



### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS "CIUDAD DE LA JUSTICIA" DEL MUNICIPIO DE MADRID DERIVADA DE UN ERROR EN EL CONTENIDO DEL PLAN.**

La ordenación del APE 16-11, Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas, reserva las parcelas 6 y 7 del sector para la Red Supramunicipal de Equipamientos de la Comunidad de Madrid para la ubicación de la Ciudad de la Justicia de Madrid. Su ordenación pormenorizada fue establecida por el Plan Especial aprobado en 2006, que posteriormente se integró en la pormenorización de la Revisión Parcial del PGOUM85 y Modificación del PGOUM-97 en los Ámbitos Afectados por la STSJ de 27/02/03.

En el año 2024, en el partido judicial de Madrid continuaba siendo imprescindible, para optimizar el aprovechamiento de los recursos públicos involucrados y mejorar el funcionamiento de la Administración de Justicia, la necesidad de desarrollar una Ciudad de la Justicia, concentrando las numerosas sedes judiciales dispersas en la actualidad por diversos puntos del municipio, distantes entre sí. Para ello, resultaba necesaria la formulación de un nuevo Plan Especial, menos determinista en relación con la morfología resultante y con las condiciones de uso, sin renunciar a parámetros de funcionalidad e integración en el entorno urbano.

De tal manera, se procedió a la tramitación de un nuevo Plan Especial de equipamientos de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Mediante Acuerdo 21/2024, de 29 de febrero, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, se procede a la aprobación definitiva del Plan Especial de Equipamientos "Ciudad de la Justicia", en el municipio de Madrid, promovido por la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local (BOCM 15/03/2024).

En todo el documento del Plan Especial, en el que se recogen las normas urbanísticas, y respecto a la altura de las construcciones e instalaciones, se hace referencia de manera reiterada a que *"no podrá superar las condiciones de altura máxima definidas por la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas, recogidas en el plano PO-4 de la Ordenación Pormenorizada del APE 16-11"*.



## Comunidad de Madrid

La presente modificación puntual que se propone, tiene por finalidad la corrección de un error advertido en las cotas máximas de edificación indicadas expresamente en el Plan Especial, si bien no se circunscribe al ámbito de los errores materiales, aritméticos o de hecho -de ahí que no se esté tramitando por dicha vía-, aunque tiene por objeto exclusivamente la modificación del artículo 3.2.6 de las Normas Urbanísticas (en adelante, NNUU), eliminando la limitación de las cotas, por cuanto no guardan relación, tal como se ha indicado, con el resto de referencias presentes en el Plan Especial, que aluden, con carácter general, a las condiciones de altura máxima definidas por la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas, recogidas en el PO-4 de la Ordenación Pormenorizada del APE 16-11.

Asimismo, contraviene la previsión del artículo 2.2.3, el cual, al tratar de las servidumbres aeronáuticas y altura máxima, hace referencia, igualmente, a la precitada superficie cónica.

El artículo 3.2.6 de las NNUU, en su redacción actual, limita excesivamente, de manera no intencionada, y por tanto errónea, las alturas posibles de las edificaciones.

La limitación de las cotas recogida en el artículo 3.2.6 de las NNUU no responde al espíritu del plan redactado y aprobado definitivamente, no guarda la debida coordinación con el resto del articulado de las NNUU, y no es fiel a las recomendaciones practicadas con fecha 24 de enero de 2024 por el departamento de urbanismo de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que recomendaba remitirse, en lo relativo al cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas, al PO-4 antes referido, sin establecer condiciones normativas de altura máxima.

Esta modificación puntual que se propone para la eliminación del error en las cotas máximas de edificación, no supone alteración de afecciones, tal y como fueron trasladadas e informadas por los distintos organismos competentes, considerando, por ello, que no precisa de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que la modificación propuesta, a juicio de este órgano promotor, solo afecta a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (debe indicarse, además, que la modificación se hace, de manera particular, para cumplir fielmente las recomendaciones del precitado organismo).



## Comunidad de Madrid

Por consiguiente, en el **artículo 3.2.6 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN, de las NORMAS URBANÍSTICAS**, donde dice:

*"5. Cota máxima de edificación.*

*Se respetarán las afecciones aeronáuticas de la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas. Son de aplicación las condiciones de limitación de altura ya recogidas en el Plano PO-4 del "Plan Parcial UNS 04.01 Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas", informado favorablemente por el organismo responsable de estas afecciones respecto al cumplimiento de las condiciones de altura máxima.*

*En aplicación de dichas condiciones, la altura de la edificación no podrá superar en ningún punto un plano inclinado ideal con líneas de nivel orientadas en sentido norte sur y cotas + 43,00 m en el frente a Manuel Fraga, y + 37,00 m en el lindero con la parcela del intercambiador. La limitación afecta a cualquier edificio o elemento del edificio (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos., etc.), así como para modificaciones del terreno y objetos fijos (postes, antenas, carteles, torres de iluminación, tendidos eléctricos, etc.), así como a cualquier elemento definido en los arts. 6.6.5 y 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del PGOUM; especialmente elementos auxiliares como:*

