

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOUM DE 1997

EN LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO: APR 08.03 “PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA” Y APE 05.27 “COLONIA CAMPAMENTO” PARA LA DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DE LA OPERACIÓN URBANÍSTICA “MADRID NUEVO NORTE”.

V. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

FICHAS AFECTADAS POR EL CUMPLIMIENTO DEL ANEXO DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CM DE 25/3/2020 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MPGOU M 1997 PARA EL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO 08.03 “PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA” Y EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 05.27 “COLONIA CAMPAMENTO”. OPERACIÓN MADRID NUEVO NORTE.

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C

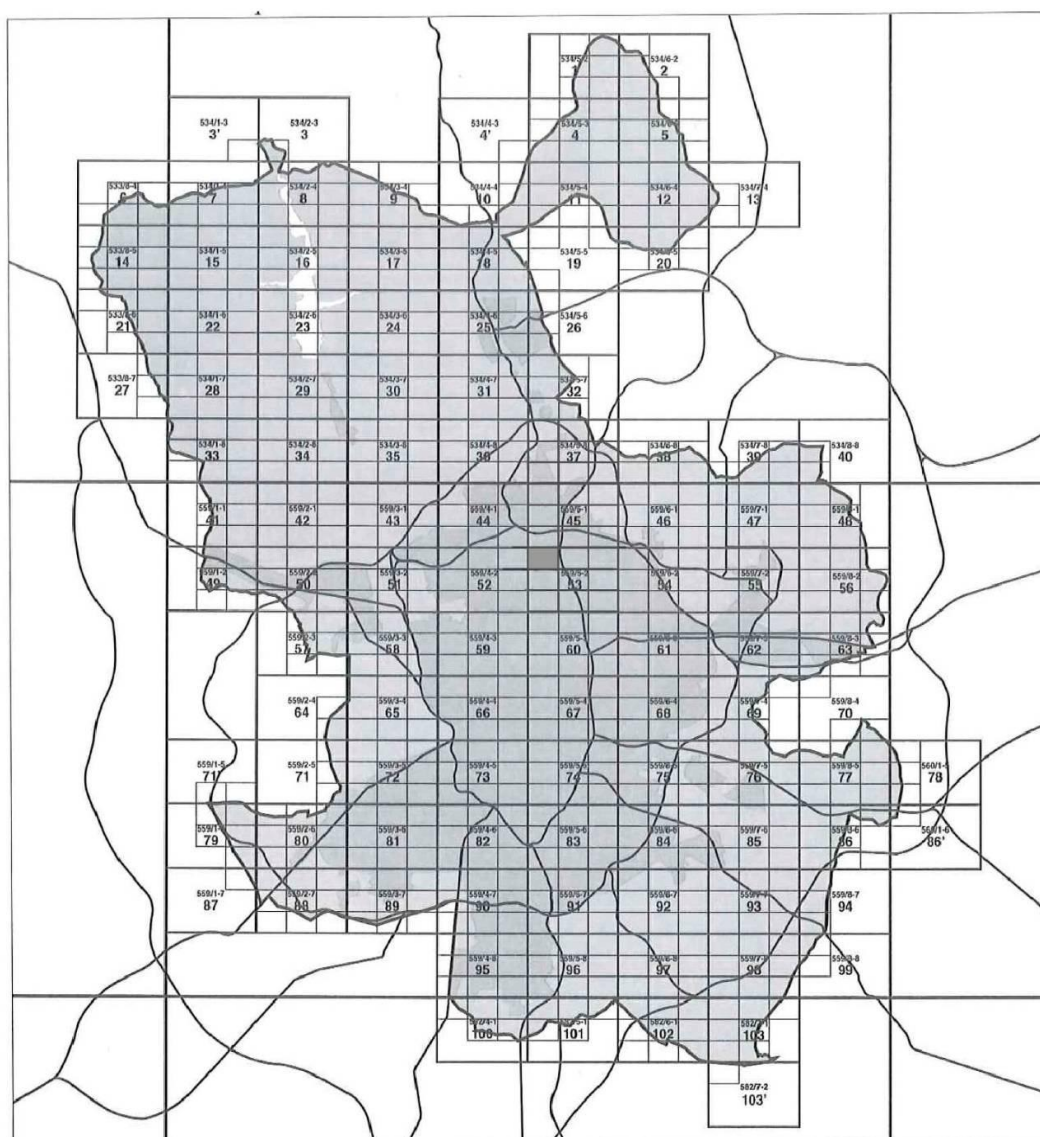


APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APR.05.10
Nombre:	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: O-53/1/4

