

PLAN ESPECIAL DE LA MARINA SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)



BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Febrero 2026

ÍNDICE

I	NORMATIVA URBANÍSTICA	3
1	CONDICIONES GENERALES.....	3
	Artículo 1. Ámbito de aplicación	3
	Artículo 2. Vigencia y obligatoriedad.....	3
	Artículo 3. Usos	3
	Artículo 4. Definiciones	4
	Artículo 5. Obligatoriedad del Plan.....	4
	Artículo 6. Interpretación de las determinaciones	5
	Artículo 7. Elementos de la infraestructura verde.....	5
	Artículo 8. Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones	6
	Artículo 9. Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde	6
	Artículo 10. Ejecución del Plan Especial	6
	Artículo 11. Licencias.....	7
	Artículo 12. Sistema de Actuación y Administración actuante.....	7
2	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS.....	7
	CONDICIONES PARTICULARES DEL USO EQUIPAMIENTO.....	7
	Artículo 13. Ámbito y características.....	7
	Artículo 14. Edificabilidad.....	8
	Artículo 15. Posición de la edificación.....	8
	Artículo 16. Condiciones de urbanización	8
	Artículo 17. Condiciones de edificación.....	9
	Artículo 18. Régimen de los usos.....	10
	CONDICIONES PARTICULARES DEL USO GARAJE	11
	Artículo 19. Ámbito y características.....	11
	Artículo 20. Edificabilidad.....	11
	Artículo 21. Condiciones de urbanización.....	11
	Artículo 22. Régimen de los usos.....	11
	CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPACIO LIBRE	11
	Artículo 23. Ámbito y características.....	11
	Artículo 24. Edificabilidad.....	12
	Artículo 25. Posición de la edificación.....	12
	Artículo 26. Condiciones de urbanización	12
	Artículo 27. Régimen de los usos.....	12
	CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA	14
	Artículo 28. Ámbito y características.....	14
	Artículo 29. Condiciones de urbanización	14
	Artículo 30. Condiciones de accesibilidad	14
	Artículo 31. Régimen de los usos.....	14
	CONDICIONES PARTICULARES DEL USO VÍA PECUARIA	15
	Artículo 32. Ámbito y características.....	15
	Artículo 33. Condiciones de urbanización	15
3	NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.....	16
	Artículo 34. Categorías de los elementos de la infraestructura verde	16
	Artículo 35. Condiciones generales sobre las actuaciones paisajísticas	16
	Artículo 36. Condiciones generales sobre la red viaria y de caminos	17
	Artículo 37. Condiciones generales sobre los nodos de uso público	17
4	NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	18
	Artículo 38. Normas generales	18
	MEDIDAS A INCORPORAR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN – FASE DE DISEÑO	18
	Artículo 39. Medidas generales.....	18
	Artículo 40. Hidrología y Saneamiento – Protección del Medio Hidrológico.....	18
	Artículo 41. Protección del suelo, vegetación y fauna	20
	Artículo 42. Tráfico y Movilidad.....	21

	Artículo 43. Sostenibilidad Energética y Calidad del Aire	22
	Artículo 44. Mitigación y adaptación al Cambio Climático	22
	Artículo 45. Calidad Acústica	23
	Artículo 46. Contaminación lumínica.....	24
	Artículo 47. Producción y Gestión de Residuos	25
	MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA PREVENCIÓN DE AFECCIONES EN LA FASE DE TRANSFORMACIÓN (OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN)	25
	Artículo 48. Medidas de carácter general o transversal	25
	Artículo 49. Hidrología y Saneamiento - Protección del Medio Hídrico	25
	Artículo 50. Protección del Suelo.....	26
	Artículo 51. Vegetación, fauna y biodiversidad	27
	Artículo 52. Tráfico y Movilidad.....	27
	Artículo 53. Consumo de energía y reducción de la contribución al Cambio Climático	28
	Artículo 54. Calidad local del aire atmosférico	28
	Artículo 55. Contaminación Acústica.....	28
	Artículo 56. Contaminación Lumínica.....	29
	Artículo 57. Producción y Gestión de Residuos	29
	PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL	30
5	CONDICIONES PARTICULARES PARA LA URBANIZACIÓN	30
	INSTRUCCIONES PARA LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN	30
	Artículo 58. Contenido y alcance	30
	Artículo 59. Condiciones de diseño de espacios libres y zonas verdes	31
	Artículo 60. Condiciones de diseño de la red viaria.....	34
	Artículo 61. Arbolado y jardinería de los espacios libres y zonas verdes.....	34
	Artículo 62. Medidas de protección del arbolado. Trasplantes	36
	CONDICIONES PARA LAS REDES DE SANEAMIENTO RESIDUALES Y PLUVIALES, ABASTECIMIENTO DE AGUA Y DE RIEGO	36
	Artículo 63. Red de saneamiento y depuración.....	36
	Artículo 64. Sistema de evacuación de las parcelas edificables	36
	Artículo 65. Sistema de evacuación de los espacios libres	36
	Artículo 66. Red de abastecimiento	37
	Artículo 67. Red de riego de zonas verdes y espacios libres. Baldeo de calles.....	37
	CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	37
	Artículo 68. Infraestructuras eléctricas	37
6	NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO Y SEÑALÉTICA	38
	Artículo 69. Condiciones particulares del mobiliario.....	38
	Artículo 70. Condiciones particulares para la señalética	38
II	PLANOS DE ORDENACIÓN	39

I **NORMATIVA URBANÍSTICA**

1 **CONDICIONES GENERALES**

Artículo 1. Ámbito de aplicación

Estas normas urbanísticas regulan las condiciones de ordenación en el ámbito del Plan Especial "La Marina", que comprende el parque urbanizado de La Marina, el actual Recinto Ferial, el conjunto de equipamientos con frente a la Calle Real, los espacios libres adyacentes al Parque Empresarial La Marina, los terrenos que ocupaba la Estación Transceptora de la Armada y los suelos de titularidad pública destinados a la prolongación de la calle Cantabria y la conexión viaria con la calle Fuerteventura, reflejados en el plano *PO-01 Delimitación del ámbito*.

Para todo lo no que no esté recogido en estas normas, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General (en adelante NNUU). Cuando la misma cuestión esté regulada en el presente Plan Especial prevalecerá este último sobre las determinaciones del del Plan General de San Sebastián de los (PGOUSS).

Artículo 2. Vigencia y obligatoriedad

El Plan Especial entrará en vigor en el momento de su publicación y su vigencia es indefinida, de acuerdo con el artículo 66.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), sin perjuicio de cualquier modificación que pudiera llevarse a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 de la LSCM.

Artículo 3. Usos

Los usos cualificados del ámbito son el uso Dotacional en su categoría de Equipamiento, Garaje, Espacio Libre, Red Viaria y Vía Pecuaria.

La delimitación de la zona calificada para cada uso queda recogida en el plano *PO-02 Calificación del suelo*.

El área calificada con el uso Equipamiento se regula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.9.5.1 y la Ordenanza 10 de las NNUU y lo dispuesto en las condiciones particulares de las presentes normas urbanísticas.

El área calificada con el uso Garaje se regula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.9.5.4 de las NNUU y lo dispuesto en las condiciones particulares de las presentes normas urbanísticas.

El área calificada con el uso Espacio Libre se regula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.5.1.4, 7.9.5.2 y la Ordenanza 11 de las NNUU y lo dispuesto en las condiciones particulares de las presentes normas urbanísticas.

El área calificada con el uso Red Viaria se regula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.5.1.2 y 7.9.5.3 de las NNUU y lo dispuesto en las condiciones particulares de las presentes normas urbanísticas.

El área calificada con el uso Vía Pecuaría se regula de acuerdo con las condiciones particulares de las presentes normas urbanísticas.

Artículo 4. Definiciones

Para la correcta interpretación de este Plan Especial y facilidad de su ejecución y divulgación, se introduce la definición de los siguientes conceptos:

Infraestructura Verde: Red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de contribuciones de la naturaleza a las personas y procesos ecosistémicos. Incluye espacios verdes (o azules si se trata de ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos en áreas terrestres (naturales, rurales y urbanas) y marinas.

Elementos de la Infraestructura Verde: Unidades funcionales de la Infraestructura Verde capaces de aportar *contribuciones de la naturaleza a las personas y procesos ecosistémicos*. A efectos del presente Plan Especial, los tipos de elementos quedan agrupados en función de sus principales características en tres categorías: *Unidades de Actuación Paisajística, Red viaria y de caminos y Nodos de Uso Público*.

Contribuciones de la naturaleza a las personas: Todas las contribuciones de biodiversidad al bienestar o la calidad de vida de las personas. Representan diferentes conceptos tales como los bienes y servicios de los ecosistemas y los dones de la naturaleza. Entre estas se incluyen a) contribuciones materiales, como la producción de alimentos, piensos, fibras, medicamentos y energía, b) servicios de regulación, como la regulación de la calidad del aire y del agua, la regulación del clima, la polinización, la regulación de plagas y enfermedades y la provisión de hábitats, y c) otras contribuciones inmateriales, como aprendizaje, inspiración, salud, experiencias físicas, psicológicas y espirituales y de bienestar y apoyo a identidades y culturas, así como el mantenimiento de opciones para las generaciones futuras. La naturaleza y sus contribuciones para las personas son esenciales para la existencia humana y la calidad de vida.

Procesos ecosistémicos: Procesos físicos, químicos y biológicos que vinculan a los organismos entre sí y con su medio ambiente, permitiendo el funcionamiento de los ecosistemas. Estos procesos incluyen el ciclo de nutrientes (como el de carbono, nitrógeno y fósforo) y el del agua, el flujo de energía, la producción de materia vegetal y la descomposición. Son esenciales para la conservación de la biodiversidad y garantizar las contribuciones de la naturaleza a las personas.

Unidad de Actuación Paisajística. Cada una de las divisiones del ámbito del Plan Especial sobre las que se articulan las propuestas de ordenación paisajística y de restauración ecológica, vinculadas a su correspondiente regulación normativa.

Artículo 5. Obligatoriedad del Plan

De conformidad con el art 64 apartados c y d de la LSCM, una vez aprobado y publicado el Plan Especial, el mismo es ejecutivo y de obligado cumplimiento, en los términos que establece el propio Plan Especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la citada Ley.

Igualmente, de conformidad con lo anterior, la obligatoriedad del Plan Especial conlleva la vinculación de los proyectos que lo desarrollen y afecten a terrenos comprendidos en su ámbito, a las determinaciones propias del Plan Especial con grado 1.

Artículo 6. Interpretación de las determinaciones

La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

Las Normas del Plan Especial se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

Cada uno de los documentos del Plan Especial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.

En la interpretación del Plan Especial prevalecerán como criterios aquellos más favorables a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio natural, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

Artículo 7. Elementos de la infraestructura verde

Los elementos que componen la infraestructura verde reflejados en el *Plano P.05 Elementos de la infraestructura verde* son los siguientes:

Unidades de Actuación Paisajística

Definen las características particulares de las plantaciones, selección de especies, densidades, consideraciones de implantación y mantenimiento, que se estudiarán para concretarse en el desarrollo de los correspondiente/s Proyecto/s ordinarios de obras, según su grado de vinculación.

Red viaria y de caminos

La red viaria y de caminos y sendas forestales dará soporte a la movilidad sostenible, garantizando la continuidad peatonal y ciclista dentro del ámbito y la conectividad ecológica. Definen las características del arbolado de alineación, selección de especies, alcorques y pavimentación, , que se estudiarán para concretarse en el desarrollo de los correspondiente/s Proyecto/s ordinarios de obras, según su grado de vinculación.

Nodos de uso público

Son dotaciones públicas y/o lugares acondicionados para potenciar la función socio-recreativa, educativa y cultural de La Marina, ofreciendo desde el Plan Especial indicaciones sobre los usos a integrar en los espacios libres, contribuyendo a la infraestructura verde, según su grado de vinculación.

Artículo 8. Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones

Se establecen los siguientes:

Grado 1. Son determinaciones vinculantes para los proyectos que desarrollen el Plan Especial. La modificación de estas requiere la modificación del Plan Especial, siguiendo igual procedimiento que el de su aprobación.

Grado 2. Son indicaciones de ordenación que se consideran importantes para el cumplimiento de los objetivos del Plan Especial, cuya alteración se podrá instrumentar, de manera justificada, en los proyectos que desarrollen el Plan Especial para una mejor solución y sin alterar los objetivos principales de la actuación, sin que ello suponga ni requiera modificación del Plan Especial.

Grado 3. No constituyen determinaciones de ordenación, sino indicaciones no vinculantes que podrán ajustarse y concretarse a través de los correspondientes planes y proyectos que desarrollen el Plan Especial u otros instrumentos urbanísticos.

Artículo 9. Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde

Las fichas incluidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde* recogen las determinaciones específicas que se proponen para ser consideradas durante el desarrollo de los correspondiente/s Proyecto/s ordinarios de obras. En ellas se identifican áreas, localizaciones, estructuras vegetales, usos y condiciones de urbanización que tienen carácter orientativo según su grado de vinculación, categorizadas y diferenciadas según las distintas zonas del ámbito.

Estas fichas organizan las indicaciones necesarias para garantizar que el desarrollo del proyecto contribuya eficazmente al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan Especial.

Artículo 10. Ejecución del Plan Especial

1. El presente Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes Proyectos ordinarios de obras de urbanización, los Proyectos de edificación de equipamientos y edificios auxiliares, así como cualquier otro proyecto específico necesario para ejecutar las previsiones establecidas en el presente Plan Especial.
2. En todo caso, los Proyectos ordinarios de obras se ajustarán a lo dispuesto en las normas particulares recogidas en las "*Normas de los elementos de la infraestructura verde*", en las "*Normas de protección del Medio Ambiente*" y en las "*Condiciones particulares de la Urbanización*" de estas Normas, atendiendo al grado de vinculación que, en su caso, se especifique. Cuando no se establezca expresamente dicho grado, se presumirá un Grado 1 de vinculación. Asimismo, el proyecto cumplirá las Normas Urbanísticas del Plan General, la legislación urbanística vigente y las Ordenanzas, documentos municipales y normativa de aplicación, que tendrán carácter complementario respecto a estas Normas.
3. La urbanización de los espacios libres y red viaria deberá ejecutarse en base a un único Proyecto ordinario de obras, que podrá ejecutarse por fases. Cada fase preverá su conexión con las restantes y definirá las determinaciones necesarias para asegurar el adecuado

enlace con las fases posteriores. En cualquier caso, las fases contemplarán la totalidad del ámbito del Plan Especial, sin que este pueda fraccionarse en proyectos independientes, aunque sí en fases constructivas conforme a lo anteriormente señalado.

4. La finalización de las obras correspondientes a una fase conferirá a los terrenos en ella incluidos la condición de solar a efectos de la concesión de licencias, sin perjuicio de la ejecución simultánea prevista en legislación aplicable.
5. La ejecución de las obras de urbanización de los espacios libres (parque urbano y parque forestal) llevará aparejada, en todo caso, la autorización de las edificaciones dotacionales o instalaciones auxiliares, sin necesidad de trámites complementarios adicionales.

Artículo 11. Licencias

1. La documentación, contenido y tramitación de las licencias, se sujetará a lo dispuesto en la Ley del Suelo, en la Ley de Bases del Régimen Local y en las Ordenanzas Reguladoras de San Sebastián de los Reyes, siempre que no nos encontremos en los supuestos previstos en el artículo 160 de la Ley del Suelo.
2. Para la obtención de licencias en relación a talas y trasplantes, se someterá a lo dispuesto en la Ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, así como sus modificaciones por Ley 7/2024.

Artículo 12. Sistema de Actuación y Administración actuante

1. La totalidad de los suelos incluidos en el ámbito del plan Especial son de titularidad pública, por lo que no se requiere Sistema de Actuación al no encontrarnos ante una actuación integrada, sino aislada.
2. La Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, es la responsable de la ejecución de las actuaciones urbanísticas correspondientes al Plan Especial, ostentando las facultades que el efecto le confiere el artículo 17 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO EQUIPAMIENTO

Artículo 13. Ámbito y características

Se distinguen a efectos de las determinaciones pormenorizadas de este uso dos categorías:

Equipamiento. Pertencen a esta categoría las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como EQ, siendo su uso cualificado el Dotacional - Equipamiento Público.

Auditorio. Pertencen a esta categoría las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como AU, siendo su uso cualificado el Dotacional - Equipamiento Auditorio.

Artículo 14. Edificabilidad

1. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre el área de suelo calificado como Equipamiento Público se establece en 2 metros cuadrados por cada metro cuadrado.
2. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre el área de suelo calificado como Auditorio se establece en 0,3 metros cuadrados por cada metro cuadrado.

Artículo 15. Posición de la edificación

1. Se remite a la Zona de Ordenación 10 del Plan General de Ordenación Urbana 2001.

Artículo 16. Condiciones de urbanización

1. Las condiciones de urbanización tienen un grado 3 de vinculación.
2. Se estudiarán medidas para reducir al mínimo las condiciones de los factores microclimáticos adversos en el diseño de los espacios libres, introduciendo una adecuada y diversa gama de condiciones microclimáticas favorables, incluyendo la temperatura y confort térmico, la exposición solar (cielo visible y sombra), la dirección, movimiento y velocidad del aire, el polvo y contaminación y el entorno acústico.
3. Se favorecerá la disponibilidad de sombra, refrigeración, movimiento del aire y prevención del deslumbramiento durante el verano, con el objetivo de mitigar el efecto isla de calor.
4. Se estudiará preservar las condiciones de acceso al sol durante todo el año que presentan los espacios libres abiertos del ámbito, permitiendo el sombreado durante los meses cálidos mediante vegetación caduca u otros elementos practicables (toldos, lonas...).
5. Se contemplará en el diseño de las zonas libres que estas estén acondicionadas para cada estación, con condiciones térmicas y de humedad diferenciadas. Las áreas más frías se destinarán preferiblemente a usos de mayor actividad metabólica y las más moderadas a uso estancial.
6. Se intentará maximizar las superficies permeables en los espacios libres para aumentar la humedad, reducir la necesidad de riego en zonas ajardinadas y favorecer la evapotranspiración. Estas medidas a su vez irán encaminadas a la reducción de CO₂, la mejora de la calidad del aire y la mitigación del efecto isla de calor. El diseño se orientará hacia la protección contra la lluvia en invierno, incorporando medidas de infiltración y retención natural del agua mediante SUDS (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible).
7. Se buscará generar microclimas, especialmente en las zonas próximas a la futura edificación, con vegetación y elementos que aporten humedad como suelos permeables, fuentes o láminas de agua.
8. Se tratará en la medida de lo posible de evitar cierres de parcela, cercas y vallados, para permitir la accesibilidad libre y la continuidad paisajística con las parcelas colindantes. En caso de ser necesario el cierre de la parcela, por motivos de seguridad u otros justificados, dicho cerramiento preferiblemente se situará en la alineación oficial y su altura total no debería exceder los 3 metros medidos desde el nivel del terreno en contacto con el cerramiento. Se procurará que la altura de la base opaca no sea superior de 1 metro,

medidos de igual forma, y tratará de prever zonas de paso puntual para la fauna. El resto del cerramiento, hasta la altura máxima permitida, será preferiblemente no opaco, formado por elementos vegetales, o en su caso, mediante cerrajería con cierto grado de permeabilidad visual.

Artículo 17. Condiciones de edificación

1. Las condiciones de edificación tienen un grado 3 de vinculación.
2. Las nuevas edificaciones procurarán ser de "consumo de energía casi nulo". Se planteará una mejora de la eficiencia energética a través de la optimización de la demanda y el comportamiento de la envolvente térmica.
3. Se intentará localizar los nuevos volúmenes de forma que se minimicen las sombras arrojadas sobre los espacios libres interiores.
4. Se estudiará un diseño y tratamiento respecto al soleamiento de forma particularizada para cada orientación, buscando soluciones que garanticen la protección de las fachadas mediante elementos específicamente diseñados para ello (voladizos, retranqueos, parasoles...) y maximizando la protección en las fachadas sur y oeste, en el caso de que la materialización volumétrica final no se beneficie de la sombra arrojada de las edificaciones existentes colindantes.
5. Se evitarán en la medida de lo posible acabados superficiales oscuros en las fachadas más expuestas al sol (sur u oeste) para impedir la captación excesiva en los meses cálidos y la radicación posterior del calor acumulado tanto al interior como a los espacios libres exteriores.
6. Los proyectos de nueva edificación tratarán de plantear soluciones de fachada verde y el ajardinamiento de las cubiertas para integrar el edificio con el espacio libre y mejorar las condiciones bioclimáticas del entorno.
7. En cubiertas, cuando las condiciones de soleamiento previstas muestran un buen acceso al sol, se procurará buscar destinar la superficie libre de otras instalaciones a la captación solar térmica o fotovoltaica, siempre protegiendo del sobrecalentamiento a los espacios interiores situados bajo ella, o bien a la protección de estos de la radiación solar empleando soluciones como acabados superficiales reflectantes (color blanco) o cubiertas verdes.
8. Se tratará de disponer los espacios interiores de modo que se favorezca la ventilación cruzada, preferentemente con espacios pasantes entre fachadas principales o mediante la incorporación de elementos pasivos que contribuyan al movimiento del aire entre fachadas como chimeneas solares. Las direcciones de ventilación se vincularán en lo posible a la presencia de áreas ajardinadas o con presencia de agua, donde se produzca evapotranspiración, para facilitar el enfriamiento pasivo durante los meses cálidos.
9. En los futuros equipamientos públicos, se respetará y se ampliará en lo posible la infraestructura mínima para el estacionamiento y recarga de vehículos eléctricos, instalando las canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento y los módulos de reserva en la centralización de contadores, tal y como se describe en la (ITC) BT-52, dando cobertura al

25% de las plazas, y se dotará de una estación de recarga por cada 10 plazas, con una cobertura del 10% de las plazas.

10. Se procurará una reducción del impacto del carbono incorporado de los materiales, además del cumplimiento de la normativa y los procedimientos de gestión ambiental para garantizar una gestión y un suministro sostenibles de los materiales empleados, favoreciendo la utilización de materiales que cuenten con una DAP (tipo III) y la presencia de soluciones constructivas que se han incluido en un ACV (Análisis de Ciclo de Vida).
11. Se estudiará incorporar medidas para la prevención o la mitigación de las fuentes de contaminación.