*a. Conductos y chimeneas así como las antenas de los sistemas de telecomunicaciones.*

*b. Paneles de captación de energía solar y anuncios publicitarios en la coronación de los edificios."*

### **Debe decir:**

*"5. Cota máxima de edificación.*

*Se respetarán las afecciones aeronáuticas de la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas. Son de aplicación las condiciones de limitación de altura ya recogidas en el Plano PO-4 del "Plan Parcial UNS 04.01 Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas", informado favorablemente por el organismo responsable de estas afecciones respecto al cumplimiento de las condiciones de altura máxima.*

*La limitación afecta a cualquier edificio o elemento del edificio (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de*



## Comunidad de Madrid

*ascensores, carteles, remates decorativos., etc.), así como para modificaciones del terreno y objetos fijos (postes, antenas, carteles, torres de iluminación, tendidos eléctricos, etc.), así como a cualquier elemento definido en los arts. 6.6.5 y 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del PGOUM; especialmente elementos auxiliares como:*

*a. Conductos y chimeneas así como las antenas de los sistemas de telecomunicaciones.*

*b. Paneles de captación de energía solar y anuncios publicitarios en la coronación de los edificios.”*

Por otra parte, en el **artículo 3.3.7 ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN de la MEMORIA DE ORDENACIÓN**, donde dice:

*“Para establecer los parámetros de altura máxima de edificación, el presente Plan Especial parte del análisis de las afecciones aeronáuticas de la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas. Son de aplicación las condiciones de limitación de altura ya recogidas en el Plano PO-4 del “Plan Parcial UNS 04.01 Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”, informado favorablemente por el organismo responsable de estas afecciones respecto al cumplimiento de las condiciones de altura máxima.*

*La altura de las construcciones e instalaciones, así como de cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Especial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, no podrá superar las condiciones de altura máxima por las que se informó favorablemente dicho Plan Parcial, recogidas en el mencionado plano PO-4, del que se adjunta detalle sobre el ámbito de actuación.*



## Comunidad de Madrid



En cuanto a la parcela 6, correspondiente a la nueva Ciudad de la Justicia, puede comprobarse que la altura máxima admisible oscila entre las cotas 678 y los 700 msnm, aumentando progresivamente en sentido este-oeste. Por otra parte, examinando la topografía de la parcela, se aprecia también que sus cotas de rasante existente oscilan entre los 647 msnm en el frente a la Avenida Manuel Fraga y los 663 msnm en el lindero con la parcela del intercambiador.



Conjugando ambos datos, se establece una condición normativa de altura máxima del lado de la seguridad, por la que la altura de la edificación no podrá superar en ningún punto un plano inclinado ideal definido con sus líneas de nivel orientadas en sentido norte sur, y cotas + 31,00 m en el frente a Manuel Fraga ( $678 \text{ m} - 647 \text{ m} = 31 \text{ m}$ ) y de + 37,00 m en el lindero con la parcela del intercambiador ( $700 \text{ m} - 663 \text{ m} = 37 \text{ m}$ ); en ambos casos



## Comunidad de Madrid

*medidas desde la cota del punto medio del lindero correspondiente”.*

### **Debe decir:**

*“Para establecer los parámetros de altura máxima de edificación, el presente Plan Especial parte del análisis de las afecciones aeronáuticas de la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas. Son de aplicación las condiciones de limitación de altura ya recogidas en el Plano PO-4 del “Plan Parcial UNS 04.01 Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”, informado favorablemente por el organismo responsable de estas afecciones respecto al cumplimiento de las condiciones de altura máxima.*

*La altura de las construcciones e instalaciones, así como de cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Especial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, no podrá superar las condiciones de altura máxima por las que se informó favorablemente dicho Plan Parcial, recogidas en el mencionado plano PO-4, del que se adjunta detalle sobre el ámbito de actuación.*





## Comunidad de Madrid

*En cuanto a la parcela 6, correspondiente a la nueva Ciudad de la Justicia, puede comprobarse que la altura máxima admisible oscila entre las cotas 678 y los 700 msnm, aumentando progresivamente en sentido este-oeste. Por otra parte, examinando la topografía de la parcela, se aprecia también que sus cotas de rasante existente oscilan entre los 647 msnm en el frente a la Avenida Manuel Fraga y los 663 msnm en el lindero con la parcela del intercambiador”.*

Tratándose de un Plan Especial de Equipamientos de la Comunidad de Madrid, es de aplicación el artículo 59.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en virtud del cual:

1. La aprobación inicial corresponderá a la Comisión de Urbanismo de Madrid.
2. Se procederá a la apertura del período de información pública y al requerimiento de los informes preceptivos pertinentes.
3. No habrá aprobación provisional. Una vez superados los trámites anteriores, la Consejería competente en materia de ordenación urbanística elevará expediente a la Comisión de Urbanismo de Madrid para su aprobación definitiva, si procede.

Madrid, en el día de la fecha

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES