

DOCUMENTO II.- MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PGOU DE COSLADA

Documento II.- Modificación de los documentos del PGOU de Coslada

1. Documentos vigentes que se modifican

Planos

- Plano nº 2. Clasificación del Suelo.
- Plano nº 3. Sistemas Generales.
- Plano nº 4. Usos Globales.
- Plano nº 5.1.12. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.1.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.2.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras.
- Plano nº 9. Áreas de Reparto.
- Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución.

2. Documentos modificados propuestos

Tomo IV. Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución

- Se incluyen las fichas urbanísticas de los ámbitos de nueva creación:
 - o Actuación Aislada 1 (AAis-1).
 - o Actuación Aislada 2 (AAis-2).
 - o Actuación Aislada 3 (AAis-3).
 - o Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" (AA-"Barrio de El Jarama").

Planos

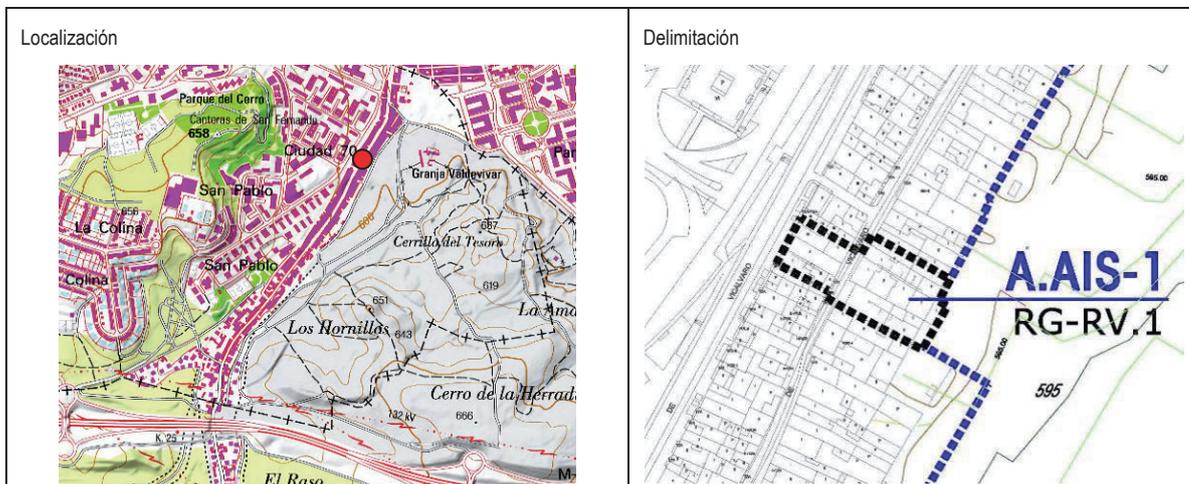
- Plano nº 2. Clasificación del Suelo.
- Plano nº 3. Sistemas Generales.
- Plano nº 4. Usos Globales.
- Plano nº 5.1.12. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.1.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.2.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras.
- Plano nº 9. Áreas de Reparto.
- Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución.

En Coslada, diciembre de 2022

D. Leopoldo Arnaiz Eguren
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº3.208

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **COSLADA (Madrid)**
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-1


Clasificación de Suelo: URBANO	Categoría: CONSOLIDADO
Ámbito Urbanístico	ACTUACIÓN AISLADA
SUPERFICIES	Redes Generales Adscritas (RG)
	RG-RV.1 – Infraestructuras de Comunicación
	1.656 m ²
TOTAL	1.656 m²

CALIFICACIÓN	Ordenación	Suelo vacante	Nº de viviendas	m ² suelo	%	Coeficiente de Edificabilidad bruta
Uso Global:						
Usos pormenorizados	RV			1.656	100	
TOTAL			-	1.656	100	

CONDICIONES de ORDENACIÓN
Mejora de las conexiones del Barrio de Santiago con el nuevo Barrio de El Jarama
CONDICIONES de DESARROLLO
Proyecto de Expropiación + Proyecto de Obras
CONDICIONES de URBANIZACIÓN

CONDICIONES de APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento Tipo	-
Aprovechamiento Total	-
% Cesión Aprovechamiento al Ayuntamiento	-
CONDICIONES de GESTIÓN	
Obtención del suelo	EXPROPIACIÓN
CONSERVACIÓN de la URBANIZACIÓN	
Pública	

AFECCIONES y CONEXIONES EXTERIORES		
ACCESOS	Accesos	-
	Ocupaciones y cruces de infraestructuras	-
	Desvío de caminos	-
VÍAS PECUARIAS	Deslindes	-
	Ocupaciones, traslados y urbanización	-
CAUCES	Deslinde DPH y Zonas inundables	-
VERTIDOS	Estudio de Capacidad Hídrica	-
	Saneamiento y Depuración	-
	Vertido Aguas Pluviales	-
MEDIO AMBIENTE	Informe Ambiental	-
AGUA	Capacidades y Conexiones	-
ARBOLADO	Protecciones (Ley de Arbolado)	-
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	-
	Soterramiento de líneas	-
EVACUACIÓN	Plan de Evacuación en caso de catástrofe	-
PATRIMONIO	Medidas de Protección	-
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones	-
PROT. ACÚSTICA	Estudio Acústico	-
AERONÁUTICAS	Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas	X

AUTORIZACIONES	
Carreteras CAM	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Ayuntamiento	-
Área de Vías Pecuarias	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Ayuntamiento	-
Compañía Eléctrica	-
Protección civil	-
Dirección General de Patrimonio	-
Consorcio de transportes	-
Medio Ambiente	-
AESA	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN	AAis-1

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

1. La obtención y ejecución de esta conexión se realizará conforme al art.4.20 del *Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama"*.
2. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas:
 - a. Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.
 - b. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de esta Actuación Aislada, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano *P.6. Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, de servidumbres aeronáuticas, salvo que quede acreditado, 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, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
 - c. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito de esta Actuación Aislada, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
 - d. La ejecución en el ámbito de esta Actuación Aislada de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.
3. La sección mínima orientativa de este viario, a definir exactamente por el Proyecto de Obras, será de 16 metros, distribuidos en acera de 3,00 m, banda arbolada de 1,00 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, banda arbolada de 1,00 m, pista ciclable de 1,50 m y acera de 3,00 m.

