



Dirección General de Infraestructuras Judiciales  
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMON.  
LOCAL

Comunidad de Madrid

**CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID**  
**Modificación Puntual del Plan**  
**Especial Equipamientos | 2022**  
**(v. 2025)**

**NORMAS URBANÍSTICAS**

**ABRIL 2025**



---

**CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID**  
**Modificación Puntual del Plan**  
**Especial Equipamientos – 2022**  
**(v. 2025)**

**NORMAS URBANÍSTICAS**



**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO 1.1 RÉGIMEN NORMATIVO .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.1 OBJETO.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.3 INICIATIVA .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.5 TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.6 REGULACIÓN NORMATIVA.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 1.1.7 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO 1.2 CONDICIONES DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 1.2.1 FICHA DE DETERMINACIONES.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 1.2.2 CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS: SUELO Y EDIFICABILIDAD .....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO 2.1 NORMAS GENERALES DE USO .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.1.1 NORMAS GENERALES DE USO DEL PGOU.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.1.2 USOS CUALIFICADOS .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.1.3 USOS ASOCIADOS .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO 2.2 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.2.1 NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN DEL PGOU.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.2.2 CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES DE SERVICIOS .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 2.2.3 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y ALTURA MÁXIMA .....</b>	<b>16</b>
<b>CAPÍTULO 3.1 NORMA ZONAL ITR: INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.2 USOS.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.3 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.4 OBRAS ADMISIBLES .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.5 CONDICIONES DE PARCELA .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.6 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 3.1.7 CONDICIONES PARA EL ESPACIO LIBRE DE PARCELA .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO 3.2 NORMA ZONAL CJM: CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.2 USOS.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.3 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.4 OBRAS ADMISIBLES .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.5 CONDICIONES DE PARCELA .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.6 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.7 CONDICIONES PARA EL ESPACIO LIBRE DE PARCELA .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 3.2.8 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA.....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO 3.3 NORMA ZONAL ESS: EQUIPAMIENTO SANITARIO SINGULAR.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 3.3.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 3.3.2 USOS CUALIFICADOS .....</b>	<b>21</b>



ARTÍCULO 3.3.3 USOS ASOCIADOS Y PROHIBIDOS .....	21
ARTÍCULO 3.3.4 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA.....	22
ARTÍCULO 3.3.5 OBRAS ADMISIBLES .....	22
ARTÍCULO 3.3.6 CONDICIONES DE PARCELA .....	22
ARTÍCULO 3.3.7 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....	22
CAPÍTULO 4.1 CONDICIONES GENERALES.....	24
ARTÍCULO 4.1.1 MEDIDAS Y OBJETIVOS GENERALES.....	24
ARTÍCULO 4.1.2 SEGUIMIENTO AMBIENTAL .....	24
CAPÍTULO 4.2 CONDICIONES RELATIVAS AL CICLO DEL AGUA .....	24
ARTÍCULO 4.2.1 CAUDAL MÁXIMO DE AGUAS RESIDUALES.....	24
ARTÍCULO 4.2.2 DESTINO FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES GENERADAS EN EL ÁMBITO: .....	24
ARTÍCULO 4.2.3 CONEXIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES .....	24
ARTÍCULO 4.2.4 CONDICIONES PARA CONFORMIDADES TÉCNICAS, INICIO Y RECEPCIÓN DE OBRAS. ....	25
ARTÍCULO 4.2.5 CONDICIONES DE LA RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.....	25
ARTÍCULO 4.2.6 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	26
ARTÍCULO 4.2.7 RECURSOS HÍDRICOS E HIDROGEOLOGÍA .....	26
CAPÍTULO 4.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA SALUD .....	27
ARTÍCULO 4.3.1 CRITERIOS SANITARIOS RELATIVOS A LA RED DE AGUA DE CONSUMO HUMANO.....	27
ARTÍCULO 4.3.2 CRITERIOS SANITARIOS RELATIVOS A LA RED GENERAL DE RIEGO CON AGUAS REGENERADAS .....	28
ARTÍCULO 4.3.3 CRITERIOS SANITARIOS SIGUIENDO DIRECTRICES DEL PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) .....	28
ARTÍCULO 4.3.4 CRITERIOS SANITARIOS RESPECTO A LA CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOREN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO. ....	28
CAPÍTULO 4.4 MEDIDAS DE PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL .....	28
ARTÍCULO 4.4.1 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	28
ARTÍCULO 4.4.2 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	29
CAPÍTULO 4.5 CALIDAD DE LOS SUELOS Y RESIDUOS .....	30
ARTÍCULO 4.5.1 GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS .....	30
ARTÍCULO 4.5.2 TRATAMIENTO DE RESIDUOS.....	30
ARTÍCULO 4.5.3 MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	31
CAPÍTULO 4.6 MEDIDAS RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN .....	31
ARTÍCULO 4.6.1 ZONAS VERDES .....	31
ARTÍCULO 4.6.2 ARBOLADO URBANO.....	32
ARTÍCULO 4.6.3 PAVIMENTACIÓN E ITINERARIOS PEATONALES.....	32
ARTÍCULO 4.6.4 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO .....	33
CAPÍTULO 4.7 MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD .....	33
ARTÍCULO 4.7.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	33
ARTÍCULO 4.7.2 TRÁFICO Y MOVILIDAD .....	34
CAPÍTULO 4.8 MEDIDAS DERIVADAS DE LA NORMATIVA MUNICIPAL.....	34
ARTÍCULO 4.8.1 NORMATIVA APLICABLE .....	34
ARTÍCULO 4.8.2 MEDIDAS AMBIENTALES EN LA FASE DE OBRAS .....	34
ARTÍCULO 4.8.3 CONDICIONES ACÚSTICAS.....	35

<b>ARTÍCULO 4.8.4 EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES.....</b>	<b>35</b>
<b>ARTÍCULO 4.8.5 PLAZAS DE APARCAMIENTO.....</b>	<b>37</b>
<b>CAPÍTULO 4.9 OTRAS MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>37</b>
<b>ARTÍCULO 4.9.1 PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>37</b>





## **TÍTULO 0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene las **NORMAS URBANÍSTICAS** de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID 2022 (en su versión 2025)**. Su contenido incluye las disposiciones en la Modificación Puntual del Plan Especial con eficacia normativa vinculante, a modo de ordenanzas reguladoras, así como aclara lo respectivo a las alturas máximas establecidas en el Plan Especial de 2022.

La iniciativa en la Modificación Puntual del Plan Especial corresponde a la **CONSEJERIA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL** de la Comunidad de Madrid, que lo redacta con medios propios.

Abril de 2025

## **TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPÍTULO 1.1 RÉGIMEN NORMATIVO**

#### **ARTÍCULO 1.1.1 OBJETO**

La presente Modificación Puntual del Plan Especial es el instrumento de planeamiento para el desarrollo del ámbito denominado "Grandes Equipamientos de la Comunidad de Madrid" del APE 16-11, Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas, del PGOU de Madrid. Tiene como finalidad su desarrollo pormenorizado, posibilitando la implantación de los equipamientos supramunicipales de Campus de la Justicia e Intercambiador de Transporte, así como la adaptación de las condiciones de ordenación del Hospital Isabel Zendal y el Instituto de Medicina Legal.

La presente Normativa Urbanística recoge las determinaciones escritas en la Modificación Puntual del Plan Especial a las que se otorga carácter normativo, e incluye todas las determinaciones de ordenación pormenorizada sobre regulación de usos y tipologías edificatorias permitidas.

#### **ARTÍCULO 1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito ordenando comprende las parcelas 006 y 007 del APE 16-11, con una superficie de 202.388 m<sup>2</sup>, pertenecientes a la Red Supramunicipal de Equipamientos de la Comunidad de Madrid. La delimitación de este ámbito se indica gráficamente en los planos de la presente Modificación Puntual del Plan Especial.

#### **ARTÍCULO 1.1.3 INICIATIVA**

La iniciativa de formulación de la presente Modificación Puntual del Plan Especial corresponde a la Comunidad de Madrid como titular de los terrenos, que fueron recibidos como cesión gratuita en desarrollo del Plan Parcial del sector US-4.01 Parque de Valdebebas.

#### **ARTÍCULO 1.1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL**

1. Documentación Normativa:
  - a. Memoria de Ordenación. Incluye la memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, la memoria de impacto normativo y el resumen ejecutivo.
  - b. Normas Urbanísticas.

#### **ARTÍCULO 1.1.5 TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS**

Los términos y conceptos de las presentes Normas Urbanísticas se corresponden con los establecidos por las del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en siglas: PGOU-97), particularmente en sus títulos SEXTO (VI) y SÉPTIMO (VII).

#### **ARTÍCULO 1.1.6 REGULACIÓN NORMATIVA**

Para cada parcela o zona, el Plan Especial establece una regulación zonal específica con los parámetros de edificación y de los usos permitidos en cada caso.

A estos efectos el Plan Especial regula el suelo mediante:

1. Remisión genérica a los "parámetros de edificación y de sus relaciones con el entorno" contenidas en el Título VI de las NNUU del PG-97, así como a las "condiciones particulares de los usos" definidas en el Título VII de las NNUU, con las especificidades que se detallan en las presentes Normas; siendo en cualquier caso de aplicación los procedimientos y demás extremos de aplicación general para todo el término municipal, recogidos en el documento de las Normas Urbanísticas de PG-97.
2. Calificaciones pormenorizadas aplicables en las distintas zonas o fragmentos de terreno en que se divide el ámbito a efectos de regulación.
3. Normas zonales para cada calificación pormenorizada.