Artículo 18. Régimen de los usos

1. El uso característico de las áreas de suelo calificado como Equipamiento Público es el de Equipamiento en las categorías de Asistencial, Cultural-Social, Deportivo, Docente, Recreativo, Sanitario y Servicio Público.
2. El uso característico de las áreas de suelo calificado como Auditorio es el de Equipamiento en su categoría de Recreativo.
3. El uso alternativo es, en todos los casos, el de Espacio Libre.
4. Los usos condicionados se establecen en función de la categoría asignada al uso característico:
 - a. Asistencial: Residencial Público. Tendrá consideración de alternativo siempre y cuando se mantenga el uso Asistencial con condiciones de característico.
 - b. Cultural-Social: Restauración y Comercio C1, hasta un 15% de la edificabilidad permitida, considerando la suma total de la edificabilidad de los usos condicionados que se implanten.
 - c. Deportivo: Restauración y Comercio C1, hasta un 15% de la edificabilidad permitida, considerando la suma total de la edificabilidad de los usos condicionados que se implanten.
 - d. Docente: Vivienda del empleado al servicio del uso característico.
 - e. Recreativo: Restauración y Comercio C1, hasta un 15% de la edificabilidad permitida, considerando la suma total de la edificabilidad de los usos condicionados que se implanten.
 - f. Sanitario: Restauración y Comercio C1, hasta un 15% de la edificabilidad permitida, considerando la suma total de la edificabilidad de los usos condicionados que se implanten. Vivienda del empleado al servicio del uso característico.
 - g. Servicio Público: El necesario para la conservación de la ciudad, y específicamente, para la conservación de la infraestructura verde, como, por ejemplo, cantón de conservación de la infraestructura verde. Vivienda del empleado al servicio del uso característico.

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO GARAJE

Artículo 19. Ámbito y características

Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como GS, siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Garaje aparcamiento en superficie.

Artículo 20. Edificabilidad

El coeficiente máximo de edificabilidad neta se establece en 0,02 metros cuadrados por cada metro cuadrado.

Artículo 21. Condiciones de urbanización.

Quedan establecidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, según su grado de vinculación, y en los capítulos 4 y 5 de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 22. Régimen de los usos

El uso característico es el de Garaje en su categoría de Garaje anejo a un uso. El uso al que esta calificación queda ligado es el de Espacio Libre.

El uso alternativo es, en todos los casos, el de Espacio Libre.

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPACIO LIBRE

Artículo 23. Ámbito y características

Se distinguen a efectos de las determinaciones pormenorizadas de este uso cinco categorías diferenciadas:

- **Parque Urbano.** Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como PU, siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Espacio Libre Parque Urbano.
- **Parque Urbano – Garaje Aparcamiento.** Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como PU-G, siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Espacio Libre Parque Urbano – Garaje Aparcamiento.
- **Parque Forestal.** Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como PF siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Espacio Libre Parque Forestal.
- **Recinto Ferial.** Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como RF, siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Espacio Libre Recinto Ferial.
- **Reserva Vía Pecuaria.** Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como VPR, siendo su uso cualificado el Dotacional en su categoría de Espacio Libre Reserva Vía Pecuaria.

Artículo 24. Edificabilidad

5. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre el área de suelo calificado como Parque Urbano y Parque Forestal se establece en 0,05 metros cuadrados por cada metro cuadrado. Los usos asociados a dicha edificabilidad se ajustarán a las indicaciones establecidas en las fichas de Nodos de Uso Público del Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, según su grado de vinculación, y a los usos condicionados de la normativa urbanística del Plan Especial
6. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre el área de suelo calificado como Parque Urbano – Garaje Aparcamiento se establece en 0,03 metros cuadrados por cada metro cuadrado.
7. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre el área de suelo calificado como Recinto Ferial se establece en 0,05 metros cuadrados por cada metro cuadrado.
8. El área de suelo calificado como Reserva Vía Pecuaria no tiene edificabilidad, siendo su uso exclusivo el de espacio libre ajardinado libre de edificación.

Artículo 25. Posición de la edificación

La ocupación sobre rasante queda delimitada por las áreas de movimiento que aparezcan grafiadas en el plano *PO-05 Elementos de la infraestructura verde*. *Unidades de actuación* en aquellos nodos de uso público que así lo definan, siendo su Grado de Vinculación 2. Para el resto de nodos de uso público y otros servicios necesarios para el funcionamiento del parque (casetas de mantenimiento, atención al visitante, infraestructuras de servicio, etc) la ocupación es libre.

Artículo 26. Condiciones de urbanización

1. Quedan establecidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, según su grado de vinculación, y en los capítulos 4 y 5 de las presentes Normas Urbanísticas.
2. Los suelos calificados como Reserva Vía Pecuaria tendrán las mismas condiciones particulares de urbanización que los suelos calificados como Vía Pecuaria reflejadas en el artículo 29 de estas normas.

Artículo 27. Régimen de los usos

1. El uso característico de las áreas de suelo es el de Dotacional en las categorías de Espacio Libre.
2. No se permite uso alternativo.
3. El área calificada como Reserva Vía Pecuaria tiene uso condicionado de Espacio Libre protegido uso Vía Pecuaria, con la condición de que se tramite y apruebe una modificación del trazado de la vía pecuaria mediante Orden de la Consejería competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. Esta modificación resultaría en que su superficie quede adherida a la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias, suponiendo una ampliación de la red actual. Deberá asegurar el mantenimiento de la integridad superficial de la Vía Pecuaria, el carácter idóneo del nuevo itinerario y del trazado, y la continuidad de aquélla,

de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos compatibles y complementarios con aquel de la Vía Pecuaria. La superficie ampliada podrá ser compensada con la reducción de la superficie de la red de varias pecuarias del entorno cercano, sin perder la conectividad de la red existente, previo acuerdo y aceptación de la Consejería competente en materia de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4. Los usos condicionados para el resto de las categorías son:
 - a. Equipamiento en su categoría de Deportivo y Cultural-Social vinculados a las indicaciones establecidas en las fichas de Nodos de Uso Público del Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, siendo su grado de vinculación 3;
 - b. La implantación de pequeñas instalaciones complementarias y ligadas al uso característico de Espacio Libre (Kioscos, pabellones, pérgolas, casetas de mantenimiento), o complementarias y ligadas al uso característico de Restauración y Comercio C1 (establecimientos de hostelería, terrazas de veladores), en ubicaciones estratégicas definidas por la Administración (se valorará la cercanía entre establecimientos de restauración y áreas de juegos infantiles), con la condición de que sea factible incorporar las acometidas necesarias para dar servicio a estas instalaciones;
 - c. El de infraestructura, permitiendo la implantación sobre los espacios libres de las instalaciones para proporcionar el abastecimiento de agua, riego, energía, saneamiento o similar condicionado a que su diseño y dimensionamiento sea contemplado en el proyecto ordinario de obras para dar servicio exclusivo al parque y las edificaciones que se integran en él.
5. En los suelos calificados como Red Viaria Peatonal se permite como uso condicionado la implantación de pequeñas instalaciones complementarias y ligadas al uso característico de Espacio Libre (Kioscos, pabellones, pérgolas, casetas de mantenimiento), o complementarias y ligadas al uso característico de Restauración (establecimientos de hostelería, terrazas de veladores), en ubicaciones estratégicas definidas por la Administración, con la condición de que sea factible incorporar las acometidas necesarias para dar servicio a estas instalaciones.
6. Se atenderá a las determinaciones de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas vinculadas a los establecimientos de hostelería y restauración para el uso condicionado de Restauración y Comercio C1. Las instalaciones de cualquier uso están condicionadas a dejar un paso libre mínimo de 9 metros.
7. En los suelos calificados como Parque Urbano – Garaje Aparcamiento se permite como uso condicionado el de Garaje, bajo rasante
8. Además, en los suelos calificados como Parque Urbano – Garaje Aparcamiento y Recinto Ferial se permite como uso condicionado el de Garaje bajo rasante, el de Restauración y Comercio C1 con una edificabilidad máxima de 500 metros cuadrados, y las instalaciones de carpas, casetas y estructuras con carácter temporal.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Artículo 28. Ámbito y características

Se distinguen a efectos de las determinaciones pormenorizadas de este uso dos categorías diferenciadas:

- **Red Viaria.** Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como RV, siendo su uso cualificado Red de Infraestructuras en su categoría de Red Viaria.
- **Red Viaria Peatonal.** Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como RVP, siendo su uso cualificado Red de Infraestructuras en su categoría de Red Viaria Peatonal.

Artículo 29. Condiciones de urbanización

1. Quedan establecidas en las fichas *Red de caminos* del Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, según su grado de vinculación, y en los capítulos 4 y 5 de las presentes Normas Urbanísticas.
2. En los suelos calificados como Red Viaria se aplican las condiciones establecidas por la normativa del PGOU vigente.

Artículo 30. Condiciones de accesibilidad

1. Los suelos calificados como Red Viaria Peatonal tendrán la categoría de calle de prioridad peatonal y ámbito ajardinado, permitiendo el acceso rodado exclusivamente para el acceso a los servicios de mantenimiento y limpieza, acceso restringido a particulares para la realización de actividades de los Nodos de Uso Público del parque, acceso libre a vehículos de la administración pública con motivos de seguridad y prevención de riesgo (cuerpos policiales, bomberos) y acceso puntual para montaje e instalación de actividades temporales. Deberán contar con autorización explícita de la administración pública para acceder y transitar por estos suelos.
2. En relación con la accesibilidad peatonal, en el interior del ámbito se garantizará que la red viaria permita el tránsito de usuarios con pendientes no superiores al 6%. En el caso de que durante la redacción del Proyecto de obras se detecten singularidades relativos al diseño del viario que lo impidan, se diseñarán itinerarios alternativos en las parcelas adyacentes o se implementarán medidas para salvar las diferencias de cotas, por ejemplo, mediante rampas accesibles.
3. Se utilizará como referencia para garantizar la accesibilidad en el interior del ámbito la red de itinerarios accesibles grafiada en el *Plano PO.08 - Accesibilidad: peatonal*.

Artículo 31. Régimen de los usos

1. En los suelos calificados como Red Viaria Peatonal se permite como uso condicionado la implantación de pequeñas instalaciones complementarias y ligadas al uso característico de Espacio Libre (Kioscos, pabellones, pérgolas, casetas de mantenimiento), o complementarias y ligadas al uso característico de Restauración y Comercio C1

(establecimientos de hostelería, terrazas de veladores), en ubicaciones estratégicas definidas por la Administración, con la condición de que sea factible incorporar las acometidas necesarias para dar servicio a estas instalaciones.

2. Se atenderá para el último caso a las determinaciones de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas vinculadas a los establecimientos de hostelería y restauración. Las instalaciones de cualquier uso están condicionadas a dejar un paso libre mínimo de 9 metros.

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO VÍA PECUARIA

Artículo 32. Ámbito y características

Pertencen a esta zona las áreas grafiadas en el *PO-02 Calificación del suelo* como VP, siendo su uso cualificado Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria.

