

## **TÍTULO 5. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

### **CAPÍTULO 5.1. DISPOSICIONES GENERALES**

#### ***Artículo 5.1.1 Objeto (N-1)***

Se regulan en el presente Título las medidas para la conservación y mejora del medio ambiente urbano y de la calidad de vida de los ciudadanos, así como para procurar la sostenibilidad ambiental y avanzar en la descarbonización de la ciudad y la prevención del cambio climático.

#### ***Artículo 5.1.2 Competencia de los controles ambientales en el desarrollo del Plan (N-1)***

(sin contenido)

## **CAPÍTULO 5.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DEL PLAN**

### **Sección Primera. Evaluación ambiental de planes de ordenación**

#### **Artículo 5.2.1 Evaluación ambiental de planes de ordenación (N-1)**

En su tramitación, las modificaciones del Plan General, así como los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones se someterán a evaluación ambiental de conformidad con lo establecido en la legislación medioambiental estatal y autonómica.

### **Sección Segunda. Estudio de repercusión por implantación de usos.**

#### **Artículo 5.2.2 Objeto del Estudio de repercusión por implantación de usos**

1. Los usos que se indican a continuación requerirán la redacción de un Estudio de Repercusión por Implantación de Usos, con la finalidad de analizar y valorar la viabilidad de su implantación en función de la incidencia urbanística-ambiental en su ámbito:
  - a) Los usos autorizables y autorizables especiales establecidos directamente por el Plan General o por los planeamientos de desarrollo del mismo.
  - b) Los usos terciario recreativo y otros servicios terciarios en las categorías y Tipos regulados en el artículo 7.6.11.

#### **Artículo 5.2.3 Aplicación de los Estudios de Repercusión por Implantación de Usos**

1. El Estudio de Repercusión por Implantación de Usos, presentado por el solicitante, deberá ser validado por el órgano competente para resolver sobre las licencias y declaraciones responsables urbanísticas, previa o simultáneamente a la concesión de la licencia y, en todo caso, previamente a la presentación de la declaración responsable. La resolución previa del Estudio de Repercusión por Implantación de Usos se realizará mediante consulta urbanística especial o procedimiento que lo sustituya, en la que el citado órgano competente resolverá sobre la viabilidad de la implantación del uso objeto de estudio.
2. El Estudio de Repercusión por Implantación de Usos validado en procedimiento independiente, perderá su vigencia si no se solicita la licencia urbanística o se presenta la declaración responsable en el plazo máximo de dos (2) años desde su aprobación.
3. En los casos en los que estas Normas exijan la formulación de un plan especial por razón distinta de la implantación del uso, éste validará su implantación, para lo cual, aparte de las necesarias en función de su objeto específico, contendrá las valoraciones propias de los Estudios de Repercusión por Implantación de Usos.
4. El Estudio de Repercusión por Implantación de Usos analizará la repercusión de la implantación del uso en el entorno urbano, valorando los factores que influyen sobre el mismo, y en todo caso:
  - a) Presión sobre el uso cualificado.
  - b) Repercusión sobre los usos complementarios del ámbito.
  - c) Afección sobre la red viaria y el tráfico rodado y peatonal.
5. La valoración del Estudio de Repercusión por Implantación de Usos se realizará respecto del uso, clase y categoría de uso a implantar, de forma genérica, y no sobre la actividad

concreta, por lo que no entrará a valorar el cumplimiento de las condiciones normativas sectoriales y medioambientales que fueran aplicables, función que corresponde a las licencias y declaraciones responsables urbanísticas y, en su caso, a los procedimientos de control ambiental.

6. El ámbito de análisis que abarcará el Estudio de Repercusión por Implantación de Usos será el definido por un círculo de diámetro doscientos cincuenta (250) metros con centro en el punto medio del lindero frontal de mayor longitud de la parcela en la que se pretenda la implantación, y en el caso de presentar linderos frontales de igual longitud se tomará el que de frente a la calle de mayor anchura. Se considerarán todas las manzanas interiores al círculo, así como las completas secantes a su perímetro, excluyendo las parcelas dotacionales calificadas.
7. Como elementos cuantitativos y cualitativos para validar la afección del uso, clase y categoría propuesto, se tendrán en cuenta los elementos siguientes:
  - a) Incidencia en los usos del ámbito: Se establecen los siguientes límites porcentuales, de simultáneo cumplimiento, a los distintos usos del ámbito, referenciados estos porcentajes a las superficies construidas ocupadas por los diversos usos:
    - i) Uso cualificado: Se considerará desvirtuado el uso cualificado correspondiente a la Norma Zonal u Ordenanza particular a la que pertenezca la parcela cuando el porcentaje de éste se reduzca por debajo del cincuenta por ciento (50%).
    - ii) Usos de la misma clase y categoría: El porcentaje de los usos de la misma clase y categoría del propuesto no será superior al veinticinco por ciento (25%).
  - b) Repercusión del nuevo uso en el propio edificio cuando no se pretenda la implantación en edificio exclusivo: Se establecen los siguientes límites porcentuales de simultáneo cumplimiento a los distintos usos del edificio, referenciados estos porcentajes a las superficies construidas ocupadas por los diversos usos:
    - i) Usos no cualificados: No será admisible que los usos distintos del cualificado superen el cincuenta por ciento (50%). Esta condición no se aplicará en los edificios con uso principal distinto del cualificado.
    - ii) Usos de la misma clase y categoría: El porcentaje de los usos de la misma clase y categoría del propuesto no será superior al veinticinco por ciento (25%).
  - c) Afección sobre la red viaria y el tráfico rodado y peatonal: Se tendrá en cuenta la incidencia en el tráfico, la demanda de plazas de aparcamiento, accesibilidad al transporte colectivo, tránsito peatonal, accesibilidad, permeabilidad o aislamiento entre zonas y otros elementos similares. Esta valoración se realizará mediante informe de los servicios municipales competentes en materia de movilidad cuando se pretenda la implantación en edificio exclusivo y, en todo caso, en los supuestos contemplados en estas Normas.
  - d) A los efectos previstos en los subapartados a) y b) anteriores, no se tendrá en cuenta la superficie destinada a garaje aparcamiento dotacional.
8. La determinación de los usos y actividades y la cuantificación de las superficies intervinientes en el ámbito de análisis responderá a la situación fáctica en el momento de la formulación del Estudio de Repercusión por Implantación de Usos, pudiendo

utilizarse para ello el censo municipal de locales y la base de datos catastrales. Entre la formulación del Estudio de Repercusión por Implantación de Usos y su presentación no podrá transcurrir más de un mes.

9. Se publicará en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, con una periodicidad de tres (3) meses y en caso de haberse producido, la relación de los Estudios de Repercusión por Implantación de Usos resueltos en ese periodo.

#### **Artículo 5.2.4 Contenido de los Estudios de Repercusión por Implantación de Usos.**

El Estudio de Repercusión por Implantación de Usos deberá contener al menos los elementos siguientes:

- a) Delimitación del ámbito de estudio.
- b) Características del emplazamiento y del entorno urbano:
  - i) Uso cualificado y régimen de usos complementarios y alternativos del edificio.
  - ii) Usos existentes en el propio edificio y su cuantificación en superficie construida.
  - iii) Usos existentes en los edificios incluidos en el ámbito de análisis, cuantificando la superficie del uso cualificado y del resto de usos distintos del cualificado.
  - iv) Superficie construida de los usos preexistentes de la misma clase y categoría que el propuesto en el ámbito de estudio.
  - v) Características del viario y del espacio público circundante y su utilización por la población.
  - vi) Accesibilidad en transporte colectivo.
- c) Descripción del uso propuesto. Se detallarán las características básicas de la clase y categoría del uso que puedan incidir sobre el ambiente urbano o desvirtuar las características del ámbito donde se localice, debiéndose especificar:
  - i) Tipo, clase o categoría del uso.
  - ii) Superficie construida estimada y superficie de la parcela.
  - iii) Ocupaciones previstas.
  - iv) Previsión de accesos peatonales al edificio.
  - v) Previsión de plazas de aparcamiento y ubicación de los accesos y salidas de las mismas respecto a la vía pública.
  - vi) Necesidad y reservas de espacios para operaciones de carga y descarga y reserva de suelo para las mismas.
- d) Incidencia prevista por la incorporación del uso propuesto.
  - i) Estudio de los efectos sobre el uso cualificado.
  - ii) Efectos en la diversidad de uso: comercio de proximidad, vivienda, actividades económicas y otros análogos.

- iii) Efectos en el uso y funcionamiento de la ciudad: tránsito peatonal, accesibilidad universal, perspectiva de género, seguridad ciudadana, permeabilidad o aislamiento entre zonas y otros análogos.
- iv) Incidencia sobre el tráfico y en la demanda de plazas de aparcamiento en la zona.
- e) Planos:
  - i) Plano de situación sobre cartografía municipal a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de estudio.
  - ii) Plano de usos pormenorizados existentes en el ámbito de estudio.
  - iii) Planos de planta y alzados que definan esquemáticamente los distintos usos del edificio y la situación de sus accesos peatonales y de vehículos.
  - iv) Cuantos otros planos se consideren necesarios.

