APE.10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO
- API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA
- APR.10.01 LA MEDINA
- APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS
- NZ 3.1.A. [REDACTED]
- NZ 3.1.A ZONA 3 GRADO 1. PLAN ESPECIAL DEHESA DEL PRÍNCIPE (PE.10.315)
- UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE - CAMPAMENTO
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (NUC)
- AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS
- PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE CUATRO VIENTOS

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 SUR DE LA LÍNEA 11 DEL METRO DE MADRID.

2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El trazado de las tres alternativas proyectadas discurre íntegramente por el término municipal de Madrid, en la Comunidad Autónoma 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 24 de noviembre de 2024, fecha en la que se publicó el Compendio de las citadas Normas.

Esta actualización incluye las subsanaciones de errores detectadas en la modificación de las NNUU del PG971 (en adelante MPG.00.343) aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de enero de 2024 y el 23 de julio de 2024 (BOCM 23-02-2024 y 07-10-2024). Además, se indican los cambios producidos en otras normas legales de aplicación que afectan a distintos artículos de las NNUU.

Al final del documento, se incorporan como anexo las instrucciones que, por un lado, siguen siendo de aplicación tras la aprobación definitiva de MPG.00.343 y, por otro, del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 21 de marzo de 2024 por el que se declara que han quedado sin efecto cincuenta y un acuerdos, decretos y resoluciones del Ayuntamiento.

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 (NUC).
 - 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:

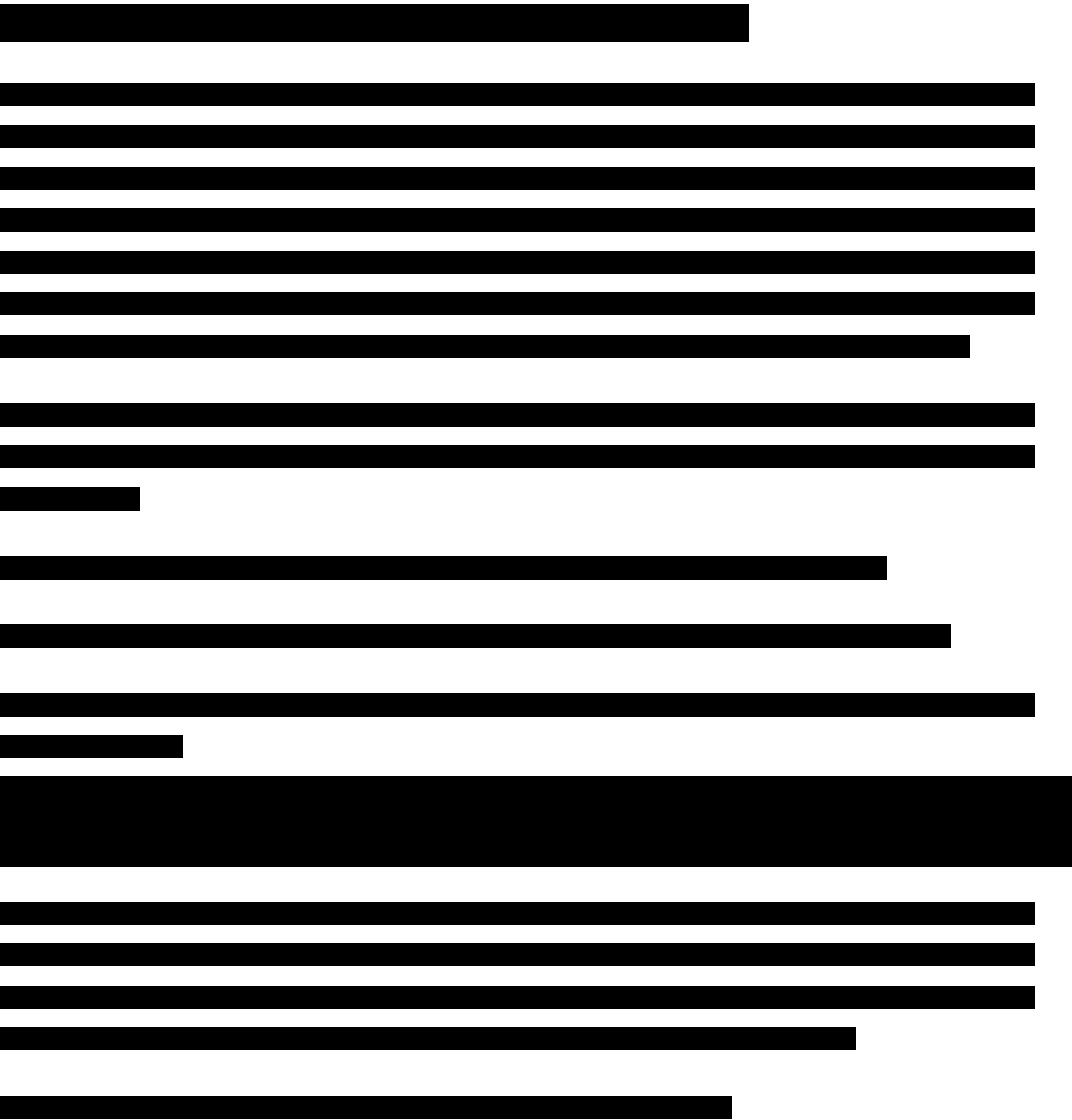
- Uso cualificado característico o global
- Uso cualificado no característico o pormenorizado
- Uso no cualificado o admisible

3 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

El trazado de las tres Alternativas que se proponen en este Estudio Informativo discurren en el Distrito 10 Latina, en el término municipal de Madrid (Comunidad Autónoma de Madrid).

A continuación, se describe el ámbito de actuación para cada una de las Alternativas estudiadas en el presente estudio, señalando el tipo de suelo por el que discurren conforme al PGOUM.

3.1 ALTERNATIVA 1



[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[illegible]

4 RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO

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 RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE 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 RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE 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.

4.3 RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable de conformidad con lo establecido en la LSCM los siguientes terrenos:

- a) Los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial elegido, deben ser preservados de los procesos de urbanización.
- b) Los terrenos en los que por concurrir valores naturales intrínsecos de gran relieve, desaconsejan su sometimiento al proceso de desarrollo urbanístico, quedando sometidos a un régimen específico de protección, de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica.

os terrenos que constituyen el suelo no urbanizable aparecen reflejados en los Planos de Ordenación y Gestión con el código NU, distinguiéndose las dos categorías siguientes:

- a) Suelo no urbanizable común, NUC.
- b) Suelo no urbanizable especialmente protegido cuyo código será NUP. Comprende los siguientes tipos:
 - 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 públicas NUP.6.

En el suelo no urbanizable no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, modificaciones del terreno o la implantación de elementos fijos (postes, antenas, carteles, autogeneradores, etc), ni aumentar en altura las ya existentes, que pudieran vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas y las propuestas de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos.

Excepcionalmente, conforme a los artículos 7 y 9 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el real Decreto 1541/2003120, podrán ser autorizados los respectivos proyectos constructivos que superen los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas cuando se presenten estudios aeronáuticos o estudios de apantallamiento que acrediten, a juicio de la Agencia estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o bien que queden apantallados.

4.3.1 Obras permitidas en el SNU

De acuerdo con el art. 53 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid¹²² en el suelo no urbanizable común podrán realizarse obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto cualquiera de los siguientes usos:

- a) La ejecución de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, incluido el uso accesorio de vivienda cuando éste sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación.
- b) La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio regulados en la legislación minera.
- c) El depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos.
- d) Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluido el uso accesorio de vivienda cuando éste sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la instalación.
- e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras y las instalaciones complementarias al servicio de la carretera.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamiento

colectivos y asentamientos provisionales, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial y aquellos otros que por su carácter no sea aconsejable su implantación en suelo urbano, incluido el uso accesorio de vivienda cuando éste sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la dotación.

4.3.2 Condiciones de las obras, construcciones o instalaciones

El Artículo 3.4.7 *Condiciones de las obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra d) del art. 3.4.3 (N-2)* establece lo siguiente:

1. Las obras, las construcciones y las instalaciones referentes al mantenimiento de servicios urbanos e infraestructuras, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando se desarrollen en fincas con superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquellas.
2. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.
3. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de ninguna otra edificación con presencia permanente de personas.
4. En ningún caso la ocupación superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela, con una edificabilidad máxima de mil quinientos (1.500) metros cuadrados.
5. La altura máxima será de setecientos cincuenta (750) centímetros y un máximo de dos plantas, salvo que justificadamente por las características de la instalación se requiera una mayor altura.

4.4 RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE ÁREA DE OCUPACIÓN ESPECIAL

Dadas las especiales características de estos ámbitos de ordenación en algunos casos no se ha considerado adecuado establecer unos parámetros de referencia. Los Planes Especiales establecen la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

4.4.1 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 tres Alternativas de trazado propuestas discurren por suelos regidos por las siguientes figuras urbanísticas:

- Suelo Urbano
 - APE.10.23-RP Instalaciones Militares De Campamento
 - API.10.07 Colonia Parque Europa
 - APR.10.01 La Medina
 - APE.10.08-RP Colonia Militar Cuatro Vientos
 - NZ 3.1.a (Norma Zonal)
 - 3.1.a Zona 3 Grado 1º - Nivel A (Norma Zonal)
- Suelo Urbanizable
 - UNS.04.07-RP Remate Suroeste - Campamento
- Suelo No Urbanizable
 - Suelo No Urbanizable Común (NUC)
- Áreas de Ocupación Especial
 - AOE.00.06 S. Aeroportuario Cuatro Vientos

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

5.1 APE.10.23-RP INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

Corresponde con la Fase 1 de la Operación Campamento, y cuya extensión es tanto al Sur de la autovía A-5 como al Norte de la autovía A-5.

La mayoría de los terrenos localizados al Sur, respecto de la autovía A-5, ya se han desarrollado urbanísticamente y construido; quedando pendiente una parcela cuyos usos son residencial, equipamiento y transporte. Al Norte, respecto de la autovía A-5, se encuentran los terrenos sin

urbanizar cuyo desarrollo está actualmente siendo impulsado por el Ayuntamiento de Madrid.

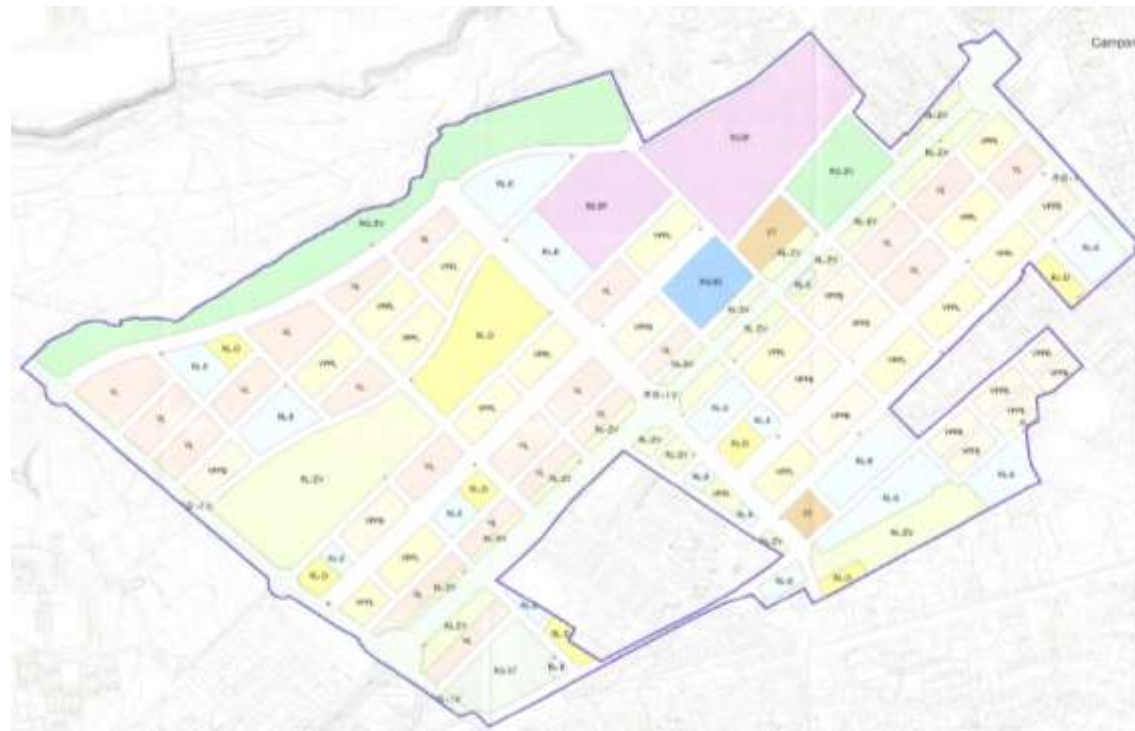


ILUSTRACIÓN 1 - OP.02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Los objetivos del ámbito de ordenación son los siguientes:

- Posibilitar la transformación de usos general del área para satisfacer las demandas de suelo de nueva vivienda, y dotaciones locales y singulares.
- Dotar de estructura a la totalidad de este espacio integrándolo y articulándolo con los espacios metropolitanos y regionales contiguos. Trabando los Espacios libres constituidos por las periferias de los términos municipales de Madrid. Pozuelo de Alarcón y Alcorcón.
- Destinar el 60% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida en un porcentaje del 37% para VPPL (3.800 viviendas), 16% para VPPB (12.100 viviendas) y 7% para V.REG.ALQ (1.100 viviendas). En total 7.000 viviendas, y el 40% de la edificabilidad a vivienda libre (3.700 viviendas). En total 10.700 viviendas y una edificabilidad de uso residencial de 1.134.994 m².

Datos del plan:

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

- Ámbito de ordenación: APE.10.23-RP INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO
- Figura de ordenación: ORDENACIÓN ESPECIFICA.
- Uso característico: Residencial.

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del *APE.10.23-RP INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO* (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

Para la urbanización de este ámbito, se ha redactado un Proyecto denominado PROYECTO DE URBANIZACIÓN APE 10.23 "INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO" ACTUACIÓN RESIDENCIAL CAMPAMENTO, de fecha de julio de 2024. Se incluye el plano de ordenación urbanística de dicho Proyecto.

5.1.1 Las condiciones de ordenación pormenorizada según documentación anexa APE.10.23.

El 31/03/2009 el Ayuntamiento Pleno ratificó el texto definitivo del Convenio Urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, Nº Expediente: 711/2006/21743.

- La edificabilidad máxima del ámbito es la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado en la casilla de "Gestión" por la superficie total de ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
- Zona verde de protección del cauce del Arroyo Meaques. El tipo edificatorio colindante es de baja densidad, preferentemente unifamiliar.
- Mantenimiento de las instalaciones existentes: Servicio Geográfico del Ejército y Centro Militar de Veterinaria como dotaciones públicas.
- Localización del intercambiador de transporte Cuatro Vientos en la confluencia de la A-5 con la Avda. de la Aviación.
- Evaluar y en su caso, corregir, el impacto del proyecto de prolongación de la Avda. de la Aviación sobre el cauce del Arroyo Valchico. Asimismo, se tendrá en cuenta las recomendaciones para el área que figuran en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de fecha 4/04/97 elaborado con carácter previo a la Aprobación Definitiva.

No son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas $L_{eq\text{ día}} = 60\text{ dB(A)}$ del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos.

5.1.2 Ordenanzas de zona

Del desarrollo por el Documento en usos característicos y pormenorizados de los usos globales fijados por el Plan General de Ordenación Urbana resultan las siguientes Ordenanzas:

- Ordenanza A: Bloque abierto configurando manzanas.
- Ordenanza B: Bloque abierto configurando torres
- Ordenanza C: Edificación en bloque abierto
- Ordenanza D: Terciario en edificios exclusivos
- Ordenanza: Zona verde
- Ordenanza: Equipamiento
- Ordenanza: Servicios Públicos
- Ordenanza: Servicios de Transporte
- Ordenanza: Deportivo

5.1.2.1 Ordenanza B: Bloque abierto configurando torres

Uso cualificado característico: Terciario, en sus clases de e) oficinas y b) comercial y Residencial en clase a) Vivienda.

Artículo 3.37. Dotación de plaza de aparcamiento

La dotación obligatoria en parcela es de 1,5 plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos de vivienda. Para el resto de usos permitidos la dotación será la contenida en el Artículo 7.5.35 Dotación de plaza de aparcamiento en función de los usos de los edificios - estándares de la Normas Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

El acceso al garaje - aparcamiento de las edificaciones se resolverá a través de la red viaria rodada.

Artículo 3.38. Régimen de usos

a) Usos cualificados:

- Terciario:
 - Clase c) Oficina
 - Clase b) comercial en la categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

• Residencial:

- Clase a) Vivienda, categoría 1a colectiva.

b) Uso asociado:

- Lo usos asociados se someten a las disposiciones para ello reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2. de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

c) Uso Complementarios:

- Terciario: Otros servicios terciarios en situación de planta baja y primera.
- Dotacional: En situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

d) Usos Alternativo:

- Dotacional en las clases de deportivo, equipamiento y servicios de la administración pública.
- Terciario en clase hospedaje en edificio exclusivo.

5.1.2.2 Ordenanza Servicios de Transporte

Uso cualificado característico: Dotacional para el Transporte en clase e) intercambiador.

Corresponde a una parcela actualmente sin urbanizar.

Son de aplicación las disposiciones contenidas en el Capítulo 7.15. Condiciones Particulares del Uso Dotacional para el Transporte, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación

Urbana de Madrid.

5.1.2.3 Ordenanza Equipamiento

Uso cualificado característico: Equipamiento.

Corresponde a una parcela actualmente sin urbanizar.

De forma genérica son de aplicación las Condiciones Particulares de uso de equipamiento fijadas en el Capítulo 7.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

5.2 API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (1985) fijó el ámbito y las directrices y condiciones de desarrollo de planeamiento del sector en los planos de Calificación y Regulación de Suelo (Hoja 80) y de Inventario de Acciones, así como en la ficha 10.07 "Colonia Parque Europa". Posteriormente se elaboró un Estudio de Detalle en el año 1990.

Datos del plan:

- Expediente: 520/1990/15619 Colonia Parque Europa" (ED.10.7,0)
- Ámbito de ordenación: *API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA*

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del *API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA* (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.2.1 Directrices del Estudio de Detalle

Las condiciones de desarrollo del área (contenidas en la ficha 10,07) se respetaron tal y como venían definidas en el Plan General según estas interpretaciones:

- El trazado viario sigue lo indicado en la ficha resolviendo la indefinición de la misma en cuanto al acceso al centro comercial (calle Fuente del Tiro), la explanada frente al
- Colegio Nacional Jacinto Verdaguer y el encuentro con la nueva calle ejecutada en el límite NE de la Colonia y que no estaba prevista en el Plan General.
- Las reservas de equipamientos se ajustan a lo previsto en la ficha y en el Inventario de Acciones.

- La edificabilidad total del estudio de Detalle se ha calculado según la Ordenanza 5, grado 2, Utilizando esta misma ordenanza para localizar la edificación y el tratamiento del suelo libre en el interior de las parcelas.

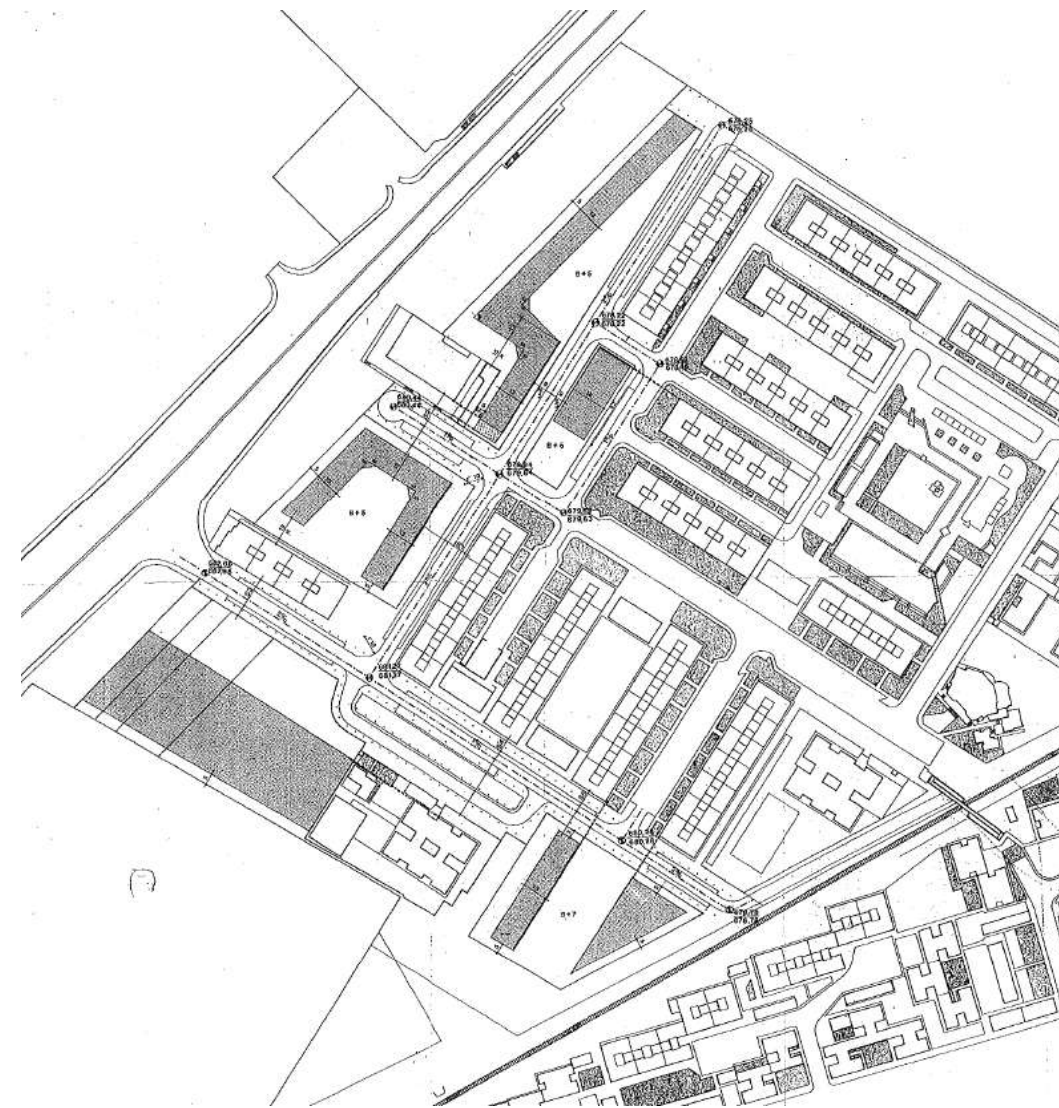


ILUSTRACIÓN 2 - 2.2 A ALINEACIONES Y RASANTES

5.2.2 Objetivos y Criterios de Ordenación

Los objetivos de planeamiento vienen señalados en las condiciones de desarrollo del área (Ficha 10.07 del Plan General): "Remodelar un sector con la presencia de chabolismo para uso predominantemente residencial y dotacional, completando la red viaria de la zona y estableciendo una protección libre a la Carretera de Extremadura".