Situación en el municipio



Información de Firmantes del Documento

FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C

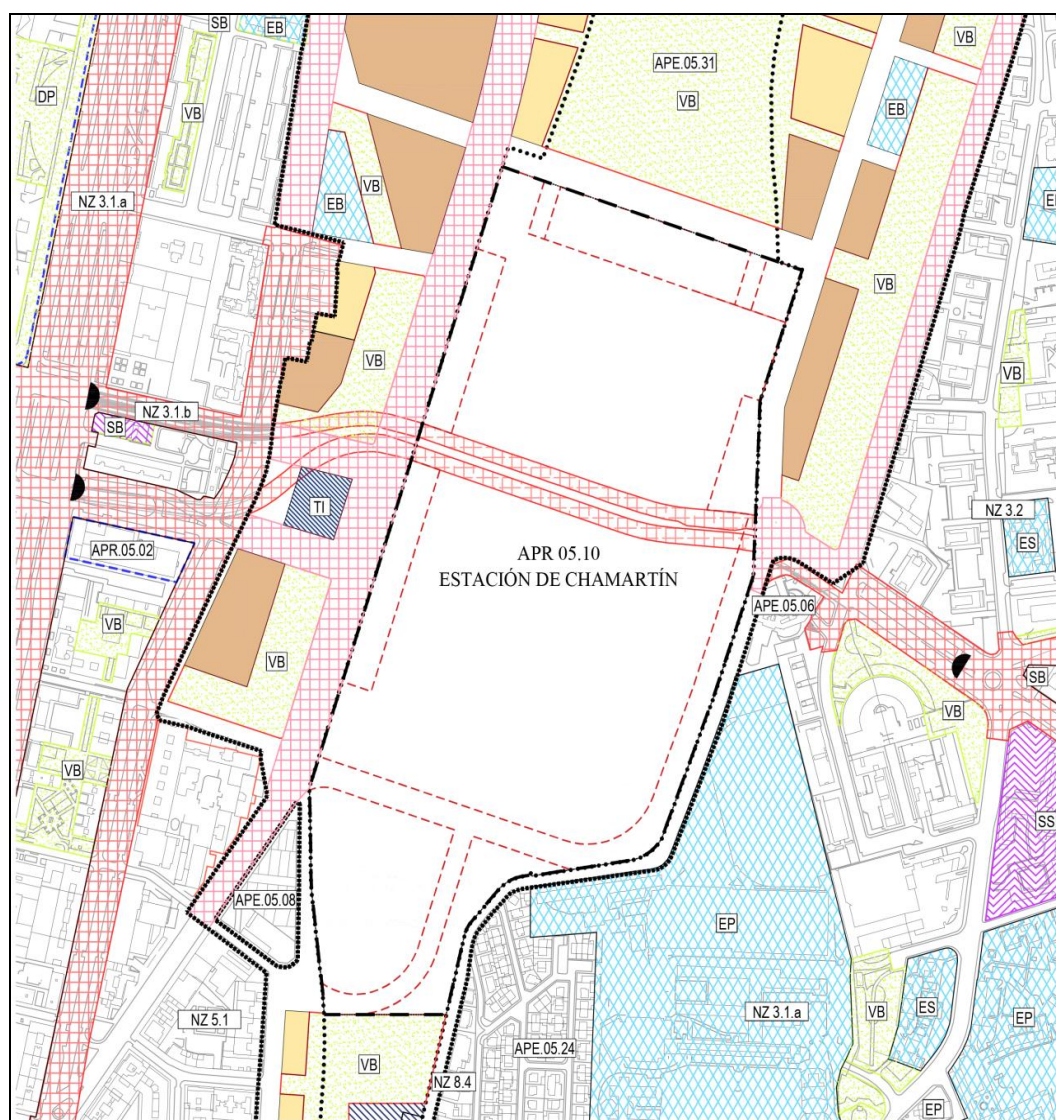


APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APR.05.10
Nombre:	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: O-53/1/4

Delimitación del ámbito de actuación



Información de Firmantes del Documento

FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR

Condiciones particulares

Código del Plan General		APR.05.10
Nombre		ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:		PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito:	5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: 0-53/1/4

Superficie del Ámbito (m²):	236.324
Uso global/ cualificado característico:	Servicios terciarios
Usos pormenorizados/ cualificados:	Dotacional (Transporte ferroviario, transporte, servicios colectivos, infraestructuras y vía pública) ¹
Iniciativa de planeamiento:	PUBLICA (Ministerio de Fomento – ADIF)
Prioridad de planeamiento:	

Gestión

Sistema de Ejecución/Actuación:	
Área Homogénea:	AH 05.10
Coefficiente de edificabilidad homogeneizada m²cug/m²s:	0,7617
Coefficiente de edificabilidad sin homogeneizar m²c/m²s:	0,7617
Nº de unidades de ejecución:	