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

1. La disminución de suelo forestal provocada por la presente Modificación Puntual debe ser compensada, a cargo del promotor de la AA-Barrio de El Jarama, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta de arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del art. 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
2. Se deberá prospectar, antes del inicio de las actuaciones previstas, la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.
3. Los proyectos de urbanización y edificación posteriores deberán estudiar específicamente la presencia de yesos, sea diseminada o en pequeños niveles, para evitar posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las posibles deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados.
4. Se deberán valorar en los proyectos de urbanización y edificación posteriores los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución, a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.
5. Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
6. De acuerdo con los informes del Área de Sanidad Ambiental, se atenderá a las siguientes cuestiones:
 - En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
 - Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc, particularmente en el entorno del centro sanitario.
 - En las zonas verdes proyectadas se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.
 - Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el Real Decreto 162/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública.
 - No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-1
DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica)
- Las torres de refrigeración; condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse, a través de su reflejo en normativa, las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de Legionella y, por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá Informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis.
- En cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del Real/ Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones o las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/ 23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

7. Medidas acústicas preventivas:

- En la medida de lo posible, los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá colocarse capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario, que deberá ser objeto de las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del material drenante.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno. Se emplearán dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, tales como:
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en planta: (Miniglorietas, retranqueos, zigzags, modificación de intersecciones en T).
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en alzado (Lomos, almohadas, mesetas, mesetas en intersecciones).
 - o Dispositivos relacionados con la sección transversal (Martillos, isletas separadoras, estrechamientos puntuales).
- Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de urbanización de cada ámbito, de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.
- En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:
 - o La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular el tráfico rodado. Al respecto, se considerarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales que figuran en la Tabla B del Real Decreto 1367/2007 a la hora de valorar el conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior de los recintos (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior etc.).
 - o En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales" del Real Decreto 1367/2007.
 - o Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
 - o Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	COSLADA (Madrid)
--	-------------------------

FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN	AAis-1
--	---------------

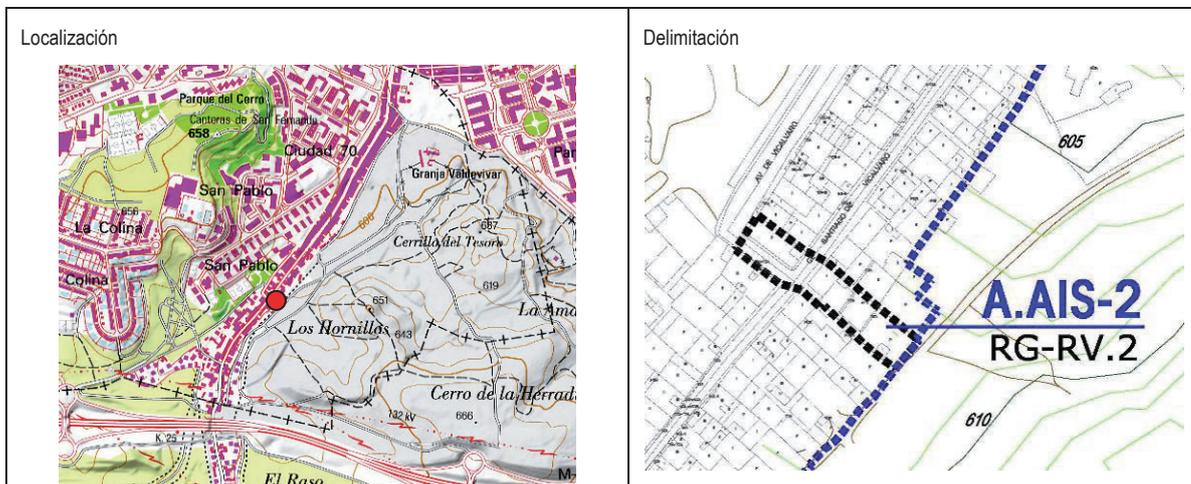
DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

8. Para la instalación de estaciones radioeléctricas se deberá de cumplir lo establecido por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; con el fin de garantizar la adecuada protección del medio ambiente y de la salud del público en general, se aplicarán los requisitos para la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas que figuran en el Capítulo IV y Capítulo V del citado Real Decreto, en particular:
- La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio.
 - En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
 - De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.
 - En el supuesto de instalación de varias estaciones radioeléctricas de diferentes operadores dentro de un mismo emplazamiento, los operadores se facilitarán mutuamente o a través del gestor del emplazamiento los datos técnicos necesarios para realizar el estudio de que el conjunto de instalaciones del emplazamiento no supera los niveles radioeléctricos máximos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 1066/2003.
 - De acuerdo con los informes de 20 de mayo de 2015 y 30 de agosto de 2018, de REE, se tendrán en cuenta las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata y La Estrella-T de Vicalvaro y sus instalaciones, de forma que cualquier afectación sobre ellas deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".
 - La citada franja, señalada por REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.
 - Se estará, asimismo, a los informes de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica cuyas determinaciones se incluyen en el punto 4.16 de la presente Normativa.
1. Respecto a la calidad de los suelos, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
2. Vigilancia ambiental
- De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
 - Al respecto, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "*Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid*", las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.
 - A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y del resto de medidas ambientales previstas.
 - La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:
 - o Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
 - o Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
 - o Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
 - o Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**COSLADA (Madrid)****FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN****AAis-1****DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)**

- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en la DAE fueran insuficientes.
- En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el estudio ambiental estratégico y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto, deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la presente Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento.
- Igualmente, se determina la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el presente documento de Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.
- En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.
- La Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN	AAis-2



Clasificación de Suelo: URBANO	Categoría: CONSOLIDADO
Ámbito Urbanístico	ACTUACIÓN AISLADA
Redes Generales Adscritas (RG)	RG-RV.1 – Infraestructuras de Comunicación
SUPERFICIES	1.208 m ²
TOTAL	1.208 m²

CALIFICACIÓN	Ordenación	Suelo vacante	Nº de viviendas	m ² suelo	%	Coeficiente de Edificabilidad bruta
Uso Global:						
Usos pormenorizados	RV			1.208	100	
TOTAL			-	1.208	100	

CONDICIONES de ORDENACIÓN
Mejora de las conexiones del Barrio de Santiago con el nuevo Barrio de El Jarama
CONDICIONES de DESARROLLO
Proyecto de Expropiación + Proyecto de Obras
CONDICIONES de URBANIZACIÓN

CONDICIONES de APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento Tipo	-
Aprovechamiento Total	-
% Cesión Aprovechamiento al Ayuntamiento	-
CONDICIONES de GESTIÓN	
Obtención del suelo	EXPROPIACIÓN
CONSERVACIÓN de la URBANIZACIÓN	
Pública	

AFECCIONES y CONEXIONES EXTERIORES		
ACCESOS	Accesos	-
	Ocupaciones y cruces de infraestructuras	-
	Desvío de caminos	-
VÍAS PECUARIAS	Deslindes	-
	Ocupaciones, traslados y urbanización	-
CAUCES	Deslinde DPH y Zonas inundables	-
VERTIDOS	Estudio de Capacidad Hídrica	-
	Saneamiento y Depuración	-
	Vertido Aguas Pluviales	-
MEDIO AMBIENTE	Informe Ambiental	-
AGUA	Capacidades y Conexiones	-
ARBOLADO	Protecciones (Ley de Arbolado)	-
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	-
	Soterramiento de líneas	-
EVACUACIÓN	Plan de Evacuación en caso de catástrofe	-
PATRIMONIO	Medidas de Protección	-
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones	-
PROT. ACÚSTICA	Estudio Acústico	-
AERONÁUTICAS	Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas	X

AUTORIZACIONES	
Carreteras CAM	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Ayuntamiento	-
Área de Vías Pecuarias	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Ayuntamiento	-
Compañía Eléctrica	-
Protección civil	-
Dirección General de Patrimonio	-
Consorcio de transportes	-
Medio Ambiente	-
AESA	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-2
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

1. La obtención y ejecución de esta conexión se realizará conforme al art.4.20 del *Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama"*.
2. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas:
 - a. Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.
 - b. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de esta Actuación Aislada, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano P.6. *Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, de servidumbres aeronáuticas, salvo que quede acreditado, 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, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
 - c. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito de esta Actuación Aislada, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
 - d. La ejecución en el ámbito de esta Actuación Aislada de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.
3. La sección mínima orientativa de este viario, a definir exactamente por el Proyecto de Obras, será de 16 metros, distribuidos en acera de 3,00 m, banda arbolada de 1,00 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, banda arbolada de 1,00 m, pista ciclable de 1,50 m y acera de 3,00 m.

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

1. La disminución de suelo forestal provocada por la presente Modificación Puntual debe ser compensada, a cargo del promotor de la AA-Barrio de El Jarama, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cuba cubierta de arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del art. 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
2. Se deberá prospectar, antes del inicio de las actuaciones previstas, la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.
3. Los proyectos de urbanización y edificación posteriores deberán estudiar específicamente la presencia de yesos, sea diseminada o en pequeños niveles, para evitar posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las posibles deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados.
4. Se deberán valorar en los proyectos de urbanización y edificación posteriores los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución, a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.
5. Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
6. De acuerdo con los informes del Área de Sanidad Ambiental, se atenderá a las siguientes cuestiones:
 - En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
 - Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc, particularmente en el entorno del centro sanitario.
 - En las zonas verdes proyectadas se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.
 - Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el Real Decreto 162/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersiones, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública.
 - No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.
 - En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-2
DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

- Las torres de refrigeración; condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse, a través de su reflejo en normativa, las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de Legionella y, por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá Informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis.
- En cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del Real/ Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones o las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/ 23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

7. Medidas acústicas preventivas:

- En la medida de lo posible, los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá colocarse capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario, que deberá ser objeto de las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del material drenante.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno. Se emplearán dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, tales como:
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en planta: (Miniglorietas, retranqueos, zigzags, modificación de intersecciones en T).
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en alzado (Lomos, almohadas, mesetas, mesetas en intersecciones).
 - o Dispositivos relacionados con la sección transversal (Martillos, isletas separadoras, estrechamientos puntuales).
- Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de urbanización de cada ámbito, de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.
- En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:
 - o La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular el tráfico rodado. Al respecto, se considerarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales que figuran en la Tabla B del Real Decreto 1367/2007 a la hora de valorar el conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior de los recintos (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior etc.).
 - o En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales" del Real Decreto 1367/2007.
 - o Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
 - o Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	COSLADA (Madrid)
--	-------------------------