De esta exposición cabe establecer dos niveles según la escala y ámbito a que afecten los objetivos de planeamiento:

1º Nivel Local: Operaciones que se completan en el ámbito de la Unidad de Actuación y cuyo

efecto no se apreciará más allá de la Colonia, considerando esta como la verdadera unidad de ordenación, aun cuando el ámbito de este Estudio de detalle sólo abarque parte de la misma. Como desarrollo de la Ficha y cumpliendo sus determinaciones los objetivos pormenorizados son:

a) Trazado y Alineaciones

b) Usos y Reservas

2º Nivel Urbano: Operaciones cuyo ámbito de ejecución y cuyo efecto exceden del de la Unidad de Ordenación y de la Colonia. En este nivel se han intentado compatibilizar los objetivos del Plan General con los deducidos del "Proyecto de renovación del Eje Metropolitano de la N-V".

a) al Trazado y Alineaciones

b) Usos y Reservas

5.2.3 Compatibilidad con la Renovación del Eje Metropolitano de la N-V

Cuando se redactó el Estudio de detalle estaba en redacción, por iniciativa de la Comunidad Autónoma de Madrid, un proyecto de "Renovación del eje metropolitano de la NV". De las grandes líneas que guiaron dicho proyecto fue la reordenación de la carretera de Extremadura, con el fin de reconvertirla en una gran avenida urbana.

Actualmente, en el año 2025, se vendrán desarrollando las obras del Proyecto de Soterramiento de la A5 - Paseo de Extremadura, cuyo promotor ha sido el Ayuntamiento de Madrid.

5.2.4 Cuadro de características

En el plano de calificación y regulación de suelo del Apéndice se recoge la zonificación propuesta por este estudio de Detalle que se resumen en el siguiente cuadro de superficies y aprovechamientos.

Nº PARCELA	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
1	6.868	Residencial	10.989	122
2	1.462	ZONA 5	2.339	26
3	5.928	Grado 2	9.484	105
4	4.882		7.811	87
Total 1-4	19.140		30.623	340
5 (existente)	1.360	Residencial	9.250	96
6 (existente)	2.040	Comercial	5.350	
7 (existente)	4.000	Equipamiento	4.400	
8	5.300	Equipamiento: Escolar		GB.03
9	2.000	Equipamiento: Preescolar		EP.02
10	1.000	Equipamiento: Centro Cívico		CI.02
11	1.000	Equipamiento: Serv. Sociales		BB.01
12	4.470	Verde		AM.08
13	12.300	Defensa N-V		AD.01
Acera	9.570			
Aparcamiento	2.110			
Calzada	4.550			
Total Viario	16.230			
Total	68.840	Ámbito de la unidad de actuación		

ILUSTRACIÓN 3 - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

5.3 APR.10.01 LA MEDINA

5.3.1 Objetivos

Los objetivos del APR La Medina son los siguientes:

- Completar la urbanización del área posibilitando la obtención de suelo para dotaciones y zonas verdes.
- Establecer reservas de suelo para la ejecución del nudo de conexión de la N-V con la Avenida de la Aviación.

Datos del plan:

- Expediente: 714/2004/01688 APR.10.01 La Medina (PPR.10.201)
- Ámbito de ordenación: APR.10.01LA MEDINA

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del APR.10.01LA MEDINA (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.3.2 Contenido sustantivo

Durante el desarrollo de este APR se respetaron las siguientes precisiones.

- a) Las alineaciones y rasantes se definen según el modelo tipológico de bloques residenciales abiertos y que están condicionados por la línea de ferrocarril, la N-V y el trazado del Metro (Línea 10).
- b) Se definen las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial incorpora la definición gráfica del parcelario, señalando si es vinculante o no.
- c) Para todo el suelo edificable se establecen las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela.
- d) Se localizan las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimizan los niveles de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyen a la revalorización perceptual del espacio urbano, protegiendo especialmente el uso residencial y de equipamiento de la Estación de Servicio.
- e) Se delimita la unidad de ejecución que no coincide con la delimitación del A.P.R. para la mejor gestión de la ejecución, señalando como sistema de ejecución por compensación.
- f) Se reservan 13.753,40 m² destinados a solucionar el nudo de conexión con la Avda. de la Aviación.

5.3.3 Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos

Las superficies mínimas absolutas que no se pudieron disminuir son las siguientes:

- Zonas verdes 8.000 m².
- Equipamiento público 3.500 m².

Las superficies mínimas absolutas incrementadas por lo establecido para las redes locales en la Ley 9/2001 finalmente fueron:

- Zonas verdes 12.260,38 m².

- Equipamiento público 3.600 m².

5.3.4 Instrumentos para la ordenación del área

Los instrumentos para la ordenación del área en los que se basa el planeamiento son los siguientes:

5.3.4.1 Condiciones vinculantes

- La determinación de la edificabilidad máxima del ámbito es la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado en la casilla de gestión (1) por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

La superficie total del ámbito es de 71.620,60 m², de los que 70.886,77 m² corresponden a la superficie de la Unidad de Ejecución. De éstos, 18.022,17 m² corresponden a dotaciones públicas ya existentes y 52.864,60 m² a parcelas privadas.

El aprovechamiento lucrativo queda establecido en 52.864,60 m².

- Viario de borde con el ferrocarril.

En la ordenación propuesta se establece un viario de borde de 18 m. con el ferrocarril en las condiciones propuestas en la ficha, teniendo en cuenta que el viario de 21 m. de sección no mejorarla las condiciones de tráfico, y se empeorarían las condiciones del suelo residencial.

- Localización de zona verde de defensa de la gasolinera.

Se establece una localización de una zona verde de defensa de la gasolinera que se acompaña de un espacio público estancial que permite el acceso al Equipamiento básico.

La configuración de las zonas verdes se modifica, con respecto a la definida en el Plan General, por la existencia del metro que dificulta la implantación de una dotación donde estaba previsto.

- Localización de intercambiador de transporte.

El intercambiador de transporte coordina las infraestructuras de tren de cercanías y metro existentes.

- El uso característico lo establecerá el Plan de Reforma y podrá ser indistintamente terciario o residencial. Las superficies de cesión para usos dotacionales son vinculantes en el supuesto de que el uso característico sea el residencial.

El uso característico propuesto es el residencial, habiéndose superado las superficies de cesión para usos dotacionales, compatibilizándose con una localización terciario comercial.

5.3.4.2 Condiciones no vinculantes

- Área de concentración residencial

El área de concentración residencial coincide con la establecida en la ficha para este ámbito.

- Localización preferente de equipamiento deportivo

Se modifica la localización del equipamiento básico local ampliándose su superficie, respecto al planteado en la ficha puesto que la implantación del Metro en su subsuelo impediría su posterior desarrollo.

- En la redacción posterior del Plan de Reforma se estudiará la posibilidad de mantener las edificaciones correspondientes a la Iglesia de Jesús en Cuatro Vientos en su actual localización con la calificación de dotacional privado.

No ha sido necesario posibilitar el mantenimiento de las edificaciones correspondientes a la Iglesia de Jesús en Cuatro Vientos dado que fueron demolidas para la instalación del metro y la propiedad corresponde a MINTRA MADRID, mediante compra.

5.3.5 **Criterios de la ordenación**

Los bloques de viviendas serán abiertos, con una altura de 7 plantas más ático y una altura de coronación de 24 metros. Sobre la última planta permitida se podrá ubicar un ático retranqueado 3 metros. Para ello se definen en las parcelas RC 1 y RC 2 las áreas de movimiento que obliguen a separarse de la carretera de Extremadura 39,43 m. en su punto medio, y formando un frente homogéneo a la N-V.

Los servicios terciarios y comerciales se localizarán en las calles A y B, compatibilizándose los usos terciarios y comerciales en su planta baja, primera e inferior a la baja.

Se evita además la existencia de edificaciones sobre rasante en el trazado del metro, aun encontrándose a bastante profundidad.

5.3.6 **Justificación de la propuesta del APR.10.01 La Medina**

5.3.6.1 Ordenación de la Edificación

La propuesta sigue los objetivos de las fichas del A.P.R., por lo que se ajusta al Planeamiento en vigor.

La ordenación se desarrolla en 4 manzanas de edificación residencial, una parcela con un uso terciario con un coeficiente de homogeneización de 1.06, una parcela destinada a Equipamiento básico, 3 zonas verdes destinadas a Verde Básico y una zona destinada a intercambiador de transportes. Se mantienen los usos dotacionales destinados a servicios ferroviarios existentes.

Las manzanas residenciales se destinan a vivienda colectiva. Dada la proximidad de la Carretera de Extremadura, que aconseja que la edificación se separe en lo posible de ella, la tipología adoptada es la de bloque abierto, aplicándose una ordenanza basada en la Norma Zonal 5 del P.G.O.U.M. de 1997.

No obstante se pretende buscar un espacio urbano que permita la ubicación de locales comerciales y de ocio, por lo que se plantea un frente adosado a la alineación que comprende las parcelas RC1, RC2 y RC3, adosándose a la alineación de la Calle A y Calle B.

Las plantas planteadas son 7 más ático retranqueado. La separación entre bloques es de la altura de coronación pudiéndose escalonar los edificios, para cumplir con esta premisa. Además esta separación podrá reducirse en caso de fachadas ciegas o con estancias no vivideras.

5.3.6.2 Ordenación de las Zonas Verdes

Se destinan 3 parcelas a Verde Básico, grafiadas como VBI, VB2 y VB3.

- La VB1, se ubica en su lindero Oeste y contigua con la Estación de Metro. Se diseña por tanto un paseo que permita acceder desde las estaciones de RENFE al Metro de Madrid. Su diseño queda integrado en la documentación aneja a este P.P.R.I., aunque se detalla en el Proyecto de Urbanización que se presenta conjuntamente.
- La VB2, sirve de protección a la gasolinera. Se plantea además una amplia zona

pavimentada dado que puede servir como acceso al deportivo.

- La VB3, se ubica en la conexión peatonal entre los dos márgenes de la Nacional-V, sirviendo de protección al acceso subterráneo. También serviría para desahogar los accesos a la dotación pública.

5.3.7 Regulación complementaria de ADIF de 2007 al APR 10.01. La Medina

Asimismo el APR 10.01 La Medina estará sujeto a las condiciones indicadas por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en su informe de 27 de marzo de 2007, que indica que:

Por tratarse de un suelo urbano no consolidado el Dominio Público Ferroviario se establece en una franja de 8 m, de anchura perpendicular a la línea ferroviaria (FF.CC) y medidos a ambos lados de la vía desde las Aristas Exteriores de la Explanación Ferroviaria. Dentro de estas franjas no podrán establecerse ningún tipo de obra o instalación ajena al FF.CC.

- De la misma forma, la Zona de Protección Ferroviaria se establece a 70 m. a ambos lados del FF.CC. medidos igualmente desde las Aristas Exteriores a la Explanación Ferroviaria. Dentro de estas franjas se podrán establecer obras e instalaciones previa autorización de ADIF siempre y cuando lo solicitado sea compatible con lo establecido en la Ley 3912003 de noviembre del Sector Ferroviario y su Reglamento.
- Para la construcción de cualquier tipo de equipamiento debe tenerse en cuenta que para Suelo Urbano, la Línea Límite de Edificación se establece a 20 m. de la Arista de la Plataforma Ferroviaria a ambos lados de la vía. Como norma general (salvo excepciones) esta Arista de Plataforma se define a 3 m. de la arista exterior del carril más exterior de la vía.
- No obstante estas consideraciones, la urbanización irá dotada de un cerramiento tipo urbano de cara al FF.CC. y se tendrán en cuenta las normativas acústicas en vigor para la protección de los equipamientos a construir de cara al FF.CC. Para ellos, el promotor deberá elaborar un informe de impacto acústico con respecto al tráfico ferroviario y tomar las medidas oportunas para conseguir cumplir las normas acústicas citadas.
- Por último y previamente al inicio de las obras, la propiedad o quien actúe en su nombre, deberá ponerse en contacto con esta Jefatura de Producción para recabar la preceptiva Autorización de Obra en la cual se definirán más concretamente todo lo anteriormente

expuesto.

5.3.8 Ordenanzas

5.3.8.1 Normas de Edificación y Condiciones Particulares

Pertenecen a la zona N 1 las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación, con el código 5*.

La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloques abiertos, con o sin patios de parcela cerrados o abiertos. Se regulará mediante la norma zonal 5, en todos aquellos extremos que no se recojan en el presente articulado.

En cuanto a la ocupación, se establece lo siguiente:

- En la manzana Rc 2 en plantas sobre rasante, la superficie de ocupación de cada parcela no podrá sobrepasar el área de movimiento definido por las alineaciones exteriores en el plano de Alineaciones y Rasantes.
- En el resto de las manzanas la ocupación máxima será el 50% de la superficie de la parcela.
- En plantas bajo rasante se podrá ocupar el 100% de la parcela.

En cuanto a la edificabilidad de la Zona N 1, se establece lo siguiente:

- La edificabilidad máxima sobre cada parcela es la que se pormenoriza en el cuadro siguiente

PARCELA	SUP. PARCELA (m ²)	EDIF. HOMOG. (Coef)	(m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
RC1	4.716,05	1,00	10.714,67	10.714,67
RC2	8.479,16	1,00	15.705,03	15.705,03
RC3	6.988,32	1,00	21.438,97	21.438,97
RC4	1.720,29	1,00	4.083,25	4.083,25
TOTAL RESID.		21.903,82	51.941,92	51.941,92

ILUSTRACIÓN 4 - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE SUELO RESIDENCIAL

En cuanto a las dotaciones de plazas de aparcamiento, se establece lo siguiente:

- Se deberá tomar en el interior de cada parcela privada un mínimo de 1,50 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción de cualquier uso.

5.3.8.2 Uso Dotacional Verde Básico

Se regulará por el Capítulo 7.8 "Condiciones particulares del uso dotacional Zona Verde" del Título 7 "Régimen de los usos de las NN. UU del P.G.O.U.M."

5.3.8.3 Uso Dotacional Equipamiento Básico

Se regulará por el Capítulo 7.10 "Condiciones particulares del uso Equipamiento" del Título 7 "Régimen de los usos de las NN. UU del P.G.O.U.M.", y su edificabilidad y condiciones de edificación se regulará según las condiciones de la Norma Zonal 5 grado 3º.

5.3.8.4 Uso Dotacional para la Vía Pública

Se regulará por el Capítulo 7.14 "Condiciones particulares del uso dotacional para la Vía Pública" del Título 7 "Régimen de los usos de las NN. UU del P.G.O.U.M."

5.3.8.5 Uso Dotacional para el Transporte

Se regulará por el Capítulo 7.15 "Condiciones particulares del uso dotacional para el transporte" del Título 7 "Régimen de los usos de las NN. UU del P.G.O.U.M."

5.3.8.6 Uso Dotacional para el Transporte Ferroviario

Se regulará por el Capítulo 7.15 "Condiciones particulares del uso dotacional para el transporte" del Título 7 "Régimen de los usos de las NN. UU del P.G.O.U.M." en su sección segunda "Transporte Ferroviario".

5.4 APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS

El presente APE tiene como objetivos los que a continuación se señalan:

- Mantener el uso residencial como dominante, sólo permitiendo el uso terciario de oficinas como despacho profesional siempre vinculado a la vivienda. El uso dotacional se podrá mantener en la parcela en que existe, hasta su extinción, que volverá al uso residencial.
- Mantener la intensidad del uso dominante inalterable respecto de la actual, pero permitiendo un nuevo tipo de edificación, secundaria, adosada a los linderos testers, ocupando toda su longitud, de usos vinculados a la vivienda trastero, bodega, garaje, etc.- Así mismo, se podrán colocar porches ligeros en los espacios libres interiores, adosados a la edificación.

- Mantener la tipología de la edificación, conservando la envolvente volumétrica del edificio.
- Conservar y mantener el tejido urbano con el mantenimiento de la tipología parcelaria, no permitiendo ni agregaciones ni segregaciones. Se exceptúa la realineación de los linderos testers para la creación de la calle posterior. Esto es debido a la recualificación de los callejones reconvirtiéndolos a un uso actual, como acceso rodado a los testers de las parcelas donde se ubican los garajes. Además las parcelas reducirán su longitud, actualmente excesiva.
- Intervenir en la definición del tratamiento de los espacios públicos, así como en la mejora de todas las infraestructuras. Recalificar los bordes, todos, eliminando en todo lo posible las agresiones a que la Colonia está sometida.
- Mantener la relación existente de permeabilidad entre los espacios públicos y los espacios exteriores de parcela, como característica básica de composición del espacio urbano.

Datos del plan:

- Expediente: 711/2013/01157 Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (RPPG.00.301).
- Ámbito de ordenación: APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS.

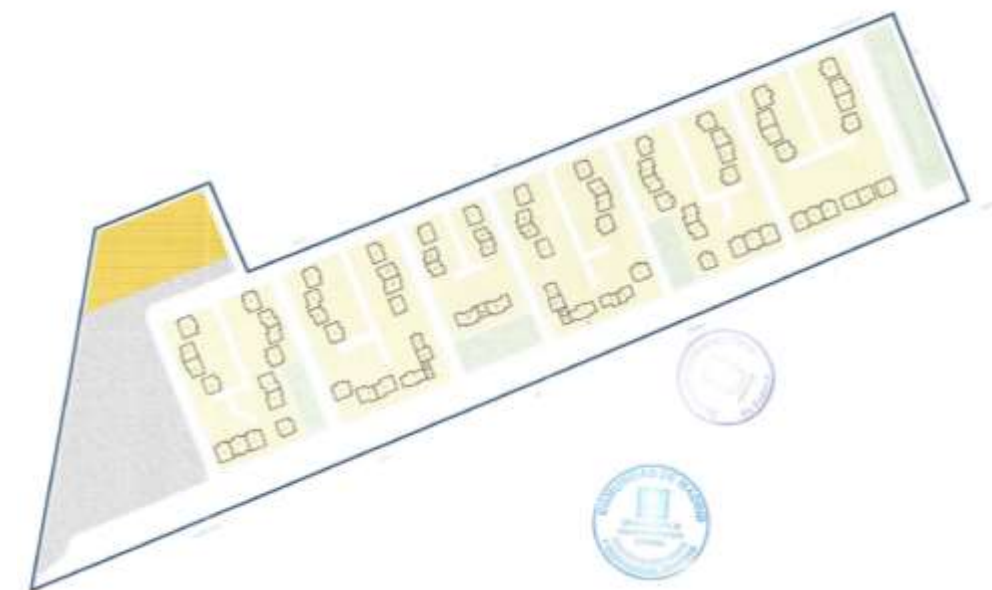


ILUSTRACIÓN 5 - P-05 CALIFICACIÓN Y USOS

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del *APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS* (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.4.1 Ordenanzas

5.4.1.1 Viales

Las actuaciones de urbanización en el viario tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Las aceras se tratarán regularizando el trazado conservando el pavimento actual de empedrado, colocado a mano sobre solera de hormigón, a modo granadino, definiendo alcorques con bordes de granito u hormigón y restituyendo el caz o canal de riego, en media caña entre árbol y árbol. El bordillo, de granito u hormigón, dará paso a la calzada, de pavimento del mismo material que el bordillo, pero en adoquines, con una ligera diferencia de cota entre una y otra creando un viario de coexistencia automóvil-peatón. Este tratamiento será común a todos los viales, incluso los de borde. El del Paseo de los Alabarderos incluirá necesariamente, la acera, al menos.

Los viarios interiores de 5 00 m de ancho de sección, con el mismo tipo de calzada carecerán de acera. Su acceso estará cerrado con cerrajería de forja o metálica, pintada en color negro o verde oscuro.

5.4.1.2 Zonas verdes

En el borde del Paseo de Lanceros, se creará una zona verde, de 20 m. de sección, a modo de bulvar, con arbolado igual al de las calles transversales cerrando la Colonia de este lado. Se dispondrán Kioscos y mobiliario urbano adecuado.

Los jardines interiores se reconstruirán con su especie iniciales redefiniendo su trazado geométrico y equipándolo con banco, papeleras, señalización cabina telefónica etc.

Se crea una nueva zona verde en el borde Suroeste. Esta se propone sin parterre geométrico sirviendo como espacio de transición y protección del suelo no urbanizable situado tras él. Dispondrá de acera y arbolado en el borde en contacto con la Colonia.

5.4.1.3 Banda de protección acústica y vegetal

En el área ajardinada dispuesta entre la N-V y la Colonia se establecerá una pantalla anti-ruido, de gravedad en la que se pueda formar un talud vegetal que proteja del ruido y posibles accidentes. El resto se ajardinará y arbolará con las especies existentes y se dispondrá la acera

y el pavimento anteriormente descrito.

5.5 NZ 3.1.A

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:
 - 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.
 - 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.