Objetivos

- CONFIGURAR LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN, JUNTO CON LA ESTACIÓN DE ATOCHA, COMO ELEMENTO CENTRAL DEL SISTEMA FERROVIARIO URBANO Y NACIONAL POSIBILITANDO LA EJECUCIÓN DE LAS DISTINTAS FASES DE CRECIMIENTO Y GARANTIZANDO EN TODAS ELLAS LA FUNCIONALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.
- DOTAR A LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN DE UNA ADECUADA INTEGRACIÓN CON EL TEJIDO URBANO COLINDANTE CONFIGURÁNDOLA COMO EL ELEMENTO NUCLEAR DEL NUEVO CENTRO DE NEGOCIOS A DESARROLLAR EN SU ENTORNO.
- DOTAR AL NUEVO COMPLEJO FERROVIARIO DE UNA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DE SERVICIOS TERCIARIOS Y USOS COMPATIBLES, AUTORIZABLES Y APARCAMIENTOS.
- GARANTIZAR LA INTERMODALIDAD DEL TRANSPORTE FERROVIARIO Y COORDINAR SU ORDENACIÓN CON EL INTERCAMBIADOR MODAL PREVISTO EN EL OESTE POTENCIANDO SU CARÁCTER DE GRAN INTERCAMBIADOR METROPOLITANO DEFINIENDO SU ACCESIBILIDAD EN RELACIÓN A LOS DIFERENTES MODOS DE TRANSPORTE Y EN COHERENCIA CON LA MOVILIDAD URBANA DEL ÁREA EN SU CONJUNTO.

Superficies estimadas de suelo actuales (m²)

SUPERFICIES PUBLICAS EXISTENTES: (ST TF en cota de vías):	236.324m²
Red general viaria (Túnel de Pío XII), por debajo de ST TF y de la cota de vías²:	9.210m²
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES:	

Edificabilidades de usos lucrativos (m²c)

RESIDENCIAL	-
INDUSTRIAL	-
TERCIARIO (OFICINAS)	180.000
EQUIPAMIENTO PRIVADO	-
Total edificabilidad (m²c) usos lucrativos:	180.000

Superficies mínimas de cesión³ para usos dotacionales públicos de red supramunicipal (m²)

Red supramunicipal ST TF en cota vías:	Según delimitación del STF en función de las necesidades operativas de ADIF/RENFE Operadora/RENFE Fabricación y Mantenimiento SME, S.A
Red supramunicipal ST TF en cota urbana:	Según necesidades específicas de la Estación, a definir por instrumento de ordenación oportuno.

¹ En cumplimiento del apartado B del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.

² En cumplimiento del apartado B del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.

³ En cumplimiento del apartado B del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.



APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Condiciones particulares	
Código del Plan General	APR.05.10
Nombre	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: O-53/1/4
Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos de red local (m²)	
ZONAS VERDES DEPORTIVO PÚBLICO EQUIPAMIENTO PÚBLICO OTROS SERVICIOS VÍAS PÚBLICAS	
Total superficie usos dotacionales públicos de red local:	según artículo 36.6 LSCM



Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C

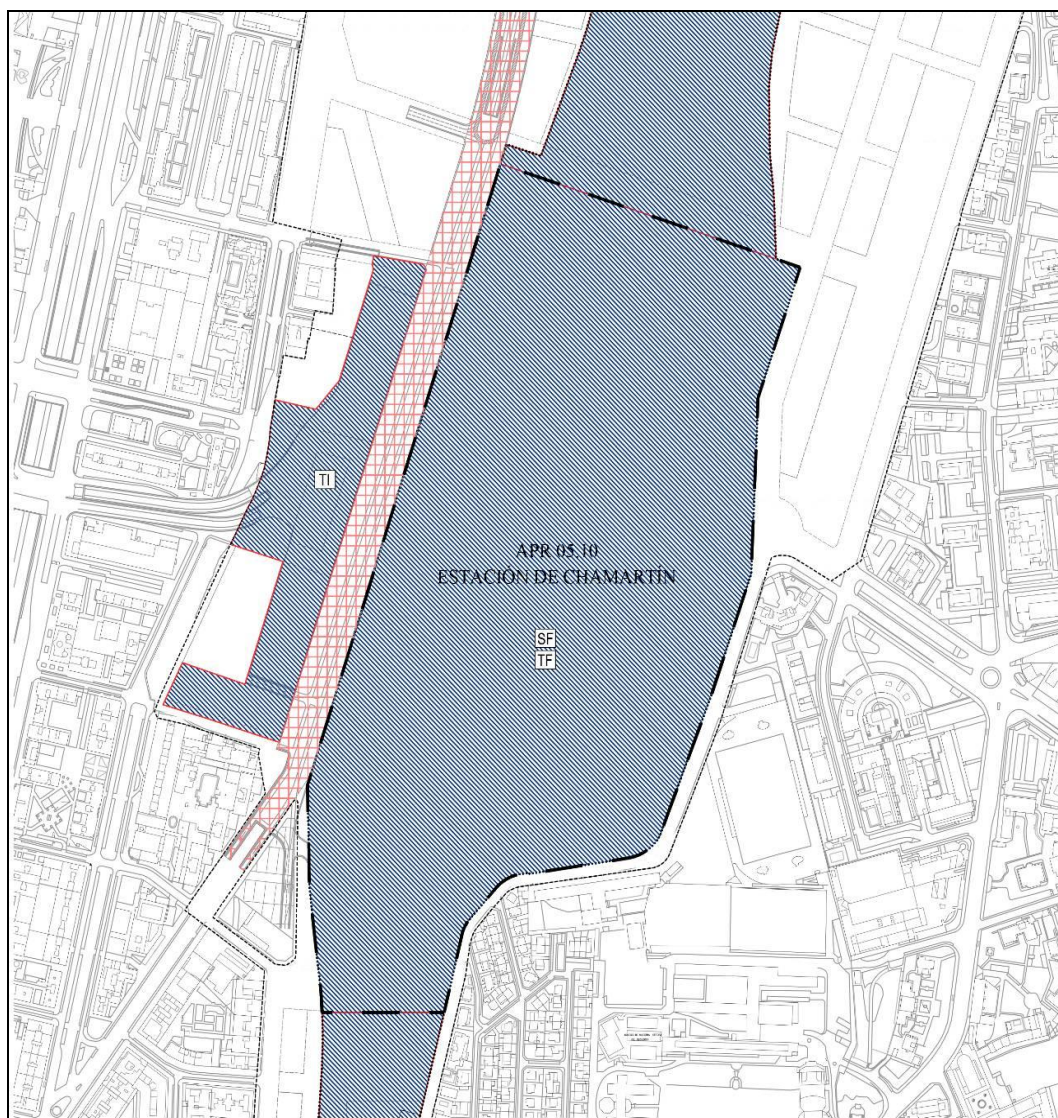


APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN – SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APR.05.10
Nombre:	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: O-53/1/4