#### **ARTÍCULO 1.1.7 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**



La presente Modificación Puntual del Plan Especial contiene todas aquellas determinaciones necesarias para su desarrollo mediante proyecto o proyectos de ejecución sin necesidad de prever figuras de planeamiento intermedio. No obstante, podrán redactarse Estudios de Detalle con el contenido enunciado en el artículo 1.2.2-d del PG-97 que permitan en su caso, la regularización o ajuste de alineaciones y ordenación de volúmenes, sin quedicha distribución suponga aumento de la edificabilidad asignada a cada zona.

Las obras generales de acondicionamiento previo de la parcela del Campus de la Justicia requerirán para su ejecución la previa aprobación de sus proyectos de ejecución.

Las obras de edificación de los distintos edificios previstos en el Campus requerirán para su ejecución la previa aprobación de los correspondientes Proyectos de Edificación, conforme a las exigencias contenidas tanto en su texto como en su documentación gráfica. El contenido de dichos proyectos de edificación se ajustará a lo especificado en la Sección Cuarta, del Capítulo 1.4, del Título 1 de las NNUU del PG-97 y ordenanzas concordantes.

Podrá aprobarse un Proyecto de Parcelación de la parcela 06 para segregar las parcelas destinadas a Intercambiador de Transporte y Ciudad de la Justicia, permitiendo asignar su titularidad de forma diferenciada a las consejerías competentes en cada caso.

Para el desarrollo de los suelos calificados para Intercambiador de Transportes, se estará a lo establecido en los artículos del 7.15.25 al 7.15.28 de las NNUU del PG-97.

## **CAPÍTULO 1.2    CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

---

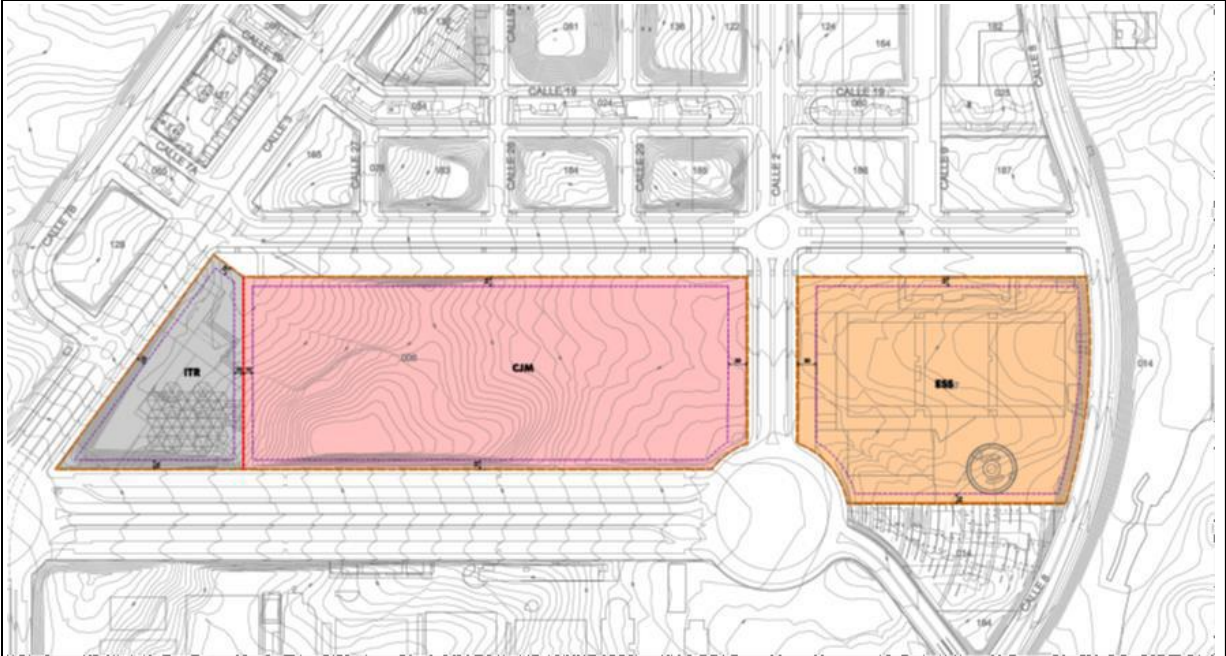
### **ARTÍCULO 1.2.1 FICHA DE DETERMINACIONES**

La presente Modificación Puntual del Plan Especial modifica la ficha de condiciones de desarrollo para el ámbito “Grandes Equipamientos de la Comunidad de Madrid” contenida en la documentación para el APE 26.11 que se incluye en el documento de “Revisión Parcial del PGOUM85 y Modificación del PGOUM-97”, aprobado definitivamente en 2013. Se incluye a continuación la nueva redacción de la ficha.

PLAN ESPECIAL "GRANDES EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDAD DE MADRID"					
Localización plano nº			O.3		
Iniciativa de Planeamiento:			Pública		
Instrumento de Planeamiento:			Plan Especial		
Superficie total del ámbito:			202.388,00 m²		
CONDICIONES PARTICULARES:					
Usos cualificados		Red Supramunicipal de equipamientos Sociales y Servicios de la Comunidad de Madrid:			
		· Uso dotacional de administración pública (art. 7.12.1 NNUU)			
		· Uso dotacional para el transporte, clase de intercambiador (art. 7.15.3.1-c			
		· Uso Equipamiento sanitario (art. 7.10.1-c NNUU)			
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):			1,8541		
Edificabilidad máxima:			375.249,00 m²		
Usos compatibles:			Según N.N.U.U. del PG-97 (Título 7, capítulo 7).		
Usos prohibidos:			A definir por el Plan Especial.		
Altura máxima de la edificación sobre rasante:			A definir por el Plan Especial.		
CONDICIONES DE FORMA Y VOLUMEN PARA LA EDIFICACIÓN:					
A definir por el Plan Especial.					
OBJETIVOS:					
1. Ordenar el desarrollo del sector definiendo la calificación, regulación y usos del suelo en las ubicaciones de referencia indicadas en el plano adjunto (CJM Gran Equipamiento Administrativo "Ciudad de la Justicia"; ITR Intercambiador de Transporte y ESS Equipamiento Sanitario Singular) y los usos compatibles con los mismos, distribuyendo las superficies de éstos y estableciendo condiciones de edificación.					
2. Se recomienda la permeabilidad de la solución adoptada mediante conectores peatonales que den continuidad a la trama urbana colindante.					
3. Garantizar el acceso directo desde la estación de Cercanías tanto al Gran Equipamiento administrativo como al Intercambiador.					
4. Garantizar el acceso rodado necesario para el buen funcionamiento de la Ciudad de la Justicia desde los suelos públicos que lo rodean. En las zonas verdes colindantes al ámbito en su linde norte, la superficie máxima a ocupar por estos viarios de acceso rodado no podrá superar los 3.007 m² correspondientes a suelos cualificados de servicios urbanos de red local.					
OBSERVACIONES:					
· Se garantizará el cumplimiento de la normativa de protección contra la contaminación acústica, tanto en los niveles de inmisión y emisión acústica como en lo relativo al índice de percepción vibratoria K. Se redactará un estudio acústico para evaluar afecciones y definir medidas correctoras, en su caso.					
· La altura máxima de edificación se establecerá respetando las afecciones aeronáuticas de la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna de las pistas del Aeropuerto de Barajas					
· En cuanto a afecciones arqueológicas, se tendrá en cuenta el INFORME FAVORABLE de la DG de Patrimonio Histórico (9/2/2007) relativo al Plan Especial vigente.					
· La urbanización se hará de forma que tenga en cuenta la del resto del ámbito.					

PLAN ESPECIAL "GRANDES EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDAD DE MADRID"

Localización plano nº O.3



CJM	CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID
ESS	EQUIPAMIENTO SANITARIO SINGULAR
ITR	INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES

**ARTÍCULO 1.2.2 CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS: SUELO Y EDIFICABILIDAD**

La presente Modificación Puntual del Plan Especial fija las condiciones de ordenación sobre un ámbito cuya superficie de suelo asciende a 202.388 m<sup>2</sup> estableciendo una edificabilidad máxima de 375.249 m<sup>2</sup> de techo edificable no lucrativo, distribuida por manzanas y usos conforme al cuadro siguiente:

<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS: CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO. SUELOS Y EDIFICABILIDAD</b>					
<b>MANZANA / PARCELA</b>	<b>CLAVE/CÓDIGO GRAFICO de NORMA ZONAL</b>	<b>CALIFICACIÓN/REGULACIÓN NORMA ZONAL</b>	<b>USO CUALIFICADO</b>	<b>SUP. PARCELA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUP EDIFICABLE (MÁXIMA NO LUCRATIVA) (m<sup>2</sup>)</b>
<b>06</b>	<b>ITR</b>	INTERCAMBIADOR	Dotacional para el transporte	25.249,00	25.249,00
	<b>CJM</b>	CIUDAD DE LA JUSTICIA de Madrid	Dotacional Servicios de la Administración	107.357	290.000
		<b>Parcial Manzana 06</b>		<b>132.606</b>	<b>315.249</b>
<b>07</b>	<b>ESS</b>	EQUIPAMIENTO SANITARIO SINGULAR	Dotacional Servicios sanitarios	59.122,69	50.000
			Dotacional Servicios de la Administración	10.659,31	10.000
		<b>Parcial Manzana 07</b>		<b>69.782</b>	<b>60.000</b>
		<b>TOTAL</b>		<b>202.388</b>	<b>375.249</b>

Para el cómputo de la superficie edificable se estará a lo dispuesto en el Artículo 6.5.3 y siguientes de las NNUU del PGOUM-97.