Los terrenos del Aeropuerto de Cuatro Vientos son propiedad del Ministerio de Defensa, y están clasificados como Sistemas Generales (Servicio Público). El planeamiento de estos terrenos se divide primeramente por el ámbito AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS (área Central: principalmente zona de pistas de aterrizaje y despegue) y por la Norma Zonal 3 (área Norte y Oeste) que es relativa a Volumetría Específica.

[REDACTED]

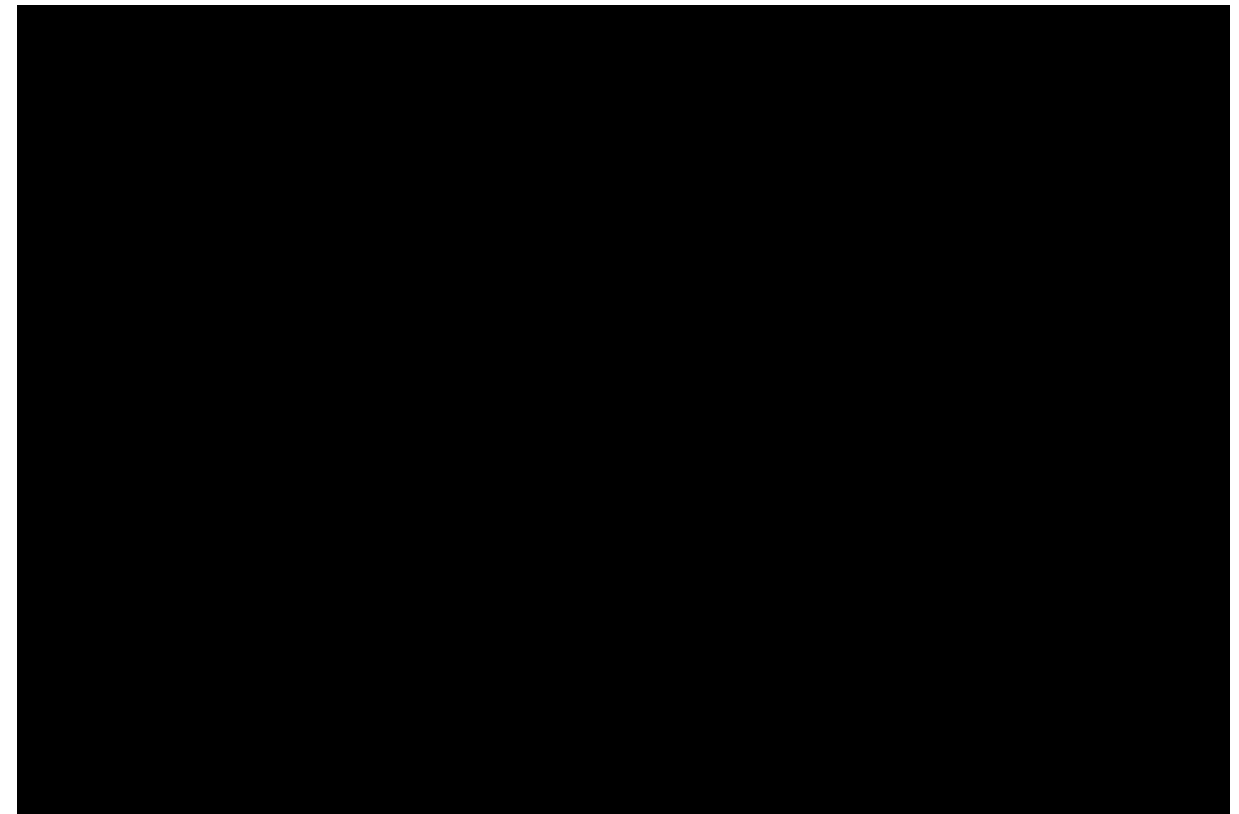


ILUSTRACIÓN 6 - PLANEAMIENTO DEL AEROPUERTO DE CUATRO VIENTOS

[REDACTED]

Se incluye información de las obras previstas en el área relativa a esta Norma Zona al final del presente Anejo, en los apéndices.

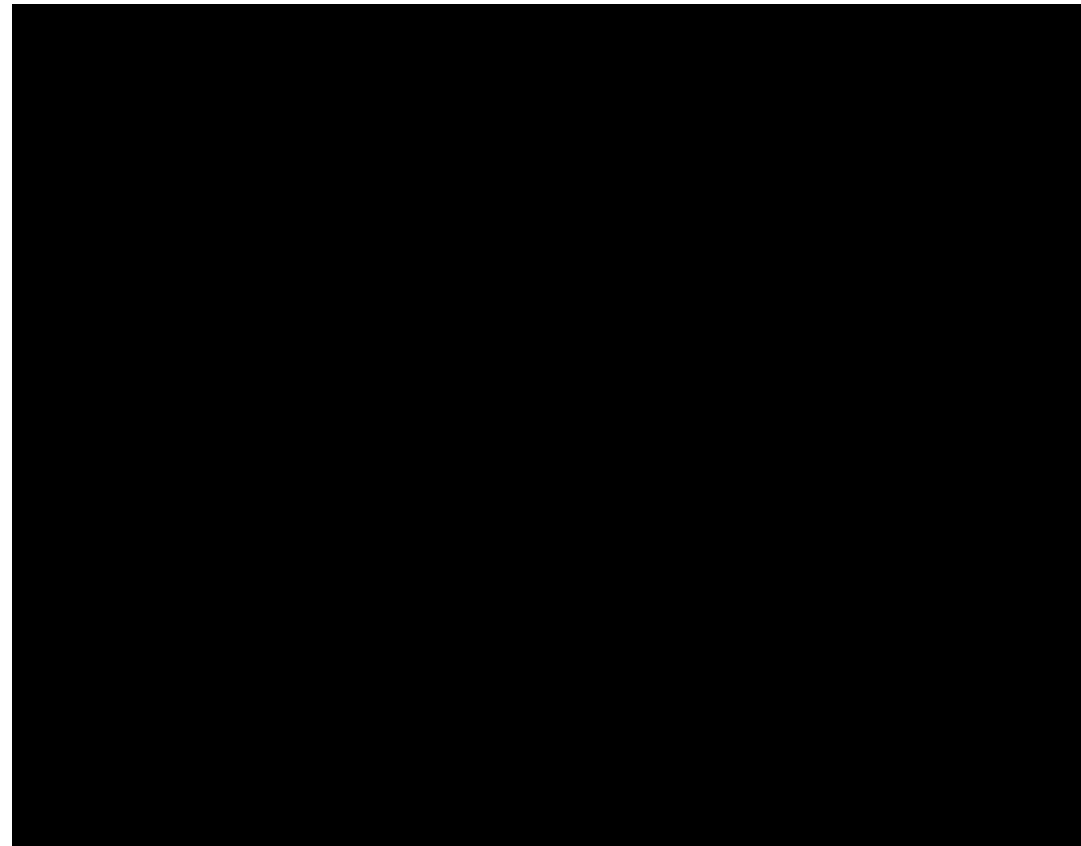


ILUSTRACIÓN 7 -

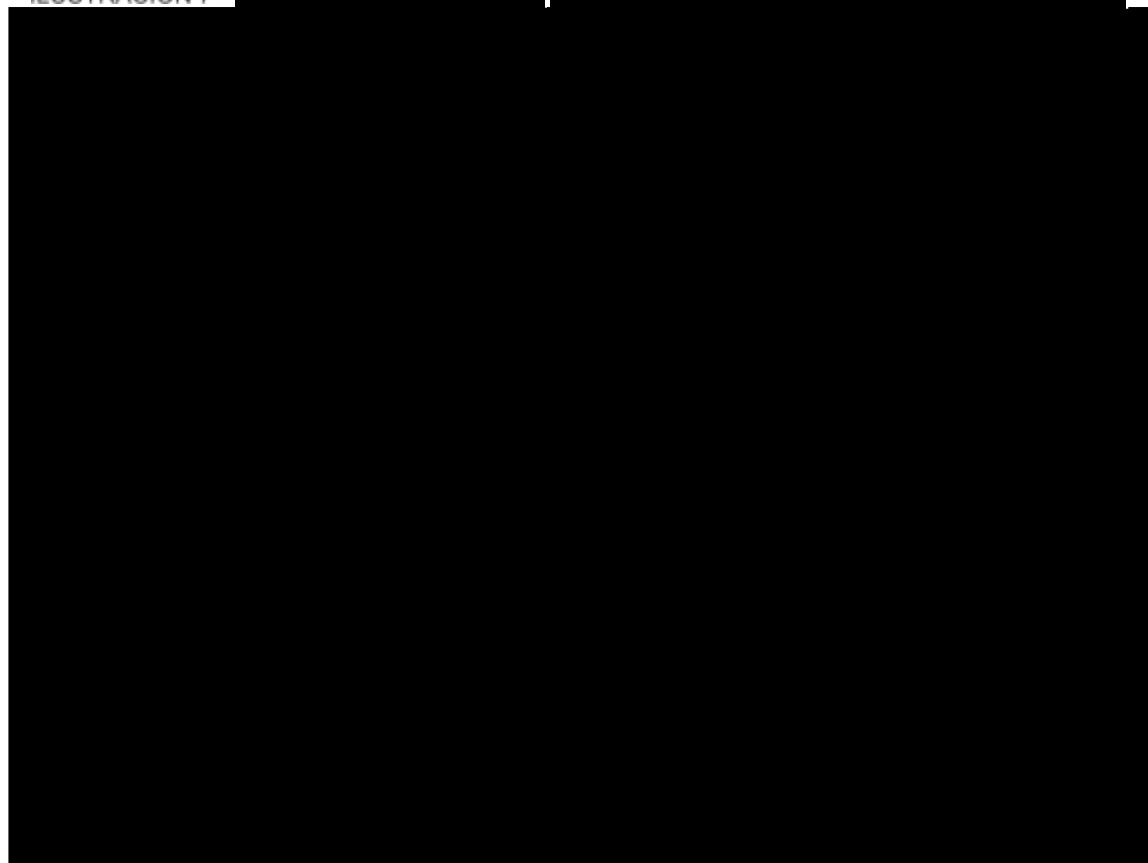


ILUSTRACIÓN 8 -

5.6 3.1.A ZONA 3 GRADO 1º - NIVEL A

Este ámbito fue desarrollado por medio de un Plan Especial, que pertenece al expediente 135/2021/00955 Dehesa del Príncipe (PE.10.315) y su superficie total es de 195.166 m².

El objeto de este Plan Especial es regular urbanísticamente los espacios comprendidos dentro de la alineación oficial en volumetría específica en la Colonia Dehesa del Príncipe del barrio de Campamento.



ILUSTRACIÓN 9 - PLAN ESPECIAL DEHESA DEL PRÍNCIPE (PE.10.315)

Estos espacios que en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PGOUM) están ordenados bajo la Norma Zonal 3 (ya estaban así desde el Plan General de 1985) quedaron sin calificar expresamente de acuerdo con su vocación inicial, por la propia naturaleza de la Norma. En este plan especial quedarán definidos urbanísticamente, alcanzado los objetivos propuestos para cada situación. En desarrollo de ese objeto, la vía pública existente ya obtenida será calificada como tal y se calificará el centro comercial existente como servicios terciarios. Por otra parte, los espacios libres de titularidad privada, pero de uso público y general, serán pormenorizados con el objetivo de mejorar, en su caso, el estado de urbanización y establecer el reparto de las obligaciones de conservación entre los particulares y las distintas Áreas

municipales.

En el marco de esta norma general, el Plan Especial plantea las siguientes propuestas:

- Calificación como áreas estanciales de las actuales dársenas de aparcamiento
- Calificación como ELUG (ESPACIO LIBRE DE USO GENERAL) de los espacios interbloques
- Calificación como servicios terciarios del centro comercial existente

Se muestra un cuadro comparativo de usos y superficies antes y después de la propuesta del Plan Especial.

DEHESA DEL PRINCIPE				
CALIFICACION			PLAN GENERAL (1)	PLAN ESPECIAL
			EXISTENTE	EXISTENTE
USOS	RESIDENCIAL	EDIFICADO	106.878,07	49.786,26
		ELUG		40.803,70
	SERVICIOS TERCARIOS	COMERCIAL		2.738,25
	DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS	ZONAS VERDES	35.205,62	35.205,62
		EQ PRIVADO	5.079,14	5.079,14
		EQ BASICO	16.620,67	16.620,67
	DOTACIONAL PARA LA VIA PUBLICA	RED VIARIA	28.907,58	28.907,58
		AREAS ESTANCIALES	2.475,05	16.024,91
		TOTAL	195.166,13	195.166,13

ILUSTRACIÓN 10 - COMPARATIVO PGOUM Y PLAN ESPECIAL

La ejecución de planeamiento atendiendo al tipo de suelo es como sigue:

5.6.1 SUELOS DE TITULARIDAD PÚBLICA Y USO PÚBLICO

1. Suelos Dotacionales de Servicios Colectivos

1.1. Los terrenos que ocupa el Colegio Público “Dehesa del Príncipe”, están calificados en el PGOUM como Equipamiento Básico donde consta como dotación existente. No se llevará a cabo gestión alguna que modifique la situación, facultades o uso actual.

1.2. Sobre los suelos calificados de Zona Verde, no se llevará a cabo gestión alguna que modifique su situación, facultades o uso actual ya que todas ellas han sido obtenidas, mediante cesión, por el Ayuntamiento.

2. Sobre el Suelo Dotacional para la Vía Pública.

2.1. Para los terrenos calificados de Red Viaria, no se llevará a cabo gestión alguna que modifique su situación, facultades o uso actual. Son p arte del PMS y fueron obtenidos mediante cesión tanto los viales como las áreas estanciales.

2.2. Sobre el suelo calificado de Área Estancial, no se llevará a cabo gestión alguna pues ya han sido obtenidos mediante cesión al Ayuntamiento en el mismo expediente en el que se cedió la red viaria. Estos espacios calificados como de vía pública son 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, y que constituyen elementos cualificadores del espacio urbano y serán áreas ajardinadas, calles de prioridad peatonal, sendas y otros espacios peatonales, aunque en la actualidad estos espacios son bolsas de aparcamiento en superficie. Esta calificación es compatible con el mantenimiento del aparcamiento con carácter provisional, al tiempo que se permite la circulación rodada con una velocidad muy reducida.

5.6.2 SUELOS DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PRIVATIVO:

1. Suelo Residencial Edificado, no se llevará a cabo gestión alguna que modifique su situación, facultades o uso actual.

2. Resto de Suelos de Titularidad Privada y Uso Privativo, no se llevará a cabo gestión alguna que modifique su situación, facultades o uso actual. Estos suelos son:

2.1. Los correspondientes a la Parroquia Castrense de Santa María de la Dehesa,

calificada en el PGOUM como Dotacional de Servicios Colectivos clase Equipamiento Privado. Nº de parcela A00675.

2.2. El centro privado de educación infantil “El Príncipe”, parcela calificada en el PGOUM como Dotacional de Servicios Colectivos clase Equipamiento Privado.

2.3. El suelo que ocupa el centro comercial del Paseo de los Lanceros, 2. Calificado en el PGOUM como el Residencial.

5.6.3 SUELOS DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PÚBLICO:

1. Suelo residencial no edificado

En los suelos calificados como ELUG, en los que la propiedad de los suelos está excesivamente atomizada, se opta por la imposición de una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito a favor del Ayuntamiento, adquiriendo así la facultad de uso y la explotación de los terrenos como forma de alcanzar los objetivos de la actuación y hacer viable su ejecución.

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del 3.1.A ZONA 3 GRADO 1º - NIVEL A (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid)

5.7 UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE – CAMPAMENTO

Corresponde con la Fase 2 de la Operación Campamento, y cuya extensión es al Norte de la autovía A-5.

El ámbito se estructurará la ordenación con base en tres áreas diferenciadas. en función de las características concretas de la propuesta de conjunto:

- Una primera área de remate a ubicar entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques, y las zonas de suelo urbano colindante que albergará los usos característicos no dotacionales. Lo arroyos de Meaques y Valchico y la vía pecuaria quedarán debidamente protegidos y valorados conforme a los estudios correspondientes. Se mantiene el Club Deportivo La Dehesa existente.
- Una ,segunda destinada a equipamiento de carácter general y metropolitano. a situarse entre la M-40 y el límite del término municipal de Alcorcón. Su desarrollo estará regulado por un Plan Especial de equipamiento. Se mantiene el Club Deportivo San Jorge existente y la instalación del Canal de Isabel II existente. La superficie aproximada es de 170 ha.
- Una tercera, situada entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques y el límite del término municipal de Pozuelo de Alarcón destinada a la protección y valoración ambiental del arroyo Meaques y su cuenca. Una vez realizados los estudios hidrológicos hidráulicos pertinentes para su determinación en el Plan de Sectorización, el Plan Parcial que lo desarrolle, podrá remitir la ordenación pormenorizada de esta área a un Plan Especial.

El plan de sectorización será el encargado de establecer la edificabilidad y aprovechamiento del sector.

En cualquier caso, ningún dominio público existente será susceptible de generar aprovechamiento urbanístico.

Las pocas áreas arboladas de una cierta entidad existentes en la zona deberían preservarse de recortes y afecciones por viarios, tal es el caso del Área Deportiva Club La Dehesa y el bosquecillo próximo. Las áreas forestales recogidas en la ficha se limitan a franjas de protección del viario, y en concreto del nudo de la M-40 con la A-5.

Así mismo, se tendrán en cuenta las afecciones acústicas derivadas del Aeródromo de Cuatro Vientos, indicadas para el AOE.00.06 Sistema Aeroportuario de Cuatro Vientos, debiendo atenderse a las condiciones de prevención acústica incluidas en el mismo.

Datos del plan:

- Expediente: 711/2013/01157 Revisión Parcial del PGOUM-85 y Modificación del PGOUM-97 (RPPG.00.301)
- Ámbito de ordenación: *UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE - CAMPAMENTO*.

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del *UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE - CAMPAMENTO* (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

5.8 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (NUC)

Se localiza en el Valle de Mimbrenas corresponde con las cocheras de Línea 10 y Línea 11 de Metro de Madrid (a veces denominadas Depósito de Cuatro Vientos) y también corresponde con un área de terrenos agrarios al Sur del Aeropuerto de Cuatro Vientos.

El área al Sur colindante al Aeropuerto de Cuatro Vientos no tiene clasificación de usos en cuanto a planeamiento se refiere. En el año 2001 se aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Cuatro Vientos. Las principales actuaciones del Plan Director consisten en la ampliación de la plataforma de aeronaves; la construcción de un nuevo helipuerto civil; la ampliación del edificio terminal; la ampliación y construcción de nuevas infraestructuras en la zona de aviación general, nuevos hangares y talleres; mejoras en las zonas de abastecimiento energético; la construcción de aparcamientos, y el acondicionamiento de los accesos. Todo ello va acompañado además por

una serie de actuaciones encaminadas a la adecuación de las restantes infraestructuras al desarrollo previsible del aeropuerto.

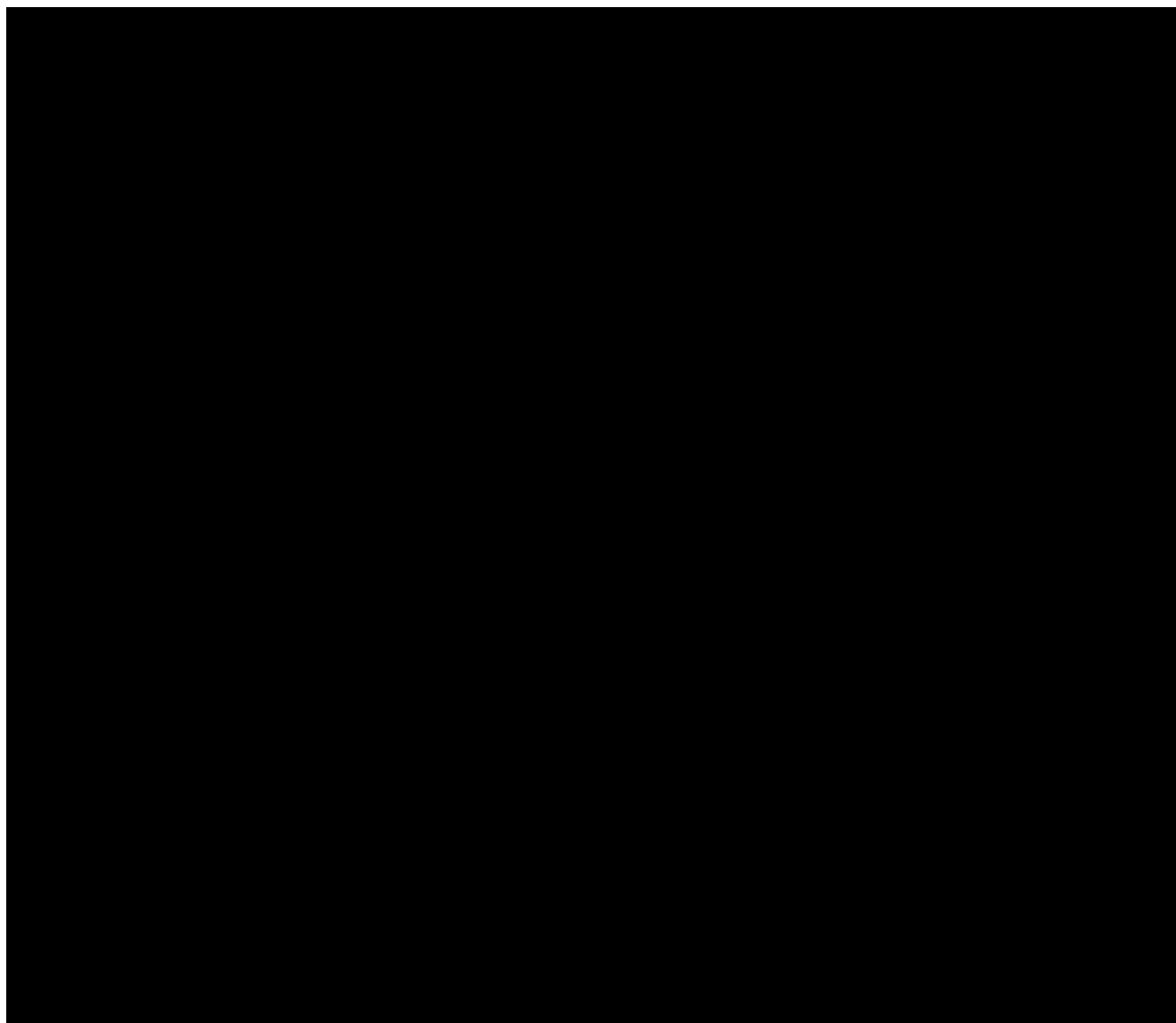


ILUSTRACIÓN 11 - ZONA DE SERVICIO. PUBLICACIÓN DEL BOE DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2001

El área que corresponde con las cocheras de Metro se desarrolló en el año 2000 por medio del Plan Especial Temático bajo el expediente denominado 711/2008/01645 *Cocheras del Metro de la línea 10 en Cuatro Vientos (PT.10.301)*. La clasificación del suelo es dotacional transporte logístico del transporte (aunque inicialmente el expediente dividió este sector en zonas verdes, playa de vías y zona de edificación). Al final del presente anejo se adjuntan planos del Plan Especial Temático (Fuente: Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid).

Al final del presente anejo se adjunta la ficha del *SUELO NO URBANIZABLE COMÚN* (Fuente:

Sistema de Información Geográfica de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid). También se incluyen planos del Plan Director del año 2001.



ILUSTRACIÓN 12 - ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL NUC

5.9 AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS

Los objetivos de esta área de Ocupación Especial son los siguientes:

- Garantizar la ampliación del sistema Aeroportuario de Cuatro Vientos, su operatividad y la mejora de sus accesos e instalaciones. Permitiendo en consecuencia la ampliación de las pistas en 200m y 90m en dirección Oeste y Este respectivamente.
- Obtención y ejecución de parte del área de protección de la M-40, mediante un tratamiento de reforestación.
- Creación de relaciones con los modos de transporte complementarios previstos y que sirvan al propio sistema Aeroportuario.
- Establecimiento de los oportunos mecanismos de seguimiento y coordinación que garanticen el cumplimiento de objetivos urbanísticos y aeroportuarios.
- Las actividades a desarrollar estarán directamente vinculados al sistema Aeroportuario, no autorizándose aquellas que no sean estrictamente necesarias para su operatividad.
- 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 fijará una propuesta razonada y justificada del techo de los aprovechamientos a desarrollar en esta operación.

- El AOE requerirá para su total definición de un convenio urbanístico de desarrollo entre los agentes implicados y el ayuntamiento.

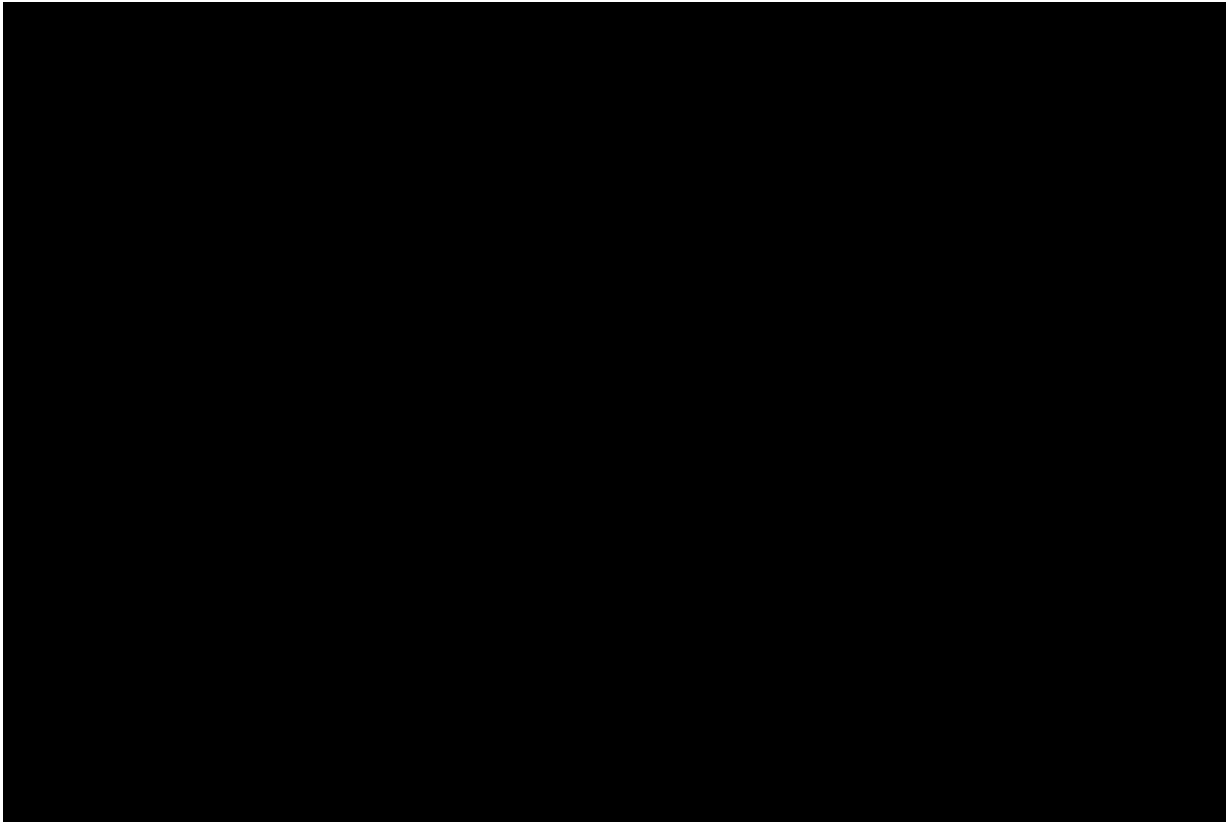


ILUSTRACIÓN 13 - ORDENACIÓN NUC PROPUESTA



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

En situación definitiva, el elemento que aflora en superficie, correspondiente a los distintos pozos y salidas de emergencia, son las tapas y rejillas.

En situación definitiva, el elemento que aflora en superficie correspondiente a las estaciones son las rejillas, ascensores y escaleras.

En situación definitiva, no aflorarán en superficie ningún elemento correspondiente a pozos de introducción y de extracción de la tuneladora.

A continuación se describen los usos por los que discurren las distintas alternativas, indicando si se produce afección en superficie. Además se puede consultar en el Apartado 7 en formato tabla:

La Alternativa 1 discurre por los siguientes usos:

- Dotacional Transporte Logística del Transporte: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

• Dotacional Vía Pública Secundaria Local:

• Dotacional Vía Pública Principal:

• Residencial Vivienda Colectiva Libre:

• Residencial:

ILUSTRACIÓN 14 -

• Residencial Vivienda Colectiva:

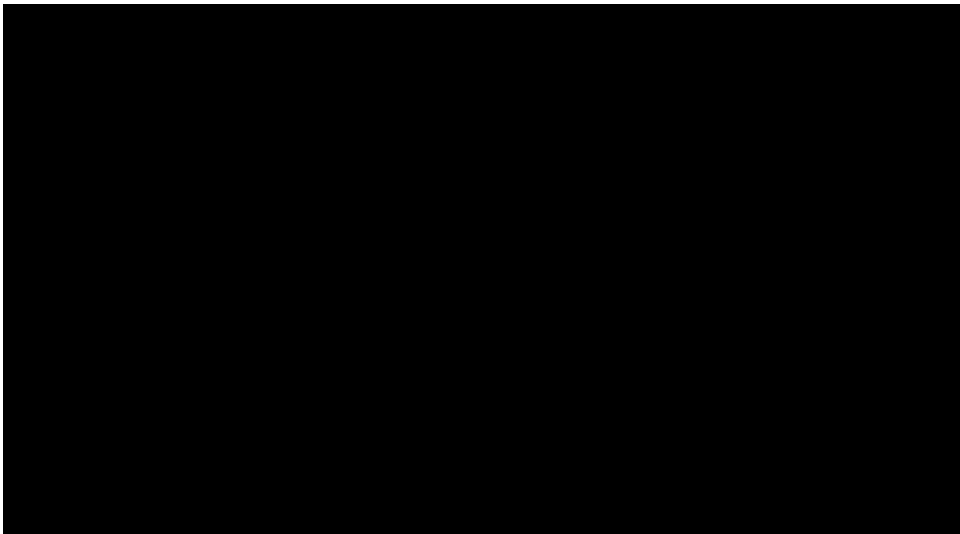


ILUSTRACIÓN 15 - [REDACTED]

- Dotacional Zonas Verdes Básico: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Dotacional Transporte Ferroviario: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Dotacional Equipamiento: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Servicio Público: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- Dotacional Equipamiento Público Educativo Básico: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

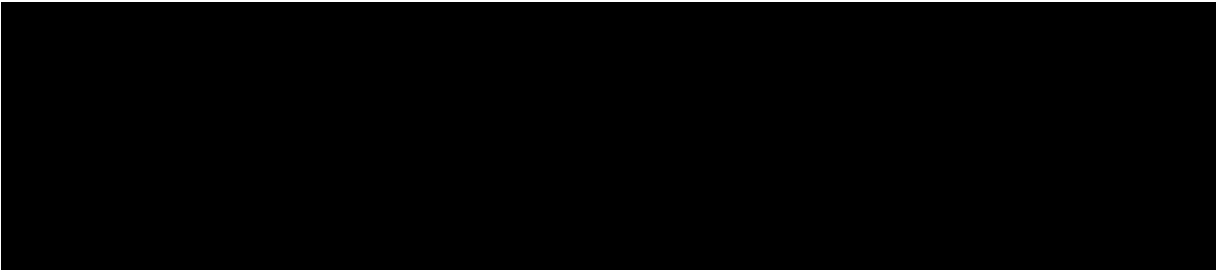


ILUSTRACIÓN 16 - [REDACTED]

- Dotacional Equipamiento Público Bienestar Social Básico: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

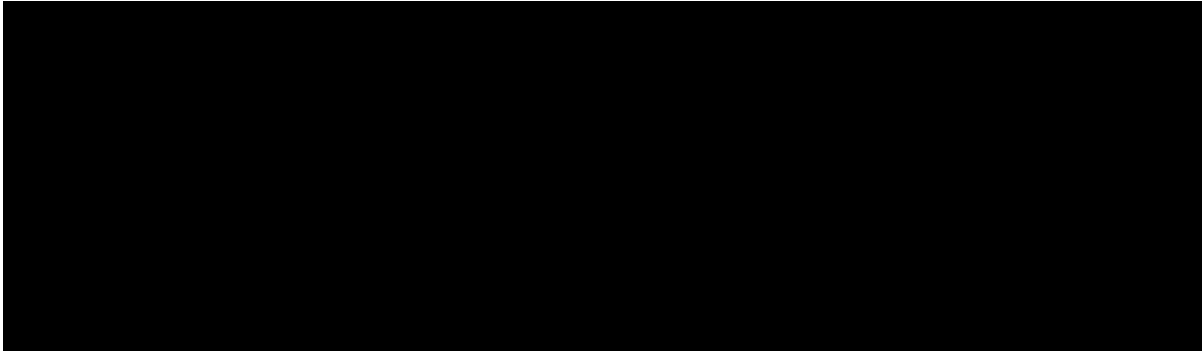


ILUSTRACIÓN 17 - VESTÍBULO DE ESTACIÓN AVIACIÓN ESPAÑOLA

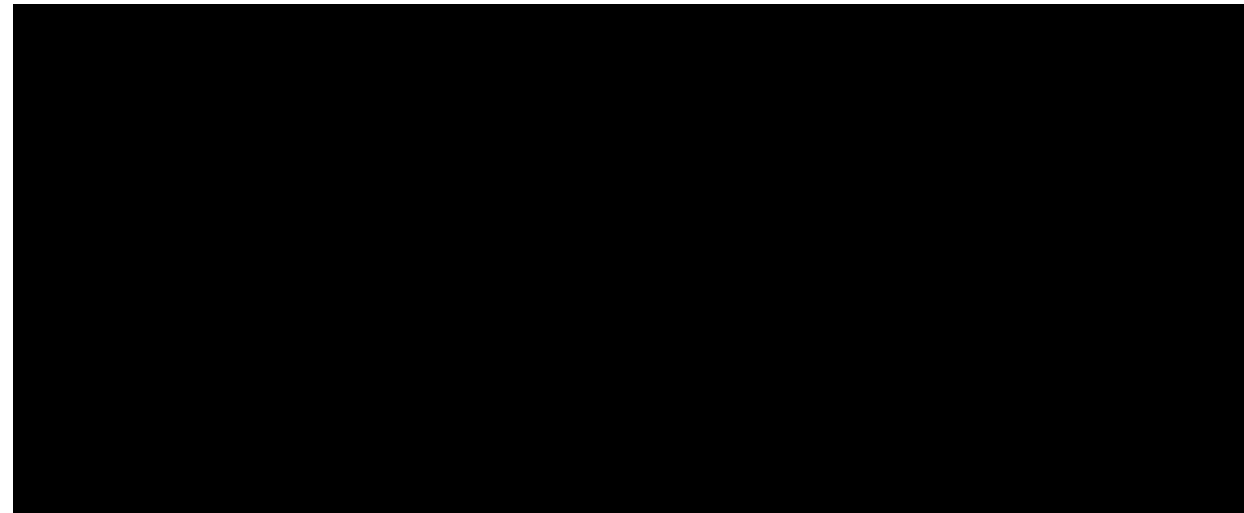


ILUSTRACIÓN 18 - [REDACTED]

En resumen, los usos del planeamiento afectados en superficie (de forma definitiva) son Dotacional Transporte Logística del Transporte, Dotacional Zonas Verdes Básico, Dotacional Equipamiento y Dotacional Equipamiento Público Educativo Básico, Dotacional Equipamiento Público Bienestar Social Básico, Dotacional Vía Pública Secundaria Local y Servicio Público.

La Alternativa 2 discurre por los siguientes usos:

- Dotacional Transporte Logística del Transporte: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Servicios Públicos: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En resumen, los usos del planeamiento afectados en superficie (de forma definitiva) son Dotacional Transporte Logística del Transporte y Servicios Públicos.

La Alternativa 3 discurre por los siguientes usos:

- Dotacional Transporte Logística del Transporte: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Servicios del transporte: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Servicios Públicos: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Dotacional Zonas Verdes Básico: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



- ILUSTRACIÓN 21 - [REDACTED]

- Dotacional Vía Pública Principal: [REDACTED]

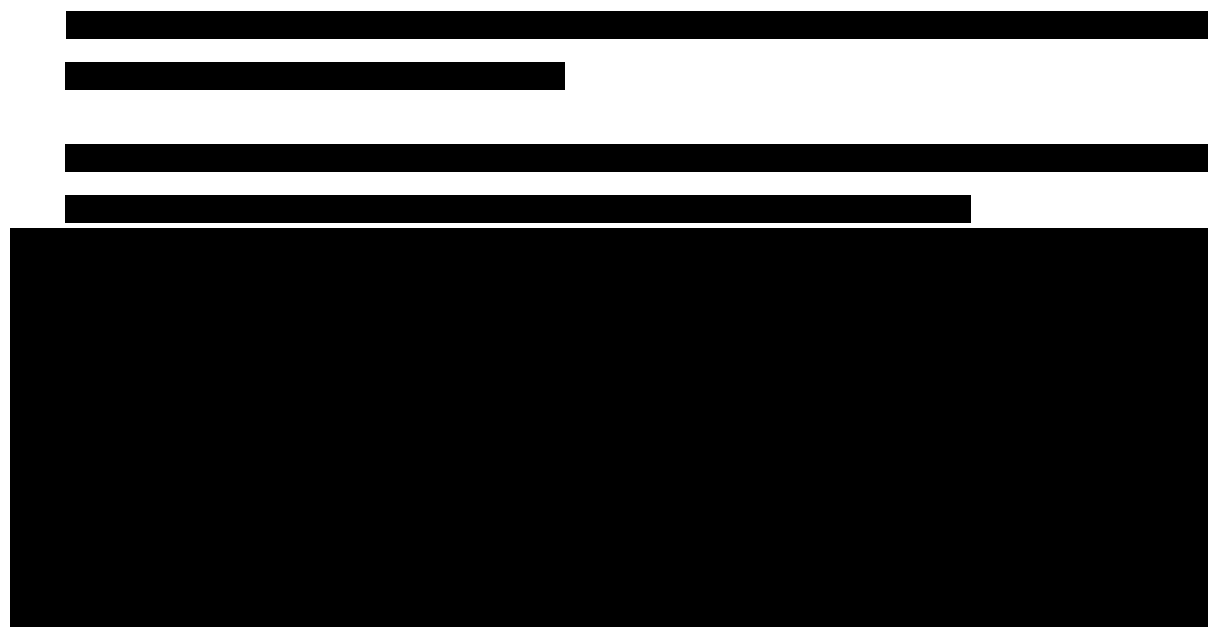


ILUSTRACIÓN 22 - VISTA AL PASEO DE ÁLABARDEROS Y PASEO DE LANCEROS

En resumen, los usos del planeamiento afectados en superficie (de forma definitiva) son Dotacional Transporte Logística del Transporte, Dotacional Zonas Verdes Básico, y Dotacional Vía Pública Secundaria Local .

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):
 - 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.
 - 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.
 - Salud: Dotaciones extrahospitalarios destinadas a la atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de promoción de la salud, centros de urgencias y consultorios.
 - 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.

- 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):

- Educativo: Centros destinados a estudios universitarios, especialización y postgrado e investigación científica y técnica.
- 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
- 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.
- 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.
- 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):

- 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 universitarias regladas.

- Cultural: Centros culturales especializados como bibliotecas, fonotecas, museos, videotecas y hemerotecas.
- Salud: Centros sanitarios destinados a la asistencia continuada y especializada en régimen de internado como las clínicas y los hospitales generales o especializados.
- 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.
- 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.

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 tres alternativas discurrirá bajo terrenos catalogados como suelo urbano, sistemas generales y suelo urbanizable no sectorizado 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:

- Dotacional Equipamiento
- Dotacional Equipamiento Público Educativo Básico
- Dotacional Transporte Logística del Transporte
- Dotacional Vía Pública Secundaria Local
- Dotacional Zonas Verdes Básico
- Servicio Público
- Sin uso pormenorizado

A continuación, se incluye una tabla por cada alternativa de trazado donde se describen los elementos del túnel y se señalan los distintos usos del suelo del planeamiento urbanístico afectados en superficie.

TABLA 1 - USOS DEL SUELO ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 1					
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	ÁMBITO	USO DEL SUELO	
				DURANTE CONSTRUCCIÓN	DEFINITIVA
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte Logística del Transporte	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte Logística del Transporte	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado	Sin uso pormenorizado
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado	Sin uso pormenorizado
			NZ 3.1.A	Servicio Público	Servicio Público
			APR.10.01 La Medina	Dotacional Zonas Verdes Básico	Dotacional Zonas Verdes Básico
			NZ 3.1.A	Servicio Público	Servicio Público
			APR.10.01 La Medina	Dotacional Vía Pública Secundaria Local	Dotacional Vía Pública Secundaria Local
			APE.10.23-RP Instalaciones Militares De Campamento	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Equipamiento	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Equipamiento
			API.10.07 Colonia Parque Europa	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Equipamiento Público Bienestar Social Básico Dotacional Equipamiento Público Básico Dotacional Equipamiento Público Educativo Básico	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Equipamiento Público Educativo Básico
			API.10.07 Colonia Parque Europa	Dotacional Vía Pública Secundaria Local	Dotacional Vía Pública Secundaria Local

TABLA 2 - USOS DEL SUELO ALTERNATIVA 2

ALTERNATIVA 2					
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	ÁMBITO	USO DEL SUELO	
				DURANTE CONSTRUCCIÓN	DEFINITIVA
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte Logística del Transporte	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte Logística del Transporte	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado	Sin uso pormenorizado
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado	Sin uso pormenorizado
			NZ 3.1.A	Servicio Público	Servicio Público
			NZ 3.1.A	Servicio Público	Servicio Público
			NZ 3.1.A	Servicio Público	Servicio Público

TABLA 3 - USOS DEL SUELO ALTERNATIVA 3

ALTERNATIVA 3						
ESTRUCTURA	PK	UBICACIÓN	ÁMBITO	USO DEL SUELO		
				DURANTE CONSTRUCCIÓN		DEFINITIVA
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte	Logística del	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Dotacional Transporte	Logística del	Dotacional Transporte Logística del Transporte
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado		Sin uso pormenorizado
			NUC No Urbanizable Común	Sin uso pormenorizado		Sin uso pormenorizado
			APR.10.01 La Medina	Dotacional Zonas Verdes Básico		Dotacional Zonas Verdes Básico
			3.1.a Zona 3 Grado 1º - Nivel a	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Zonas Verdes Básico		Dotacional Vía Pública Secundaria Local
			APE.10.08-RP Colonia Militar Cuatro Vientos	Dotacional Vía Pública Secundaria Local Dotacional Vía Pública Principal Dotacional Zonas Verdes Básico		Dotacional Zonas Verdes Básico
			UNS.04.07-RP Remate Suroeste-Campamento	Sin uso pormenorizado		Sin uso pormenorizado

En situación definitiva, el elemento que aflora en superficie, correspondiente a los distintos pozos y salidas de emergencia, son las tapas y rejillas.

En situación definitiva, el elemento que aflora en superficie correspondiente a las estaciones son las rejillas, ascensores y escaleras.

En situación definitiva, no aflorarán en superficie ningún elemento correspondiente a pozos de introducción y de extracción de la tuneladora.

Una vez ejecutadas las obras se restituirá la superficie de estas zonas para dejarlas en su estado original. Cabe mencionar que, en los casos en los que proceda de los elementos resultantes de la construcción de pozos y estaciones que afloren a superficie, deberá compatibilizarse el uso mediante Plan Especial, para la modificación del planeamiento urbanístico para adecuar el mismo al Proyecto de “Ampliación Sur de la Línea 11 del Metro de Madrid”.

En el Apéndice 1 de este Anejo se incluye documentación gráfica (Planos) con las 3 alternativas sobre el planeamiento urbanístico vigente. (Fuente: Portal de datos abiertos del Ayuntamiento de Madrid <https://datos.madrid.es>).

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS DE ALTERNATIVAS CON PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

APÉNDICE 2. ÁMBITOS DEL PLANEAMIENTO

APE.10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

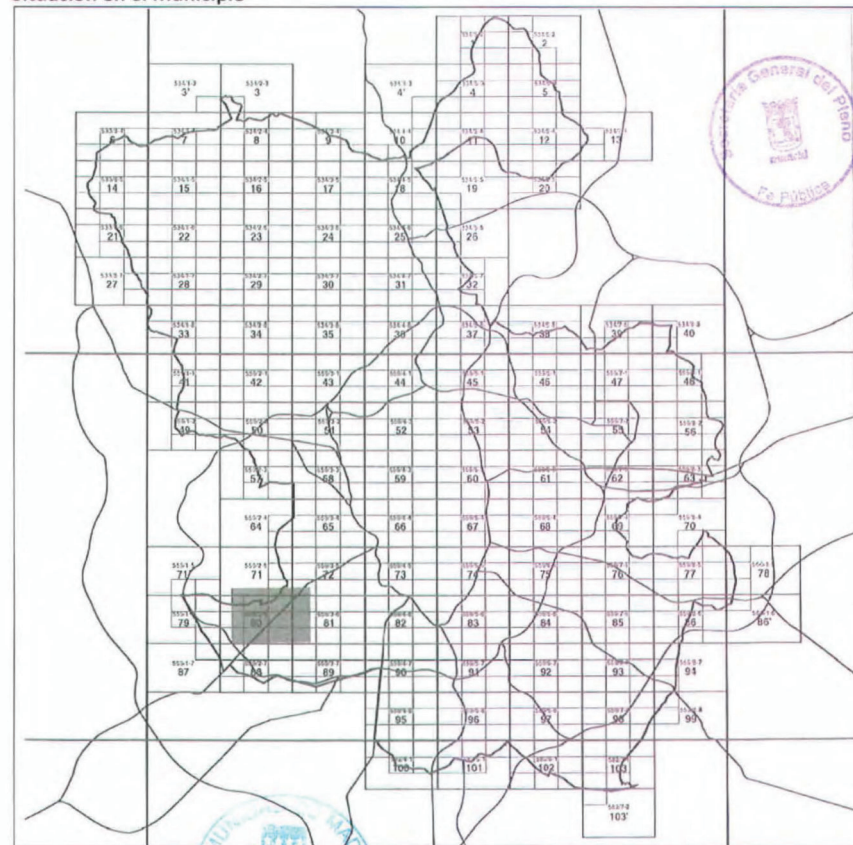
23090

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



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código del Plan General:	APE.10.23
Nombre:	INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-80/2,3,5,6,8,9 Y O-81/1,4

Situación en el Municipio



BD

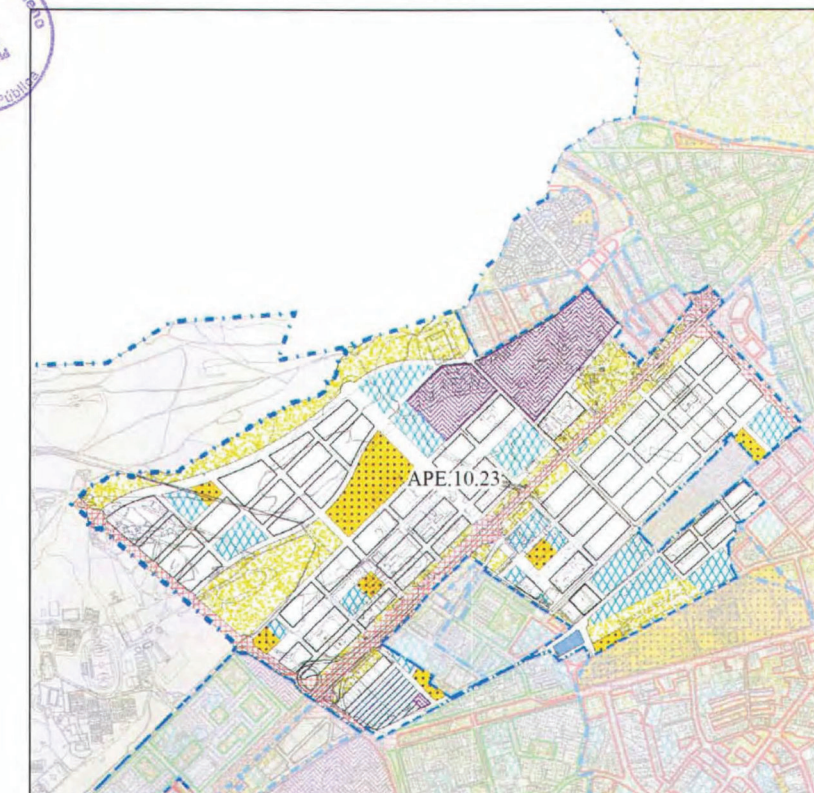
23091

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



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código del Plan General:	APE.10.23
Nombre:	INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-80/2,3,5,6,8,9 Y O-81/1,4

Delimitación del ámbito de ordenación



BD

23092

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

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECRETARÍA GENERAL DEL PLANO

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Código del Plan General:

APE.10.23

Nombre:

INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

Figura de ordenación:

ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 10. LATINA

Hoja de referencia del Plan General: O-80/2,3,5,6,8,9 Y O-81/1,4

Superficie del ámbito (m²):

2.110.206

Uso característico:

RESIDENCIAL

Usos cualificados:

☒ Dotacional servicios colectivos ☐ Industrial ☐ Residencial ☒ Servicios terciarios

Objetivos

- POSIBILITAR LA TRANSFORMACION DE USOS GENERAL DEL AREA PARA SATISFACER LAS DEMANDAS DE SUELO DE NUEVA VIVIENDA, Y DOTACIONES LOCALES Y SINGULARES.

- DOTAR DE ESTRUCTURA A LA TOTALIDAD DE ESTE ESPACIO, INTEGRANDOLO Y ARTICULANDOLO CON LOS ESPACIOS METROPOLITANOS Y REGIONALES CONTIGUOS, TRABANDO LOS ESPACIOS LIBRES CONSTITUIDOS POR LAS PERIFERIAS DE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE MADRID, POZUELO DE ALARCON Y ALCORCON.

- DESTINAR EL 60% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL A VIVIENDA PROTEGIDA EN UN PORCENTAJE DEL 37% PARA VPPL (3.800 VIV.), 16% PARA VPPB (2.100 VIV), Y 7% PARA V.REG.ALQ. (1.100 VIV), EN TOTAL 7.000 VIVIENDAS, Y EL 40% DE LA EDIFICABILIDAD A VIVIENDA LIBRE (3.700 VIV). EN TOTAL 10.700 VIVIENDAS Y UNA EDIFICABILIDAD DE USO RESIDENCIAL DE 1.134.994 M²C.

Gestión

Sistema de Actuación:

COMPENSACIÓN

Area de Reparto:

APE.10.23

Aprovechamiento Tipo uas/m²s:

0,62

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

546.786

Edificabilidades de usos lucrativos (m²)

RESIDENCIAL

1.134.994

INDUSTRIAL

0

TERCIARIO

152.388

OTROS

0

Total edificabilidad de usos lucrativos

1.287.382

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)

ZONAS VERDES

154.169

DEPORTIVO PÚBLICO

-

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

170.793

SERVICIOS PÚBLICOS

147.719

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

-

SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

-

SERVICIOS DE TRANSPORTE

30.019

VÍAS PÚBLICAS

164.926

VÍAS PECUARIAS

0

Total superficie usos dotacionales públicos:

La asignación de las redes locales se realiza en la carpeta de ordenación pormenorizada hasta completar la cifra de 1.563.420

SECRETARÍA GENERAL DEL PLANO

POZUELO DE ALARCON

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

23093

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

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

SECRETARÍA GENERAL DEL PLANO

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Código del Plan General:

APE.10.23

Nombre:

INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO

Figura de ordenación:

ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Distrito: 10. LATINA

Hoja de referencia del Plan General: O-80/2,3,5,6,8,9 Y O-81/1,4

Observaciones y determinaciones complementarias

Condiciones de ordenación pormenorizada según documentación anexa APE.10.23.

El 31/03/2009 el Ayuntamiento Pleno ratificó el texto definitivo del Convenio Urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, Nº Expdte: 711/2006/21743.

1. La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado en la casilla de "Gestión" por la superficie total de ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

2. Zona verde de protección del cauce del Arroyo Meaques. El tipo edificatorio colindante será de baja densidad, preferentemente unifamiliar.

3. Mantenimiento de las instalaciones existentes: Servicio Geográfico del Ejército y Centro Militar de Veterinaria como dotaciones públicas.

4. Localización del intercambiador de transporte Cuatro Vientos en la confluencia de la A-5 con la Avda. de la Aviación.

5. Evaluar y en su caso, corregir, el impacto del proyecto de prolongación de la Avda. de la Aviación sobre el cauce del Arroyo Valchico. Asimismo, se tendrán en cuenta las recomendaciones para el área que figuran en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de fecha 4/04/97 elaborado con carácter previo a la Aprobación Definitiva.

No son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día= 60dB(A) del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos.

SECRETARÍA GENERAL DEL PLANO

POZUELO DE ALARCON

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

APE.10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO.

28



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

ST	SERVICIOS TERCIARIOS S=20.098m ²
----	--


 ESCALA 1:4.000
 FECHA: JULIO 2013



AFECCIÓN DE LA LÍNEA 10 DE METRO.
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD ESTABLECIDA EN LA LEY DEL
SECTOR FERROVIARIO, LEY 39/2003 DE 17 DE NOVIEMBRE

POR SERVIDUMBRE AERONÁUTICA, NINGUNA CONSTRUCCIÓN,
NI ELEMENTO (INCLUIDAS ANTENAS, PARARRAYOS, CHIMENEAS,
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, CAJAS DE ASCENSORES,
CARTELES, REMATES DECORATIVOS, ETC.) PODRÁ SUPERAR LA
COTA DE ELEVACIÓN DE LA SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA
QUE SE ENCUENTRA APROXIMADAMENTE A 730 METROS.

- ALINEACIÓN OFICIAL
- LINDERO
- ORDENANZA
- CÓDIGO DE ZONA

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Nº máximo de plantas
2
3
4
5
6
7
12
13

EN PLANTA BAJA
PARA USO COMERCIO



DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM 85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM 97
EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS POR LA LSI DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA LSI DE 03/07/07

BD 23136

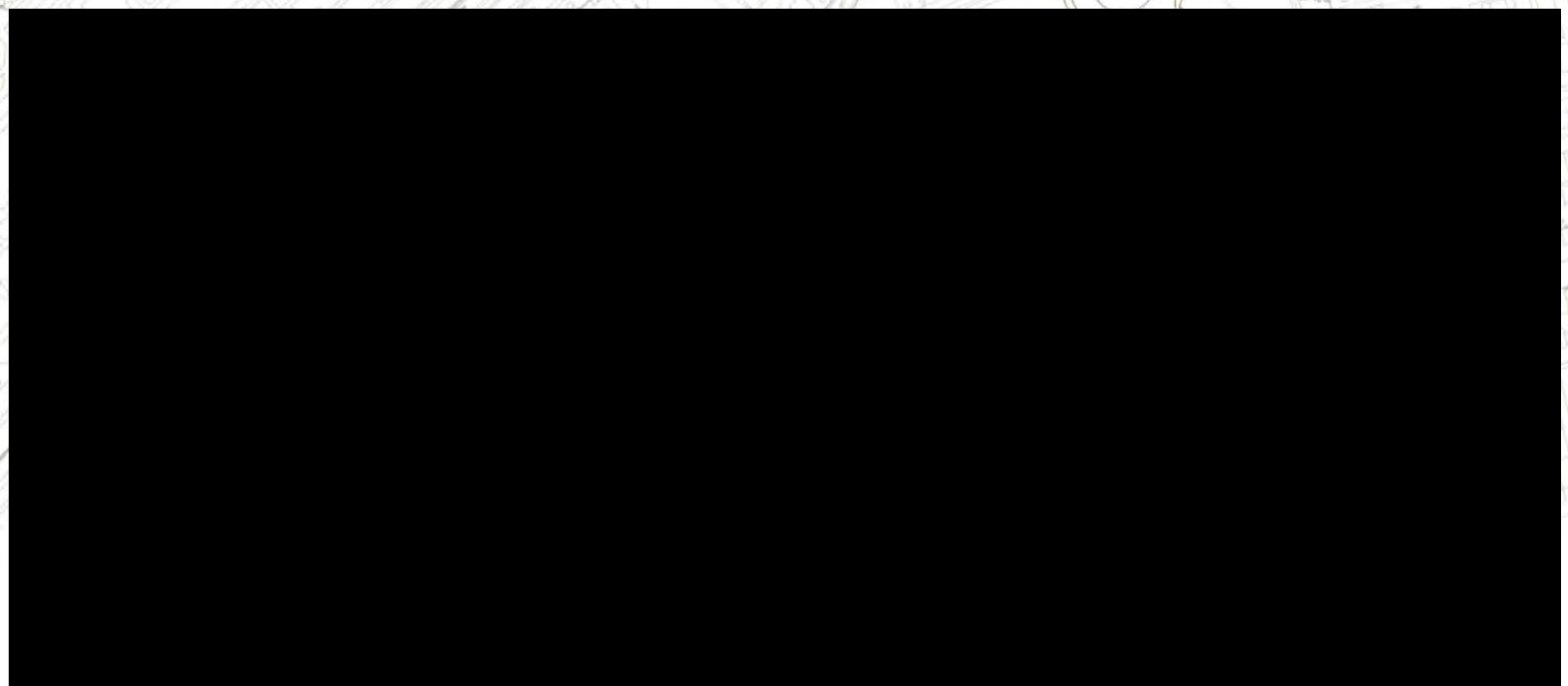
OP.03

APE.10.23
INSTALACIONES
MILITARES DE
CAMPEMENTO




ORDENACIÓN
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO Y VIVIENDA

ESCALA 1:4.000
FECHA: JULIO 2013



RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE VIVIENDAS

-  VIVIENDA LIBRE
-  VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO
-  VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA



 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOUM 85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOUM 97
EN LOS ÁMBITOS AFECTADOS POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STSJ DE 03/07/07

APE.10.23
INSTALACIONES
MILITARES DE
CAMPAMENTO

ORDENACIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE VIVIENDA

BD

OP.04

ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO Y VIVIENDA

0 40 80 160 m

ESCALA 1:4.000
FECHA: JULIO 2013

API.10.07 COLONIA PARQUE EUROPA

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

ED.10.7.0		Colonia Parque Europa	
Figura	null	Tipo Planeamiento	
Expediente	520/1990/15619	Archivo de Planos	90/031
Ámbito de Ordenación	-		
Distrito	null	Iniciativa	-
Sistema de Actuación	-	Promotor	Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio (D.P.S.)
Unidad Tramitadora	-		

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

DESCRIPCIÓN ÁMBITO PLANEAMIENTO

Junto a la N-V -Ctra. de Extremadura- a la altura de Campamento. Limita al NO con la Ctra. de Extremadura, al SE con la c/ Fray José Cerdeiría, al SO con el Regimiento de Artillería

RESUMEN CONTENIDO

TRAMITACIÓN

30/01/1991	Aprobación Definitiva	null
------------	-----------------------	------

— CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

Superficie del ámbito (m²)

Usos no Lucrativos

Superficie (m²) Edificabilidad (m²)

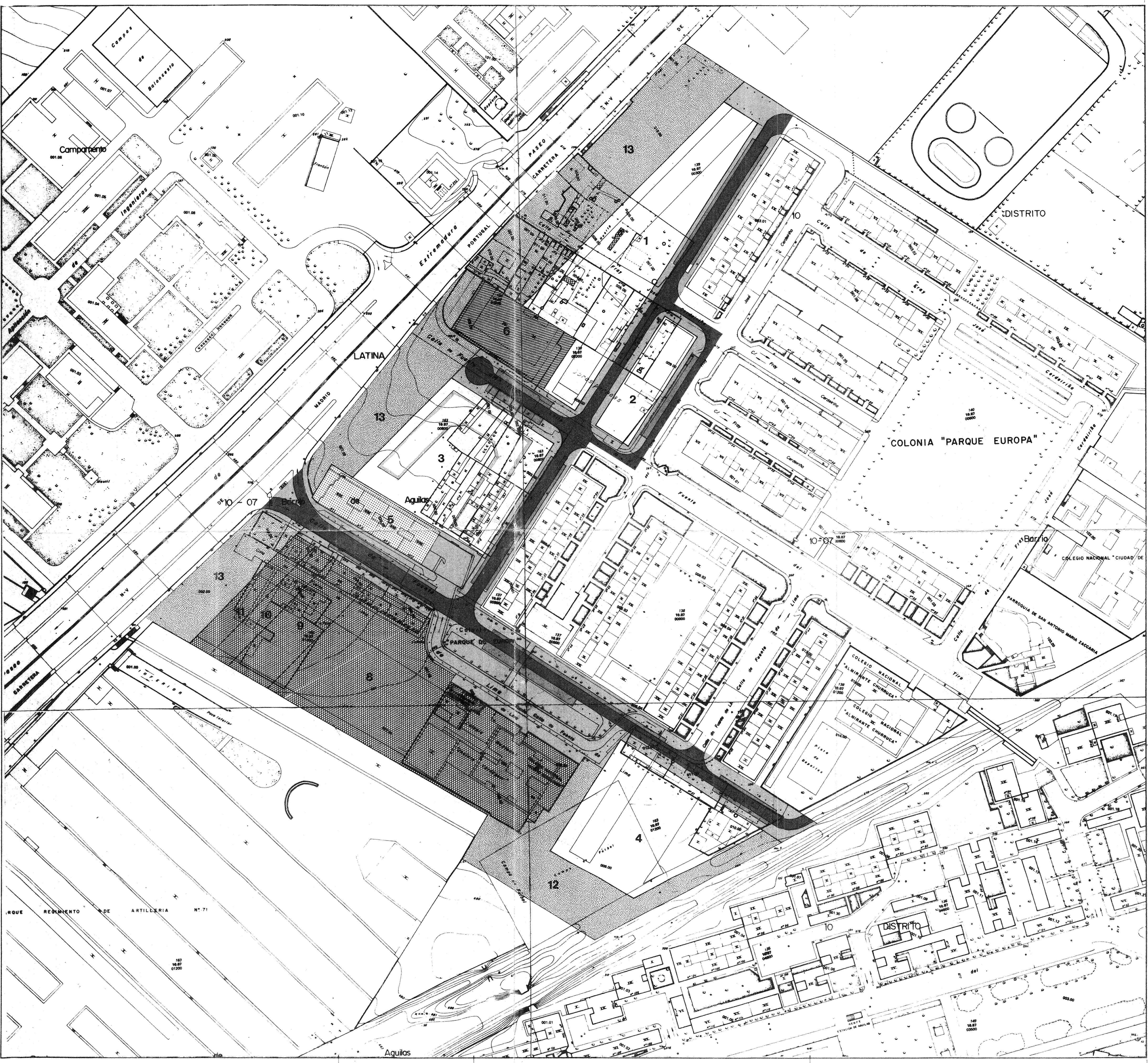
Usos Lucrativos

Superficie (m²) Edificabilidad (m²)

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General



Equipo Redactor Dpto. Zona 3.
Sugerencias
Alegaciones
Observaciones 96 existentes



CUADRO DE SUPERFICIES m2

Nº PARCELA	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
1	6.868	Residencial	10.989	122
2	1.462	ZONA 5	2.339	26
3	5.928	Grado 2	9.484	105
4	4.882		7.811	87
Total 1-4	19.140		30.623	340
5(existente)	1.360	Residencial	9.250	96
6(existente)	2.040	Comercial	5.350	
7(existente)	4.000	Equipamiento	4.400	
8	5.300	Equipamiento: Escolar		GB.03
9	2.000	Equipamiento: Preescolar		EP.02
10	1.000	Equipamiento: Centro Civico		CI.02
11	1.000	Equipamiento: Serv. Sociales		BB.01
12	4.470	Verde		AM.08
13	12.300	Defensa N-V		AD.01
Acera	9.570			
Aparcamiento	2.110			
Calzada	4.550			
Total Viario	16.230			
Total	68.840	Ambito de la unidad de actuacion		

Area de Urbanismo y Vivienda
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PROMOCION DE SUELO

EQUIPO REDACTOR

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
S P Y O T
SEMINARIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

APROBACION AVANCE POR PUBL

APROBACION INICIAL POR PUBL

APROBACION PROVISIONAL POR PUBL

APROBACION DEFINITIVA POR PUBL

REMITIDO POR 10.07

REF ARCHIVO

PLANO Nº

ESTUDIO DE DETALLE
COLONIA PARQUE EUROPA
PLANO DE

21a CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO

FECHA DE REDACCION
DICIEMBRE 1990

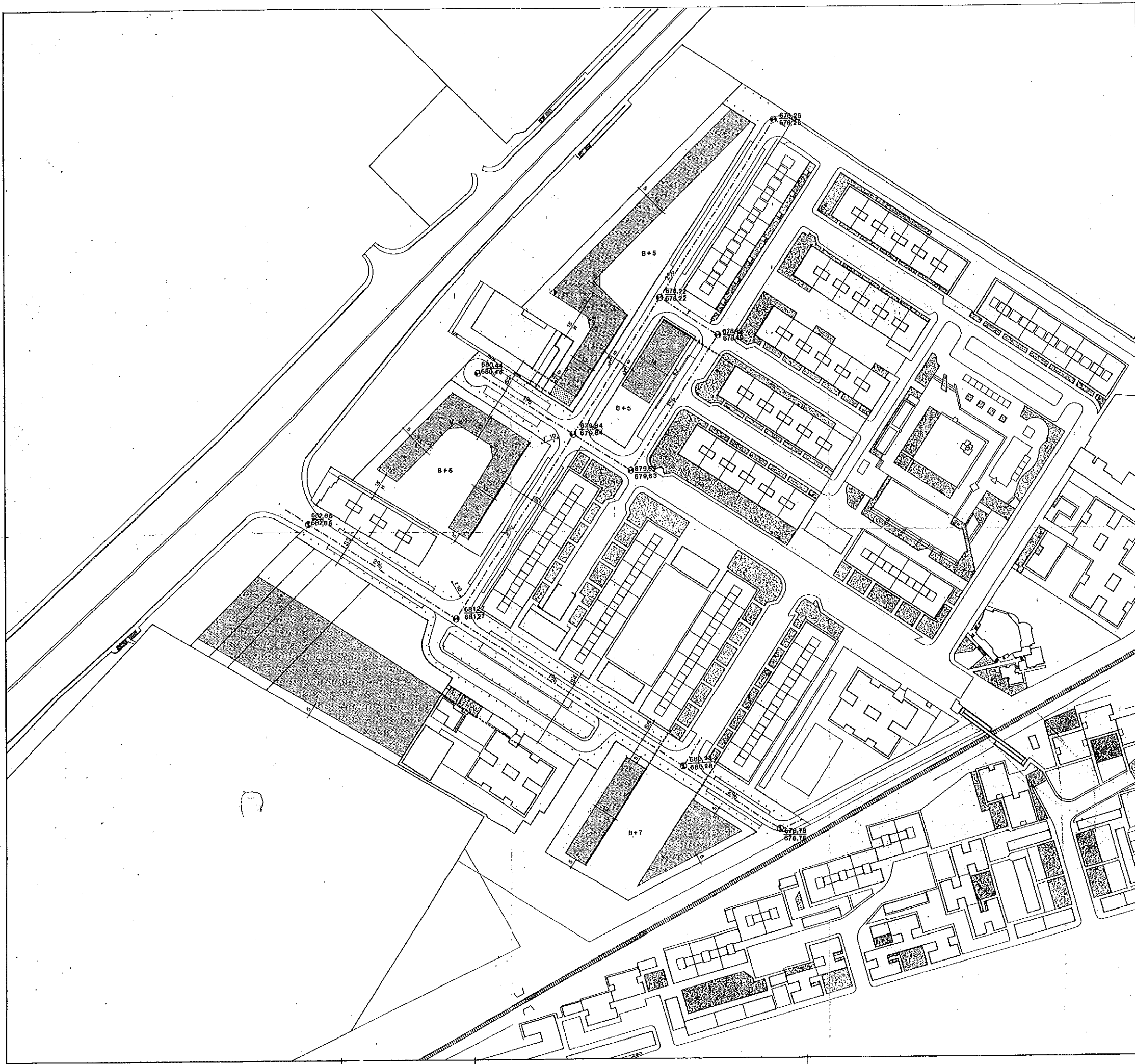
ESCALA ORIGINAL
1/1000

ESCALA GRAFICA
0 50m

REMITIDO POR 10.07

REF ARCHIVO

PLANO Nº



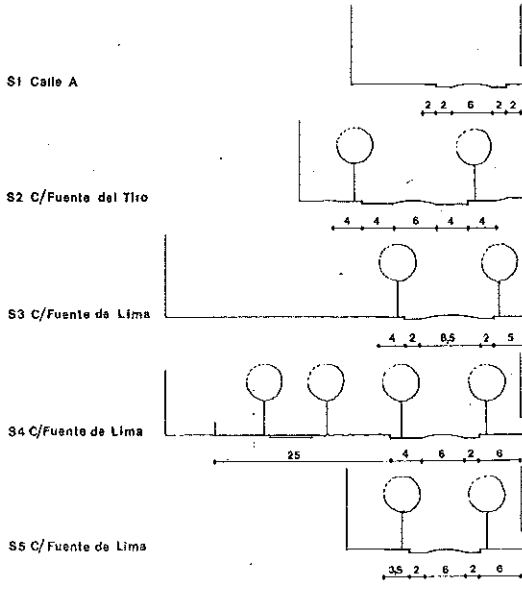
ALINEACIONES

- ALINEACION NO VINCULANTE
- ALINEACION VINCULANTE
- B+5 ALTURA MAXIMA PARA LA PARCELA EN PLANTAS
- AREA DE MOVILIDAD CON ALTURA MAXIMA ■ CON PLANTA BAJA
- LINEA DE REFERENCIA
- S/H COTAS EN METROS / EN FUNCION DE LA ALTURA

RASANTES

679.00 COTA DEL VIARIO / COTA DEL TERRENO
 679.00
 -2% EJE DEL VIARIO PENDIENTE MEDIA

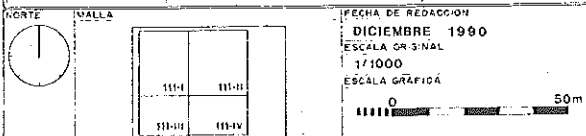
SECCIONES DE CALLES



Area de Urbanismo y Vivienda
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PROMOCION DE SUELO

EQUIPO REDACTOR
 INSTITUTO JUAN DE HERRERA
S P Y O T
 SEMINARIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

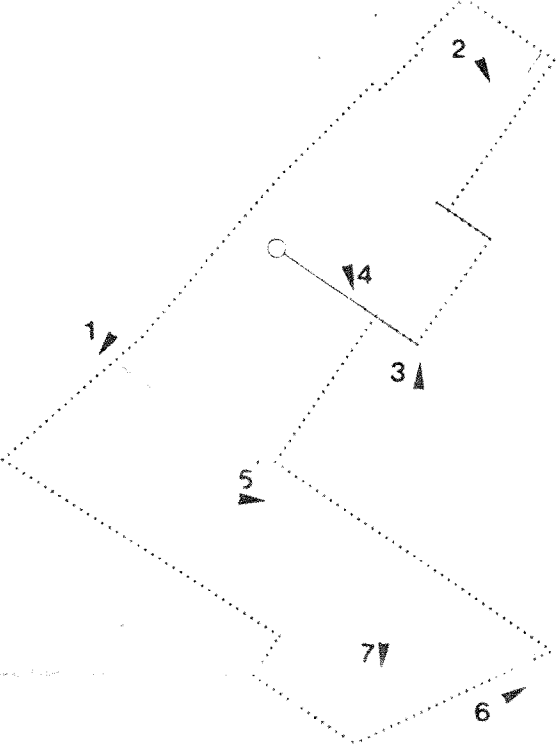
APROBACION AVANCE	POR	PUBL.
APROBACION INICIAL	POR	PUBL.
APROBACION PROVISIONAL	POR	PUBL.
APROBACION DEFINITIVA	POR	PUBL.



ESTUDIO DE DETALLE
COLONIA PARQUE EUROPA

DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

Ambito :68.840 m2



- Límite NO con la N-V: la línea exterior de la acera o, en su defecto, su prolongación
- 2-4-5-Límite con bloques de viviendas existentes: la línea de fachada de vuelo, o de la acera privada
- 3-Límite con viario existente: el eje de la calle
- 6-Límite SE con el trazado ferroviario: la línea que prolonga la cara exterior de la nueva calle propuesta por el Plan General a diez metros del eje de la vía
- 7-Límite Sur (Zona Verde) interpretando directamente el plano del Plan General

EXPROPIACION

- PARCELA A EXPROPIAR
- 87 NUMERO EN LA RELACION DE BIENES AFECTADOS
- PARCELA EXCLUIDA
- PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL

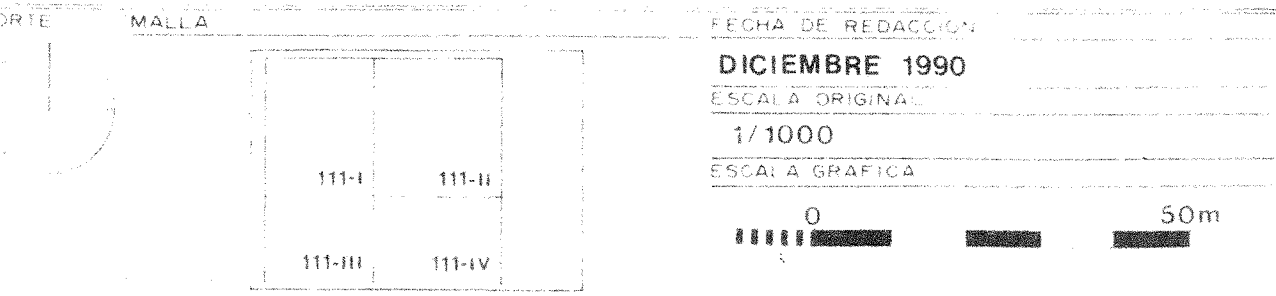
Area de Urbanismo y Vivienda
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PROMOCION DE SUELO

EQUIPO REDACTOR

INSTITUTO JUAN DE HERRERA
SPYOT
SEMINARIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

APROBACION AVANCE	POR	PUBL
APROBACION INICIAL	POR	PUBL
APROBACION PROVISIONAL	POR	PUBL
APROBACION DEFINITIVA	POR	PUBL



ESTUDIO DE DETALLE
COLONIA PARQUE EUROPA

APR.10.01 LA MEDINA

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

PPR.10.201	La Medina		
Figura	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR	Tipo Planeamiento	ORDENACIÓN
Expediente	714/2004/01688	Archivo de Planos	04/108
Ámbito de Ordenación	APR.10.01 LA MEDINA	Iniciativa	Privada
Distrrito	LATINA	Promotor	Comisión Gestora APR.10.01 La Medina -Martín Marcos-
Sistema de Actuación	Compensación		
Unidad Tramitadora	INICIATIVA PRIVADA 2		

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

DESCRIPCIÓN ÁMBITO PLANEAMIENTO
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.10.01 La Medina.

RESUMEN CONTENIDO
Aprobación, de conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, el Plan Parcial de Reforma Interior del APR.10.01 La Medina. Con fecha 18/01/07 la Junta de Gobierno acuerda introducir correcciones que modifica el cuadro de características de la ficha anterior.

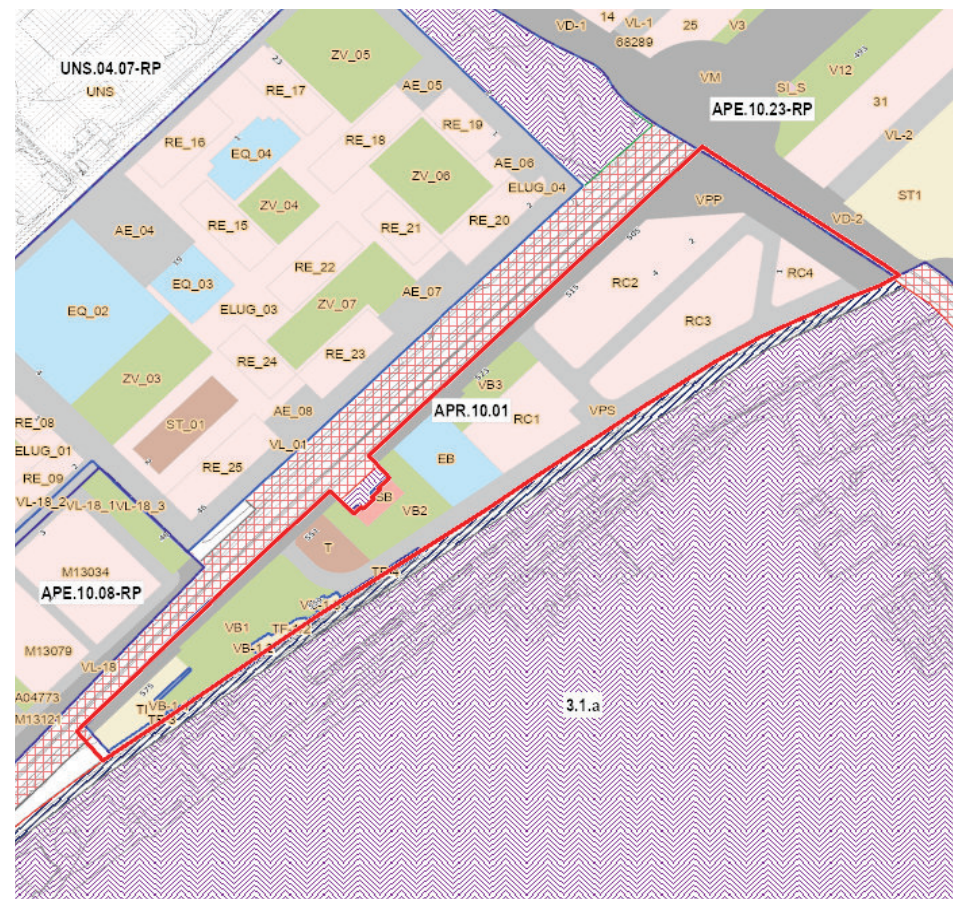
TRAMITACIÓN
30/06/2005 Aprobación Inicial Junta de Gobierno 17/08/2005 Publicación Boletín Boletín Oficial CM
30/04/2007 Aprobación Definitiva Ayuntamiento Pleno 21/06/2007 Publicación Boletín Boletín Oficial CM

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS						
Superficie del ámbito (m²)		71,620				
Usos no Lucrativos		Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Usos Lucrativos		Superficie (m²) Edificabilidad (m²)
DCQ	Equipamiento	3,600	0	RVC	Vivienda colectiva	21,904 51,942
DCZ	Zona verde de barrio	12,260	0	TC	Terciario comercial	1,678 870
DTF	Transporte ferroviario	723	0	Total		23,582 52,812
DTI	Intercambiador	2,178	0			
DVP	Vía pública principal	13,753	0			
DVS	Vía pública secundaria	14,791	0			
Total		47,305	0			



Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

LOCALIZACIÓN

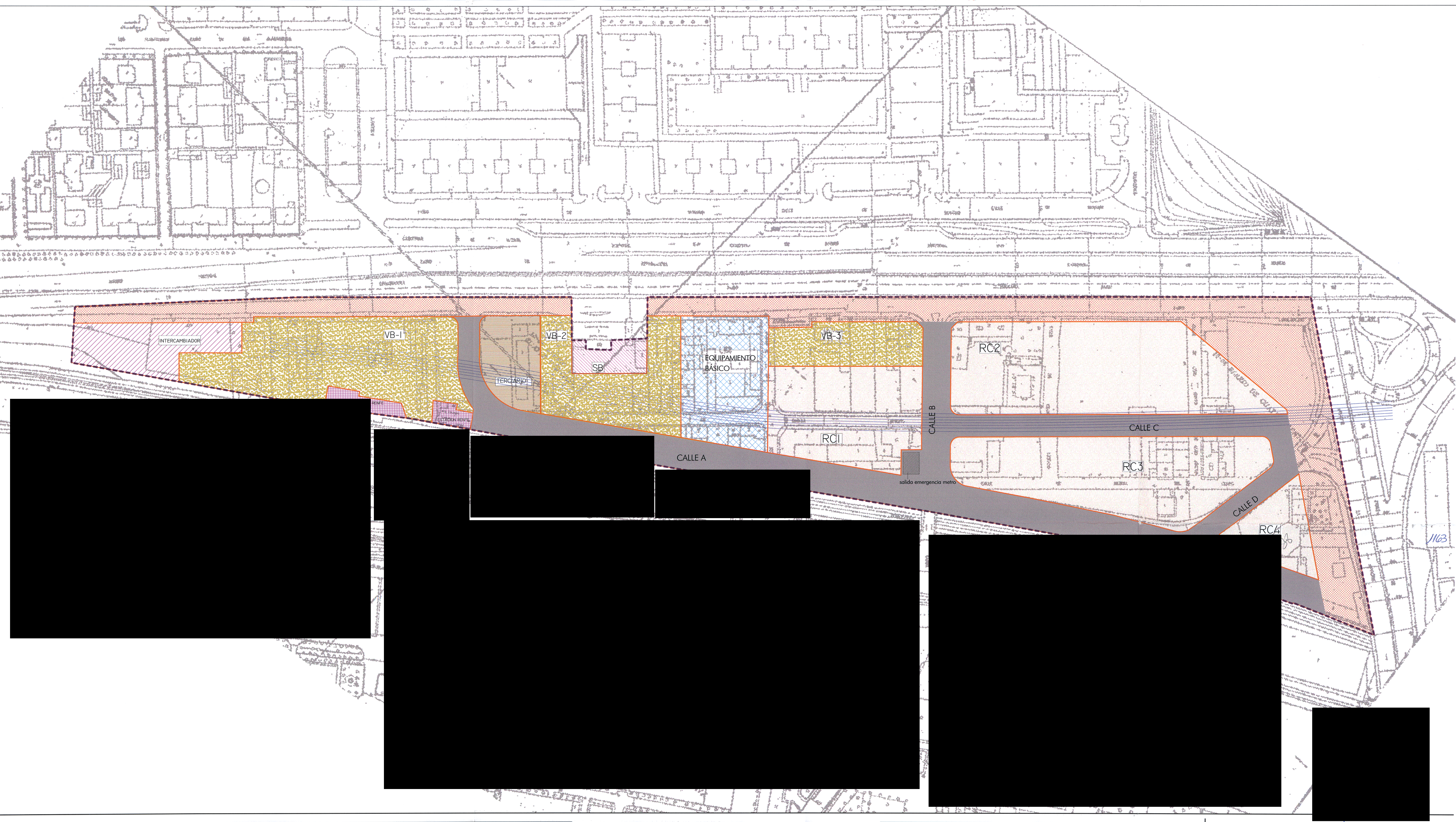


Equipo Redactor

Sugerencias

Alegaciones

Observaciones



LEYENDA	
	LÍMITE ÁMBITO DE APR.
	LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
	ALINEACIONES
	VIA PÚBLICA PRINCIPAL
	VIARIO
	METRO
	I.INTERCAMBIADOR
	ESTACIÓN (1 Y 2)
	ZONA VERDE
	TERCIARIO
	EQUIPAMIENTO BÁSICO
	RESIDENCIAL

CUADRO COMPARATIVO				
	USO	FICHA SEGUN P.G.	P.P.R.I.	LEY SUELO
DOTACIONES SISTEMAS GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES	VÍA PÚBLICA PRINCIPAL		13.753,40 m²	
	ESTACIÓN 1		264,27 m²	
	ESTACIÓN 2		458,63 m²	
	INTERCAMBIADOR		2.177,74 m²	
	TOTAL		16.654,04 m²	
SISTEMAS LOCALES	VERDE BÁSICO	8.000 m²	VB-1 6.602,58 m²	>7.929,69 m²
			VB-2 3.539,89 m²	
			VB-3 2.117,91 m²	
			12.260,38 m²	
	EQUIPAMIENTO	3.500 m²	3.600 m²	7.929,69 m²
TOTAL			15.860,38 m²	15.859,38 m²
TOTAL			32.514,42 m²	

SUPERFICIE P.P.R.I	
VIARIO LOCAL	14.790,92 m²
TOTAL	14.790,92 m²

CESIONES. ÁMBITO-LA MEDINA		
	SUELO	EDIFICABILIDAD
SISTEMA GENERAL (SG)	16.953,63 m²	
SISTEMAS LOCALES	15.860,38 m²	
VIARIO LOCAL	14.790,92 m²	
TOTAL	47.305,34 m²	5.286,46 m²

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

ESCALA 1/1000

LA MEDINA

PLANO CALIFICACIÓN

PLANO Nº 5

11-ABRIL-2007

FECHA

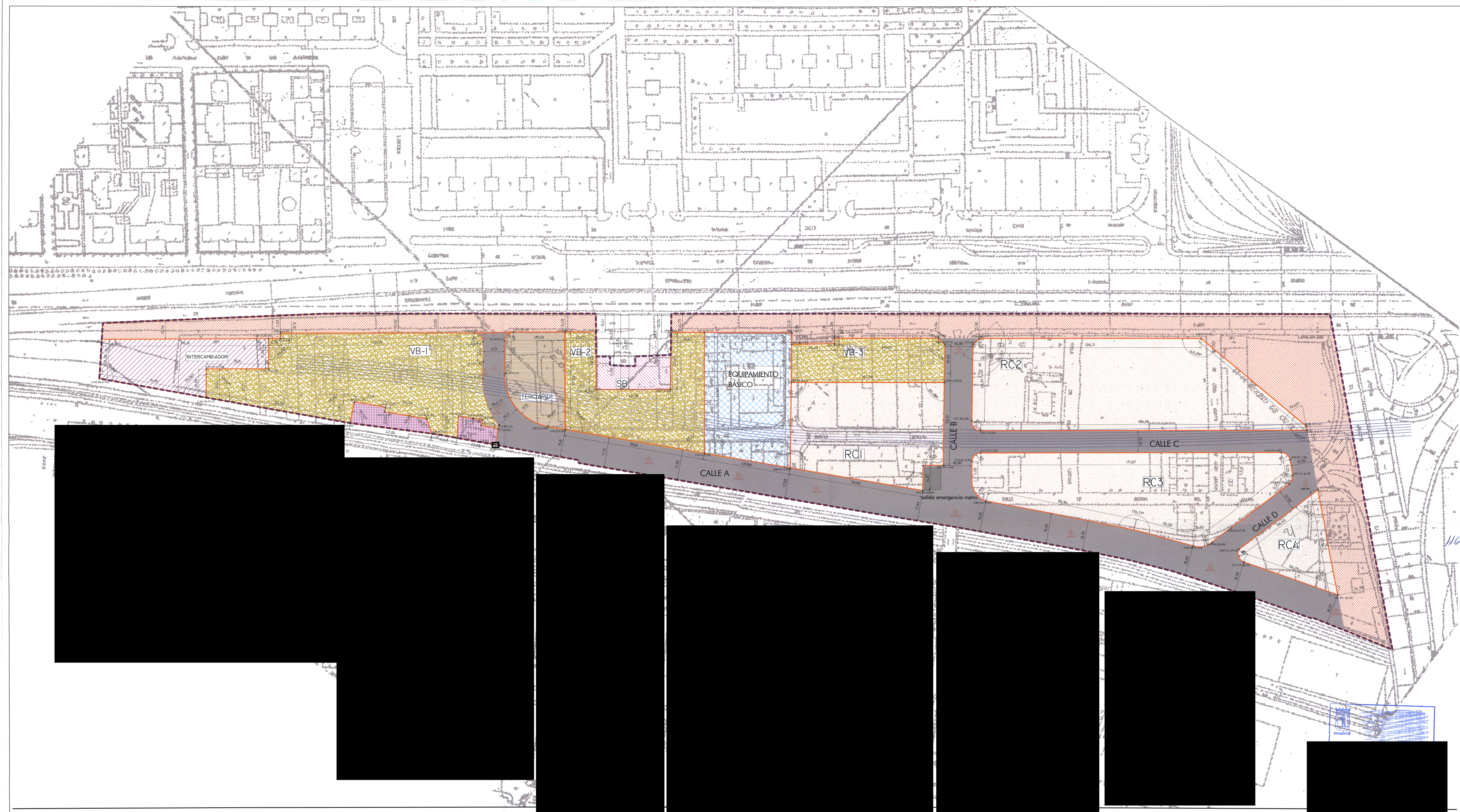
AIM

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS

A.I.M. CONSULTORES ASOCIADOS S.L.