Ordenación Propuesta



PLANO INDICATIVO NIVEL DE COTA DE VÍAS

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C

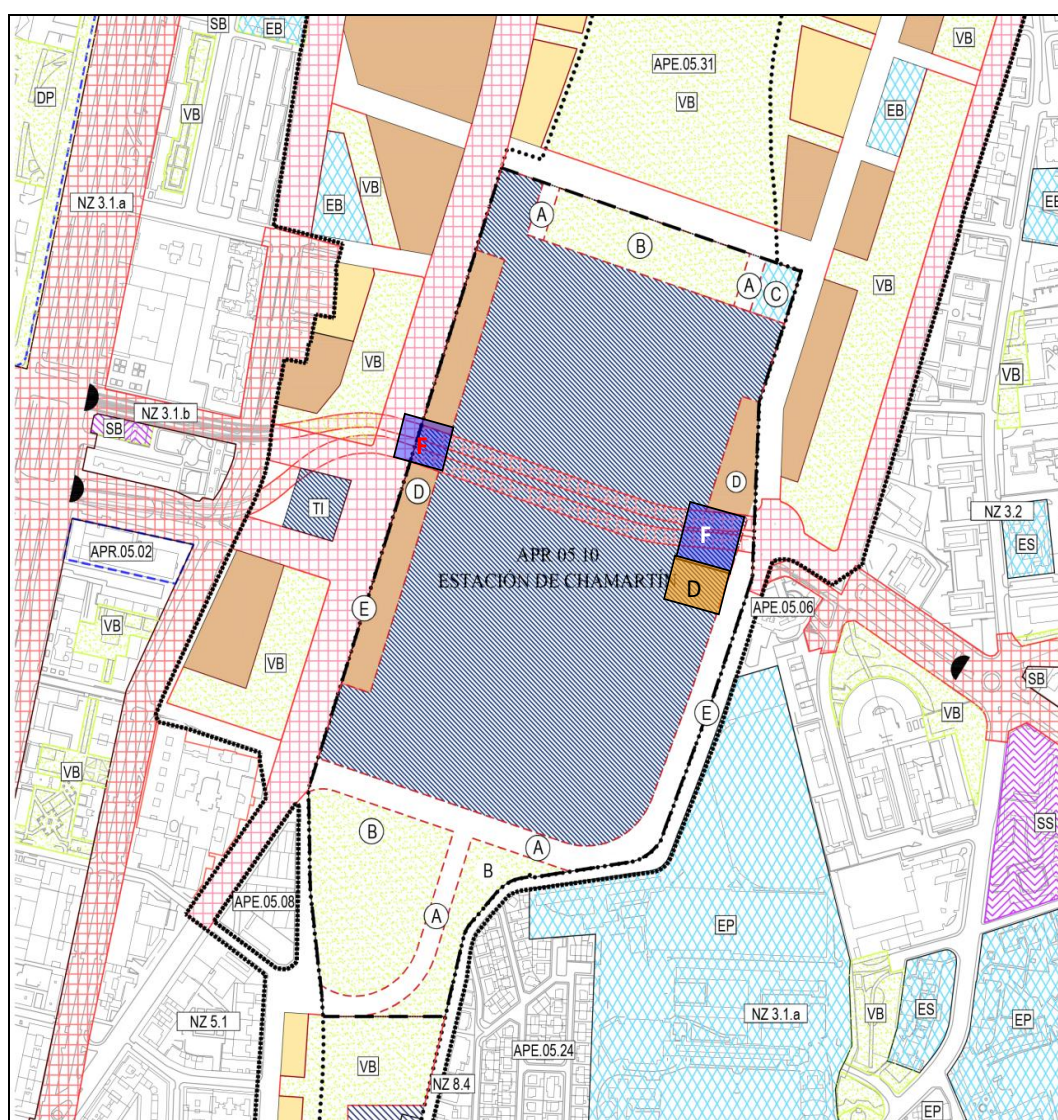


APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APR.05.10
Nombre:	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: O-53/1/4

Ordenación Propuesta



PLANO INDICATIVO NIVEL DE COTA URBANA

Información de Firmantes del Documento

FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO

Áreas de Planeamiento Remitido

APR

Código del Plan General

APR.05.10

Nombre

ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

Figura de ordenación:

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

Distrito: 5.CHAMARTÍN

Hoja de referencia del Plan General:

O-53/1/4

Instrucciones para la ordenación del área.

CONDICIONES VINCULANTES Y ESTRUCTURANTES

1. EN APLICACIÓN DEL RDL 7/2015, DE LA LEY 9/2001 Y DEL PGOUM 1997 SE ESTABLECE COMO EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA LA MÁGNITUD ESTABLECIDA EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE (180.000 M²). A LOS EFECTOS DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN, LAS SUPERFICIES DE VIARIOS Y DOTACIONES EXISTENTES QUE SEAN DE TITULARIDAD MUNICIPAL O SE MANTENGAN ADSCRITAS A LA ADMINISTRACIÓN O EMPRESA PÚBLICA TITULAR DE LAS MISMAS QUEDARÁN EXCLUIDAS DE LA SUPERFICIE COMPUTABLE, SIEMPRE QUE SOBRE ELLAS NO SE ESTABLEZCA UNA CALIFICACIÓN SUPERPUESTA A EXCEPCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DEL RDL 7/2015.

2. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USO DOTACIONAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO SE ESTABLECERÁ EN APLICACIÓN EL ARTÍCULO 7.15.13 A LA SUPERFICIE DE SUELO QUE EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO RESULTASE ASÍ CALIFICADA A NIVEL DE COTA URBANA Y CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7.10.4.5 DE LAS NNUU DEL PG 1997 CON LAS LIMITACIONES CONTENIDAS EN LAS PRESENTES INSTRUCCIONES.

3. EL RÉGIMEN DE USOS DEL SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO SERÁ DEFINIDO POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. TENDRÁN CARÁCTER DE USO CUALIFICADO FERROVIARIO, ENTRE OTRAS, LAS SUPERFICIES EDIFICADAS CORRESPONDIENTES A:

- SALAS DE SERVICIO AL VIAJERO
- VESTÍBULOS
- ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS
- ESPACIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO FERROVIARIO Y PUESTO DE MANDO
- AQUELLAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA OFRECER EL MEJOR SERVICIO FERROVIARIO POSIBLE A LOS USUARIOS TALES COMO: ALMACENES, Y DEPENDENCIAS PROPIAS DE LA EXPLOTACIÓN, CÁTERING, LIMPIEZA, ETC.

4. LOS ANDENES Y VÍAS DE LA ESTACIÓN, Y SU COBERTURA, QUE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO CONSTRUCTIVO FERROVIARIO PUEDA DEFINIR NO COMPUTARÁN A LOS EFECTOS DE LA EDIFICABILIDAD DEL SERVICIO FERROVIARIO.

5. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ESTABLECERÁ EL RÉGIMEN DE USOS ASOCIADOS Y AUTORIZABLES ESPECIALES, CORRESPONDIENTES AL USO DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO. LA EDIFICABILIDAD DEL CONJUNTO DE ESOS USOS NO PODRÁ SUPERAR EL 50% DE LA SUPERFICIE DESTINADA AL USO CUALIFICADO DE SERVICIOS FERROVIARIOS QUE RESULTASE DE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 7.15.13 (1m²c/m²s) A LA SUPERFICIE ASÍ CALIFICADA A NIVEL DE COTA URBANA POR EL PLAN PARCIAL DE REFORMA.. EN CUALQUIER CASO, ESOS USOS DEBERÁN GARANTIZAR SU COMPATIBILIDAD CON EL SISTEMA FERROVIARIO Y CON EL CONJUNTO DE USOS A IMPLANTAR EN EL ENTORNO URBANO DE LA ESTACIÓN. LA SUPERFICIE EDIFICABLE PARA USOS TERCIARIOS EN SU CLASE DE COMERCIAL COMPLEMENTARIOS AL FERROVIARIO ASCENDERÁ, COMO MÁXIMO, A 4.000 M² Y PODRÁ IMPLANTARSE EN SUS CATEGORÍAS DE MEDIANO COMERCIO Y PEQUEÑO COMERCIO.