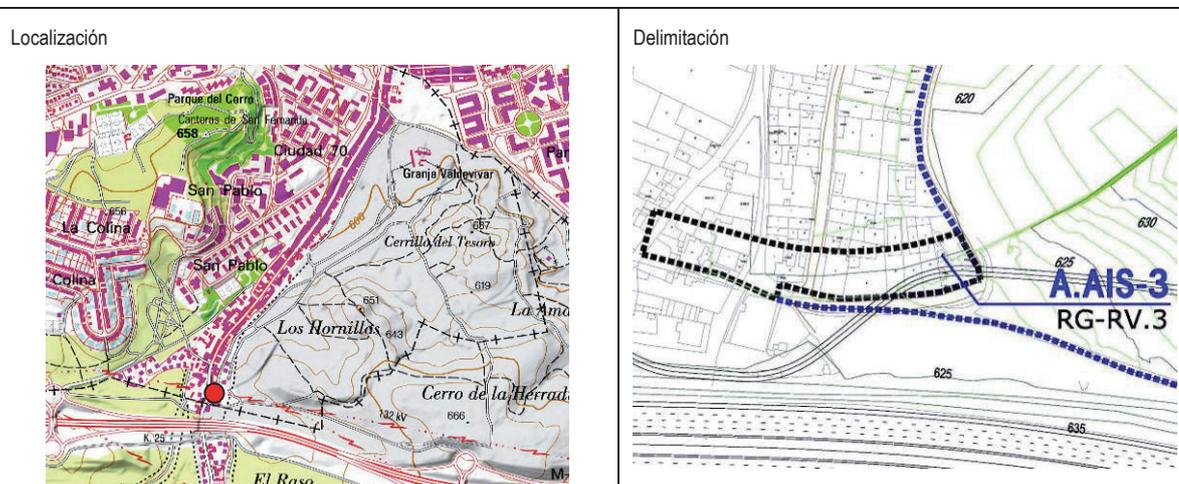
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN	AAis-2
--	---------------

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)
--

- | |
|--|
| <p>8. Para la instalación de estaciones radioeléctricas se deberá de cumplir lo establecido por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; con el fin de garantizar la adecuada protección del medio ambiente y de la salud del público en general, se aplicarán los requisitos para la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas que figuran en el Capítulo IV y Capítulo V del citado Real Decreto, en particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio. - En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático. - De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos. - En el supuesto de instalación de varias estaciones radioeléctricas de diferentes operadores dentro de un mismo emplazamiento, los operadores se facilitarán mutuamente o a través del gestor del emplazamiento los datos técnicos necesarios para realizar el estudio de que el conjunto de instalaciones del emplazamiento no supera los niveles radioeléctricos máximos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 1066/2003. - De acuerdo con los informes de 20 de mayo de 2015 y 30 de agosto de 2018, de REE, se tendrán en cuenta las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata y La Estrella-T de Vicalvaro y sus instalaciones, de forma que cualquier afectación sobre ellas deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. - Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección". - La citada franja, señalada por REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas. - Se estará, asimismo, a los informes de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica cuyas determinaciones se incluyen en el punto 4.16 de la presente Normativa. <p>9. Respecto a la calidad de los suelos, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.</p> <p>10. Vigilancia ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> - De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. - Al respecto, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "<i>Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid</i>", las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente. - A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y del resto de medidas ambientales previstas. - La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos: <ul style="list-style-type: none"> o Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente. o Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones. o Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados. o Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas. |
|--|

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**COSLADA (Madrid)****FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN****AAis-2****DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)**

- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en la DAE fueran insuficientes.
- En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el estudio ambiental estratégico y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto, deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la presente Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento.
- Igualmente, se determina la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el presente documento de Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.
- En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.
- La Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **COSLADA (Madrid)**
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-3


Clasificación de Suelo: URBANO	Categoría: CONSOLIDADO
Ámbito Urbanístico	ACTUACIÓN AISLADA
SUPERFICIES	Redes Generales Adscritas (RG)
	RG-RV.1 – Infraestructuras de Comunicación
	4.278 m ²
TOTAL	4.278 m²

CALIFICACIÓN	Ordenación	Suelo vacante	Nº de viviendas	m ² suelo	%	Coefficiente de Edificabilidad bruta
Uso Global:						
Usos pormenorizados	RV			4.278	100	
TOTAL			-	4.278	100	

CONDICIONES de ORDENACIÓN
Mejora de las conexiones del Barrio de Santiago con el nuevo Barrio de El Jarama
CONDICIONES de DESARROLLO
Proyecto de Expropiación + Proyecto de Obras
CONDICIONES de URBANIZACIÓN

CONDICIONES de APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento Tipo	-
Aprovechamiento Total	-
% Cesión Aprovechamiento al Ayuntamiento	-
CONDICIONES de GESTIÓN	
Obtención del suelo	EXPROPIACIÓN
CONSERVACIÓN de la URBANIZACIÓN	
Pública	