***Sección Tercera. Control urbanístico-ambiental en la implantación de uso. (suprimida)***

***Artículo 5.2.5 Aplicación (N-2)***

(sin contenido)

***Artículo 5.2.6 Control ambiental establecido por la Ley 10/1991 de la Comunidad de Madrid (N-2)***

(sin contenido)

***Artículo 5.2.7 Aplicación de Planes Especiales para el control urbanístico-ambiental de usos (N-2)***

(sin contenido)

***Artículo 5.2.8 Contenido de los Planes Especiales para el control urbanístico-ambiental de usos (N-2)***

(sin contenido)

## **CAPÍTULO 5.3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

### **Sección Primera. Determinaciones generales. (suprimida)**

#### **Artículo 5.3.1 Regulación de los niveles sonoros ambientales**

1. Se aplicarán las determinaciones de la legislación estatal y autonómica sobre el ruido y de la Ordenanza sobre contaminación acústica.
2. En supuestos de coexistencia de diferentes usos o actividades se analizará la posibilidad de implementar medidas en función de la sensibilidad acústica de cada uno de ellos o limitar los mismos en función de la situación acústica existente.

#### **Artículo 5.3.2 Eficiencia energética y uso de energías renovables**

1. Se aplicarán las determinaciones de la legislación estatal y autonómica sobre cambio climático, eficiencia energética y uso de energías renovables, así como de las Ordenanzas sobre calidad del aire y sostenibilidad.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que prevean una demanda energética deberán incluir:
  - a) Un estudio específico en el que se analice la demanda energética del ámbito.
  - b) Un análisis de las medidas necesarias, conforme al estudio específico, para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad, con las siguientes finalidades:
    - i) Reducción de la demanda energética.
    - ii) Uso de sistemas eficientes sin emisiones de gases contaminantes.
    - iii) Aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.
  - c) La incorporación en sus normas urbanísticas particulares de las medidas complementarias a las que establezca la normativa de aplicación, adaptadas a las necesidades y posibilidades del ámbito.
3. En las intervenciones en edificios con algún tipo de protección se cumplirá la normativa sobre eficiencia energética y uso de energías renovables, en la medida y con las soluciones alternativas que, a criterio de la CPPHAN, no resulten incompatible con los valores que justificaron su protección.

#### **Artículo 5.3.3 Gestión de residuos**

1. La gestión de los residuos de construcción y demolición se realizará según lo establecido en la legislación estatal y autonómica sobre la materia y en la Ordenanza sobre gestión de residuos.
2. En los proyectos de urbanización se preverá la reutilización de tierras y materiales pétreos no contaminados, así como el aprovechamiento de materiales procedentes del reciclado de residuos de construcción y demolición.

**Sección Segunda. Áreas receptoras. (suprimida)****Artículo 5.3.4 Suelos contaminados**

1. Se aplicarán las disposiciones de la legislación estatal y autonómica sobre suelos contaminados.
2. En los suelos, edificios y locales en los que se hayan desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante, deberá presentarse un informe de situación cuando se solicite licencia o se presente declaración responsable para la implantación de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo, incluso cuando se trate de uno de los destinos transitorios de solares contemplados en el artículo 2.2.7.
3. En cualquier emplazamiento en el que existan o hayan existido focos potenciales de contaminación, incluso cuando proceda por actuaciones temporales o destino transitorio de solares, deberá ser evaluado para determinar la existencia de cualquier tipo de afección a la calidad de los suelos. En el supuesto de detectarse indicios de contaminación deberá ponerse en conocimiento del Órgano competente en materia de la calidad del suelo.

**Artículo 5.3.5 Afecciones al dominio público hidráulico**

Toda actuación que afecte al dominio público hidráulico deberá respetar lo establecido en la legislación de aguas.

**Sección Tercera. Límite de los niveles sonoros ambientales. (suprimida)****Artículo 5.3.6 Protección del arbolado (N-2)**

Se cumplirá la legislación sobre protección del arbolado de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 5.3.7 Zonas de actuación acústica (N-2)**

(sin contenido)

**Sección Cuarta. Compatibilidades entre usos colindantes. (suprimida)****Artículo 5.3.8 Ámbito de aplicación (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.3.9 Definición (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.3.10 Zona de servidumbre acústica (N-2)**

(sin contenido)

**Sección Quinta. Recomendaciones acústicas para el viario de nuevos desarrollos. (suprimida)****Artículo 5.3.11 Ámbito de aplicación (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.3.12 Condiciones generales (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.3.13 Objeto (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.3.14 Distancias mínimas (N-2)**

(sin contenido)



**CAPÍTULO 5.4. FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA. (suprimido)**

**Artículo 5.4.1 Beneficiarios (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.4.2 Actividades fomentadas (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.4.3 Contenido complementario del proyecto (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.4.4 Procedimiento (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.4.5 Incentivos y medidas de fomento (N-2)**

(sin contenido)

**CAPÍTULO 5.5. REUTILIZACIÓN DE LOS RESIDUOS. (suprimido)**

**Artículo 5.5.1 Objeto (N-1)**

(sin contenido)

**Artículo 5.5.2 Condiciones de la reutilización de tierras y escombros (N-2)**

(sin contenido)

**Artículo 5.5.3 Industrias de tratamiento de residuos (N-2)**

(sin contenido)