Las intervenciones sobre las parcelas calificadas tienen como objetivo la urbanización de la parcela para asegurar la continuidad de la Vereda del Monte y la Colada del Abrevadero del Arroyo Viñuelas a su paso por el ámbito, así como su deslinde, en cumplimiento de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Artículo 33. Condiciones de urbanización

1. Quedan establecidas en las fichas *Red de caminos del Anexo Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, según su grado de vinculación.
2. Los Proyectos ordinarios de obras recogerán el contenido relativo al acondicionamiento de la vía pecuaria y de los cruces con viarios que garantizará los usos establecidos en la legislación y su conservación.
3. En el acondicionamiento se incluirá al menos lo siguiente:
 - Instalación de señales de vía pecuaria. El modelo deberá solicitarse a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
 - Camino central de terrizo o zahorra compactada de ancho correspondiente al que se establezca en la inscripción de la vía pecuaria que discurra por la parcela. Queda prohibido el asfalto o pavimento rígido de hormigón para el tratamiento superficial del camino
 - Colocación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o balizas metálicas) al inicio y al final de los linderos.
4. En las zonas de cruce de vía pecuaria con viario rodado se instalará señal de paso de ganado.
5. No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias. En la zona de cruce viario rodado con la vía pecuaria propuesta no deberán construirse aparcamientos.

6. Se remitirá al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente separata técnica del proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias dentro del proyecto de obras para su autorización.

3 NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Artículo 34. Categorías de los elementos de la infraestructura verde

De acuerdo con la descripción recogida en el Plano *PO.05 Elementos de la infraestructura verde* y el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*, se establecen las siguientes zonas:

ACTUACIONES PAISAJÍSTICAS

- UAP01. Refugio de Biodiversidad
- UAP02. Bosque de Galería
- UAP03. Bosque Mediterráneo
- UAP04. Campiña Dehesa
- UAP05. Bosque Comestible
- UAP06. Plantación Ornamental Adaptada
- UAP07. Pantallas Vegetales
- UAP08. Praderas.

RED VIARIA Y DE CAMINOS

- RC01. Paseo de la Vereda del Monte
- RC02. Paseos Peatonales
- RC03. Aparcamientos
- RC04. Paseo de la Feria

NODOS DE USO PÚBLICO

- ES01. Aula Abierta
- ES02. Espacios Temáticos
- ES03. Zonas Estanciales y Juegos.
- ES04. Salud y Deporte.

Artículo 35. Condiciones generales sobre las actuaciones paisajísticas

1. Los tipos de las Unidades de Actuación Paisajística tienen un Grado 2 de vinculación, pudiendo justificarse la identificación de otras Unidades de Actuación Paisajística diferentes de las establecidas durante el desarrollo del Proyecto de obras.
2. La delimitación de las Unidades de Actuación Paisajística tienen un Grado 3 de vinculación, excepto cuando coincidan con la delimitación de parcelas calificadas con diferentes usos.

3. Las especies a usar serán las establecidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*. Tienen un Grado 3 de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material.
4. Las determinaciones para la plantación, la densidad de plantación y las distancias según portes tienen un Grado 2 de vinculación, asociado a la especie elegida, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material.

Artículo 36. Condiciones generales sobre la red viaria y de caminos

1. Las especies a usar establecidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde* tienen un Grado 3 de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material.
2. Los marcos de plantación y la disposición tienen un Grado 2 de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material
3. Las determinaciones para la pavimentación, sección de viario y esquema constructivo tienen un Grado 3 de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material, con la excepción de las determinaciones para sección y pavimentación de los suelos afectados por el trazado de las vías pecuarias, donde se aplicará lo que determine la administración competente en materia de vías pecuarias, con un Grado 1 de vinculación.

Artículo 37. Condiciones generales sobre los nodos de uso público

1. Se establecen las localizaciones preferentes para materializar otros servicios específicos, como son áreas recreativas o deportivas integradas en zonas ajardinadas, miradores o puestos de observación, instalaciones educativas o divulgativas, con urbanización y acondicionamiento diferenciado.
2. Los usos y actividades, y las ubicaciones serán las establecidas en el Anexo *Fichas de Elementos de la Infraestructura Verde*. Los usos a implantar, así como las determinaciones para su implantación, tienen un Grado 3 de vinculación.
3. Para aquellos Nodos de Uso Público que tengan definida un área de movimiento específica en el Plano *P.05 Elementos de la infraestructura verde*, se estudiará materializar su urbanización, instalaciones y medidas necesarias para regular las actividades de esos usos dentro del área de movimiento definida, con un Grado 2 de vinculación.
4. El resto de las localizaciones tienen carácter indicativo y Grado 3 de vinculación.
5. En aquellas parcelas o áreas de movimiento en las que aparezca grafiado en el plano *PO-05 Elementos de la infraestructura verde*. *Unidades de actuación* un código de color asimilable a una Unidad de Actuación Paisajística o red viaria y de caminos se atenderá a las determinaciones establecidas por su ficha correspondiente, siendo su Grado de vinculación 3.

4 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 38. Normas generales

El presente Plan Especial dará cumplimiento a la legislación vigente en materia ambiental, así como a todas aquellas ordenanzas municipales y normas urbanísticas del Plan que regulen aspectos ambientales.

Los proyectos de obras de demolición, de urbanización y de edificación deberán incorporar los estudios, recomendaciones, medidas y controles ambientales contenidos en el Documento Ambiental Estratégico (Volumen I del Bloque IV – Documentación ambiental) y en el Plan Ecológico (Anexo I del Bloque IV – Documentación ambiental) así como los que se deriven de los estudios e informes sectoriales, de forma que se garantice la protección ambiental del entorno, con un grado 2 de vinculación.

Las medidas preventivas y correctoras que aquí se recogen se diferencian según su inclusión en las distintas fases de desarrollo del plan, distinguiéndose así, para cada una de las variables, las siguientes:

MEDIDAS A INCORPORAR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN – FASE DE DISEÑO

Artículo 39. Medidas generales

Se realizará un control de la adecuación del diseño final a las prescripciones ambientales, verificando que el diseño final de la actuación se adecúa a los condicionantes ambientales establecidos en los documentos ambientales tramitados y en los dictámenes del órgano ambiental (Informe Ambiental Estratégico)

Artículo 40. Hidrología y Saneamiento – Protección del Medio Hidrológico

1. Para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico, se incluyen recomendaciones para su consideración en los futuros proyectos de urbanización y edificación:
 1. Deberá garantizarse la continuidad del flujo de aguas subterráneas, sin interrumpir los flujos subálveos, y sin daño a las cimentaciones.
 2. Se diseñarán redes de saneamiento estancas, evitándose así la infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
2. Se deberán considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las instalaciones de almacenaje de agua.
3. Se fomentará el uso de superficies permeables (pavimentos porosos, gravas, arenas, losetas o adoquines con juntas permeables etc.) reduciéndose las áreas impermeables a las mínimas indispensables.
4. Con el fin de disminuir la escorrentía superficial en las zonas verdes, en las zonas de mayor pendiente, y siempre que se considere oportuno, se considerará la disposición de elementos que favorezcan la infiltración del agua superficial y la laminación de los caudales de escorrentía para el mantenimiento de la humedad natural del terreno y la recarga de

- acuíferos. Se apostará por los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, estudiando la viabilidad de la instalación de zanjas filtrantes, estanques de biorretención, jardines de lluvia, etc., que favorezcan la infiltración y depuración biológica de las aguas de escorrentía en el terreno.
5. Se tratará de evitar la utilización de céspedes tapizantes de altos requerimientos hídricos. Su autorización quedará condicionada a la ejecución de un sistema de almacenamiento y reutilización de aguas pluviales o a su riego con agua regenerada, a fin de favorecer un menor consumo de agua de la red convencional. En cualquier caso, se preverá la utilización de especies adaptadas y de bajos requerimientos hídricos, como recurso básico del ajardinamiento a realizar, teniendo en cuenta las especies propuestas y recomendaciones recogidas en los Anexos normativos.
 6. Se incorporarán las disposiciones necesarias para mantener la nueva infraestructura de saneamiento en un estado óptimo que impida la pérdida de agua de abastecimiento o la contaminación de las aguas subterráneas por infiltraciones del exterior que van a verterse en la red general. En particular, se estudiará disponer de sistemas de detección de fugas de agua en toda la red de abastecimiento, y saneamiento para un rápido control de éstas.
 7. Se estudiará la inclusión de sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia en los edificios, vías urbanas, aparcamientos, campos y pistas deportivas, bien para su reutilización en el propio edificio o equipamiento, bien para abastecer a la red municipal de reutilización de aguas.
 8. La utilización de riego de parques y jardines mediante la utilización de aguas regeneradas requerirá de la utilización en la jardinería de especies con más resistencia a la salinidad y de cerciorarse de la calidad del agua regenerada con analíticas periódicas. Se procurará diseñar riegos para la salud evitando la pulverización y aspersion, protegiendo los depósitos de agua potable, y se informará a los usuarios sobre el uso de agua regenerada, por ejemplo, señalizando correctamente las zonas donde se utiliza agua regenerada.
 9. Los proyectos de edificación estudiarán la viabilidad de la disposición de retardadores de flujo en los sumideros de los tejados y azoteas, así como el vertido de las bajantes de aguas pluviales a terrenos porosos (zonas verdes) en lugar de a viales impermeables o aceras, con objeto de contribuir a la laminación de los caudales generados, así como a la retención de la contaminación difusa en origen.
 10. Se contemplarán medidas relativas al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua en los puntos de consumo. Para ello, la elección de especies vegetales tendrá en cuenta datos climáticos y coeficientes de cultivos, para determinar las necesidades hídricas de las plantas. Se recomienda usar acolchado del tipo triturado de poda en alcorques corridos para mejorar la retención de la humedad, pero evitando cubrir el cuello de la raíz del arbolado, cubriendo el suelo alrededor de las plantas con una capa de material orgánico o inorgánico.
 11. Se recomienda utilizar sistemas de riego automatizado y sectorizados, con sensores de humedad edáfica que faciliten el control y la adaptación de las dosis de riego a las condiciones meteorológicas. En todo caso, se recomienda no sobrepasar una dosis diaria de riego de 1,8 litros por m² ni una dosis anual de 2.500 m³ por hectárea. Se recomienda el

establecimiento de un riego telegestionado y que el riego se realice fuera de las horas de máxima insolación para evitar la pérdida por evaporación del agua.

12. En los edificios auxiliares y zonas pavimentadas se recomienda la recogida de aguas pluviales y la incorporación de sistemas que permitan su reutilización para las labores de riego en las propias áreas de zonas verdes o de cultivo (en este último caso siempre y cuando la calidad del agua sea la adecuada). Los bordillos y cunetas facilitarán que el agua de lluvia se dirija a las zonas de cultivo y plantaciones.
13. La aplicación de las recomendaciones anteriores estará sujeta a la obligación de cumplimiento de la normativa sectorial de referencia y a la viabilidad de las mismas analizada durante el desarrollo de el/los proyecto/s de obras.