AFECCIONES y CONEXIONES EXTERIORES		
ACCESOS	Accesos	-
	Ocupaciones y cruces de infraestructuras	-
	Desvío de caminos	-
VÍAS PECUARIAS	Deslindes	-
	Ocupaciones, traslados y urbanización	-
CAUCES	Deslinde DPH y Zonas inundables	-
VERTIDOS	Estudio de Capacidad Hídrica	-
	Saneamiento y Depuración	-
	Vertido Aguas Pluviales	-
MEDIO AMBIENTE	Informe Ambiental	-
AGUA	Capacidades y Conexiones	-
ARBOLADO	Protecciones (Ley de Arbolado)	-
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	-
	Soterramiento de líneas	-
EVACUACIÓN	Plan de Evacuación en caso de catástrofe	-
PATRIMONIO	Medidas de Protección	-
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones	-
PROT. ACÚSTICA	Estudio Acústico	-
AERONÁUTICAS	Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas	X

AUTORIZACIONES	
Carreteras CAM	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Carreteras Ministerio de Fomento	-
Ayuntamiento	-
Área de Vías Pecuarias	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Medio Ambiente	-
Canal de Isabel II	-
Ayuntamiento	-
Compañía Eléctrica	-
Protección civil	-
Dirección General de Patrimonio	-
Consorcio de transportes	-
Medio Ambiente	-
AESA	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-3
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

1. La obtención y ejecución de esta conexión se realizará conforme al art.4.20 del *Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama"*.
2. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas:
 - a. Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.
 - b. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de esta Actuación Aislada, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano *P.6. Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, de servidumbres aeronáuticas, salvo que quede acreditado, 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, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
 - c. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito de esta Actuación Aislada, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
 - d. La ejecución en el ámbito de esta Actuación Aislada de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.
3. La sección mínima orientativa de este viario, a definir exactamente por el Proyecto de Obras, será de 20 metros, distribuidos en acera de 1,80 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, mediana de 1,00 m, calzada de 2 carriles de 6,50 m, protección y pista ciclable de 2,20 m y acera de 2,00 m.

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

1. La disminución de suelo forestal provocada por la presente Modificación Puntual debe ser compensada, a cargo del promotor de la AA-Barrio de El Jarama, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta de arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del art. 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
2. Se deberá prospectar, antes del inicio de las actuaciones previstas, la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.
3. Los proyectos de urbanización y edificación posteriores deberán estudiar específicamente la presencia de yesos, sea diseminada o en pequeños niveles, para evitar posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las posibles deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados.
4. Se deberán valorar en los proyectos de urbanización y edificación posteriores los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución, a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.
5. Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
6. De acuerdo con los informes del Área de Sanidad Ambiental, se atenderá a las siguientes cuestiones:
 - En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
 - Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc, particularmente en el entorno del centro sanitario.
 - En las zonas verdes proyectadas se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.
 - Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el Real Decreto 162/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública.
 - No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
COSLADA (Madrid)
FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN
AAis-3
DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica)
- Las torres de refrigeración; condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse, a través de su reflejo en normativa, las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de Legionella y, por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá Informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis.
- En cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones o las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/ 23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

7. Medidas acústicas preventivas:

- En la medida de lo posible, los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá colocarse capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario, que deberá ser objeto de las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del material drenante.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno. Se emplearán dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, tales como:
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en planta: (Miniglorietas, retranqueos, zigzags, modificación de intersecciones en T).
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en alzado (Lomos, almohadas, mesetas, mesetas en intersecciones).
 - o Dispositivos relacionados con la sección transversal (Martillos, isletas separadoras, estrechamientos puntuales).
- Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de urbanización de cada ámbito, de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.
- En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:
 - o La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular el tráfico rodado. Al respecto, se considerarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales que figuran en la Tabla B del Real Decreto 1367/2007 a la hora de valorar el conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior de los recintos (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior etc.).
 - o En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales" del Real Decreto 1367/2007.
 - o Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
 - o Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	COSLADA (Madrid)
--	-------------------------

FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN	AAis-3
--	---------------

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

8. Para la instalación de estaciones radioeléctricas se deberá de cumplir lo establecido por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; con el fin de garantizar la adecuada protección del medio ambiente y de la salud del público en general, se aplicarán los requisitos para la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas que figuran en el Capítulo IV y Capítulo V del citado Real Decreto, en particular:
- La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio.
 - En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
 - De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.
 - En el supuesto de instalación de varias estaciones radioeléctricas de diferentes operadores dentro de un mismo emplazamiento, los operadores se facilitarán mutuamente o a través del gestor del emplazamiento los datos técnicos necesarios para realizar el estudio de que el conjunto de instalaciones del emplazamiento no supera los niveles radioeléctricos máximos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 1066/2003.
 - De acuerdo con los informes de 20 de mayo de 2015 y 30 de agosto de 2018, de REE, se tendrán en cuenta las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata y La Estrella-T de Vicálvaro y sus instalaciones, de forma que cualquier afección sobre ellas deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".
 - La citada franja, señalada por REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.
 - Se estará, asimismo, a los informes de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica cuyas determinaciones se incluyen en el punto 4.16 de la presente Normativa.
9. Respecto a la calidad de los suelos, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
10. Vigilancia ambiental
- De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
 - Al respecto, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid", las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.
 - A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y del resto de medidas ambientales previstas.
 - La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:
 - o Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
 - o Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
 - o Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
 - o Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**COSLADA (Madrid)****FICHA-RESUMEN de ORDENACIÓN y GESTIÓN****AAis-3****DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)**

- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en la DAE fueran insuficientes.
- En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el estudio ambiental estratégico y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto, deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la presente Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento.
- Igualmente, se determina la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el presente documento de Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.
- En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.
- La Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