6. LAS RESERVAS DE APARCAMIENTO, POR RAZÓN DE CONGESTIÓN Y DENSIDAD DE CENTRO URBANO, SE DIMENSIONARÁN TENIENDO EN CUENTA QUE EL USO TERCIARIO Y LOS USOS ASOCIADOS Y AUTORIZABLES ESPECIALES DEL USO FERROVIARIO ESTÁN SUJETOS A LA LIMITACIÓN DE UN ESTÁNDAR MÁXIMO DE MEDIA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 100 METROS CUADRADOS EDIFICABLES O FRACCIÓN DE ESTE USO, SIEMPRE EN EL INTERIOR DE LA PARCELA. LAS RESERVAS DE APARCAMIENTO ESPECÍFICAS DEL USO FERROVIARIO DEBERÁN JUSTIFICARSE EN RELACIÓN A SUS NECESIDADES Y A LA COMPATIBILIDAD CON EL MODELO DE MOVILIDAD URBANA Y CAPACIDAD DEL SISTEMA VIARIO DEL ENTORNO, REMITIENDO, EN TODO CASO, A LO DISPUESTO EN EL ART. 5.2.7. 1.b) DE LAS NNUU DEL PG97.

7

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C



CONDICIONES VINCULANTES Y ESTRUCTURANTES (II)

7. PARA ARTICULAR Y GARANTIZAR EL DESARROLLO DEL ÁMBITO SE ESTABLECERÁ, IMPULSADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA CONSTITUCIÓN DE UN MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE LAS ADMINISTRACIONES Y EMPRESAS PÚBLICAS IMPLICADAS EN EL QUE SE ABORDE EL CONJUNTO DE ACTUACIONES E INVERSIONES PÚBLICO – PRIVADAS REQUERIDAS Y EN EL QUE SE INTEGREN LOS ADJUDICATARIOS DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS PATRIMONIALES DE DICHAS ENTIDADES.

8. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO RESOLVERÁ LAS CIRCULACIONES PROPIAS DE LA OPERATIVA DE LA ESTACIÓN DENTRO DE SU PROPIO ÁMBITO.

9. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEBERÁ ORDENAR EL VIARIO INTERIOR DE LA ESTACIÓN QUE CONECTA LA AVENIDA DE PÍO XII CON AGUSTÍN DE FOXÁ Y PALAU QUER QUE SE CALIFICARÁ EN COTA URBANA COMO VÍA PÚBLICA DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y RESOLVERÁ LA OPERATIVA DE TODOS LOS ACCESOS, FAVORECIENDO SU INTEGRACIÓN URBANA Y LA CONEXIÓN PEATONAL Y RODADA CON LA CIUDAD.

10. LA EJECUCIÓN DEL VIARIO DE BORDE DE LA ESTACIÓN, POR EL NORTE, ESTE, SUR (INTERIOR) Y OESTE PARCIALMENTE, ORDENADO POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, TENDRÁ LA CONSIDERACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA A MATERIALIZARSE EN CADA UNIDAD DE EJECUCIÓN AFECTADA".

11. EL ÁMBITO PARTICIPA DE LA OBLIGACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES COMPARTIDAS CON LOS APE 05.31, APE 08.20 Y APE 08.21. LE CORRESPONDE EN ESTE CONCEPTO UN COEFICIENTE DE REPARTO DE LA CARGA DEL 8,70%.

12. ESTIMACIÓN DE CARGAS NETAS, (DESCONTADA LA CESIÓN DEL 10%) E INVERSIONES⁴

Estimación preliminar de cargas del ámbito de actuación, propias y comunes o compartidas, imputables a los titulares de suelo, y porcentaje de imputación al APR 05.10 (descontada la cesión del 10%):

Carga	%	Carga de reparto estimada €/m ² cug
Propias o de urbanización y afecciones (1)	100	A definir por instrumento desarrollo
Compartidas con APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21 (2)	8,70	91,61

(1) Cargas propias de urbanización, incluyendo afecciones y cubrimiento de vías.

(2) - Red viaria y servicios comunes:

Prolongación de la Calle Agustín de Foxá.

Conexión con la red viaria de primer nivel de la Ciudad (C30, M40, M607, A1 y M-11 mediante ramales de enlace a los nudos Norte y nudo Fuencarral.

Conexión con la Estación de Chamartín.

Conexiones transversales:

Eje transversal Norte, formado por la prolongación de las calles Monasterio de Arlanza desde Montecarmelo Avda. Santo Domingo de la Calzada desde las Tablas y prolongación de la calle del Padre Francisco Palau y Quer.