Artículo 41. Protección del suelo, vegetación y fauna

1. Los movimientos de tierras se planificarán procurando el balance nulo y minimizando la necesidad de préstamos y vertederos, reutilizando siempre que sean viables los materiales de excavación como relleno y la capa vegetal retirada de las zonas donde no se vaya a plantar.
2. Se fomentará la plantación de masas arboladas y de vegetación profusas en equipamientos y vía pública con alta capacidad de captura de CO₂ y filtrado de otros contaminantes y partículas, compatible con las características climatológicas del municipio adaptadas a las condiciones climáticas, de bajos requerimientos hídricos y resistentes a los efectos previsibles del cambio climático. Se tomarán en consideración las especies seleccionadas en el Anexo normativo.
3. Se prohíbe el uso de especies vegetales incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
4. Las sendas y caminos peatonales de los espacios libres se realizarán con materiales y diseños que evoquen la naturalidad.
5. Se estudiará la ubicación y densidad de las masas arbóreas para promover la generación de microclimas protectores y atrayentes para la fauna (microfauna, polinizadores y avifauna), siguiendo criterios bioclimáticos en el diseño de las zonas verdes, mediante la vegetación, la permeabilización del suelo, la presencia de elementos de agua superficial, etc.
6. Se estudiará la ubicación y densidad de las masas arbóreas para lograr un mayor efecto como componente visual del paisaje tanto en el entorno próximo como más alejado.
7. Se integrarán verde urbano y edificación, para lo que se recomienda el diseño de patios, fachadas y cubiertas vegetales, que reducen el efecto isla de calor y la demanda energética de las edificaciones.
8. Se alternarán diferentes especies para evitar la propagación de plagas y mejorar la biodiversidad. Se tendrá en cuenta el listado de especies seleccionadas en el Anexo normativo, para utilizar especies de los distintos estratos vegetales (árboles, arbustos,

subarbustos, vivaces y tapizantes) que sean atractivas para distintos grupos faunísticos, como insectos polinizadores, avifauna insectívora y frugívora, etc.

9. Se estudiará la posibilidad de dejar rodales de vegetación sin intervenir, de manera que puedan aparecer especies pioneras y facilitarán el desarrollo de otras especies de crecimiento más lento y mayor porte.

Artículo 42. Tráfico y Movilidad

1. Se incorporarán medidas de control y templado de tráfico destinadas a reducir la intensidad y velocidad de los vehículos que circulan en determinadas zonas para conseguir una utilización peatonal confortable y segura del espacio público, fundamentales en la mejora de la calidad de vida de áreas residenciales.
2. Se considerarán las siguientes medidas de acompañamiento al uso de itinerarios peatonales y ciclistas:
 1. Revisión de intersecciones con medios de transporte motorizados.
 2. Consideración de medidas de templado de tráfico que aumenten la seguridad de peatones y ciclistas, facilitando su convivencia con los medios motorizados.
 3. Incorporación en los proyectos de obras de espacios y servicios vinculados al uso de la bicicleta que faciliten su aparcamiento, seguridad y conservación (aparcamientos específicos en aceras o áreas comunes, trasteros, etc.).
 4. Señalización indicando la coexistencia con el tráfico ciclista en aquellas vías donde se prevea la coexistencia de tráfico motorizado y ciclista sobre la misma calzada (vías rodadas).
 5. En las plantaciones en los viales se observará que la disposición, forma y dimensiones permitan siempre al conductor la mayor visibilidad posible, especialmente en las intersecciones y en las curvas. Los arbustos no deben superar los 50 cm. de altura en los cruces y ni ocultar las señales de tráfico.
 6. A media ladera podrán plantarse árboles en la zona de terraplén, con objeto de orientar a los conductores.
3. Se promoverá la movilidad sostenible en la edificación de los equipamientos a través de las siguientes medidas a implantar en los futuros proyectos edificatorios:
 1. Se considerará el diseño de espacios comunitarios para el aparcamiento seguro de bicicletas, plazas de aparcamiento reservadas para vehículos no contaminantes dotadas de puntos de recarga de vehículos eléctricos y locales de recepción y almacenamiento temporal de mercancías para los residentes (paquetería, alimentación).
 2. Se facilitará la intermodalidad (bici-transporte público) garantizando la conectividad con el resto de la ciudad mediante este último.

Artículo 43. Sostenibilidad Energética y Calidad del Aire

1. Se tratará de preservar las excelentes condiciones de acceso al sol durante todo el año que presentan los espacios libres abiertos del ámbito, permitiendo el sombreado durante los meses cálidos, mediante vegetación caduca u otros elementos practicables, como toldos o lonas, o trepadoras de hoja caduca.
2. Se estudiará diseñar zonas especialmente acondicionadas para cada estación, con condiciones térmicas y de humedad diferenciadas. Las áreas más frías se destinarán a usos de mayor actividad metabólica y las más moderadas al uso estancial.
3. Se procurará generar microclimas, especialmente en las zonas más próximas a la futura edificación, con vegetación caduca y elementos que aporten humedad como suelos permeables fuentes, surtidores, y láminas de agua.
4. Se procurará maximizar las superficies permeables tanto en zonas verdes como en el nuevo viario (alcorques corridos, bandas de aparcamiento) para aumentar la humedad del suelo y reducir la necesidad de riego y aporte para compensación de pérdidas por evapotranspiración.
5. En todo caso se propiciará la presencia de una mayor parte de superficie de suelo permeable y de vegetación arbolada que contribuya no sólo a todo lo anterior, sino a la fijación de CO₂ y a la mejora de la calidad del aire, así como a la mitigación del efecto isla de calor.

Artículo 44. Mitigación y adaptación al Cambio Climático

Además de la repercusión sobre la necesaria mitigación y adaptación a las consecuencias del Cambio Climático de muchas de las medidas enumeradas en otros apartados se tendrán en consideración las siguientes medidas:

1. Se promoverá el uso de materiales ecológicos en la urbanización y edificación teniendo en cuenta la huella de carbono vinculada a todo su ciclo de vida.
2. Se fomentará el diseño bioclimático en la futura edificación, procurando la introducción e interacción entre los elementos que mejor favorezcan la creación de microclimas templados.
3. Se prohíbe el uso del césped artificial que, además de estar fabricado con materiales plásticos, requiere trabajos de mantenimiento que implican el uso de maquinaria como barredoras o peinadoras y la elevada temperatura que adquieren durante la época estival implican también el consumo de recursos hídricos, y aumentan el nivel de ruido.
4. Se aprovechará el arbolado como sumidero eficiente de CO₂ y fuente de oxígeno al medio, priorizando la selección:
 1. Especies adaptadas al clima de la zona, atendiendo a las especies seleccionadas en el Anexo normativo.

2. Especies de hoja caduca en las proximidades de la edificación, que permita controlar el soleamiento, protegiendo las fachadas del sol en época estival y favoreciendo la irradiación sobre las fachadas durante el invierno.
5. Se orientará el diseño hacia una distribución adecuada de las especies seleccionadas, en función de la exposición solar de cada zona y creando mezclas homogéneas en base a sus requerimientos hídricos (hidrozonas) para favorecer el uso eficiente del agua y reducir el consumo.
6. Se recomienda el uso de materiales de acolchado del tipo triturado de poda en alcorques, para reducir la evaporación del agua de riego, disminuyendo así el consumo de agua. Asimismo, es recomendable el empleo de materiales naturales inertes para cubrir algunas superficies, para reducir el consumo hídrico global. Para realizar la selección de los materiales de acolchado y de cobertura de superficies se tendrán en cuenta criterios estéticos, de uso y de mantenimiento. Entre las opciones más interesantes se encuentran la corteza de pino, tierras volcánicas, gravas, marmolinas de colores, cantos rodados, ladrillo, etc.

Artículo 45. Calidad Acústica

1. Medidas relativas a las condiciones acústicas exigibles a las edificaciones:
 - a) El diseño de las futuras edificaciones está sujeto al cumplimiento del DB-HR del CTE. El aislamiento acústico a ruido aéreo $D_{2m,nT,Atr}$ de cada fachada se adecuará a lo establecido en la tabla 2.1 del Documento Básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-HR) para cada uso específico, tomando como referencia el nivel sonoro exterior correspondiente al periodo Día (Ld) previsto en el Estudio Acústico del PPO o en otro más específico y actualizado que pudiera llevarse a cabo durante la redacción de los proyectos constructivos correspondientes.
 - b) Se recomienda utilizar elementos constructivos, acabados superficiales y revestimientos que amortigüen la reverberación.
2. Medidas preventivas relativas al templado de tráfico y el control acústico, con un grado 2 de vinculación:
 - c) En las vías de tráfico rodado se regulará una velocidad máxima de 20 km/h para todos los vehículos de tracción mecánica.
 - d) Para la consecución de la velocidad máxima, se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:
 - e) Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular) cada 50 m aproximadamente.
 - f) Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad).
 - g) Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

- h) Se recomienda el empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica como los asfaltos drenantes, silenciosos y microaglomerados.
- i) Se recomienda la localización de badenes en las proximidades de los cruces y de los pasos de peatones.
- j) Se recomiendan las pantallas vegetales de gran densidad y espesor para la protección de la fauna frente al ruido del tráfico rodado.
- k) Se recomienda llevar a cabo de forma periódica la adecuada conservación del firme, de forma que se evite la aparición de irregularidades o baches, así como el deterioro de la capa asfáltica, que deberá renovarse con cierta regularidad para garantizar unas condiciones mínimas de absorción acústica.

Artículo 46. Contaminación lumínica

1. Se limitará la intensidad de luz emitida controlando la potencia eléctrica, regulación horaria y estacional del régimen de funcionamiento, y el control de la distribución espectral de las lámparas utilizadas.
2. El diseño de la iluminación de las nuevas áreas edificadas considerará la minimización de la contaminación lumínica, dimensionándola adecuadamente a las necesidades de los espacios y recurriendo a luminarias sin dispersión hacia el plano superior. El conjunto de instalaciones que pudieran implantarse en el exterior atenderá a los estándares normativos al efecto de la contaminación lumínica, teniendo en cuenta además el conjunto de propuestas incluidas en la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación.
3. Se cumplirá con Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
4. Se emplearán luminarias con elevado rendimiento energético en las intervenciones de mejora de la urbanización.
5. Se emplearán sistemas de alumbrado adaptados a las necesidades específicas de cada espacio y, en particular, de escala y diseño acordes con la calidad del espacio urbano servido.
6. El alumbrado exterior previsto atenderá a los requisitos técnicos para luminarias incluidos en el Anexo del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el Comité Español de Iluminación y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).
7. Durante el uso se realizará un mantenimiento, mediante la conservación o la sustitución de los elementos de alumbrado, que mantendrá las condiciones de eficiencia originales, procurando su optimización progresiva a medida que el mercado vaya ofreciendo soluciones cada vez más eficaces.

Artículo 47. Producción y Gestión de Residuos

Se redactará un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición a incorporar al proyecto de obras.