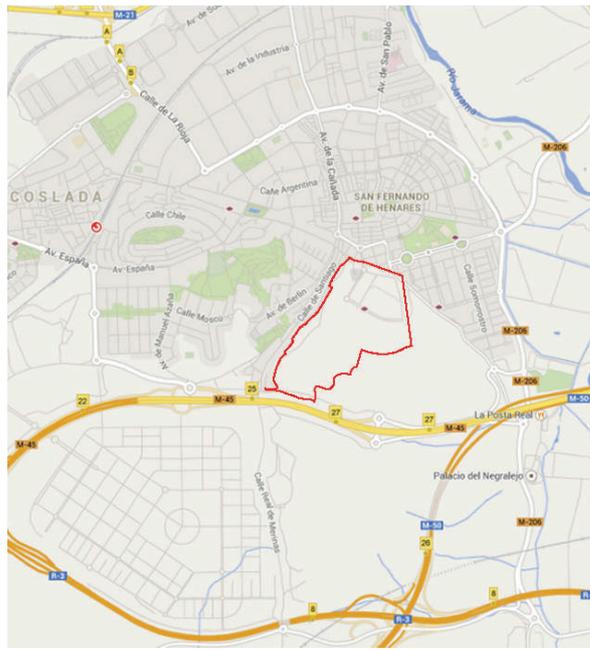
FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	1
---	----------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-BARRIO DE EL JARAMA
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,6041 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (no se incluye en cómputo la sup. de Red de Inf. por ser viario local)	91,70 m ² s/100 m ² cug 57,68 m ² s/100 m ² c

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
NOBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	BARRIO DE EL JARAMA
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	758.152 m ² s
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0 m ² s
TOTAL	758.152 m²s
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,6041 m ² c/m ² s
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	458.000 m ² c
NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS	4.400

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM




FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	2
---	----------

DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO**LÍMITES GEOGRÁFICOS**

El AA-Barrio de El Jarama forma parte del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Coslada. Se encuentra ubicado en el extremo Sureste del término municipal, en colindancia con los términos municipales de Madrid y San Fernando de Henares.

- Al Norte, con el ámbito APR.19.02 "Sur de San Fernando" de Coslada, comúnmente denominado "Barrio de la Burbuja" (antes perteneciente al término municipal de Madrid) y con Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares (barrio de Parque Henares).
- Al Este, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con el UNS.4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando" y el UZPp.2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros", del PGOU'97 de Madrid.
- Al Sur, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con la carretera M-45.

Al Oeste, con el ámbito de Suelo Urbano AUC.19.03 de Coslada (antes perteneciente al término municipal de Madrid), con Suelo Urbano Consolidado de Coslada y con Suelo No Urbanizable de Coslada, estos últimos, anteriormente afectados por la vía pecuaria "Cañada Real Galiana" y desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

- Encintado de aceras (parcialmente).
- Red de agua.
- Red de saneamiento de aguas residuales.
- Red de saneamiento de aguas pluviales.
- Red de energía eléctrica (incluida subestación eléctrica).
- Red de gas.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público (parcialmente).

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)**
3
PROPIEDAD DEL SUELO

Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Propietario	Toponimia	Observaciones
Urbana	49459	4945901VK5744N0001UA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Hospital del Henares	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	1 28049A006000010000SU	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	2 28049A006000020000SH	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	3 28049A006000030000SW	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	4 28049A006000040000SA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	5 28049A006000050000SB	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	6 28049A006000060000SY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	7 28049A006000070000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	8 28049A006000080000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	9 28049A006000090000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10 28049A006000100000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	11 28049A006000110000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	12 28049A006000120000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	13 28049A006000130000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	14 28049A006000140000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	15 28049A006000150000SF	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	16 28049A006000160000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	17 28049A006000170000SO	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	18 28049A006000180000SK	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	19 28049A006000190000SR	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20 28049A006000200000SO	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	36 28049A006000360000SA	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	65 28049A006000650000SU	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	66 28049A006000660000SH	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	76 28049A006000760000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	78 28049A006000780000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	80 28049A006000800000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	81 28049A006000810000ST	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	87 28049A006000870000SD	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	88 28049A006000880000SX	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	89 28049A006000890000SI	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	90 28049A006000900000SD	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10015 28049A006100150000SE	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	10036 28049A006100360000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20015 28049A006200150000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	20036 28049A006200360000SS	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	-
Rústica	006	9001 28049A006090010000SY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Camino de la Calera del Molino	-
Rústica	006	9002 28049A006090020000SG	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Camino del Tiro o de San Fernando	-
Rústica	006	9003 28049A006090030000SQ	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	-	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9004 28049A006090040000SP	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Calle Aleu i Riera / Av. Marie Curie / Av. José Hierro	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9005 28049A006090050000SL	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Av. Mary Montagu	Cesión anticipada por propietarios
Rústica	006	9006 28049A006090060001DY	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Crta. de Mejorada	-
Rústica	006	9008 28049A006090080000SM	Datos confidenciales a los que no se tiene acceso	Calle Labor	-

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	4
---	----------

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

OBJETIVOS

Partiendo de las conexiones con San Fernando de Henares, el Barrio de Santiago y el Barrio de la Burbuja, se define una malla de viario de tráfico rodado principal que conecta la rotonda de acceso al ámbito, en la parte Norte, con una rotonda de distribución, situada en el centro del ámbito y que se incardina en el viario que encapsula la parte lucrativa de viviendas en la zona Norte y Oeste.

Estos viarios estructurantes, ya ejecutados como desarrollo del Plan Especial que implantó el Hospital en el ámbito, sirven de apoyo y referencia a un viario secundario que se adapta a la topografía existente en la actualidad, fruto de los movimientos de tierras y taludes generados para la ejecución de los viarios de acceso al Hospital.

En este sentido, se genera una calle prolongación de la existente que sirve de acceso de servicio al Hospital y que une la Av. de Marie Curie con la vía de circunvalación que rodea el ámbito. De esta calle parte otra nueva calle, paralela a la Av. de Marie Curie, que tiene por objeto crear varias manzanas independientes, de manera que la más cercana al Hospital pueda albergar en su fachada a éste usos terciarios/comerciales y se pueda salvar, de esta manera, el talud existente en la actualidad frente al Hospital sin necesidad de importantes movimientos de tierras.

La ubicación de los grandes equipamientos respeta la ordenación estructural y se genera un gran parque al Sur del ámbito, en la zona más elevada, respetando de esta manera las visuales de esta zona, como protección del Cerro de la Herradura, de acuerdo con las conclusiones de los estudios ambientales y paisajísticos realizados.

Los usos lucrativos se han concentrado en las zonas con menores impactos visuales, conforme a las conclusiones del estudio ambiental y paisajístico realizado para el ámbito del Barrio de El Jarama. De esta manera, las parcelas lucrativas se concentran en la parte Norte y Oeste, dejando liberado el cerro al Sur.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN

1. Las Redes Públicas podrán obtenerse por ocupación directa.
2. El Ámbito deberá sufragar los costes proporcionales de ejecución o ampliación de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración y reutilización), y de las infraestructuras energéticas eléctricas. Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II Gestión, y en cuanto a la electricidad, según lo determinado por la compañía eléctrica suministradora.
3. Deberán soterrarse las líneas eléctricas de media tensión incluidas dentro del Ámbito de Actuación. Las líneas eléctricas de alta tensión de la zona Sur deberán soterrarse. En caso de inviabilidad técnica, deberá reservarse un pasillo eléctrico libre de edificaciones de 70 metros de anchura.
4. Los costes de las medidas correctoras del impacto acústico serán asumidos por los promotores del Ámbito de Actuación.
5. Deberá respetarse la zona de protección de la carretera M-45.
6. La zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el "cerro de la Herradura", deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación.

En esta zona debe implantarse un tratamiento vegetal natural que conserve y potencie las comunidades gipsícolas.
7. La ordenación pormenorizada deberá preservar los hábitats de conservación prioritaria 1520* Vegetación gipsícola mediterránea (*Gypsophiletalia*) y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, para lo que se deberán localizar sobre ellos parte de las Redes Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, preservándose la vegetación existente, de acuerdo a lo indicado en el plano 05.- *Determinaciones Pormenorizadas*.
8. Se deberán coordinar las conexiones con el planeamiento de desarrollo de "Los Cerros" al Sur, y el futuro UNS.4.05 del PGOUM'97.
9. Correrá a cargo del ámbito los gastos de gestión, obtención del suelo y urbanización de la conexión viaria de circunvalación con el Sector SUNP-R "La Barrancosa" (A.Ais-3) y de las conexiones viarias con el barrio de Santiago (A.Ais-1 y A.Ais-2).
10. El Ámbito deberá definir un viario de borde en las traseras del Barrio de Santiago al objeto de dotar de fachada y acceso rodado a esas parcelas y, a continuación, un "colchón" de Red Local de Espacios Libres y Zonas Verde a modo de parque lineal.
11. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de la red principal de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II Gestión.
12. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas:
 - a. Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.
 - b. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de este AA, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano P.6. *Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, de servidumbres aeronáuticas, salvo que quede acreditado, 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, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)
5
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- c. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito de este AA, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
- d. La ejecución en el ámbito de este AA de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-), medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE DESARROLLO

1. El AA-"Barrio de El Jarama" y el SUNP-R "La Barrancosa" deberán ejecutar a su costa las obras de conexión de los ámbitos con la glorieta de acceso a la M-45 que se localiza al Oeste de los mismos, en los términos y condiciones previstos en sus correspondientes instrumentos de ordenación.
2. Al objeto de coordinar debidamente la futura ejecución de estas obras de conexión con la glorieta de acceso a la M-45, se propiciará la adopción de soluciones consensuadas, a formalizar entre los dos ámbitos y bajo la tutela de la administración actuante, de modo que ello permita viabilizar la obtención y urbanización de los suelos que resulten necesarios para llevar a cabo la referida conexión, incluido el tramo de Sistema General correspondiente a la "Prolongación de la Avda. Vicálvaro", de modo que se establezca su adecuada programación.
3. En todo caso, los costes de urbanización del tramo viario de la "Prolongación de la Avda. Vicálvaro", cuya superficie viene definida como Sistema General viario en el vigente PGOU de Coslada, se imputarán a los dos ámbitos en proporción a sus respectivos aprovechamientos, considerando la posibilidad de acudir a formulas tales como la ocupación directa o la expropiación forzosa.
4. El AA-"Barrio de El Jarama" deberá ejecutar a su costa una conexión en su zona Noreste, desde la Av. de José Hierro a la carretera de Mejorada, preferiblemente mediante una glorieta que se ubicará en suelos públicos del término municipal de San Fernando de Henares.

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE)

3. La disminución de suelo forestal provocada por la presente Modificación Puntual debe ser compensada, a cargo del promotor de la AA-Barrio de El Jarama, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta de arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del art. 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
4. Se deberá prospectar, antes del inicio de las actuaciones previstas, la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.
5. Los proyectos de urbanización y edificación posteriores deberán estudiar específicamente la presencia de yesos, sea diseminada o en pequeños niveles, para evitar posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las posibles deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados.
6. Se deberán valorar en los proyectos de urbanización y edificación posteriores los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución, a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.
7. Se deberá dar cumplimiento a las determinaciones sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
8. De acuerdo con los informes del Área de Sanidad Ambiental, se atenderá a las siguientes cuestiones:
 - En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
 - Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc, particularmente en el entorno del centro sanitario.
 - En las zonas verdes proyectadas se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.
 - Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el Real Decreto 162/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública.
 - No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)
6
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica).
- Las torres de refrigeración; condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse, a través de su reflejo en normativa, las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de Legionella y, por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá Informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis.
- En cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del Real/ Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones o las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/ 23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

9. Medidas acústicas preventivas:

- En la medida de lo posible, los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les compete. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá colocarse capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario, que deberá ser objeto de las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del material drenante.
- Deberán adoptarse las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno. Se emplearán dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, tales como:
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en planta: (Miniglorietas, retranqueos, zigzags, modificación de intersecciones en T).
 - o Dispositivos relacionados con el trazado en alzado (Lomos, almohadas, mesetas, mesetas en intersecciones).
 - o Dispositivos relacionados con la sección transversal (Martillos, isletas separadoras, estrechamientos puntuales).
- Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de urbanización de cada ámbito, de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.
- En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:
 - o La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular el tráfico rodado. Al respecto, se considerarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales que figuran en la Tabla B del Real Decreto 1367/2007 a la hora de valorar el conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior de los recintos (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior etc.).
 - o En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales" del Real Decreto 1367/2007.
 - o Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
 - o Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)**
7
INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

10. Para la instalación de estaciones radioeléctricas se deberá de cumplir lo establecido por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; con el fin de garantizar la adecuada protección del medio ambiente y de la salud del público en general, se aplicarán los requisitos para la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas que figuran en el Capítulo IV y Capítulo V del citado Real Decreto, en particular:
- La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio.
 - En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
 - De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.
 - En el supuesto de instalación de varias estaciones radioeléctricas de diferentes operadores dentro de un mismo emplazamiento, los operadores se facilitarán mutuamente o a través del gestor del emplazamiento los datos técnicos necesarios para realizar el estudio de que el conjunto de instalaciones del emplazamiento no supera los niveles radioeléctricos máximos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 1066/2003.
 - De acuerdo con los informes de 20 de mayo de 2015 y 30 de agosto de 2018, de REE, se tendrán en cuenta las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata y La Estrella-T de Vicálvaro y sus instalaciones, de forma que cualquier afección sobre ellas deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".
 - La citada franja, señalada por REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.
 - Se estará, asimismo, a los informes de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica cuyas determinaciones se incluyen en el punto 4.16 de la presente Normativa.
11. Respecto a la calidad de los suelos, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
12. Vigilancia ambiental
- De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
 - Al respecto, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "*Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid*", las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.
 - A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y del resto de medidas ambientales previstas.
 - La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:
 - o Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
 - o Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
 - o Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
 - o Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	8
---	----------

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ○ Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal. ○ Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en la DAE fueran insuficientes. <ul style="list-style-type: none"> - En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el estudio ambiental estratégico y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto, deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la presente Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento. - Igualmente, se determina la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el presente documento de Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado. - En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo. - La Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Residencial Multifamiliar Libre	RML	1,00000
Residencial Multifamiliar Protegida VPPL	RMP	0,24693
Residencial Multifamiliar Protegida VPPB	RMP	0,19754
Terciario	T	0,51780
Servicios de Infraestructuras	SI	-

SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
REDES LOCALES	227.516 m ² s	30,01%	36.667 m ² s	4,84%	63.905 m ² s	8,43%
REDES GENERALES	0 m ² s	0,00%	47.029 m ² s	6,20%	139.464 m ² s	18,40%
REDES SUPRAMUNICIPALES	0 m ² s	0,00%	75.231 m ² s	9,92%	0 m ² s	0,00%
OBSERVACIONES: <ol style="list-style-type: none"> 1. De estas Redes, 138.749,28 m²s son Redes Generales de Infraestructuras preexistentes y 75.616,72 m²s son Redes Supramunicipales de Equipamientos Sociales preexistentes, ambas definidas en el Plan Especial para la ordenación de la Red Supramunicipal de equipamientos sociales, en el Barrio del Jarama de Coslada (Madrid) y su posterior Modificación. En el caso de la Red Supramunicipal de Equipamientos Sociales se ha producido un ajuste de superficie para adecuar la superficie del Hospital a la realidad topográfica. 2. Las Redes Locales se establecen en el <i>Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”</i> 						

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-BARRIO DE EL JARAMA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	9
---	----------

GESTIÓN DEL SUELO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Ordenación Pormenorizada incluida en MP / Proyecto de Reparcelación
PLAZOS DE EJECUCIÓN	8 años

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO
<p>CARGAS URBANÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sufragar los costes proporcionales de ejecución y/o ampliación de infraestructuras generales hidráulicas y energéticas. - Soterramiento de las líneas eléctricas aéreas existentes. En caso de inviabilidad técnica, reserva de pasillo de 70 m. de anchura. - Obtención, gestión y ejecución de las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3. - Junto con SUNP-R "La Barrancosa" ejecución de la conexión de ambos ámbitos con la glorieta de acceso desde la M-45, incluido el tramo viario de la "Prolongación de la Avda. Vicálvaro" definida como Sistema General en el PGOU de Coslada. - Conexión, preferiblemente mediante glorieta, de la Av. José Hierro con la carretera de Mejorada al Noreste del Ámbito.