- Redes de servicios compartidos:

Tubería de 800 mm de diámetro para suministro de agua potable

Depósito y red principal de agua regenerada

Retranqueo gaseoductos

Retranqueo canalizaciones comunicaciones

Conexión de urbanizaciones con Nudo Norte y galería de servicios bajo Calle 30.

- Afecciones: las vinculadas a las obras anteriores.

⁴ En cumplimiento del apartado A9 del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97. Dado que al ámbito remite su pormenorización a un posterior instrumento de planeamiento, estos datos tienen carácter orientativo y serán objeto de posterior definición. Los datos se corresponden a los del apartado 14 de la Memoria General Descriptiva y Justificativa y que se sintetizan en el apartado 19 de la misma.



APR 05.10 ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

1. Fichas de condiciones de desarrollo de la MPG

Inversiones de las Administraciones públicas

Inversión	Imputación
Nueva Estación de Chamartín	Ministerio de Fomento
Nueva línea de Metro	Comunidad de Madrid
Equipamientos	Comunidad y Ayuntamiento de Madrid

13. SE ESTABLECE LA NECESIDAD DE QUE EN LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE PORMENORICE EL ÁMBITO SE SOLICITE INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN, EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS.⁵

14. SE CEDERÁN A TÍTULO GRATUITO AL MUNICIPIO, EN LA FORMA DISPUESTA EN LA LSCM, LAS SUPERFICIES PRECISAS PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL 10 POR 100 DEL PRODUCTO DEL COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN, O UNIDADES DE EJECUCIÓN EN QUE SE DIVIDA, POR SU SUPERFICIE.⁶

15. **CONVENIOS**⁷: UNA VEZ APROBADO EL PLANEAMIENTO GENERAL, CON CARÁCTER PREVIO A CUALQUIER ACTUACIÓN, SE DEBEN FORMALIZAR UNO O VARIOS CONVENIOS DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN QUE ASEGUREN LA COMPATIBILIDAD Y LA COORDINACIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTES A ESTE APR CON LAS INFRAESTRUCTURAS GLOBALES, DE FORMA CONCRETA PARA LOS PROPIETARIOS, ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS CONCERNIDAS, DE MANERA QUE QUEDE GARANTIZADA LA GESTIÓN GLOBAL Y LA COORDINACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE APR.

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PORMENORIZADAS⁸:

Los instrumentos de ejecución en desarrollo de la MPG observarán las condiciones y prescripciones legales que hayan sido establecidas, en el marco de su respectiva competencia sectorial, en los informes emitidos con posterioridad a la aprobación provisional, y que resulten pertinentes en función de los respectivos informes de cumplimiento.

⁵ En cumplimiento del apartado B del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.

⁶ En cumplimiento del apartado B del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97

⁷ En cumplimiento del apartado A8 del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.

⁸ En cumplimiento del apartado A6 del Anexo de condiciones del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 25/3/2020 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación del PG97.

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C



98024E4E01E4273C

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO	
Áreas de Planeamiento Remitido	APR
Código del Plan General	APR.05.10
Nombre	ESTACIÓN DE CHAMARTÍN
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
Distrito: 5.CHAMARTÍN	Hoja de referencia del Plan General: 0-53/1/4

Instrucciones para la ordenación del área.

CONDICIONES NO VINCULANTES

A.- TRAZADO INDICATIVO DEL VIARIO PERIMETRAL QUE COMPLETA EL ANILLO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD EN TORNO A LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN. LA ORDENACIÓN DE DESARROLLO PORMENORIZADA RESOLVERÁ EL TRAZADO DE ESTOS VIARIOS DE FORMA COORDINADA CON LA SOLUCIÓN ADOPTADA POR EL PLANEAMIENTO CONTIGUO (APE 05.31 "CENTRO DE NEGOCIOS CHAMARTÍN") PARA LA CALLE DE NUEVO TRAZADO AL NORTE, LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE AGUSTÍN DE FOXÁ AL OESTE, LOS NUEVOS VIARIOS EN TORNO A LA CALLE RODRÍGUEZ JAÉN AL SUR Y PARA LAS CALLES HIEDRA Y PÍO XII POR EL ESTE.

B.- LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE ZONAS VERDES DE LA RED LOCAL EN RELACIÓN CON LAS ZONAS VERDES DEL APE 05.31 COLINDANTE: PARCELAS QUE REQUERIRÁN DE LA DEFINICIÓN DE CALIFICACIÓN SUPERPUESTA SOBRE SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

C.- LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE EQUIPAMIENTOS DE LA RED LOCAL PARCELAS QUE REQUERIRÁN DE LA DEFINICIÓN DE CALIFICACIÓN SUPERPUESTA SOBRE SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

D.- LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE LA NUEVA EDIFICACIÓN DESTINADA A USO LUCRATIVO DE SERVICIOS TERCIARIOS. EL PLAN PARCIAL PODRÁ ESTABLECER OTRAS LOCALIZACIONES PARA ESAS EDIFICACIONES SOBRE LA SUPERFICIE CALIFICADA COMO DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO A NIVEL DE COTA URBANA. TODAS ESAS PARCELAS REQUERIRÁN DE LA DEFINICIÓN DE CALIFICACIONES SUPERPUESTAS SOBRE LA RED GENERAL FERROVIARIA INSTRUMENTADA MEDIANTE COMPLEJOS INMOBILIARIOS O FIGURA JURÍDICA SIMILAR.