## **TÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**

### **CAPÍTULO 2.1 NORMAS GENERALES DE USO**

#### **ARTÍCULO 2.1.1 NORMAS GENERALES DE USO DEL PGOU**

A los efectos de regular el régimen de usos generales y pormenorizados, se estará a lo establecido en el Título 7 de las NNUU del PGOUM-97.

#### **ARTÍCULO 2.1.2 USOS CUALIFICADOS**

Conforme al artículo 7.2.3.2 de las NNUU del PGOUM, el Plan Especial establece sobre el ámbito los siguientes usos cualificados:

1. Uso Cualificado Característico: Uso dotacional de administración pública (art. 7.12.1 NNUU).
2. Otros usos cualificados (no característicos):
  - a. Equipamiento sanitario (art. 7.10.1-c NNUU).
  - b. Uso dotacional para el transporte, en la clase de intercambiador (art. 7.15.3.1-c NNUU).

Sus definiciones y regímenes se establecen en el Título 7 de las NNUU del PGOUM-97, con las pormenorizaciones y especificidades que se detallan en las presentes normas.

#### **ARTÍCULO 2.1.3 USOS ASOCIADOS**

Podrán autorizarse como usos asociados y alternativos los establecidos como tales en la correspondiente norma zonal, con las siguientes condiciones de implantación.

1. Los usos asociados tendrán siempre carácter no lucrativo y corresponderán exclusivamente a actividades vinculadas a los usos cualificados, destinadas a contribuir a su desarrollo.
2. Los usos asociados permitidos en cada zona no podrán consumir una edificabilidad superior al 25% de la asignada a la parcela en que se ubiquen.
3. Los usos asociados podrán localizarse tanto en edificios independientes como en edificios donde coexistan con los usos cualificados.

### **CAPÍTULO 2.2 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 2.2.1 NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN DEL PGOU**

Serán de aplicación las normas recogidas en el Título 6 de las NNUU del PGOUM-97 en lo que les sea de aplicación, sin perjuicio de las condiciones adicionales de las presentes normas.

Subsidiariamente será de aplicación lo regulado por la Norma Zonal 5, grado 3º de las NNUU del PGOUM-97, con las limitaciones relativas a edificabilidad y usos de la presente Modificación Puntual del Plan Especial. El Ayuntamiento podrá autorizar parámetros distintos de los anteriores mediante la formulación y aprobación de estudios de detalle que deberán justificar debidamente la idoneidad de su aplicación.

#### **ARTÍCULO 2.2.2 CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES DE SERVICIOS**

Los proyectos que definan la edificación en las parcelas deberán prever las instalaciones de infraestructuras generales conforme a los siguientes criterios y condiciones:

1. Saneamiento y drenaje. Se preverá un sistema de saneamiento separativo que garantizará la canalización, regeneración y reutilización de las aguas. Los edificios dispondrán de pozos de acometida diferenciados para cada una de las redes (pluviales, grises y negras) tales que garanticen la recogida de los efluentes en al menos un punto a la cota -8 respecto su cota origen o de nivelación. Cada edificio contará con tres redes de canalización capaces de evacuar los caudales generados a la red común con objeto de permitir el tratamiento centralizado de los efluentes.
2. Abastecimiento de agua potable: La red general se conectará a la red del Canal de Isabel II ya



ejecutada en el sector de Valdebebas. La red general garantizará una altura piezométrica mínima (absoluta) en las acometidas del edificio de 710 m.c.a. La red del ámbito garantizará una reserva de agua potable para todo el ámbito de 15.000 litros de agua potable. Cada edificio dispondrá de una única toma de agua potable a partir de la cual resolverá su distribución interior.

3. Red contra incendios: El proyecto diseñará una red contra incendios capaz de suministrar una presión absoluta de 730 m.c.a. para un caudal de incendio máximo de 2x16,7 l/s y con un volumen de reserva de incendio de 2x240 m<sup>3</sup> para todas las instalaciones del ámbito. Desde la red del ámbito se dispondrá de una única acometida de incendio Ø 100 mm. para cada edificio. El edificio dispondrá de los medios complementarios que requiera su sectorización y riesgo de incendios.
4. Medidas de reducción de consumo de agua: Es obligatoria la instalación de griferías electrónicas con sensor de temporizadores que permitan limitar cada descarga.
5. Energía eléctrica: La parcela deberá contar con una red centralizada de distribución de energía eléctrica. Cada edificio deberá contar con una doble acometida a la red de distribución de energía eléctrica del ámbito, acometida suministro normal y acometida de suministro preferente (1/3 del suministro normal). La entrega de energía se realizará a 15.000 voltios y 50 hercios. Los centros de transformación del edificio se conectarán en las celdas de salida del centro de seccionamiento y medida que resuelva la acometida eléctrica desde donde se localice en proyecto. El edificio deberá prever los elementos de transformación (15.000 v/400 v), su cuadro general y toda la red de distribución eléctrica interior.
6. Climatización: El ámbito deberá contar con producción centralizada de climatización y una red de distribución hidráulica en anillos térmicos (frio/calor) con retorno invertido a la que se conectarán cada uno de los edificios, disponiendo los intercambiadores de calor y frio necesarios en función de sus necesidades de climatización.
7. Gas natural: Sólo se dispondrá acometida de gas natural para alimentar la central de climatización.

### **ARTÍCULO 2.2.3 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y 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 definidas por la SuperficieCónica 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.

Para la obtención de cualquier licencia de obras será requisito indispensable el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en relación con las servidumbres aeronáuticas.

## TÍTULO 3. NORMAS ZONALES

### CAPÍTULO 3.1 NORMA ZONAL ITR: INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES

#### ARTÍCULO 3.1.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La Norma Zonal ITR es de aplicación sobre el ámbito identificado con esas iniciales en el Plano de Ordenación PO-01 “Calificación y Regulación” en la Modificación Puntual del Plan Especial afectando al suelo destinado a la implantación del Intercambiador de Transportes de Valdebebas. La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloque abierto.

#### ARTÍCULO 3.1.2 USOS

1. El uso cualificado en esta zona es el uso dotacional para el transporte, en la clase de intercambiador artículo 7.15.3 c) de las NNUU del PGOU-97.
2. Usos asociados: Conforme a la clasificación en clases y categorías de uso del Título 7 de las NNUU del PGOU-97, en el ámbito se permiten los siguientes usos asociados:
  - a. Aparcamiento en Clase P (público), sobre rasante y bajo rasante.
  - b. Terciario:
    - i. Comercial: Categorías 1ª y 2ª.
    - ii. Terciario Oficinas: Para atención a usuarios del transporte público.
    - iii. Terciario Recreativo en categoría 2ª y tipo I. Pequeños bares y cafeterías al servicio de usuarios del transporte público.
    - iv. Otros servicios terciarios, de los tipos I y II.
  - c. Uso Dotacional de servicios colectivos:
    - i. Zona verde en categoría a: zona verde de barrio.
    - ii. Servicios infraestructurales.
    - iii. Vía Pública: Clase b, categorías a y b.
  - d. Uso Dotacional de Administración Pública.
  - e. Usos destinados a la seguridad, conservación y buen funcionamiento del conjunto, tales como pabellones de acceso y control, itinerarios cubiertos y mecanizados de comunicación entre accesos y edificios, dotaciones de servicios, infraestructuras y usos análogos.
3. Usos prohibidos: Los usos no expresamente mencionados como cualificados o asociados son usos prohibidos

#### ARTÍCULO 3.1.3 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA

Se establece una edificabilidad no lucrativa máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie de la parcela, conforme a lo definido para los intercambiadores de transporte por el artículo 7.15.28 de las NNUU del PGOU-97. Aplicado el coeficiente a los 25.249 m<sup>2</sup>s de la parcela calificada, supone un total de 25.249 m<sup>2</sup>c edificables.

#### ARTÍCULO 3.1.4 OBRAS ADMISIBLES

Podrán ejecutarse cualquiera de las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las NNUU del PGOU-97.

#### ARTÍCULO 3.1.5 CONDICIONES DE PARCELA

No se establecen condiciones de dimensiones mínimas de parcela a efectos de segregaciones.

**ARTÍCULO 3.1.6 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Además de las condiciones particulares del Uso Cualificado dotacional para el transporte, en la clase de intercambiador que se definen en el artículo 7.15.25 y ss de las NNUU del PGOUM, se remiten las condiciones de edificación de esta zona de ordenación a la Norma Zonal 5-3º del PGOUM, siendo de aplicación el Capítulo 8.5 de sus NNUU en todo lo que no contradiga a las siguientes condiciones particulares:

1. Área de movimiento. La edificación o las edificaciones se dispondrán en el interior del área de movimiento resultante de aplicar un retranqueo mínimo de 10 metros a todos sus linderos.
2. Ocupación. El área de movimiento definida podrá ser ocupada en su totalidad. No se admiten elementos de edificación fuera de estas áreas, a excepción de elementos de marquesinas de zonas de espera de viajeros o similares.
3. La edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, sin limitación de número de plantas.
4. Altura máxima de la edificación. Se establece un número máximo de DOS (2) plantas, si bien la altura en metros no podrá superar en ningún caso la cota máxima de edificación definida en el punto siguiente.
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 puntolos 9 m desde la rasante del viario exterior.

6. Posición de la edificación. La disposición del edificio o los edificios será libre dentro de las áreas delimitadas por los retranqueos mínimos definidos en el presente artículo.

**ARTÍCULO 3.1.7 CONDICIONES PARA EL ESPACIO LIBRE DE PARCELA**

1. El espacio libre exterior al edificio del intercambiador estará en continuidad con el espacio libre circundante, siendo plenamente accesible y exento de vallados, salvo en el lindero de contacto con la parcela CJM.
2. El diseño de estos espacios libres tenderá a dar prioridad al ajardinamiento y a la adecuación de zonas estanciales peatonales. Deberá existir un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.
3. Los espacios libres podrán albergar zonas de parada de autobús o taxi, zonas de espera y estacionamiento.
4. La totalidad del espacio libre de parcela podrá estar ocupada bajo rasante por instalaciones del propio intercambiador, así como de elementos auxiliares y aparcamientos.

## CAPÍTULO 3.2 NORMA ZONAL CJM: CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID

### ARTÍCULO 3.2.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

La Norma Zonal CJM es de aplicación sobre el ámbito identificado con esas iniciales en el Plano de Ordenación PO-01 “Calificación y Regulación” del Plan Especial, ámbito destinado a localizar el programa funcional de la Ciudad de la Justicia. La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloque abierto.

### ARTÍCULO 3.2.2 USOS

1. El uso cualificado en esta zona es el uso dotacional de administración pública tal y como se define en el artículo 7.12.1 de las NNUU, del PG97, correspondiente a los usos del programa funcional de la Ciudad de la Justicia de Madrid, detallado en la Memoria de la presente Modificación Puntual del Plan Especial.
2. Usos asociados: Conforme a la clasificación en clases y categorías de uso del Título 7 de las NNUU del PGOU-97, en el ámbito de aplicación de esta norma zonal se permiten los siguientes usos asociados con el límite fijado en las NNUU:
  - a. Industria en clase de Almacenaje, restringida a necesidades de almacenaje y mantenimiento del ámbito, en Planta baja e inferiores a la baja con carácter adicional al régimen del uso cualificado que se implante en la edificación proyectada.
  - b. Aparcamiento en Clase privado (p) y mixto (p+P) (artículo 7.5.1 de las NNUU), en situación bajo rasante, restringida a necesidades de aparcamiento del ámbito y/o edificación.
  - c. Terciario:
    - i. Hospedaje, restringido a necesidades vinculadas al uso judicial, en edificio exclusivo y con el límite fijado en las NNUU.
    - ii. Comercial: Categorías 1ª y 2ª (artículo 7.6.2.1. b) de las NNUU).
    - iii. Terciario Oficinas: Para actividades no comprendidas entre los servicios prestados por las Administraciones Públicas, en edificio exclusivo y con el límite fijado en las NNUU.
    - iv. Terciario Recreativo, (artículo 7.6.1.2.d).
    - v. Otros servicios terciarios, de los tipos I y II (artículo 7.6.1.2.e) de las NNUU)
  - d. Uso Dotacional de servicios colectivos, en todas las clases definidas en el artículo 7.7.1.2 de las NNUU del PGOU-97.
  - e. Usos destinados a la seguridad, conservación y buen funcionamiento del conjunto, tales como pabellones de acceso y control, itinerarios cubiertos y mecanizados de comunicación entre accesos y edificios, dotaciones de servicios, infraestructuras y usos análogos.
3. Usos prohibidos: Los usos no expresamente mencionados como cualificados o asociados son usos prohibidos.

### ARTÍCULO 3.2.3 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA

Se asigna a la parcela que integra la zona CJM una edificabilidad total de 290.000 m<sup>2</sup> construibles no lucrativos, que se distribuirán internamente mediante el proyecto correspondiente.

No computarán edificabilidad las superficies destinadas a archivos y depósitos de efectos judiciales.

### ARTÍCULO 3.2.4 OBRAS ADMISIBLES

Podrán ejecutarse cualquiera de las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las NNUU del PGOU-97.

**ARTÍCULO 3.2.5 CONDICIONES DE PARCELA**

No se establecen condiciones de dimensiones mínimas de parcela a efectos de segregaciones.

**ARTÍCULO 3.2.6 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Además de las condiciones particulares del Uso cualificado dotacional de administración pública que se define en el artículo 7.12 y ss de las NNUU del PGOUM, se remiten las condiciones de edificación de esta zona de ordenación a la Norma Zonal 5-2º del PGOUM, siendo de aplicación el Capítulo 8.5 de sus NNUU en todo lo que no contradiga a las siguientes condiciones particulares:

1. Área de movimiento. La edificación o las edificaciones se dispondrán en el interior del área de movimiento resultante de aplicar los siguientes retranqueos a los linderos de parcela:
  - a. Las edificaciones respetarán un retranqueo mínimo de 20 m respecto a la alineación exterior de la parcela en la Avenida Manuel Fraga Iribarne.
  - b. Las edificaciones respetarán un retranqueo mínimo de 10 metros respecto al resto de linderos de parcela.
2. Ocupación. El área de movimiento definida podrá ser ocupada en su totalidad. No se admiten elementos de edificación fuera de estas áreas, a excepción de elementos de marquesinas que conecten con los itinerarios peatonales cubiertos que se prevean en el espacio libre de parcela.
3. La edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, sin limitación de número de plantas.
4. Altura máxima de la edificación. No se establece número máximo de plantas, si bien la altura en metros no podrá superar en ningún caso la cota máxima de edificación definida en el punto siguiente.
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 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.
6. Posición de la edificación. La disposición del edificio o los edificios será libre dentro de las áreas delimitadas por los retranqueos mínimos definidos en el presente artículo.

**ARTÍCULO 3.2.7 CONDICIONES PARA EL ESPACIO LIBRE DE PARCELA**

1. El recinto de la parcela que integra la zona podrá estar vallado en todo su perímetro, concentrándose los accesos peatonales y rodados en los puntos que definirá el proyecto de edificación.
2. La totalidad del espacio libre de parcela podrá estar ocupado bajo rasante por instalaciones auxiliares y aparcamientos, pudiendo disponerse en continuidad con el espacio bajo rasante de las edificaciones.

### **ARTÍCULO 3.2.8 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA**

De conformidad con los objetivos fijados en la Ficha de Condiciones para el desarrollo del área (epígrafe 1.2.1 de las presentes normas), los proyectos que se redacten atenderán a las siguientes recomendaciones y objetivos:

1. Se recomienda la permeabilidad de la solución adoptada mediante conectores peatonales que den continuidad a la trama urbana colindante.
2. Se garantizará el acceso directo desde la estación de Cercanías tanto al Gran Equipamiento administrativo como al Intercambiador.
3. Se garantizará el acceso rodado necesario para el buen funcionamiento de la Ciudad de la Justicia desde los suelos públicos que lo rodean. En las zonas verdes colindantes al ámbito en su linde norte, la superficie máxima a ocupar por estos viarios de acceso rodado no podrá superar los 3.007 m<sup>2</sup> correspondientes a suelos cualificados de servicios urbanos de red local.

## **CAPÍTULO 3.3 NORMA ZONAL ESS: EQUIPAMIENTO SANITARIO SINGULAR**

### **ARTÍCULO 3.3.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS**

La Norma Zonal CJM es de aplicación sobre el ámbito identificado con esas iniciales en el Plano de Ordenación PO-01 “Calificación y Regulación” en la Modificación Puntual del Plan Especial y destinado a la implantación de un equipamiento sanitario singular. La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloque abierto.

### **ARTÍCULO 3.3.2 USOS CUALIFICADOS**

Los usos cualificados de esta zona de ordenación son los siguientes:

1. Equipamiento sanitario (art. 7.10.1-c NNUU). Integra los usos detallados en el Plan Funcional del Hospital Enfermera Isabel Zendal, recogidos en la Memoria de Ordenación de la presente Modificación Puntual del Plan Especial que podrán, en su caso, ser sustituidos conforme a normativa.
2. Uso dotacional de administración pública (art. 7.12.1 NNUU). Integra los usos del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad de Madrid detallados en la Memoria de Ordenación de la presente Modificación Puntual del Plan Especial, que podrán, en su caso, ser sustituidos conforme a normativa.

### **ARTÍCULO 3.3.3 USOS ASOCIADOS Y PROHIBIDOS**

1. Usos asociados: Son usos asociados respecto de cualquiera de los usos cualificados previstos en esta Zona, y conforme a la clasificación en clases y categorías de uso del Título 7 de las NNUU del PG-97, los siguientes:
  - a. Industria en clase de Almacenaje, restringida a necesidades de almacenaje y mantenimiento del ámbito.
  - b. Aparcamiento en Clase p (privado), en situación bajo rasante, restringida a necesidades de aparcamiento del ámbito.
    - i. Terciario: Comercial: Categorías 1ª y 2ª.
    - ii. Terciario Oficinas: Para actividades no comprendidas entre los servicios prestados por las Administraciones Públicas.
    - iii. Terciario Recreativo en categoría 2ª, para cafetería del centro sanitario.
    - iv. Otros servicios terciarios, de los tipos I y II.
  - c. Uso Dotacional de servicios colectivos, en todas sus categorías.
  - d. Usos destinados a la seguridad, conservación y buen funcionamiento del conjunto, tales como pabellones de acceso y control, itinerarios cubiertos y mecanizados de

comunicación entre accesos y edificios, dotaciones de servicios, infraestructuras y usos análogos.

2. Usos prohibidos: Los usos no expresamente mencionados como cualificados o asociados son usos prohibidos.

#### **ARTÍCULO 3.3.4 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA**

Se asigna a la parcela que integra la zona ESS una edificabilidad total de 60.000 m<sup>2</sup> construibles no lucrativos, distribuidos entre los dos usos cualificados de la siguiente manera:

1. Equipamiento sanitario, (Hospital Isabel Zendal). La presente Modificación Puntual del Plan Especial asigna al edificio una edificabilidad no lucrativa máxima de 50.000 m<sup>2</sup> edificables<sup>1</sup> computables.
2. Equipamiento de la Administración, (Instituto de Medicina Legal): La presente Modificación Puntual del Plan Especial asigna al edificio una edificabilidad no lucrativa máxima, de 10.000 m<sup>2</sup> edificables<sup>2</sup> computables.

#### **ARTÍCULO 3.3.5 OBRAS ADMISIBLES**

Podrán ejecutarse cualquiera de las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las NNUU del PGOU-97.

#### **ARTÍCULO 3.3.6 CONDICIONES DE PARCELA**

La parcela identificada en con el código ESS en el plano de ordenación PO-1, correspondiente con la parcela 07 del Sector Parque de Valdebebas, podrá dividirse en un máximo de dos parcelas, mediante Proyecto de Parcelación, con el fin de segregar las parcelas destinadas al Hospital Isabel Zendal y al Instituto de Medicina Legal. Ello permitiría asignar su titularidad de forma diferenciada a las respectivas consejerías titulares de ambas instalaciones.

#### **ARTÍCULO 3.3.7 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Además de las condiciones particulares de los usos cualificados previstos en las presentes normas por referencia al PG97, se remiten las condiciones de edificación de esta zona de ordenación a la Norma Zonal 5-2º del PGOUM, siendo de aplicación el Capítulo 8.5 de sus NNUU en todo lo que no contradiga a las siguientes condiciones particulares:

1. Se define un área ocupable por la edificación acomodada a los edificios existentes, con los siguientes criterios:
  - a. Retranqueo de 19 m en el lindero oeste, en el frente a la Avenida Manuel Fraga Iribarne.
  - b. Retranqueo de 9 m al resto de linderos.
2. Ocupación. El área de movimiento definida por los retranqueos de la edificación podrá ser ocupadas en su totalidad. No se admiten elementos de edificación fuera de estas áreas, a excepción de elementos de marquesinas que conecten con los itinerarios peatonales cubiertos que se prevean en el espacio libre de parcela.
3. La edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, sin limitación de número de plantas.
4. Altura máxima de la edificación. Se establece un número máximo de 6 plantas, si bien la altura en metros no podrá superar en ningún caso la cota máxima de edificación definida en el punto siguiente.
5. Cota máxima de edificación.

*1 Conforme a los datos facilitados por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, el edificio cuenta con 75.851,74 m<sup>2</sup> de superficie construida, de los cuales 45.763,75 m<sup>2</sup> son computables a efectos de edificabilidad no lucrativa.*

*2 La información catastral del edificio refleja una superficie total construida de 12.932 m<sup>2</sup>c, de los cuales serían computables los 8.180,12 m<sup>2</sup>c que recoge su licencia de edificación, de 12/7/2007*



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, se establece una cota máxima de edificación de 24,40 metros medidos desde la cota de rasante exterior del edificio del Instituto de Medicina Legal. 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.
6. Posición de la edificación. La disposición del edificio o los edificios será libre dentro de las áreas delimitadas por los retranqueos mínimos definidos en el presente artículo.
7. Proyectos de edificación. La edificación de la parcela podrá ser ejecutada tanto bajo un proyecto único como mediante distintos proyectos, en correspondencia con la posibilidad de disponer varios edificios en la parcela.

## **TÍTULO 4. MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

### **CAPÍTULO 4.1 CONDICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 4.1.1 MEDIDAS Y OBJETIVOS GENERALES**

En cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental con fecha 6/11/2023, el presente título de las normas urbanísticas en la Modificación Puntual del Plan Especial incorpora con carácter normativo las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 6 del Documento Ambiental Estratégico (DAE), así como las consideraciones recogidas en el propio IAE.

#### **ARTÍCULO 4.1.2 SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan. En este sentido, el DAE recoge en el capítulo 7 las medidas para el seguimiento ambiental del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Se asegurará el cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental recogido en el del DAE, tanto durante la fase de ejecución como la de funcionamiento, con informes de seguimiento que incluirán un listado de comprobación de las medidas incluidas en el citado programa.

### **CAPÍTULO 4.2 CONDICIONES RELATIVAS AL CICLO DEL AGUA**

#### **ARTÍCULO 4.2.1 CAUDAL MÁXIMO DE AGUAS RESIDUALES**

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el ámbito no será superior a 2.150,2 m<sup>3</sup>/día.

#### **ARTÍCULO 4.2.2 DESTINO FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES GENERADAS EN EL ÁMBITO:**

Actualmente, los vertidos generados en las parcelas 6 y 7 en la Modificación Puntual del Plan Especial de Equipamiento para la Ciudad de la Justicia de Madrid depuran sus aguas residuales en la EDAR de Valdebebas; perteneciente al Sistema de Depuración Madrid que es gestionado por el Canal de Isabel II S.A.M.P. En esta EDAR se autorizó la depuración de los vertidos generados por el ámbito del Plan Parcial del APE 16.11 “Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”; al que pertenecen las parcelas 6 y 7 en la Modificación Puntual del Plan Especial de Equipamiento para la Ciudad de la Justicia de Madrid.

No obstante lo anterior, y debido al tiempo transcurrido desde la tramitación del APE 16.11 “Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas”, los promotores en la Modificación Puntual del Plan Especial de Equipamiento para la Ciudad de la Justicia de Madrid, previamente al inicio de las obras, deberán solicitar informe de actualización al Ayuntamiento de Madrid que informarán sobre la admisión del incremento de vertido previsto en la EDARValdebebas.

#### **ARTÍCULO 4.2.3 CONEXIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES**

No deberá incorporarse a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

En lo que respecta a la red de aguas estrictamente residuales, en el caso de que se conecte a la red de saneamiento existente, de titularidad municipal, será el Ayuntamiento (artículo 8 Decreto 170/1.998) quien debe otorgar las debidas autorizaciones y garantizar que el funcionamiento de la red de alcantarillado no resulte negativamente alterado por la incorporación de los nuevos vertidos.

**ARTÍCULO 4.2.4 CONDICIONES PARA CONFORMIDADES TÉCNICAS, INICIO Y RECEPCIÓN DE OBRAS.**

1. En el caso de que se prevea la ejecución de nuevas redes de abastecimiento y/o alcantarillado, Canal de Isabel II S.A.M.P. condiciona las Conformidades Técnicas al cumplimiento de lo siguiente:
  - a. A la presentación del escrito a emitir por el Ayuntamiento de Madrid autorizando la incorporación del incremento de vertidos previstos en la EDAR Valdebebas, así como al cumplimiento de los condicionantes que esa administración pudiera establecer.
  - b. A la vigencia del informe de viabilidad de agua de consumo humano, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo.
2. En el caso de que se vayan a tramitar Conformidades Técnicas de abastecimiento y alcantarillado, se deberán obtener ambas en paralelo.
3. En el caso de que se prevea la ejecución de nuevas redes de abastecimiento y/o alcantarillado, el inicio de las obras quedará condicionado a la suscripción de las preceptivas Conformidades Técnicas entre los promotores y el Canal de Isabel II S.A.M.P., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.
4. Siendo preceptivo por parte de Canal de Isabel II S.A.M.P. la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el Proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano y en el de la red de alcantarillado; para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II S.A.M.P., no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la obtención de las preceptivas Conformidades Técnicas.

**ARTÍCULO 4.2.5 CONDICIONES DE LA RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

En concordancia con el Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación Puntual del Plan Especial, se establecen medidas de control de las redes de saneamiento y drenaje, debiéndose respetar la normativa del Canal de Isabel II y las siguientes condiciones:

1. El incremento en el volumen de vertido que generarán las superficies edificables previstas en el desarrollo, se podrá evacuar a través de nuevas acometidas a ejecutar en la red de alcantarillado municipal de tipología unitaria que discurre por las inmediaciones de las parcelas.
2. Los edificios deberán tener una red para el vertido de agua de lluvia a la red de pluviales, independiente a la red de saneamiento al objeto de que se encuentre preparada la instalación para su conexión a las redes generales que se ejecuten en un futuro.
3. Los Proyectos de Edificación deberán incluir un Estudio y/o Anexo específico para valorar la potencial reutilización de aguas pluviales y/o grises de generación propia para usos compatibles dentro de la parcela y/o de los inmuebles según las directrices de la Ordenanza de Gestión y uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid” de 31 de mayo de 2006 (BOAM 22/6/2006 , BOCM 21/6/2009) o normativa que la sustituya.
4. De acuerdo con lo recogido en el Real Decreto 1290/2012 y en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), ya sea en parcelas públicas o privada, con los que se evite/lamine la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de éstas.
5. En el caso de que se tuviera que ejecutar algún colector, el proyecto del mismo deberá ser redactado de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2012) y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento del Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

6. Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial del Canal de Isabel II SA para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

#### **ARTÍCULO 4.2.6 ABASTECIMIENTO DE AGUA**

En concordancia con el Informe Ambiental Estratégico de la presente Modificación Puntual del Plan Especial, se establecen medidas tendientes al ahorro efectivo y disminución de dicho consumo, debiéndose respetar la normativa del Canal de Isabel II y las siguientes condiciones:

1. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.
2. En las zonas verdes, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable deben cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.
3. Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación. De acuerdo con las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, para parques con superficie bruta superior a 3 hectáreas, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.
4. Deberán limitarse las superficies destinadas a cubrir mediante pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua y energéticos. Podrán sustituirse por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
5. En todas las zonas verdes se instalarán sistema de riego automático con utilización de programadores, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas e instalación de detectores de humedad en el suelo.
6. Los nuevos locales contarán con contadores de agua individuales y mecanismos para el ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos limitadores de la descarga de las cisternas, etc.)

#### **ARTÍCULO 4.2.7 RECURSOS HÍDRICOS E HIDROGEOLOGÍA**

En la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia en la Modificación Puntual del Plan Especial de Equipamientos, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones requeridas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:

1. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas conjuntamente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (en adelante RDPH).
2. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
3. Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
4. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas

instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

5. Todos aquellos vertidos de aguas residuales que se produzcan debidos las posibles actividades que se generen, deberán contar con la preceptiva autorización, de acuerdo con la vigente Legislación de Aguas, y en particular con el artículo 245 y siguientes del RDPH.
6. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y, finalmente, dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
7. Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
8. Se informa que, en los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.
9. En este sentido, para el vertido de pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en la Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.
10. Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
11. En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
12. Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante las obras y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo. Teniendo en cuenta esto, se considera que, durante la ejecución de las obras, se debería reducir al mínimo posible la anchura de banda de actuación de la maquinaria y de los accesos, con el fin de afectar solamente al terreno estrictamente necesario.
13. Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

### **CAPÍTULO 4.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA SALUD**

#### **ARTÍCULO 4.3.1 CRITERIOS SANITARIOS RELATIVOS A LA RED DE AGUA DE CONSUMO HUMANO.**

Se cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. El gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que supere la longitud de 1 Km, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la autoridad sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo antes de la puesta en funcionamiento.

#### **ARTÍCULO 4.3.2 CRITERIOS SANITARIOS RELATIVOS A LA RED GENERAL DE RIEGO CON AGUAS REGENERADAS**

Con objeto de garantizar dicha protección para la población, se deberá cumplir lo dispuesto en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo.

#### **ARTÍCULO 4.3.3 CRITERIOS SANITARIOS SIGUIENDO DIRECTRICES DEL PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC)**

En el diseño y gestión posterior de la Infraestructura Verde urbana, se deberán aplicar criterios sanitarios además de los paisajísticos o de gestión fitosanitaria, siendo esencial una selección de especies vegetales como menor impacto por exposición a polen alergénico en la población.

Entre los potenciales efectos negativos se encuentra la presencia de episodios de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, por lo que se recomienda gestionar el control de plagas con un enfoque integrado.

#### **ARTÍCULO 4.3.4 CRITERIOS SANITARIOS RESPECTO A LA CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO.**

Con objeto de asegurar la calidad sanitario-ambiental de los edificios de uso público proyectados en desarrollo del Plan Especial, se podrán consultar los documentos publicados por la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que proporcionan información sobre los requisitos legales y recomendaciones del ámbito de la sanidad ambiental: Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público y Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en Edificios de uso público en el siguiente enlace: <http://www.comunidad.madrid/servicios/salud/calidad-ambiente-interior>.

### **CAPÍTULO 4.4 MEDIDAS DE PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL**

#### **ARTÍCULO 4.4.1 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

El estudio acústico realizado, incluido en la documentación del Plan Especial, establece la delimitación de áreas acústicas de acuerdo con el artículo 13 del RD 1367/2007, concluyendo que no se prevé la superación de los objetivos de calidad acústica en ningún edificio del ámbito de estudio, por lo que no son necesarias especiales medidas correctoras para garantizar en el ámbito el cumplimiento de los límites de calidad acústica del Anexo-2 del Real Decreto 1367/2007.

No obstante, se observarán las siguientes condiciones:

1. En todas las áreas acústicas delimitadas se respetará el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, disminuidos en 5 dB, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto. Los proyectos de edificación deberán justificar el cumplimiento de estos límites para los usos pormenorizados concretos que se planteen.
2. Los equipos fijos que pueden transmitir ruidos y vibraciones deberán adaptarse a la normativa vigente de aplicación que corresponda y mantendrán los niveles sonoros dentro del rango permitido.
3. Se tomarán las medidas necesarias para que los niveles de ruidos transmitidos al exterior y a edificaciones colindantes, y los niveles de vibraciones transmitidos, no superen los valores que tienen fijados como máximo la normativa de aplicación vigente. En caso necesario se utilizarán silenciadores para minimizarlos.
4. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
5. Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación.

6. Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.
7. El órgano sustantivo, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido.

#### **ARTÍCULO 4.4.2 MEDIDAS FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO**

##### **A. MEDIDAS EN LA FASE DE PROYECTO**

Se deberán cumplir las prescripciones conclusivas del Estudio de Contaminación Atmosférica incluido en la documentación en la Modificación Puntual del Plan Especial y la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Madrid.

Los proyectos constructivos de los edificios que se implanten en el ámbito deberán incorporar las siguientes medidas.

1. Incorporar medidas de eficiencia energética, incluidas las buenas prácticas ambientales durante la fase de construcción. Se sugiere integrar las siguientes:
  - a. Cumplimiento exhaustivo de la legislación ambiental, especialmente aquella en materia de Calificación de Eficiencia Energética de las edificaciones.
  - b. Diseño de huecos contando con las condiciones de radiación solar, según orientación y obstáculos correspondientes, aplicando las medidas correctoras adecuadas para garantizar el confort higrotérmico y la reducción de demanda energética propia de un edificio de consumo de energía casi nulo: toldos, viseras, persianas exteriores o interiores, vidrios con más o menos factor solar, bajo emisivos, doble o triple vidrio, cámara con gases inertes, etc.
  - c. Elección de marcos con baja transmitancia y con un buen control de las filtraciones de aire. El resultado del conjunto permitirá optimizar la iluminación natural al tiempo que se minimizan las pérdidas energéticas en tiempo frío o exceso de ganancias solares en tiempo cálido.
  - d. Empleo de materiales con alto albedo solar para los diversos materiales de acabado final en las cubiertas, como grava blanca, losas filtrantes de colores claros, o bien ajardinamiento en cubierta vegetal con especies autóctonas de la zona. Esto permitirá reducir la temperatura interior naturalmente y, con ello, la demanda de climatización fría en verano.
  - e. Se priorizará siempre la graduación y manipulación de la entrada de luz solar desde la etapa de diseño (toldos, lamas, persianas, sensores de luz...) que permitan la adaptación del consumo energético a las necesidades estacionales.
  - f. Se tendrán en cuenta métodos de generación de energía renovable como parte del abastecimiento del edificio, como paneles solares térmicos y fotovoltaicos, teniendo en cuenta la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Madrid.
  - g. Las calderas de calefacción, grupos electrógenos, maquinaria de calentamiento de piscinas, etc., de las instalaciones fijas deben tener un control y mantenimiento de la instalación.
  - h. Actuaciones para reducir gases de efecto invernadero y para fomentar el desarrollo y utilización de combustibles alternativos y de maquinaria de bajo consumo.
2. Eficiencia y reducción en la utilización de materiales con alta huella de carbono. Se deberán priorizar aquellos materiales de bajo coste energético de producción, adecuados al uso previsto y al entorno en el que se ubican, que no produzcan residuos ni afecten negativamente al entorno urbano. Estos materiales deben garantizar la resiliencia al uso previsto, su durabilidad y la facilidad de mantenimiento y/o reposición.



3. Utilización de pinturas absorbentes de CO<sub>2</sub>
4. Integración de ajardinamientos y cubiertas vegetales en el diseño constructivo, que actúen de sumideros de carbono y de reductores de la demanda energética.
5. Promoción de la movilidad sostenible, procurando la entrada en funcionamiento del Intercambiador de Valdebebas con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la Ciudad de la justicia.
6. Control exhaustivo de gases refrigerantes de aires acondicionados y como halones contra incendios. Está prohibido el uso de clorofluorocarburos, otros clorofluorocarburos totalmente halogenados, los halones, el tetracloruro de carbono, el 1,1,1-tricloroetano, el bromuro de metilo, los hidrobromofluorocarburos y los hidroclorofluorocarburos.

## B. MEDIDAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

1. Consumo eficiente de recursos:
  - a. Priorización del aprovechamiento al máximo a los recursos (minimización de recursos de nuevo origen).
  - b. Reutilización y reciclado de materiales sólidos (especialmente de áridos) dentro de obra, siempre que sea posible.
  - c. Diseño de planes de consumo eficiente de recursos dentro del Plan de Obra de edificación para asegurar su integración precisa.
2. Reducción de emisiones contaminantes:
  - a. Trabajar en zonas ventiladas durante las tareas generadoras de partículas o esquirlas (trabajos de corte, lijado, pintado, sellado, etc.), y utilizar sistemas de aspiración y de protección cuando sea necesario.
  - b. Utilizar vehículos y maquinaria con el mejor rendimiento posible y realizar mantenimientos periódicos que aumenten su vida útil, así como optimizar las rutas de transporte.
  - c. La compra de productos menos perjudiciales para el medio ambiente y para la salud del usuario, como es el caso de pinturas y disolventes avaladas por un etiquetado ecológico de tipo I, II o III, que garantice un menor impacto.
  - d. Regar las zonas que levanten polvo durante los trabajos de movimiento de tierras, demolición, etc., especialmente en un entorno urbano.
  - e. Ceñirse a los horarios de trabajo y utilizar maquinaria que respete los límites sonoros establecidos por la ley, especialmente en un entorno urbano.

## CAPÍTULO 4.5 CALIDAD DE LOS SUELOS Y RESIDUOS

### ARTÍCULO 4.5.1 GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS

Durante la ejecución de los trabajos se procederá, en el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en el artículo 3 apartados 4 y 5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, a garantizar la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

### ARTÍCULO 4.5.2 TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se deben tratar en vertederos autorizados. Los residuos de obras y derribos serán depositados en contenedores de gran volumen y trasladados directamente por las empresas del sector al vertedero de escombros.

Con objeto de evitar en la medida de lo posible que se produzcan afecciones al entorno, la utilización, en cuanto a medios técnicos, de la mejor tecnología aplicable para la realización de las obras, recomendándose la revisión periódica de la maquinaria que se vaya a utilizar durante las obras con el objeto de evitar pérdidas de lubricantes, combustibles, etc., que son perjudiciales para el complejo del suelo, pudiendo incidir en la calidad del agua, tanto de cauces como de los acuíferos, lo que tendría consecuencias nefastas para los seres vivos, incluyendo al hombre.

El principal contaminante durante la fase de obras es mayoritariamente polvo originado durante la fase de construcción por el uso de los elementos propios, arena, grava, cemento, etc. Para evitarlo se tendrán en cuenta las siguientes sugerencias:

1. El acopio de materiales, generadores de este tipo de contaminación se efectuará en recipientes estancos.
2. Se evitará la emisión de polvo durante todo el proceso productivo mediante el empleo de lonas, riegos superficiales, etc.
3. Se deberá implantar un sistema eficaz de reducción y clasificación de residuos. Se dotará a los edificios de espacios reservados para contenedores, que albergarán de forma separativa los distintos tipos de residuos, con el fin de garantizar su reutilización y/o reciclaje.

### **ARTÍCULO 4.5.3 MOVIMIENTOS DE TIERRAS**

Los taludes resultantes del movimiento de tierras tendrán pendientes suaves, estableciéndose como máximo una ratio de 3:1. En el caso de no ser posible mantener esta pendiente se realizarán bancales con muros de contención intermedios. En todo caso se seguirán las determinaciones del correspondiente estudio geotécnico.

Salvo por necesidades de relación entre espacios de diferente cota, se proyectará en lo posible que el trazado de vías se ajuste al relieve existente, definiendo las rasantes de las que resulte mínimo volumen de tierras extraídas y aportadas.

Se elegirá entre las soluciones de firme posibles aquella que permita la mayor utilización de suelos y áridos existentes en el ámbito, reduciendo al mínimo el aporte de material exterior.

Se organizarán las obras disponiendo de espacios para acopio de las tierras vegetales extraídas, reduciendo el transporte tanto desde su posición original como hasta su posición final.

## **CAPÍTULO 4.6 MEDIDAS RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

### **ARTÍCULO 4.6.1 ZONAS VERDES**

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Madrid. Adicionalmente se observarán las siguientes condiciones:

1. Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos de protección de infraestructuras
2. La vegetación propuesta deberá tener como objetivos principales los siguientes:
  - a. Dotar de sombra a las zonas de paso y tránsito de viandantes
  - b. Disminuir la temperatura ambiental y superficial.
  - c. Una mejora de las condiciones paisajísticas
3. Como criterio preferente se utilizarán árboles de abundante copa, procurando que reciban siempre sol desde el sur y de especies vegetales de bajo consumo hídrico con sistema de riego localizado en todas las zonas verdes.
4. En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

5. Se recomienda seguir las directrices del programa Madrid + Natural con el fin de minimizar los efectos del cambio climático, así como el Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, los Planes Directores de Zonas Verdes y Arbolado Viario de los distritos afectados.
6. Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
7. Con el objeto de disminuir el consumo de agua, las especies vegetales serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
8. En lo que respecta a las soluciones de drenaje, se tendrá en cuenta la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos que promueve los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS) reduciendo la superficie pavimentada y reproduciendo, en la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.
9. Se producirá en la misma obra la enmienda orgánica necesaria para las labores de plantación y mejora de suelos, procediendo a compostar los materiales originados en labores de desbroce, ya que este proceso puede fácilmente hacerse coincidir con la duración habitual de las obras y, sin sofisticada técnica, puede producir un compost que cumpla satisfactoriamente las mismas funciones que el mantillo.
10. Una vez han sido instaladas las áreas verdes en la zona se deberán realizar labores de conservación y mantenimiento en cada una de ellas.
11. Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
12. Las labores de mantenimiento incluirán el riego y cuidados culturales de las especies vegetales introducidas.
13. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.
14. El riego de las zonas verdes públicas existentes y/o previstas en el Plan Especial de Equipamientos Ciudad de la Justicia, se efectuará desde las distintas acometidas de riego de la red de agua regenerada existente en las inmediaciones de las parcelas.

#### **ARTÍCULO 4.6.2 ARBOLADO URBANO**

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente, en particular aquellos arboles con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

#### **ARTÍCULO 4.6.3 PAVIMENTACIÓN E ITINERARIOS PEATONALES**

Los proyectos de edificación definirán el tratamiento de los espacios libres interiores a las parcelas, e incluirán un estudio específico de drenaje de estas áreas, debiendo contar como mínimo con pavimentos permeables en el 50% de la superficie total dedicada a plazas de aparcamiento y tránsito peatonal. Se exceptuará del cómputo del 50% las zonas destinadas a plazas de aparcamiento que se sitúen sobre forjados de hormigón, así como los aparcamientos donde esté previsto el tráfico de vehículos pesados.

En lo que respecta a las soluciones de drenaje, se tendrá en cuenta la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos que promueve los sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS) reduciendo la superficie pavimentada y reproduciendo, en la manera más fiel posible, el ciclo hidrológico natural previo a la urbanización.

En zonas verdes y con el fin de facilitar la permeabilidad general del ámbito, se limitará expresamente por el proyecto o proyectos de urbanización correspondientes la utilización de pavimentos rígidos continuos.

#### **ARTÍCULO 4.6.4 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO**

En el diseño de la red de alumbrado exterior y de cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Se tendrán en cuenta las recomendaciones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, para reducir el resplandor luminoso nocturno.

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, ajustándose su cálculo a las necesidades concretas de uso. Los sistemas de iluminación utilizados deberán seguir criterios y apoyarse en tecnologías avanzadas que reduzcan el consumo energético.

El alumbrado en espacios abiertos cumplirá las siguientes condiciones:

1. Elección de lámparas de mayor rendimiento luminoso como son las de bajo consumo. Se implantará alumbrado LED con sistemas de control inteligentes, e instalación de reguladores – estabilizadores de tensión.
2. Instalación de reductores de flujo para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal o rodado decrece sensiblemente.
3. Corrección del factor de potencia.

### **CAPÍTULO 4.7 MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD**

#### **ARTÍCULO 4.7.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA**

En lo que respecta a los proyectos de edificación y conforme a la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios, estos deben alcanzar un consumo de energía casi nulo. El Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del CTE, establece unos criterios de valores límite de consumo de energías no renovables en la edificación, que van directamente vinculadas a aspectos como el uso del edificio, la envolvente, así como las instalaciones y consumos de cada una de ellas. Se estima conveniente incorporar condiciones específicas de carácter medioambiental tomando en consideración la calidad del aire de la ciudad y la sostenibilidad energética del complejo. En este sentido, se adoptará la implantación de tecnologías limpias debiéndose realizar un Estudio Energético, en el que se contemplen las siguientes medidas:

1. La implantación de sistemas de bajas emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización e iluminación mediante:
  - Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
  - Optimización de los sistemas de climatización y ventilación, reduciendo al máximo el consumo de combustibles fósiles especialmente en la central de instalaciones prevista en la zona E. Como medida para la mejora de la calidad del aire de la ciudad y por razones de eficiencia energética, no se podrán utilizar combustibles sólidos de origen fósil en el funcionamiento de las instalaciones térmicas de los edificios.
2. El aprovechamiento de energías renovables, cumpliendo los requisitos que establece el nuevo CTE para dar cumplimiento al DB-HE0 y con el objetivo de alcanzar un consumo de energía primaria no renovable reducido y que se satisfaga, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables, preferentemente mediante la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar que se situarán preferiblemente en la cubierta de las edificaciones y de los aparcamientos. La ubicación de estos sistemas será la más favorable posible con respecto a la orientación e inclinación y se procurará que esté libre de sombras del propio edificio en las horas centrales del día.