Vía de las Dos Castillas, 15. Planta 1ª. Oficina N.

28224 Pozuelo de Alarcón MADRID. Telf: 91-3515697 Fax: 91-3514227



LEYENDA

--- LÍMITE ÁMBITO DE APR.
--- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
--- ALINEACIONES

⊕ (0.00,0.00)
⊕ RASANTES

VA PÚBLICA PRINCIPAL
VARIOS
METRO

INTERCAMBIADOR
ESTACIÓN

ZONA VERDE
TERCIARIO
EQUIPAMIENTO BÁSICO
RESIDENCIAL

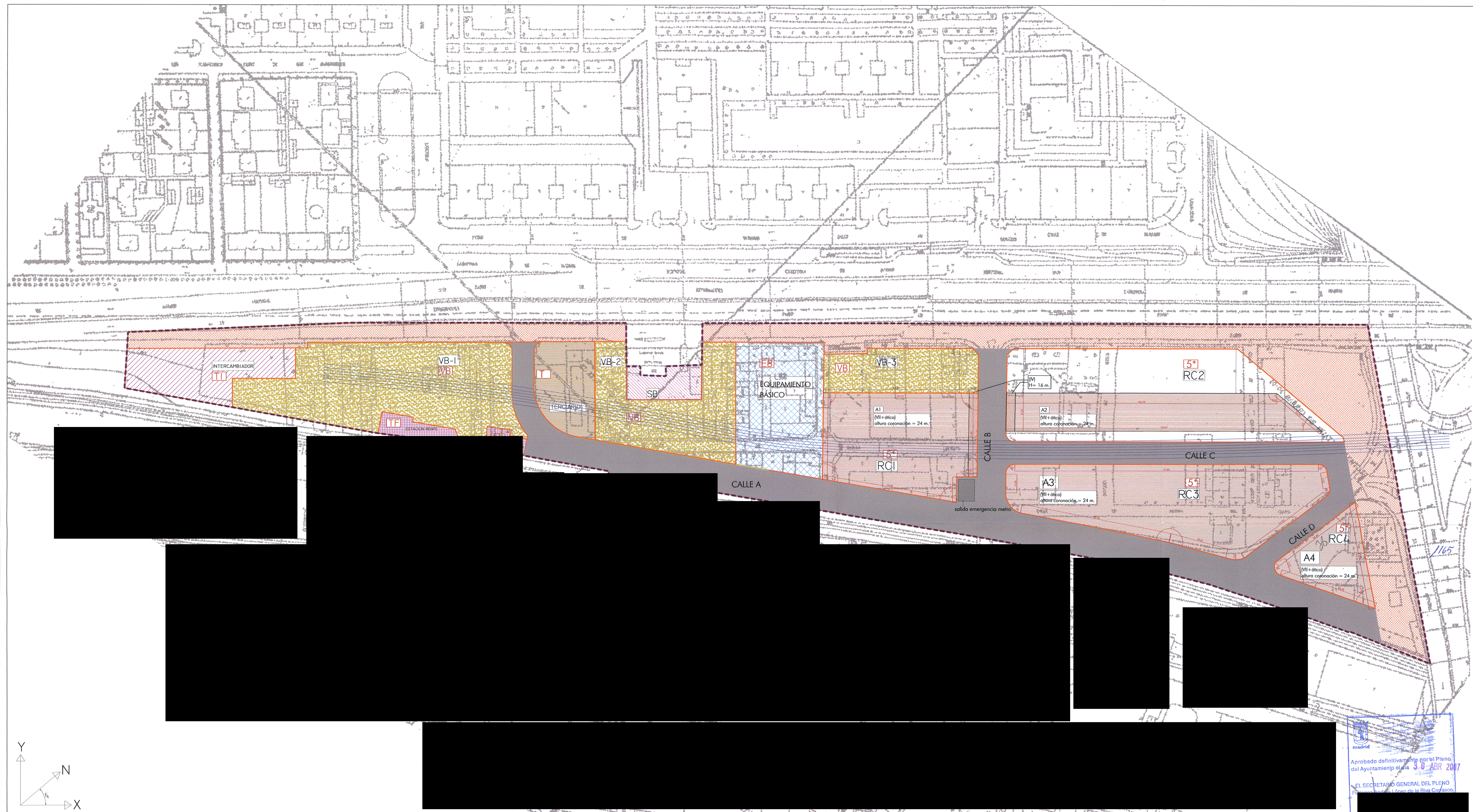
PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

LA MEDINA

PLANO PLANO Nº 6

ESCALA 1/1000 FECHA 11-ABRIL-2007

AIM CONSULTORES ASOCIADOS S.L.
Via de las Dos Castillas, 15. Planta 1ª. Oficina N.
28224 Pozuelo de Alarcón MADRID. Telf: 91-3515697 Fax: 91-3514227



LEYENDA

--- LÍMITE ÁMBITO DE APR.
--- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
--- ALINEACIONES

VIA PÚBLICA PRINCIPAL
VIA PÚBLICA SECUNDARIA
I.INTERCAMBIADOR
ESTACIÓN
ZONA VERDE
TERCIARIO
EQUIPAMIENTO BÁSICO
RESIDENCIAL (ÁREA DE MOVIMIENTO)

ORDENANZAS REGULADORAS

CÓDIGO ORDENANZA REGULADORA

5* RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO MODIFICADA
T TERCARIO COMERCIAL N Z 9.3º MODIFICADA
VB VERDE BÁSICO
EB EQUIPAMIENTO BÁSICO
TF TRANSPORTE FERROVIARIO
TI INTERCAMBIADORES

CUADRO DE SUPERFICIES (USOS). ÁMBITO-LA MEDINA						
		USO	SUPERFICIE	SUP.EDIFICABLE	COEF.HOMOG.	APROV.HOMOGENEIZ
TERCIARIO PARCELA 10		COMERCIAL TERCARIO	1.677,61 m²			
TOTAL			1.677,61 m²	870,45 m²	1,06	922,68 m²
RESIDENCIAL COLECTIVO	PARCELA RC1	RESIDENCIAL	4.716,05 m²	10.714,67 m²	1,00	10.714,67 m²
	PARCELA RC2	RESIDENCIAL	8.479,16 m²	15.705,03 m²	1,00	15.705,03 m²
	PARCELA RC3	RESIDENCIAL	6.988,32 m²	21.438,97 m²	1,00	21.438,97 m²
	PARCELA RC4	RESIDENCIAL	1.720,29 m²	4.083,25 m²	1,00	4.083,25 m²
	TOTAL		21.903,82 m²	51.941,92 m²	1,00	51.941,92 m²
TOTAL USOS LUCRATIVOS			23.581,43 m²	52.812,37 m²		52.864,60 m²

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

LA MEDINA

PLANO

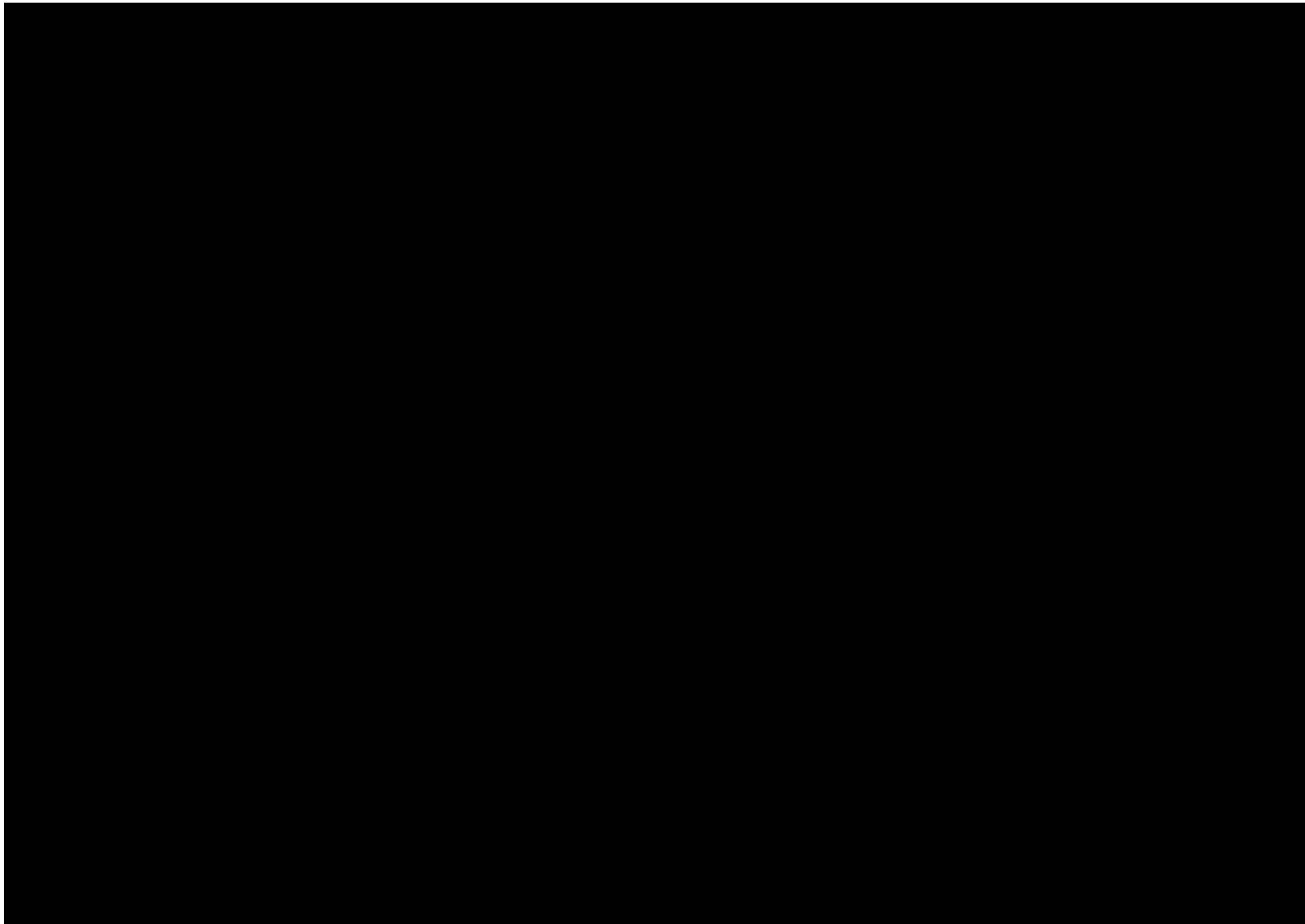
PLANO Nº 7

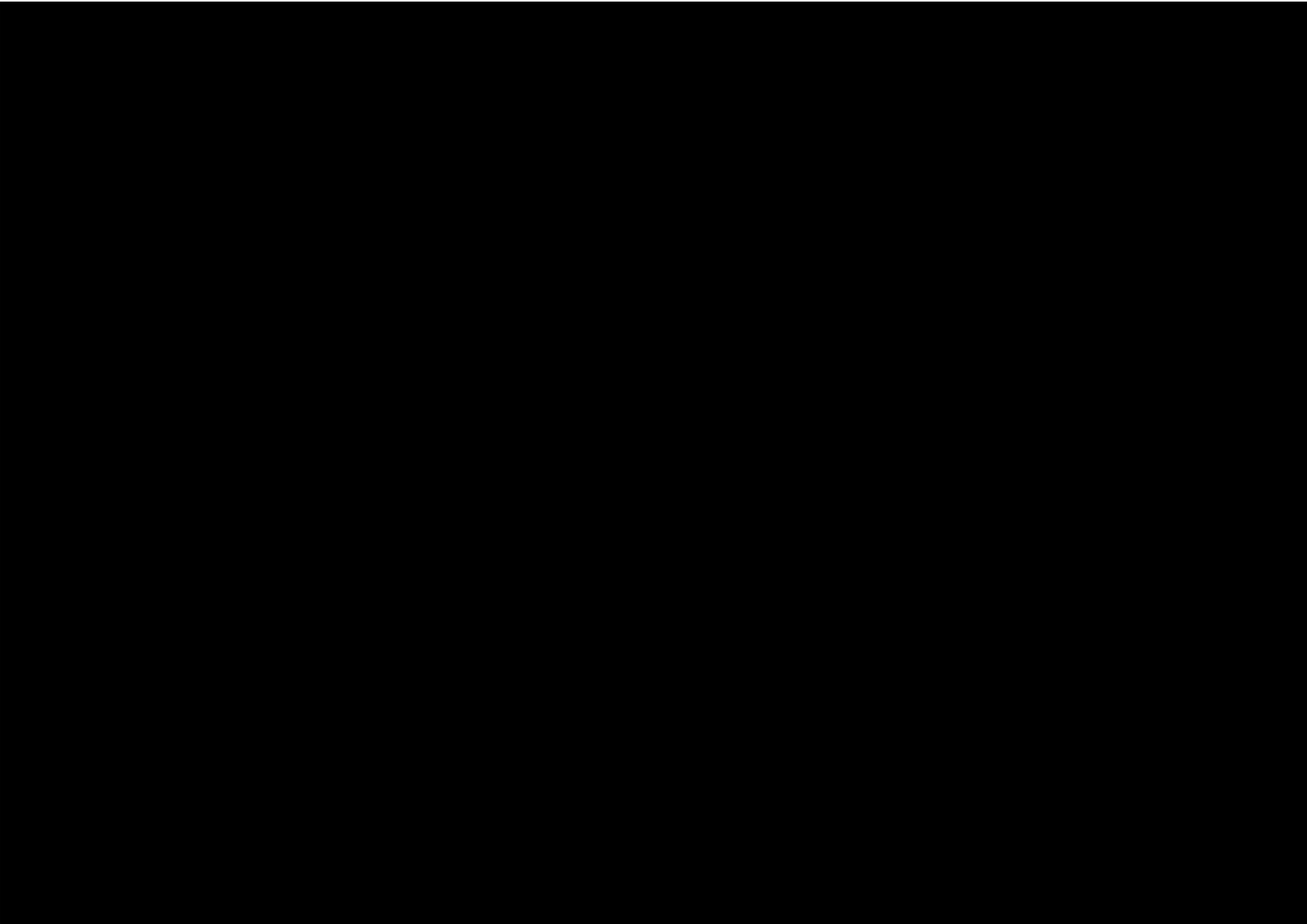
ESCALA 1/1000

FECHA 11-ABRIL-2007

AIM CONSULTORES ASOCIADOS S.L.
Via de las Dos Castillas, 15. Planta 1ª. Oficina N.
28224 Pozuelo de Alarcón MADRID. Telf: 91-3515697 Fax: 91-3514227

APE.10.08-RP COLONIA MILITAR CUATRO VIENTOS





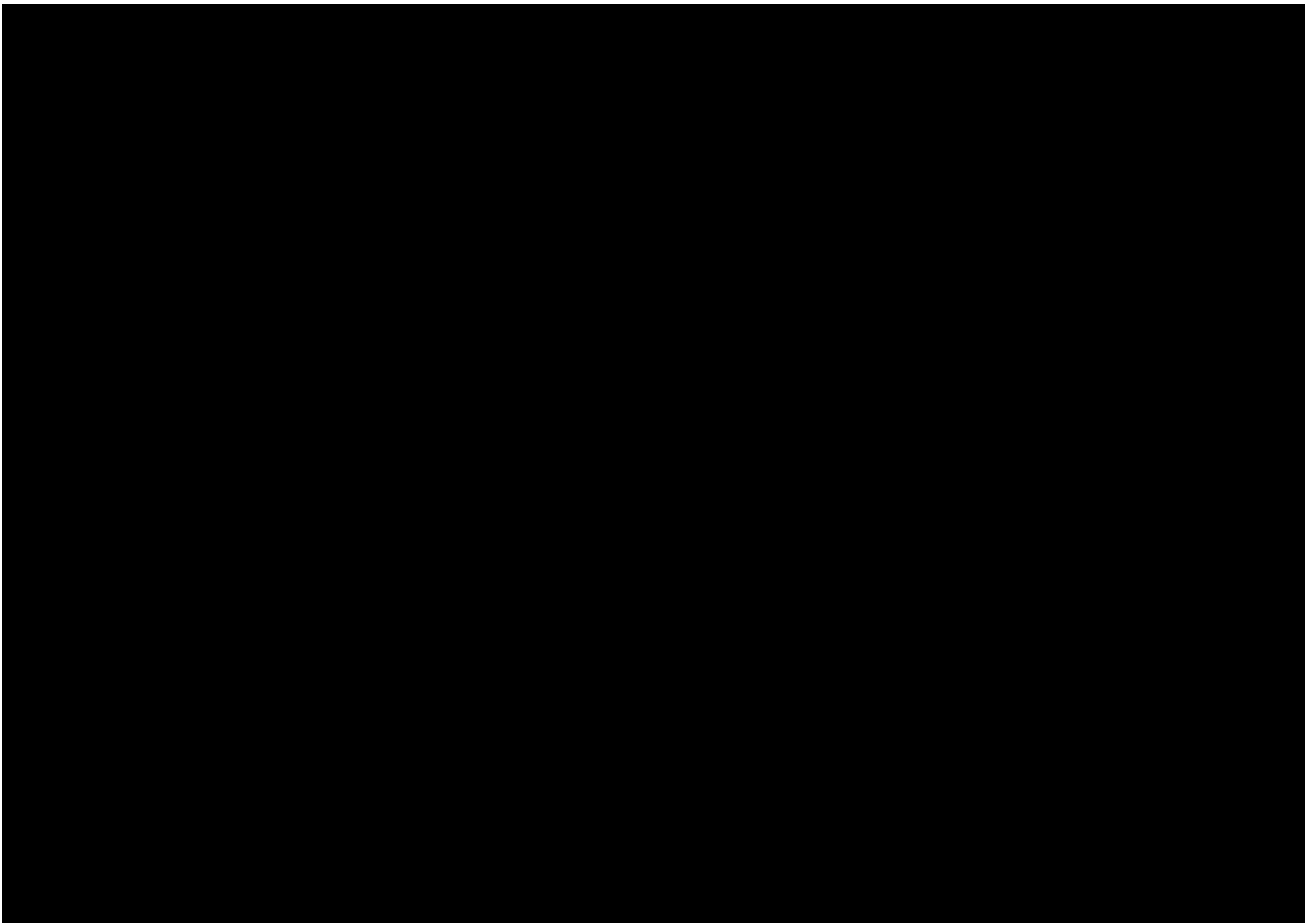
NZ 3.1.A

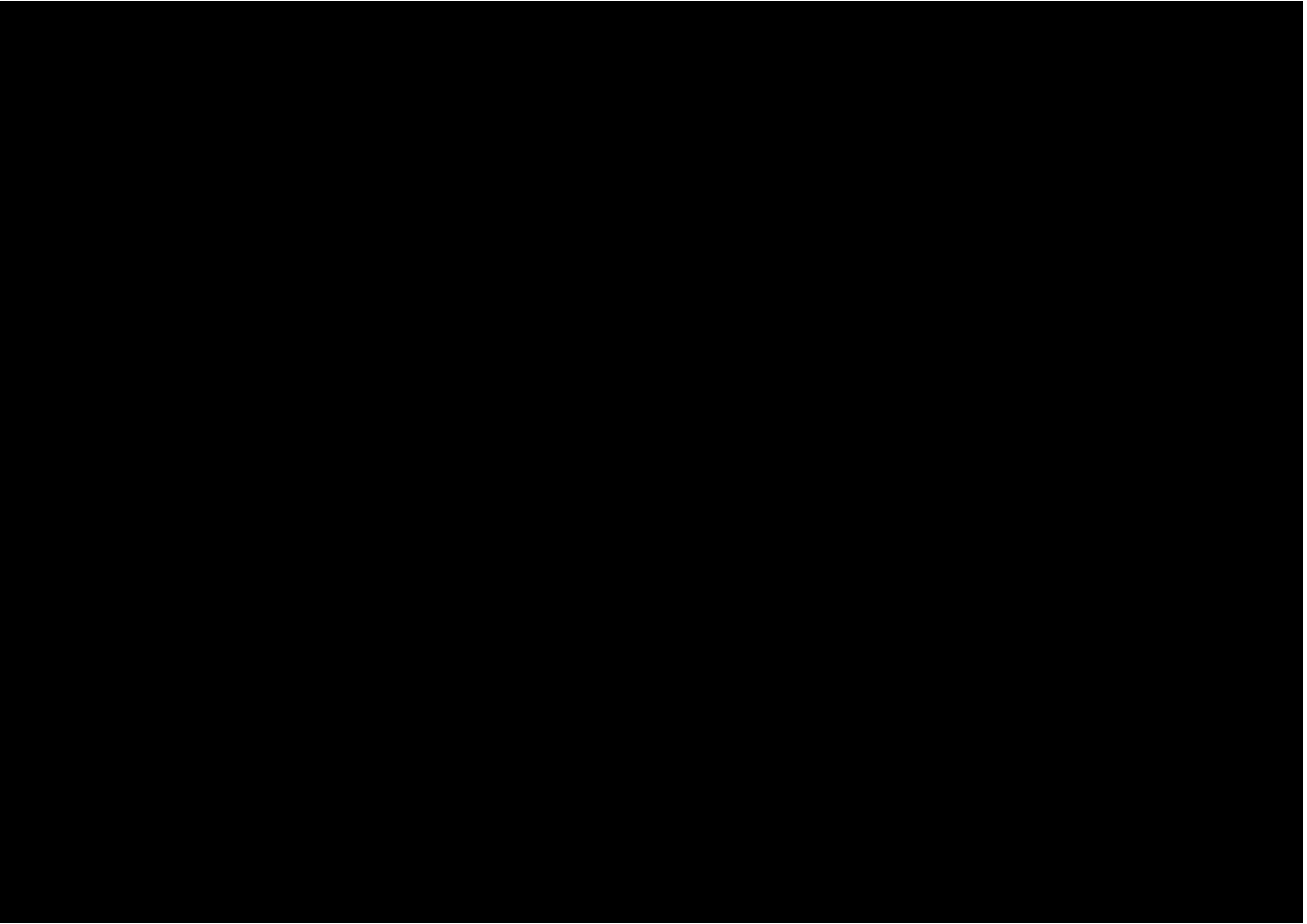


NZ 3.1.A ZONA 3 GRADO 1.

PLAN ESPECIAL DEHESA DEL PRÍNCIPE (PE.10.315)











UNS.04.07-RP REMATE SUROESTE - CAMPAMENTO

16978

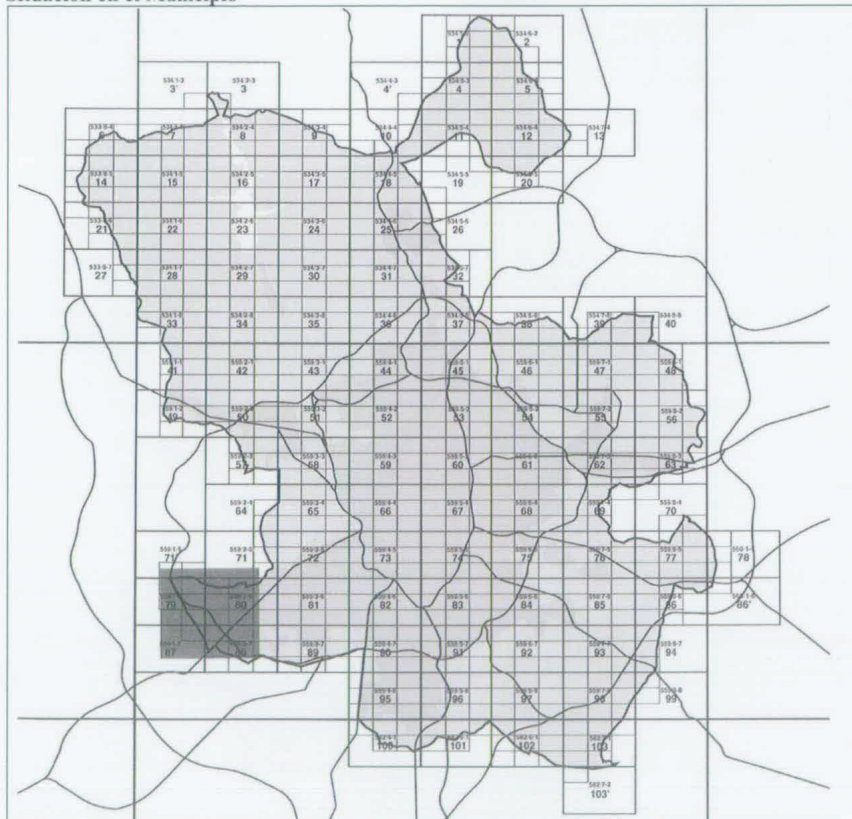
REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFE
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:	UNS.04.07
Nombre:	REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA
Hoja de referencia del Plan General:	O-79,80, O-87,88

Situación en el Municipio



MEMORIA GENERAL

101

BD

16979

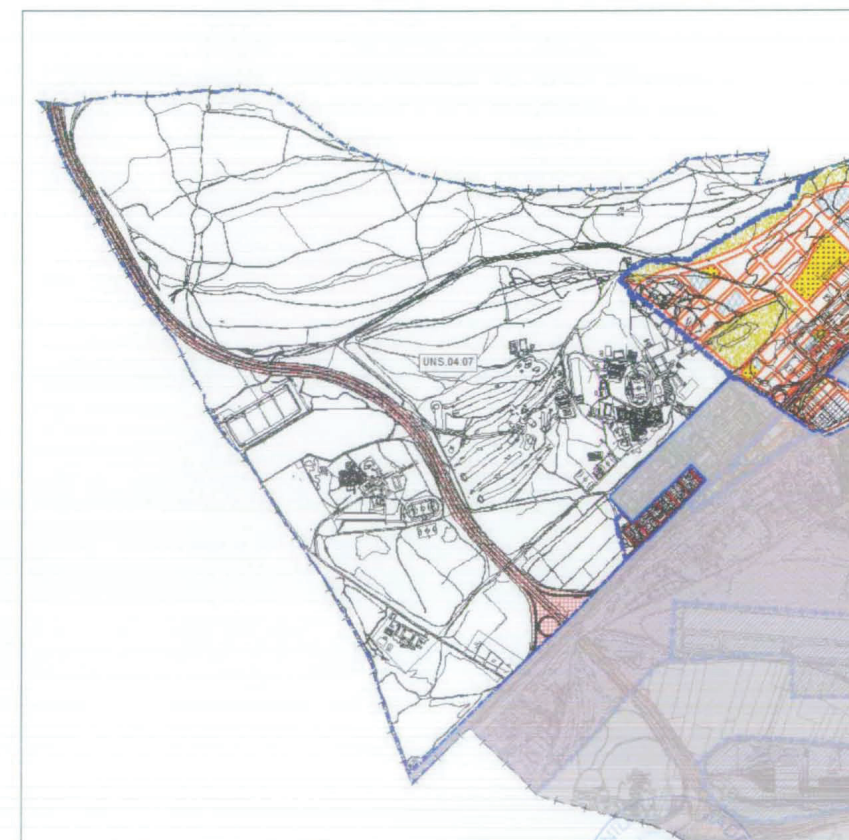
REVISIÓN PARCIAL DEL PGOM85 Y MODIFICACIÓN DEL PGOM97 EN LOS ÁMBITOS AFE
POR LA STSJ DE 27/02/03, CASADA PARCIALMENTE POR LA STS DE 3/07/07



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:	UNS.04.07
Nombre:	REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA
Hoja de referencia del Plan General:	O-79,80, O-87,88

Delimitación del ámbito de ordenación



MEMORIA GENERAL

102

BD



ÁMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:		UNS.04.07
Nombre:		REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:		PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Superficie del ámbito (m²):	6.806.362
Usos incompatibles	
Parámetros de referencia de la actuación	
El plan de sectorización será el encargado de establecer la edificabilidad y aprovechamiento del sector.	
Iniciativa Pública	

Objetivos

- Concentración en el área de una serie de elementos que definan la propuesta de centralidad prevista como remate del Suroeste.
- Se estructurará la ordenación con base en tres áreas diferenciadas, en función de las características concretas de la propuesta de conjunto.
- Una primera área de remate a ubicar entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques y las zonas de suelo urbano colindantes que albergará los usos característicos no dotacionales. Los arroyos de Meaques y Valchico y la vía pecuaria quedarán debidamente protegidos y valorados conforme a los estudios correspondientes. Se mantiene el Club Deportivo La Dehesa existente.
- Una segunda destinada a equipamientos de carácter general y metropolitano, a situarse entre la M-40 y el límite del término municipal de Alcorcón. Su desarrollo estará regulado por un Plan Especial de Equipamientos. Se mantiene el Club Deportivo San Jorge y la instalación del Canal de Isabel II existentes. La superficie aproximada es de 170 ha.
- Una tercera, situada entre la M-40, el cauce del arroyo Meaques y el límite del término municipal de Pozuelo de Alarcón destinada a la protección y valoración ambiental del Arroyo de Meaques y su cuenca. Una vez realizados los estudios hidrológicos hidráulicos pertinentes para su delimitación en el Plan de Sectorización, el Plan Parcial que lo desarrolle, podrá remitir la ordenación pormenorizada de esta área a un Plan Especial.
- En cualquier caso, ningún dominio público existente será susceptible de generar aprovechamiento urbanístico.
- En la edificabilidad máxima no se computarán las instalaciones deportivas existentes, que se mantienen.
- Se calificará suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública conforme a la legislación vigente.
- Para la formulación del Plan de Sectorización se tendrán en cuenta, en el marco de la legislación vigente, las determinaciones vinculantes del informe de la Conserjería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de 4/04/97 que, en lo referente a este ámbito, especifica lo siguiente: Se deberá limitar el área urbana y urbanizable establecida en su entorno, adaptándola al terreno, de forma que no afecte a los cauces existentes ni a su vegetación asociada.



BD



ÁMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:		UNS.04.07
Nombre:		REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:		PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Objetivos (cont)

Sería conveniente que las directrices para el desarrollo de la zona recogieran las recomendaciones del Informe ambiental propio del PGOM 199 sobre la reforestación de la zona, no solo como zona de recreo y ocio de la población, sino como forma de favorecer la infiltración de agua retención de sólidos, la adecuación de márgenes y sección hidráulica del arroyo, disposición de presas de laminación y el envío de aguas pluviales otra cuenca, restringiendo al máximo el área urbanizada en su entorno.

Igualmente sería conveniente suscribir un acuerdo con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, para la gestión conjunta de la cuenca, así como defensa y potenciación del humedal próximo a la Ciudad de la Imagen, el cual tiene un gran potencial como laminador de avenidas.

Las pocas áreas arboladas de una cierta entidad existentes en la zona deberían preservarse de recortes y afecciones por viarios, tal es el caso del Área Deportiva Club La Dehesa y el bosquecillo próximo.

Las áreas forestadas recogidas en la ficha se limitan a franjas de protección del viario, y en concreto del nudo de la M-40 con la A-5.

Al oeste de la M-40 sería conveniente no incluir más usos que los existentes, procurando no aumentar los problemas de acceso desde las vías rápidas a suelos de borde de las mismas, por lo que sería aconsejable eliminar las áreas para equipamiento de rango metropolitano incluidas, en la ficha, y clasificar los terrenos como suelo no urbanizable.

Así mismo, se tendrán en cuenta las afecciones acústicas derivadas del Aeródromo de Cuatro Vientos, indicadas para el AOE.00.06 Sistema Aeroportuario de Cuatro Vientos, debiendo atenderse a las condiciones de prevención acústica incluidas en el mismo.

Previamente a la formulación del planeamiento se solicitará Hoja Informativa de la D. G. de Patrimonio Histórico con objeto de estudiar su incidencia sobre el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Servidumbres Aeronáuticas

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito UNS 4.07 Remate Suroeste Campamento, incluidos todos sus elementos, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción, modificaciones del terreno u objeto fijo, así como el galibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, representadas en el plano 1.14 de afecciones y servidumbres aeronáuticas, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves.

La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a 100 metros sobre el terreno requerirá informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

Las instalaciones previstas en él, no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos. Asimismo, se evitarán los usos del suelo y las instalaciones que puedan atraer a la avifauna, incluidas las que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil.



BD



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS
Código del Plan General: UNS.04.07	
Nombre: REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO	
Figura de ordenación: PLAN DE SECTORIZACIÓN	
Distrito: 10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Objetivos (cont.)

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el Artículo 16 del decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

No son compatibles los usos residenciales y dotacionales educativos y sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día 60 dB(A) del Aeropuerto Madrid-Cuatro Vientos.

Servidumbres ferroviarias

Deberá cumplirse lo indicado en la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, respecto a las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril. Los planes o documentos que se redacten para el desarrollo de su ordenación, además de indicar la legislación vigente en materia ferroviaria, deberán incluir un apartado en el que se detallen las protecciones al ferrocarril que deberán también reflejarse en los correspondientes planos. Los terrenos que ocupe el Dominio Público Ferroviario deberán calificarse como sistema general ferroviario o equivalente. Una vez redactados dichos documentos deberán someterse a informe de la dirección General de Ferrocarriles.

Servidumbres de carreteras

En las parcelas que se encuentran afectadas por las zonas de dominio público, servidumbre y afección y por la línea límites de edificación, establecidas en la Ley de carreteras del Estado, se tendrán en cuenta las disposiciones específicas de la citada Ley y su Reglamento, respecto a la delimitación y superficie de dichas zonas, así como en relación con la implantación de usos y construcciones e instalaciones.

Cualquier modificación o actuación relativa al viario estatal o sus accesos deberá ser previamente autorizada por la DG de Carreteras, tras la pertinente solicitud de autorización.

Para el otorgamiento de licencias a las nuevas edificaciones próximas a las carreteras del estado existentes o previstas, será necesario contar con el correspondiente estudio acústico que determine que los niveles sonoros son adecuados. En caso de ser necesarias medidas correctoras, dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores y no podrán ocupar terrenos de dominio público ni expropiados

La publicidad a instalar que sea visible desde las carreteras estatales está prohibida excepto la instalada en suelo clasificado de urbano, y se regirá por el Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94 de 2 de septiembre.



BD



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS
Código del Plan General: UNS.04.07	
Nombre: REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO	
Figura de ordenación: PLAN DE SECTORIZACIÓN	
Distrito: 10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Objetivos (cont.)

Hidrología

Con carácter previo y como condicionante de la ordenación, se recabará informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo acerca de las posibles afecciones a los arroyos Meaques y Valchico que el desarrollo de la ordenación urbanística podría suponer. A tal fin, será necesario llevar a cabo un estudio hidrológico-hidráulico que incluirá para la situación preoperacional y postoperacional los aspectos siguientes:

- Se delimitará el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y de policía de los cauces afectados por la actuación y se analizará la incidencia de las máximas crecidas ordinarias, así como de las extraordinarias previsibles para periodos de retorno hasta de quinientos años que se puedan producir en los cauces, con objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. Se presentarán los planos correspondientes a escala adecuada donde se delimiten las mencionadas zonas.
- En relación con las obras proyectadas, se deberá considerar el criterio general de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, conservándolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el arroyo en un canal, contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal como se define en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se aportará ante el organismo de cuenca proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar

Vías pecuarias

Las Vías Pecuarias, desde el punto de vista urbanístico, se calificarán como “*Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido*”, uso “*Vía Pecuaria*”. El uso Vía Pecuaria se ajustará a lo establecido por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, que no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.

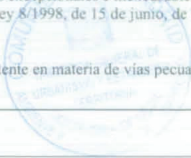
Sobre la Red Supramunicipal Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al tratarse de un uso incompatible con el artículo 43 de la ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que prohíbe el asfaltado y el tránsito de vehículos a motor sobre los terrenos del dominio público pecuario.

Las afecciones a las vías pecuarias deberán ser resueltas de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente en materia de vías pecuarias: Ley 3/1995 de 23 de marzo de ámbito estatal y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid.

En el diseño de las reposiciones de vías pecuarias se tendrá en cuenta que se deberá garantizar la continuidad de las vías pecuarias afectadas. Para ello, la Administración Promotora de la obra deberá habilitar los pasos necesarios a distinto nivel que garanticen el tránsito ganadero y los demás usos de las vías en las condiciones de rapidez, comodidad y seguridad.

Las infraestructuras lineales (tuberías de abastecimiento, red de saneamiento de fecales, red de saneamiento de pluviales, líneas eléctricas, red de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en los términos establecidos en el artículo 38 (“*De otras ocupaciones temporales*”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El planeamiento de desarrollo de sector será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.



BD



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:		UNS.04.07
Nombre:		REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:		PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Objetivos (cont.)

Calidad de los suelos

El Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo posterior, deberán actualizar el estudio histórico (Fase I) elaborado en el capítulo 13.4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al objeto de valorar si se han instalados en el ámbito, actividades que supongan una fuente potencial de contaminación para los suelos, entre la fecha en la que se realizó el referido estudio histórico (2013) y el momento en el que se proceda a la tramitación de los referidos instrumentos urbanísticos.

El estudio requerido deberá presentarse en la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación el Territorio de la Comunidad de Madrid, para su informe.

La caracterización inicial (Fase I) a actualizar deberá incluir, al menos, la siguiente información, según se recoge en el documento de instrucciones editado por la Dirección General de Evaluación Ambiental y que puede consultarse en www.madrid.org:

- Objetivos y ámbito de estudio
- Mapa topográfico a escala adecuada
- Contexto geológico
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales y otros puntos de agua, usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico de los ámbitos objeto de estudio y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1989, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009 y 2011). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, el manos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con el contenido correspondiente: delimitación de los ámbitos objeto de estudio y localización de los emplazamientos y/o actividades potencialmente contaminantes. Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.



BD



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:		UNS.04.07
Nombre:		REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:		PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA	Hoja de referencia del Plan General: O-79,80, O-87,88

Objetivos (cont.)

Contaminación acústica

Nota: introducir contenido del informe definitivo de la Dirección General de Aviación Civil en relación con las servidumbres aeronáuticas acústicas y las afecciones acústicas.

Vegetación

Se estudiará la integración en la red de Espacios Libres y Zonas Verdes del área arbolada del Pinar de la Dehesa y de la vegetación asociada a los arroyos Meaques y Valchico.

Patrimonio histórico y artístico

El informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid indica que en el ámbito existen los siguientes Bienes del Patrimonio Histórico:

CM/0079/365 CAMPAMENTO-TRINCHERAS
CM/0079/332 VENTA DE LA RUBIA / VENTORRO DEL CIERVO

Se han realizado una serie de excavaciones arqueológicas previas y de conformidad con lo establecido para los artículos 8.3 y 41.1 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de la misma ley he resuelto:

- *Se realizará una valoración del 1% de la superficie total del terreno, dado el alto potencial arqueológico de la zona.*
- *Los sondeos se referirán a la planimetría del PGOU de Madrid de 1997 y serán de 2x1 m. Serán realizados de manera mecánica, abandonando este sistema cuando aparezcan los niveles arqueológicos, que serán examinados arqueológicamente.*
- *Se realizará un estudio y muestreo paleontológico exhaustivo, así como todo lo referente al aspecto geológico.*
- *En caso de aparecer restos relacionados con la Guerra Civil, éstos serán debidamente documentados.*
- *Para la actuación de esta fase será necesaria la presentación del correspondiente proyecto suscrito por un arqueólogo y un paleontólogo.*
- *En caso de aparecer restos de interés se comunicará al Servicio de Protección del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico en el plazo de 24 horas.*

En consecuencia, de forma previa al inicio de cualquier tipo de actuación que pueda suponer una afección al patrimonio arqueológico, paleontológico o etnográfico, se presentará un proyecto de actuación, suscrito por un arqueólogo y un paleontólogo, en el que se contemple la ejecución de los trabajos condicionados por la DGPB en su informe de 13 de diciembre de 2002.

A la vista de los resultados de los estudios de incidencia sobre el Patrimonio Histórico o los trabajos arqueológicos que de ellos se deriven, la Dirección General de Patrimonio Histórico informará sobre las condiciones de conservación de los Bienes que eventualmente se descubran.



BD

16986



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

Código del Plan General:	UNS.04.07
Nombre:	REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA
Hoja de referencia del Plan General:	O-79,80, O-87,88

Esquema indicativo de ordenación



BD

16987



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN · SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable no sectorizado	UNS

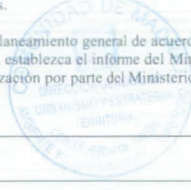
Código del Plan General:	UNS.04.07
Nombre:	REMATE SUROESTE- CAMPAMENTO
Figura de ordenación:	PLAN DE SECTORIZACIÓN
Distrito:	10. LATINA
Hoja de referencia del Plan General:	O-79,80, O-87,88

Leyenda

1. Áreas de concentración de usos no dotacionales. La delimitación del área de ocupación de la edificación estará supeditada a la realización de los estudios hidrológicos hidráulicos pertinentes
2. Protección y valoración del cauce del Arroyo Meaques y Valchico
3. Mantenimiento de los Clubes Deportivo La Dehesa y San Jorge
4. Áreas para equipamientos de rango metropolitano e institucionales
5. Mantenimiento de instalaciones del Canal de Isabel II
6. Protección y desarrollo de áreas forestales con tratamientos de integración en la ordenación
7. Área de reserva de la M-40
8. La ordenación del sector integrará aquellos elementos de interés geomorfológico, así como las vías pecuarias con destino al esparcimiento de la población

Determinaciones

1. 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.
2. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
3. Toda construcción situada bajo las servidumbres aeronáuticas requiere resolución favorable del Ministerio de Defensa. La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno requerirá informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.
4. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.




BD

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (NUC)




DELIMITACION DEL AMBITO


 **AMBITO PLAN ESPECIAL COCHERAS** Sup. 406055.02m2

**MADRID**
ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO Y VIVIENDA

08/002

**Comunidad de Madrid** CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE		SERVICIO DE PROYECTOS
PLAN ESPECIAL: NUEVAS COCHERAS DE LA LINEA 10 DEL METRO DE MADRID		
DELIMITACION DEL AMBITO	ESCALA 1/5000	PLANO Nº
VALLE DE LAS MIMBRERAS	FECHA ENERO-2000	3



1:5000 0 50 100 150 200m

ZONIFICACION Y ORDENACION

ZV : ZONAS VERDES. S=60446.66m2
PV: PLAYAS DE VIAS Y ACCESOS. S=177755.42m2
E: ZONA DE EDIFICACION. S=167852.94m2

Comunidad de Madrid CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO, Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE		SERVICIO DE PROYECTOS
PLAN ESPECIAL: NUEVAS COCHERAS DE LA LINEA 10 DEL METRO DE MADRID		
PLANO	ZONIFICACION Y ORDENACION	ESCALA 1/5000
UBICACION	VALLE DE LAS MIMBRERAS	
FECHA	ENERO-2000	HOJA 1 DE 1

AOE.00.06 S. AEROPORTUARIO CUATRO VIENTOS

PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE CUATRO VIENTOS