E.- DELIMITACIÓN INDICATIVA DEL SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO: LA DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO SE AJUSTARÁ A LOS REQUERIMIENTOS DE LAS NECESIDADES FUNCIONALES, ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS DE LA INSTALACIÓN FERROVIARIA.

F.- CON OBJETO DE REDUCIR LAS POSIBLES AFECCIONES FUNCIONALES, ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS SOBRE EL TUNEL DE PÍO XII, LOS POSIBLES USOS LUCRATIVOS A IMPLANTAR EN EL ÁREA SE SITUARÁN FUERA DEL ACTUAL TRAZADO DEL VIARIO BAJO EL FERROCARRIL



Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN · SUELO URBANO

Áreas de Planeamiento Remitido

APR

Código del Plan General

APR.05.10

Nombre

ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

Figura de ordenación:

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

Distrito: 5.CHAMARTÍN

Hoja de referencia del Plan General:

O-53/1/4

Instrucciones para la ordenación del área.

CONDICIONANTES AMBIENTALES:

Tráfico y Movilidad:

La documentación que se elabore para la tramitación del Plan Parcial de Reforma, incluirá un estudio de tráfico y movilidad consecuencia de la entrada en funcionamiento de la estación y cuyos resultados, además de servir para el diseño y dimensionamiento del viario en torno a la estación, facilitará los datos para el estudio de contaminación acústica y estudio de calidad del aire y cambio climático.

Calidad del aire:

La documentación que se elabore para la tramitación del Plan Parcial de Reforma, incluirá un estudio de calidad del aire que, sobre la base de los resultados del estudio de tráfico y movilidad elaborado al efecto y, en consonancia con los planes y estrategias de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid en materia de calidad del aire y cambio climático evalúe la contribución de la puesta en carga de la Estación de Chamartín a la calidad del aire de la ciudad, así como al cambio climático para, en su caso, implementar las medidas de diseño y gestión necesaria para mitigar los posibles efectos adversos detectados.

Contaminación acústica:

La documentación que se elabore para la tramitación del Plan Parcial de Reforma, incluirá un estudio de contaminación acústica conforme al modelo de cálculo para la evaluación del ruido ambiental CNOSSOS-EU (Orden PCI/1319/2018), o bien, el vigente en ese momento, que permita valorar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para los diferentes usos propuestos para, en su caso, proponer las medidas de diseño que corrijan, en origen, los conflictos detectados o bien se diseñarán las medidas correctoras que logren su cumplimiento. Dicho estudio empleará, como datos de partida, tanto los valores derivados de la instalación ferroviaria como los resultados del estudio de tráfico y movilidad elaborado para la tramitación del Plan Parcial.

Vibraciones:

El Plan Parcial de Reforma, incluirá un estudio que permita identificar las parcelas/manzanas afectadas por la superación de los objetivos de calidad para vibraciones definidos en el Real Decreto 1367/2007 para las cuales se condicionará, en su caso, la necesidad de realizar un estudio específico durante la redacción del Proyecto de Urbanización o de Edificación correspondientes. Dicho estudio empleará los desplazamientos ferroviarios y de Metro, vigentes en ese momento y proyectados a futuro.

Arbolado urbano:

El Plan Parcial que se redacte contendrá un inventario de arbolado describiendo, para cada especie y para cada ejemplar arbóreo, sus características fitosanitarias y endométricas con recomendaciones para cada uno de ellos. En el Proyecto de Urbanización que posteriormente se redacte, se definirán las acciones de trasplante, reposición o tala dependiendo a las características propias de cada individuo, sus valores y el grado de compatibilidad con la ordenación pormenorizada resultante.

Calidad de los suelos e hidrogeología:

El Plan Parcial contendrá un estudio sobre la calidad de los suelos en el que se identifiquen las Actividades Potencialmente Contaminadoras del Suelo. En función de la naturaleza de la actividad, dicho estudio evaluará la probabilidad de que hayan existido, o bien, sigan existiendo, actividades con la capacidad potencial de contaminar los suelos o, en su caso, las aguas subterráneas. En aquellas actividades para las que se haya identificado tal probabilidad se definirán, en las normas urbanísticas del PPRI que se redacte, los estudios que se deberán elaborar durante las diferentes fases de ejecución del planeamiento.



98024E4E01E4273C

Información de Firmantes del Documento



FERNANDO OTERO CARRASCO - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 14/05/2020 11:26:32
CSV : 98024E4E01E4273C