3. Dotar las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos. En los aparcamientos de uso permanente se instalarán 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 20 % de las plazas, así mismo se dotará de una estación de recarga por cada 20 plazas, con una cobertura para el 5% de las plazas.
4. Las estaciones de recarga estarán preparadas para modos de recarga 3 ó 4. Estas instalaciones podrán implementar sistemas de recarga inteligente (V2G) que permitan que las baterías funcionen como fuente de energía para el complejo. Debido tanto a la contaminación acústica como a la baja calidad del aire producidas por el uso del vehículo privado de combustión interna y considerando la congestión de las principales vías de acceso al ámbito, como medida disuasoria de la utilización del vehículo privado para la movilidad vinculada a la actividad que se pretende desarrollar en el ámbito, en la planificación de desarrollo se propone limitar la dotación de plazas de aparcamiento con carácter de máximo.
5. Destinar locales o espacios cubiertos al depósito de bicicletas o vehículos ligeros sin emisiones, en las condiciones necesarias para su guarda y custodia.

### **ARTÍCULO 4.7.2 TRÁFICO Y MOVILIDAD**

El órgano sustantivo, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del sector, por franjas horarias.

## **CAPÍTULO 4.8 MEDIDAS DERIVADAS DE LA NORMATIVA MUNICIPAL**

### **ARTÍCULO 4.8.1 NORMATIVA APLICABLE**

En atención a las consideraciones ambientales señaladas por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid en su informe de 3 de julio de 2023, recogidas también en el Informe Ambiental Estratégico; se incorporan a las Normas Urbanísticas en la Modificación Puntual del Plan Especial las determinaciones derivadas de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Madrid (OCAS).

Los proyectos de urbanización y edificación que desarrollen el Plan Especial deberán contener las prescripciones y medidas ambientales recogidas en los siguientes artículos.

### **ARTÍCULO 4.8.2 MEDIDAS AMBIENTALES EN LA FASE DE OBRAS**

1. Con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a los usuarios del propio ámbito y de ámbitos colindantes, en cada proyecto se deberá contar con la presencia, a pie de obra, de un técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en esta MPG, como para las propuestas a continuación:
2. Todos los proyectos deberán incluir un plan de obras con las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de su ejecución de acuerdo con el programa de vigilancia ambiental, que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.
3. Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos se deberán incluir en el plan de obras, las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.
4. Los grupos electrógenos deberán contar en todo caso con certificación “Fase V” y priorizar la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.
5. Para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica en lo que

respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del RD 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

6. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que se redacte. Este plan contemplará las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid. Se ha de tener en cuenta que el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid, propone la inclusión en los proyectos de construcción de un porcentaje mínimo del 5 % de áridos reciclados.
7. En relación con la vegetación presente en el ámbito, se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
8. Conforme al artículo 9 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid en las zonas en construcción, que impliquen desarrollos urbanos de magnitud superior a 2.500 m2 habrá de establecerse un plan de control de la erosión que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía, de conformidad con lo establecido en los criterios de buenas prácticas que se describen en su Anexo I, de modo que minimice el arrastre incontrolado de materiales y la contaminación de los recursos hídricos.

#### **ARTÍCULO 4.8.3 CONDICIONES ACÚSTICAS**

En los proyectos técnicos de edificación se establecerán las medidas y condiciones necesarias de ubicación y aislamiento, para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones y servicios generales de las edificaciones, tales como aparatos elevadores, puertas de acceso, instalaciones de climatización, grupos de presión de agua, etc., no supere los límites establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para un área acústica tipo d. En cualquier caso, se tendrá en cuenta el informe de Control Acústico (131/2013/23960).

#### **ARTÍCULO 4.8.4 EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES**

1. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables del título VI de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS), los proyectos incluirán un estudio específico en el que se analice la demanda energética del ámbito para determinar las medidas necesarias adaptadas al ámbito para satisfacer las exigencias de sostenibilidad energética y calidad del aire, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la OCAS:
  - a) Los factores bioclimáticos relativos a soleamiento, ventilación y evapotranspiración.
  - b) La electrificación de la demanda para reducir las emisiones de gases contaminantes.
  - c) El aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.
2. Los proyectos de edificación deberán incluir un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética, basado en los principios de disminución de demanda energética, la descarbonización, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables generadas in-situ, con el objetivo de garantizar que se alcanza el nivel más alto de calificación energética posible, conforme al artículo 44 en coherencia con el artículo 43 de la OCAS.
3. Se recomienda que en las edificaciones el consumo de energía primaria no renovable (Cep,nren), no supere el 70% del valor límite (Cep,nren, lim); y el consumo de energía primaria total (Cep,tot), no

supere el 85% del valor límite (Cep,tot, lim) fijados en el del CTE HE-0 vigente en su momento o normativa que lo sustituya.

4. En lo que respecta a la generación distribuida y uso de energías renovables se destinará como mínimo una superficie equivalente al 50% de la ocupación de las parcelas para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán preferiblemente en las cubiertas de los edificios, tal y como se indica en el artículo 44.4.b de la OCAS.
5. La generación de energía eléctrica renovable cumplirá con carácter de mínimo en todo caso lo establecido en la Sección HE-5 del Documento Básico “HE ahorro de energía” del CTE y el artículo 47 de la OCAS. Los sistemas de aprovechamiento de energía solar se ubicarán en las superficies reservadas conforme al punto anterior.
6. Con el objeto de maximizar el aprovechamiento de las energías renovables, tanto de autoconsumo como de la red, se recomienda contemplar la implantación de baterías, los sistemas de almacenamiento tendrán efectos positivos en la disminución de los costes energéticos, la mejora en la seguridad del suministro energético y ayudarán a reducir la dependencia energética.
7. La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales supone una bonificación del 50 % del IBI durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el 95% sobre la cuota del ICIO (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
8. Se deberán resolver las necesidades de climatización, ACS e iluminación, mediante la implantación de sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes. Para ello se observarán las siguientes prescripciones:
  - a) Optimización de los sistemas, evitando en todo caso los equipos de combustión. Se considera que la instalación de calderas de gas (para climatización y ACS) es una opción desacertada por su bajo rendimiento energético y altos niveles de contaminación ambiental, siendo recomendable el uso de sistemas basados en bombas de calor hibridados con energía solar fotovoltaica y/o geotermia.
  - b) En cuanto a los gases refrigerantes se debe tenerse en cuenta Reglamento EU 517/2014 (F-Gas) seleccionando los que tengan un menor Potencial de Calentamiento Atmosférico (PCA), se recomienda priorizar el uso de gases refrigerantes naturales.
  - c) Las instalaciones de climatización y ventilación deberán garantizar el cumplimiento del Título I de la OCAS y el Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE).
  - d) La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada a implantar deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.
  - e) Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural, además de en las zonas exteriores, que ya se contempla, en el interior de los edificios que se proyecten
  - f) Se recomienda evitar el uso de sistemas de generación que emitan gases producto de la combustión.
9. Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS:
  - a) Se satisfará la exigencia básica CTE-HE4 “Ahorro de energía”, con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS.
  - b) Para disminuir el consumo de energía primaria no renovable y la contaminación atmosférica en el ámbito, se recomienda el uso de bombas de calor hibridadas con energía solar fotovoltaica.



10. Instalación de ascensores de última generación con sistemas regenerativos, en el que las principales consideraciones de diseño se enfocan a lograr la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes.
11. Se recomienda realizar un análisis bioclimático de las zonas verdes y áreas estanciales mediante diagramas Olgyay para garantizar las condiciones de confort higrotérmico a lo largo del año, considerando el efecto de la Isla de calor urbano y adoptando las estrategias necesarias mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza como las propuestas en Madrid+Natural como se recogen en las normas urbanísticas. A tal efecto, se planificarán en las áreas estanciales como elemento de sombreado la instalación de pérgolas para la generación de energía solar fotovoltaica, que podrán ubicarse en cualquier espacio adecuado, sin que computen a efectos de edificabilidad u ocupación.
12. En lo referente al riego de jardines y zonas verdes se deberá garantizar el cumplimiento de los artículos 16, 17, 18, 20, 21 y 22 sobre medidas de ahorro de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua.

#### **ARTÍCULO 4.8.5 PLAZAS DE APARCAMIENTO**

1. Se deberá satisfacer la exigencia básica DB HE6, cumpliéndose también los requisitos adicionales establecidos en el artículo 45 de la OCAS.
2. Se recomienda maximizar las superficies de aprovechamiento de energías renovables para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar en aparcamientos en el exterior, pérgolas y zonas susceptibles de este aprovechamiento.

### **CAPÍTULO 4.9 OTRAS MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

---

#### **ARTÍCULO 4.9.1 PATRIMONIO CULTURAL**

Serán de aplicación las prescripciones del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 9 de mayo de 2023:

1. En el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.
2. Si en el desarrollo del ámbito se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos en el ámbito de las parcelas 6 y 7 del APE 16.11, será de aplicación lo previsto en el artículo 62 de la misma ley.