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA PREVENCIÓN DE AFECCIONES EN LA FASE DE TRANSFORMACIÓN (OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN)

Artículo 48. Medidas de carácter general o transversal

Las medidas de carácter general propuestas para su traslado a los Proyecto ordinarios de obras como prescripciones ambientales para la fase de obra son las siguientes:

1. Se propondrá crear una oficina ambiental para llevar a cabo la ejecución y seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA). Esta oficina será la responsable de compartir los informes del PVA con las partes interesadas.
2. Se tratará de delimitar la zona de actuación de modo coincidente con los terrenos del ámbito urbanístico, con el objeto de realizar todas las acciones necesarias para la ejecución de todos los trabajos de urbanización (incluidos desvíos de tráfico y acopios de materiales o maquinaria) dentro de esta zona, evitando así en lo posible la generación de impactos en zonas anejas.
3. Se realizará una ordenación y control del tránsito de vehículos con el objetivo de proteger el suelo de la compactación. Se llevará a cabo una labor de subsolado en las zonas destinadas a plantaciones y que han sido compactadas por la maquinaria.
4. Se dotará a la zona de obra con las instalaciones específicas y adecuadas para evitar la posible contaminación del suelo.
5. En ningún caso se realizarán vertidos como tal dentro de la zona de actuación, si bien se podrán emplear materiales excavados para el relleno de otras zonas cuando la explanación o el diseño así lo requieran.
6. Se eliminarán de modo adecuado los materiales sobrantes en las obras y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, durante y una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
7. Se realizará una monitorización continua de las emisiones acústicas, con evitación de procedimientos innecesariamente ruidosos y limitación al periodo Día de las acciones más ruidosas.
8. Se realizará un control de las actividades realizadas en las instalaciones de obras y parque de maquinaria mediante el análisis de la localización de todas y cada una de las infraestructuras auxiliares y provisionales.

Artículo 49. Hidrología y Saneamiento - Protección del Medio Hídrico

1. Se vigilará la no afección de las condiciones hidrológicas con especial atención durante el movimiento de tierras y la obra civil del nuevo viario.

2. Se acotarán las áreas de acopio y gestión de residuos, preferentemente cubiertas y, en caso necesario, se instalarán elementos de retención para evitar que el agua de lluvia pueda arrastrar restos de residuos o tierra al cauce del arroyo.
3. Se evitará el uso de agua potable para los trabajos de construcción o limpieza de obra.
4. En aquellas zonas donde el nivel freático se encuentra más superficial y aflore agua durante las excavaciones, estará prevista la utilización de bombas de achique que evitarán la anegación de los terrenos. Esta agua se podrá enviar a la red de saneamiento si se han realizado las analíticas correspondientes que demuestren que el agua no tiene contaminantes ni sólidos sedimentables o en suspensión, y si se dispone de la autorización pertinente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Artículo 50. Protección del Suelo

1. Durante la fase de obras, es fundamental establecer un código de buenas prácticas que sea adecuadamente difundido entre los contratistas de las obras y demás operarios, que asegure una adecuada gestión de los residuos generados, así como la prevención de derrames de sustancias contaminantes (aceites, productos químicos, etc.) utilizadas durante el desarrollo de las diferentes actividades que se ejecutarán en esta fase.
2. Se tomarán las precauciones necesarias para evitar la contaminación de cauces o aguas subterráneas desde las zonas de acopio, parque de maquinaria, vertidos accidentales, etc. mediante la disposición de impermeabilizaciones temporales, barreras de retención de sedimentos, diques o balsas de decantación donde sea necesario.
3. Se retirará y conservará adecuadamente la tierra vegetal de calidad para ser empleada con posterioridad en labores de restauración y revegetación de áreas afectadas por las obras.
4. Se procederá a la eliminación adecuada de los materiales sobrantes en obra y vertidos de todo tipo que de forma accidental se hubieran podido provocar, y al correcto desmantelamiento de las instalaciones, una vez hayan finalizado los trabajos de construcción.
5. Para evitar la continuación de procesos erosivos se contemplará la posibilidad de sembrar herbáceas y matorrales en futuras zonas verdes o en aquellos lugares en los que sea posible, con objeto de asegurar la restauración y recuperación de zonas de uso temporal e instalaciones provisionales durante la fase de obras.
6. Se evitará que el movimiento de tierras afecte a áreas situadas fuera del ámbito de la actuación, tomando las precauciones necesarias para que los materiales o productos líquidos no se viertan sobre el terreno en las zonas de acopio.
7. Se evitará la compactación y erosión hídrica y eólica de los materiales, limitándose su tiempo de apilado.
8. Se tomarán las precauciones necesarias para que los materiales o productos líquidos (aceites, combustibles, disolventes, imprimaciones etc.) puedan verterse sobre el terreno en las zonas de trabajo o acopio.

Artículo 51. Vegetación, fauna y biodiversidad

1. Cualquier afección planificada o accidental al arbolado existente necesitará de las acciones necesarias de compensación. En relación a la protección del arbolado se aplica la Ley 8/2005, del 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
2. Se tomarán las precauciones necesarias para que el movimiento de maquinaria y vehículos pesados durante las futuras obras de urbanización y edificación no afecten en ningún caso al arbolado existente a preservar. Para ello se realizará el jalonamiento de las áreas de obra (circulación, playas de acopio, parques de maquinaria) ajustándose a la superficie estrictamente necesaria, evitando que puedan quedar afectadas zonas arboladas o con vegetación significativa.
3. Se protegerán los árboles que pudieran ser afectados por las obras mediante estructuras metálicas o de madera, tomando como referencia las indicaciones de protección del arbolado de la NTJ 03E editada por la Fundació de l'Enginyeria Agrícola Catalana.
4. Se recomiendan las siguientes medidas concretas en relación con la vegetación:
 1. Señalización y protección de las especies vegetales y rodales de interés existentes durante la ejecución de la obra.
 2. Empleo de especies autóctonas o adaptadas al medio para contribuir al mantenimiento del patrimonio genético. (Ver Anexo normativo).
 3. Priorizar organismos no modificados genéticamente.
 4. Selección de ecotipos y variedades no híbridas.
 5. Utilización de semillas, plántulas y material de viveros adaptado a la zona, que requieran pocos cuidados y agua y capaz de reproducirse autónomamente.
5. Se estudiará la viabilidad de incorporar dispositivos especialmente diseñados para recoger y almacenar el agua de la lluvia y la condensación del rocío nocturno, y estabilizar la temperatura y la humedad del suelo durante la noche y el día, y así fomentar en el árbol el desarrollo de la estructura radicular, ayudando al crecimiento de árboles y arbustos.
6. Se tratará de utilizar técnicas de plantación combinando especies pioneras de crecimiento rápido con otras de crecimiento más lento, de manera que las primeras protejan a las segundas.
7. Se evitarán molestias durante la época de cría de determinadas especies faunísticas más sensibles, provocadas por algunas labores de la ejecución de la obra.

Artículo 52. Tráfico y Movilidad

Se planificará la ocupación de la vía pública por maquinaria y la producción de tráfico pesado, de modo que no coincidan con los periodos de mayor intensidad de tráfico (evitando también su circulación en periodos de mayor sensibilidad acústica).

Artículo 53. Consumo de energía y reducción de la contribución al Cambio Climático

Se establecen las siguientes medidas encaminadas a asegurar y garantizar la calidad del aire en el ámbito:

1. Durante las obras, se seguirán las buenas prácticas orientadas a un menor consumo energético, que incluyan la utilización de equipos y maquinaria eficientes y la restricción de su encendido a los momentos de uso, en especial en el caso de maquinaria pesada y autogeneradores.
2. En las edificaciones auxiliares de obra, cuando éstas requieran de consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria o calefacción, se podrán utilizar sistemas basados en energías renovables de producción local, como la solar térmica o la minieólica, dejando en segundo plano otros sistemas eficientes que finalmente impliquen algún tipo de emisión local o diferida (como la cogeneración, la biomasa, bombas de calor y calentadores eléctricos) y descartando sistemas convencionales basados en la combustión (calderas y calentadores).

Artículo 54. Calidad local del aire atmosférico

3. Durante el movimiento de tierras, si éste coincide con períodos secos, se tratará de evitar la generación de polvo y partículas a la atmósfera. Por ejemplo, regando los caminos de obra sin revestir mediante aljibes y/o mangueras, empleando agua reciclada, así como las tierras que vayan a ser removidas y sean susceptibles de producir polvo.
4. Se pondrán en práctica medidas para reducir el polvo levantado, en especial durante el movimiento y el transporte de tierras, como el riego periódico o cubrimiento de los camiones de transporte con lonas.
5. Se tendrá en cuenta el cumplimiento de las limitaciones a las emisiones de los vehículos de motor y maquinaria a emplear durante las obras (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
6. Se controlarán las emisiones de la maquinaria mediante la verificación, de forma previa a la utilización de la maquinaria en la obra, de la ficha de Inspección Técnica de Vehículos, para comprobar que dicha maquinaria ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de humos y monóxido de carbono.

Artículo 55. Contaminación Acústica

Teniendo en cuenta que el ámbito se encuentra cerca de una zona urbana consolidada, durante la fase de obras, se establecerán todas las medidas necesarias tendentes a minimizar o atenuar los ruidos que se producen en dicha fase.

1. Se observarán las épocas de nidificación y reproducción de fauna, tratando de minimizar el nivel acústico en esos momentos.
2. Se comprobará la adecuación de la maquinaria de obra a lo que se disponga en la legislación sectorial de aplicación por la que se regulen las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

3. Durante las obras, se tomarán, en la medida de lo posible, las precauciones necesarias para minimizar el impacto acústico sobre las edificaciones y usos consolidados próximos, principalmente:
 1. Evitar los trabajos en horario nocturno (de 23h a 7h), más aún si requieren del uso de maquinaria o de circulación de vehículos pesados, controlando, en todo caso que los niveles transmitidos cumplan con las limitaciones normativas (RD1367/2007 y OPCAT)
 2. Todos aquellos trabajos que no requieran realizarse en un sitio concreto y que sean fuentes potenciales de ruido, como descarga de materiales, elaboración de los elementos constructivos, acopio de materiales, trabajos auxiliares, etc., se realizarán lo más alejados posible de las zonas habitadas.
 3. Cuando resulten eficaces y puedan ser necesarias, emplear pantallas acústicas móviles para atenuar la propagación del ruido hacia los usos sensibles más expuestos en cada fase de obra.

Artículo 56. Contaminación Lumínica

Durante los trabajos de urbanización y construcción que se realicen tras la puesta del sol y que requieran de iluminación específica se contemplará el seguimiento de criterios de eficiencia similares a los mencionados en el punto anterior para el alumbrado urbano, en cualquier caso, evitando la dispersión hacia el plano superior o hacia entornos residenciales o masas arboladas cercanas.

Artículo 57. Producción y Gestión de Residuos

Además de las medidas contempladas en el Artículo 42. Protección del suelo, se tendrán en consideración las siguientes:

1. La gestión de los residuos de construcción y demolición se realizará de modo conforme a la base normativa actual, destacando el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de este tipo de residuos*.
2. Se atenderá, en particular, al Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (Orden 2726/2009) incorporado al Proyecto de Urbanización y proyectos edificatorios.
3. Se realizará un reconocimiento de los emplazamientos para residuos con anterioridad al inicio de las obras, prestando especial atención a la idoneidad de las áreas donde pudiera existir mayor acumulación.
4. Se delimitará en obra la zona destinada a la clasificación y acopio de residuos.
5. Se recomienda la instalación de áreas de reciclaje y tratamiento *in situ* de los residuos orgánicos (compost).
6. Se fomentará el empleo de materiales reciclados y reciclables y el uso de técnicas constructivas que permitan el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, minimizando los volúmenes con destino a vertedero.

PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL

Se recomienda la implementación de un conjunto de programas que analicen, valoren y corrijan el eventual deterioro de, al menos, los siguientes aspectos:

- Protección de la Fauna
- Protección de la Biodiversidad
- Protección del paisaje
- Protección de valores naturales
- Protección de valores culturales
- Impacto recomendado del uso público y presión humana
- Capacidad recomendada de acogida física, ecológico-ambiental y psicológica
- Percepción esperada
- Indicadores de proximidad

5 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA URBANIZACIÓN

INSTRUCCIONES PARA LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 58. Contenido y alcance

1. En el ámbito del presente Plan Especial, además de las presentes condiciones particulares de la urbanización, el/los proyecto/s de obras contemplará el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del Plan Especial.
2. La ejecución de las obras de infraestructura previstas requerirá la aprobación de un único Proyecto ordinario de obras para la urbanización de los espacios libres y red viaria, atendiendo a las indicaciones del artículo 10 de esta normativa urbanística.
3. El Proyecto ordinario de obras para la urbanización de los espacios libres y red viaria podrá proceder de forma justificada a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. En relación con las determinaciones urbanísticas a incorporar, el Proyecto ordinario de obras incorporará todas aquellas directrices categorizadas con Grado 1 de vinculación y podrá alterar las determinaciones categorizadas con Grado 2 de vinculación justificando la decisión adoptada y su adecuación a los objetivos del Plan Especial, su contribución a los principios del Plan Ecológico y su interrelación con la Documentación Normativa y Ambiental del Plan Especial.
4. El Proyecto ordinario de obras para la urbanización de los espacios libres y red viaria resolverá, aunque sea fuera de su ámbito de actuación, el enlace de los servicios urbanísticos interiores y redes infraestructurales de cualquier tipo, con los generales a los que se hayan de conectar para garantizar el servicio, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad. Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente.

5. En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas.
6. Los aspectos ambientales que se estudiarán para el Proyecto ordinario de obras para la urbanización de los espacios libres y red viaria están recogidos en el Documento Ambiental Estratégico, así como en las Normas de Protección del Medio Ambiente de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 59. Condiciones de diseño de espacios libres y zonas verdes

1. El/los Proyecto/s de obras se sujetarán a lo dispuesto en las determinaciones particulares que figuran en las Normas de Protección del Medio Ambiente de estas normas. Así mismo, se sujetarán a las Normas Urbanísticas del Plan General y a la vigente legislación urbanística, así como a las Ordenanzas y documentos municipales y normativa de aplicación, que actuarán como complementarios de estas normas.
2. Los espacios libres se diseñarán teniendo en cuenta su carácter de "espacios de control climático". El arbolado, la permeabilidad al agua de los pavimentos, así como la elección de los materiales y secciones constructivas se configurarán contribuyendo a la reducción del efecto "isla de calor". Para ello, se recomienda utilizar sistemas urbanos de drenaje sostenible a fin de captar agua por procesos de filtración y contribuir al mantenimiento óptimo del nivel freático.
3. Se estudiará la creación de láminas de agua (permanentes o estacionales) en aquellas zonas que por su situación topográfica sean de por sí zonas húmedas. Las láminas de agua, en caso de proponerse, facilitarán la retención y penetración del agua en los terrenos, aliviarán cargas en colectores, favorecerán el desarrollo de vegetación húmeda y formarán un medio favorable como refugio faunístico. Se favorecerá la recogida de aguas de escorrentía hacia esas zonas.
4. En el diseño de las zonas verdes públicas se atenderá según su grado de vinculación al esquema conceptual expresado en el Plano *P.05 Elementos de la infraestructura verde* y los Anexos normativos.
5. En el diseño de las zonas verdes públicas se tendrá en cuenta la accesibilidad a los puntos de observación de mayor interés, que permitan la interpretación del paisaje y el territorio colindante.
6. El diseño y la planificación de las zonas verdes se llevará a cabo teniendo en cuenta los criterios de desarrollo de la infraestructura verde, establecidos en la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
7. Para contribuir a la mejora de la conectividad ecológica, las zonas verdes diseñadas tratarán de cumplir la función de corredores y refugios ecológicos para la fauna del entorno, evitando así los efectos negativos de la fragmentación de los ecosistemas. Se propondrán medidas y acciones para restaurar los procesos ecológicos y sus beneficios a la biodiversidad y las personas.

8. En la fase de diseño de las zonas verdes públicas uno de los objetivos prioritarios será la maximización de las contribuciones de la naturaleza a las personas, entendiendo como tales aquellas contribuciones directas e indirectas al bienestar humano. Para ello, se tendrán en cuenta los distintos tipos de servicios ecosistémicos:
 - a. Servicios de abastecimiento: agua potable, materias primas, recursos genéticos, alimentos, etc.
 - b. Servicios de regulación y mantenimiento: la regulación del clima, el ciclo del agua, la calidad del aire, la erosión, la polinización, la purificación del agua, control de plagas y enfermedades, moderación de eventos extremos, formación del suelo, fotosíntesis, ciclo de los nutrientes, etc.
 - c. Servicios culturales: salud física y mental, recreación y turismo, valores estéticos, valores espirituales, identitarios, etc.
9. Se tendrán en cuenta los distintos colectivos que harán uso de las zonas verdes públicas en el diseño de los espacios verdes y el equipamiento a instalar en ellos. Así, se recomienda la instalación de juegos infantiles inclusivos, instalaciones que fomenten el ejercicio entre las personas de más edad o con problemas físicos, equipos deportivos para el público más activo, zonas de paseo, circuitos de bicis y patinaje, áreas de descanso y tranquilidad, etc. Se sugieren, pero no limitan, localizaciones y ejemplos de este tipo de instalaciones en las fichas de Nodos de Uso Público y el Plano *P.05 Elementos de la infraestructura verde*, con un grado 3 de vinculación.
10. Los espacios libres y zonas verdes se diseñarán teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad ambiental para la gestión del agua, por ejemplo, mediante el empleo de materiales drenantes, maximizando las superficies ajardinadas frente a las pavimentadas o manteniendo en lo posible la capacidad drenante natural del terreno. En las superficies para el tránsito peatonal dentro de los espacios libres se priorizarán pavimentos total o parcialmente permeables, que aumenten la capacidad de absorción de agua, pero sin producir encharcamiento, aprovechando el agua de lluvia y escorrentía. Se propondrán los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible que sean más adecuados a cada situación. Se recomienda asimismo la utilización de sistemas de riego automatizados y sectorizados con riego por goteo superficial o enterrado, de sensores de lluvia, viento y humedad y de nuevas tecnologías en los elementos de control del gasto, como establecimiento de sistemas de telegestión de riego.
11. En caso de plantearse la creación de relieves, se aprovecharán materiales sobrantes de la obra que se considere que sean adecuados por las características del suelo excavado.
12. Se analizará la integración de los elementos geomorfológicos en el diseño.
13. Se favorecerán las plantaciones que combinen arbolado caduco y perenne, rápido y lento crecimiento de forma que se produzca un adecuado sombreado desde el principio. En las plantaciones arbóreas de porte medio o superior que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas durante el invierno, se recomienda especies de hoja caduca.
14. Se utilizarán especies de los distintos estratos vegetales, recreando la disposición natural de la vegetación de ecosistemas naturales regionales, para garantizar su adecuado desarrollo,

teniendo en cuenta la selección de especies propuestas en el Anexo normativo. Asimismo, se potenciará la mejora de la biodiversidad, utilizando especies atractivas para distintos grupos faunísticos y diseñando elementos que puedan ser utilizados como refugio y les proporcionen alimento.

15. Se posibilitará la presencia de elementos naturales que puedan suponer refugio para la fauna, como los troncos de árboles ya muertos, rocallas o la instalación de muros en piedra seca.
16. Se valorará la utilización de especies raras y amenazadas para el ajardinamiento.
17. Se fomentará el potencial ornamental de las especies silvestres autóctonas.
18. En el diseño y zonificación de las zonas verdes se considerarán los factores de viento y soleamiento ya que estos condicionan el bienestar y uso posible de los mismos. Se recomienda el sombreado de las zonas estanciales, que creen un microclima favorable en periodo estival de forma rápida.
19. Se modelará y regularizará la superficie del terreno para la mejora de la accesibilidad evitando grandes llanuras, tratando de formar unidades paisajísticas diferenciadas que favorezcan la diversidad de biotopos y vegetación y elevaciones que faciliten la contemplación del conjunto y de la ciudad, la formación y conducción de brisas frescas en verano y la protección de vientos fríos invernales y de generadores de perturbaciones ambientales, utilizando para ello acopios procedentes de los movimientos de tierra que se generan durante la ejecución del proyecto siempre que sea posible tras la evaluación de la calidad de los terrenos.
20. Se fomentará en los diseños de jardinería el respeto y la integración de las zonas naturales de escorrentía y vaguadas, para facilitar una mejor evacuación y captación del agua.
21. Se recomienda un cuidadoso Control de Calidad de planta para su mejor establecimiento y se realizarán las plantaciones en épocas adecuadas.
22. Se debe facilitar el acceso de las zonas verdes y espacios libres a la población discapacitada, de manera que la red principal de itinerarios y las instalaciones y equipamientos sean accesibles, habilitando itinerarios accesibles alternativos integrados en los espacios libres en aquellos segmentos de la red viaria con pendiente mayor del 6%.
23. En la iluminación de las zonas verdes y espacios libres se priorizará el uso de lámparas eficientes de bajo consumo, recomendándose la tecnología LED de alta eficiencia y el uso de energía solar.
24. Se realizará un diseño zonal del alumbrado en función de la intensidad de uso.
25. Se controlará la intensidad lumínica, creando zonas de menos intensidad donde se eviten molestias a la fauna.
26. Se estudiará la creación de zonas con presencia permanente o estacional de agua para atracción de microfauna y avifauna.

27. Se acotarán zonas de reserva y refugio de la biodiversidad, con perímetro cerrado para impedir el acceso descontrolado por parte de la ciudadanía y los perros a estas zonas.
28. Se estudiará la reserva de zonas de vegetación espontánea en el diseño del ajardinamiento.
29. Para el pavimento, mobiliario e infraestructuras, se utilizarán preferentemente materiales y modelos que minimicen el impacto ambiental y estén integrados en el medio. En la medida de lo posible, se utilizarán materiales ecológicos, reciclados y reciclables, preferiblemente de proveedores locales.
30. Se aplicarán en el diseño todos los factores que puedan actuar como corredores ecológicos que permitan de flujo de la biodiversidad y la interconexión con otras zonas verdes.
31. Se fomentarán las labores de comunicación y participación ciudadana en el diseño de las zonas verdes, promoviendo la presencia de instalaciones informativas y educativas que permitan a los usuarios comprender el concepto y los elementos que forman parte de las zonas verdes públicas.

Artículo 60. Condiciones de diseño de la red viaria

1. La nueva red viaria propuesta se ajustará a lo establecido, en cuanto a dimensiones totales de sección transversal, en el Plano *PO-04. Alineaciones y rasantes*, teniendo carácter indicativo las pendientes y las cotas de rasante señaladas en dicho Plano.
2. Los planos de secciones tipo *PO-09. Secciones de red viaria/ caminos* tienen la condición de no vinculantes, pudiendo el Proyecto de obras definir de manera pormenorizada unas secciones tipo distintas durante el proceso de redacción del mismo.
3. En la iluminación de la red viaria se recomienda utilizar lámparas eficientes de bajo consumo.
4. En las plantaciones en los viales se observará que la disposición, forma y dimensiones permitan siempre al conductor la mayor visibilidad posible, especialmente en las intersecciones y en las curvas. Los arbustos no deben superar los 50 cm. de altura en los cruces y nunca debe ocultar las señales de tráfico.
5. A media ladera se recomienda planta árboles en la zona de terraplén, con objeto de orientar a los conductores.
6. En las intersecciones se fomentará la plantación de elementos vegetales que destaquen en estos puntos por su color, textura o disposición (siendo preferibles las especies perennes), facilitando a los vehículos que accedan a ellos su identificación de manera más rápida y eficaz.
7. La urbanización garantizará la accesibilidad de todos los grupos de población al transporte público y a los usos dotacionales públicos de servicios colectivos.

Artículo 61. Arbolado y jardinería de los espacios libres y zonas verdes

1. Se seguirán las indicaciones reflejadas en el Anexo normativo, según su grado de vinculación.

2. Para el arbolado urbano se fomentará la alternancia de diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. En el caso de alineaciones en calles, la posible alternancia de especies atenderá a un criterio de diseño previo, de manera que se mantenga una homogeneidad en la plantación que permita la legibilidad del viario.
3. En la plantación de arbolado en la Red de Caminos se preverá espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo, teniendo en cuenta la distancia entre árboles, y entre éstos y las edificaciones, comprobándose que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni que condicionen su desarrollo.
4. Se emplearán marcos de plantación adecuados al porte de la especie seleccionada, según lo indicado en el Anexo normativo, con un grado 2 de vinculación asociado a la especie.
5. Se proporcionará un volumen de suelo útil adecuado al arbolado de alineación, en función de su tamaño, según lo indicado en el Anexo normativo, con un grado 2 de vinculación asociado al porte de la especie. Siempre que sea posible la creación de alcorques corridos en lugar de individuales.
6. En los alcorques de los árboles de alineación, ya sean individuales o corridos, se establecerá vegetación acompañante de bajo porte, que favorezca la mejora de la biodiversidad. Además, la presencia de este tipo de vegetación contribuye a la mejora de las condiciones del suelo para la adecuada implantación del arbolado. Para su selección, se tendrá en consideración el listado de especies seleccionadas en el Anexo normativo y las condiciones de exposición y orientación más adecuadas.
7. Se evitará en la medida de lo posible plantar arbolado de alineación en el suelo calificado como Red Viaria (RV) de tránsito rodado, desplazando el arbolado de alineación a las zonas verdes colindantes, garantizando buenas condiciones de sombreado sobre las aceras sin necesidad de interrumpir la accesibilidad peatonal. En caso de incorporar arbolado de alineación en las propias aceras o entre plazas de aparcamiento, se atenderá a las indicaciones del Anexo normativo para las Redes de Caminos, según su grado de vinculación.
8. El ajardinamiento como proyecto específico del/los proyecto/s de obras, incluirá árboles, arbustos, subarbustos, plantas vivaces o plantas tapizantes. Se evitara la utilización de céspedes tapizantes de altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua, atendiendo a los criterios del Anexo normativo.
9. En cuanto a la selección de especies, se utilizarán preferentemente las especies seleccionadas en el Anexo normativo, adaptadas al entorno, de bajos requerimientos hídricos y mantenimiento mínimo como recurso básico del ajardinamiento a realizar. En caso contrario, se priorizará la elección de especies ornamentales adaptadas a las condiciones de clima generales del entorno del planeamiento, que tengan requerimientos hídricos bajos, prohibiendo en todo caso el uso de especies catalogadas como especies invasoras por el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Artículo 62. Medidas de protección del arbolado. Trasplantes

1. En relación a protección, trasplantes y talas del arbolado se aplica la Ley 8/2005, del 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
2. El Proyecto ordinario de obras llevará incorporado un inventario del arbolado existente en el ámbito que contendrá un plan de conservación del mismo, y en el que se recojan las condiciones para nuevas plantaciones. Se evaluarán las características del arbolado existente, así como la posibilidad de su trasplante cuando no pueda conservarse en condiciones adecuadas para facilitar la supervivencia del mismo.
3. Se propondrán medidas para la preservación de aquellos elementos vegetales que, hallándose dentro de los límites de las actuaciones propuestas, se consideren de Alto Valor (definidas en el inventario de arbolado), ajustando el diseño a estos condicionantes, así como el arbolado existente.
4. En caso de que necesidades constructivas o de urbanización afecten a algún pie arbóreo, se procederá a su trasplante. Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, podrá procederse a la tala del pie afectado, previa autorización municipal para cada ejemplar, tramitando un expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

CONDICIONES PARA LAS REDES DE SANEAMIENTO RESIDUALES Y PLUVIALES, ABASTECIMIENTO DE AGUA Y DE RIEGO

Artículo 63. Red de saneamiento y depuración.

El proyecto de la nueva red de saneamiento del ámbito deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes. En caso de que existan discrepancias entre la normativa del Canal de Isabel II y la normativa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, se aplicarán las condiciones que resulten más restrictivas.

Artículo 64. Sistema de evacuación de las parcelas edificables

El punto de acometida de cada parcela con la red o redes de saneamiento municipal será establecido por el Proyecto ordinario de obras unitario para la red viaria y espacios libres, en función de las infraestructuras y necesidades de planificación urbanística existentes.

Artículo 65. Sistema de evacuación de los espacios libres

1. En las zonas de espacios libres públicos se favorecerá la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de la pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesarios. Esta medida se aplicará a todas las zonas libres.
2. Para las zonas ajardinadas de parcelas de equipamiento se favorecerá la permeabilidad de las superficies. Todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.

3. Con el fin de disminuir la escorrentía superficial en las zonas verdes, en las zonas de mayor pendiente se considerará la disposición de elementos que favorezcan la infiltración del agua superficial y la laminación de los caudales de escorrentía.
4. Se diseñarán los viales, caminos y sendas de un mínimo del 2%, posibilitando dirigir el agua de lluvia hacia las plantaciones y zonas de vegetación, atendiendo a que bordillos y otros elementos no impidan el paso de agua a las zonas de plantación en los lugares donde se valore beneficios a la irrigación natural pluvial.
5. Cualquier desagüe a la red de alcantarillado de elementos situados en los espacios públicos, tales como fuentes públicas, registros e instalaciones inherentes a los servicios de distribución de compañías suministradoras y explotadoras y cualesquiera que lo precisasen, se ajustarán a las condiciones que establezca el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
6. Como criterio de sostenibilidad, se fomentará la captación del agua de lluvia para fines de riego y limpieza y, en su caso, para la recarga de acuíferos.
7. En general, se estudiará la viabilidad de fomentarla presencia de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible para la evacuación de los espacios libres, optando por aquellos que sean más convenientes en cada situación concreta, condicionado a la viabilidad de los mismos que se derive del desarrollo de/los proyecto/s de obras.

Artículo 66. Red de abastecimiento

En los casos en que las infraestructuras de abastecimiento actuales se vean afectadas por las obras de adecuación del ámbito a su nueva configuración, se cumplirá con la normativa vigente en el traslado de dicha infraestructura en todo lo referido a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua potable, materiales, diámetros, etc.

Artículo 67. Red de riego de zonas verdes y espacios libres. Baldeo de calles.

1. En las zonas verdes de uso público, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua deberán cumplir la normativa del canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución de consumo humano, para su utilización con agua regenerada.
2. La red de distribución de agua para consumo humano no se podrá utilizar para baldeo de calles.
3. Se utilizarán sistemas de riego eficientes que aprovechen, en la medida de lo posible, las aguas pluviales mediante métodos de recogida como depósitos, aljibes, etc.

CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

Artículo 68. Infraestructuras eléctricas

1. Los centros de transformación y de reflexión se localizarán sobre rasante, dentro de la red de espacios libres del sector, estos dispondrán de acerado libre perimetral de 1m y tendrán acceso libre público en todo su perímetro.

2. Además, cumplirán con las normativas de la compañía suministradora, así como la normativa estatal para este tipo de instalaciones.
3. Se justificará el traslado de aquellas infraestructuras existentes que puedan verse afectadas por el desarrollo, previa aprobación de la compañía suministradora y recogerse y proyectarse en los respectivos proyectos de urbanización y/o edificación.

6 NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO Y SEÑALÉTICA

Artículo 69. Condiciones particulares del mobiliario.

1. Se acondicionarán los espacios libres con asientos, mesas, aparatos de juego, fuentes de beber, quioscos y evacuorios que faciliten las estancias prolongadas de la ciudadanía, marquesinas y pórticos que faciliten su uso durante días de lluvia y alumbrado que facilite su uso y la seguridad vial durante horas carentes de luz natural.
2. La localización preferente de estos elementos será próxima a la red viaria y de caminos y los nodos de uso público tal y como se definen en el Anexo normativo.
3. Se situará el mobiliario, alumbrado, señales y servicios de forma que su emplazamiento no interfiera con los árboles y su mantenimiento futuro no ocasione daños en raíces y ramas, es decir, localizados preferentemente en el centro de los vanos formados por el arbolado y sin alcanzar las copas. Esta recomendación es aplicable a las lámparas de alumbrado, que en inmediaciones de calzadas no deben sobrepasar 4,5 metros, altura correspondiente al mínimo que deben tener las ramas para que no tropiecen con ellas los vehículos.

Artículo 70. Condiciones particulares para la señalética.

Se atenderá a las determinaciones reflejadas en el *Anexo Normativo I. Indicaciones particulares de sostenibilidad – Accesibilidad* y *Anexo Normativo II Fichas de los elementos de la infraestructura verde – Nodos de Uso Público*, con un grado 3 de vinculación.

II PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.01	Delimitación del ámbito
PO.02.1	Calificación del suelo
PO.02.2	Redes públicas
PO.03	Compatibilidad con afecciones
PO.04	Alineaciones y rasantes
PO.05	Elementos de la infraestructura verde
PO.06	Topografía e hipsometría
PO.07	Clinometría - pendientes
PO.08.1	Accesibilidad: ciclista
PO.08.2	Accesibilidad: rodada
PO.08.3	Accesibilidad: transporte público
PO.08.4	Accesibilidad: peatonal
PO.09	Secciones de red viaria / caminos
PO.10	Secciones urbanas
PO.11.1	Esquemas de infraestructuras: riego
PO.11.2	Esquemas de infraestructuras: abastecimiento
PO.11.3	Esquemas de infraestructuras: electricidad
PO.11.4	Esquemas de infraestructuras: alumbrado
PO.11.5	Esquemas de infraestructuras: saneamiento
PO.12	Propuesta de imagen de la ordenación
PO.13	Infografías de la propuesta