

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

46

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Expediente 135-2024-00275.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe técnico de la Dirección General de Planeamiento de 4 de febrero de 2025. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la definición de redes en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 21.10 “Recinto del Parque Ferial Juan Carlos I” y su entorno, distrito de Barajas, promovido por el Consorcio Institución Ferial de Madrid (IFEMA), de conformidad con lo establecido en el artículo 61.4, en relación con los artículos 57 y 59.2, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

F. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO 1

Disposiciones de carácter general

Capítulo 1

Disposiciones generales

Artículo 1. *Naturaleza y ámbito del Plan.*—El Plan Especial, como instrumento de planeamiento de desarrollo, establece las determinaciones de ordenación pormenorizada que serán de aplicación a las edificaciones y usos del suelo incluidos en el ámbito.

Art. 2. *Relación con otras disposiciones normativas.*—La Normativa Urbanística a la que se somete el ámbito objeto del presente Plan es la Normativa del P.G.O.U de Madrid actualmente vigente, que actuará como complementaria en todo aquello que no esté expresamente contemplado en las presentes normas.

1. Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones del Plan y con los extremos regulados por las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 3. *Vigencia y efectos del Plan.*—1. El presente Plan entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible revisión o de las eventuales modificaciones posteriores.

Una vez entre en vigor, el contenido del presente Plan será de obligado cumplimiento.

2. La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información por escrito en los términos legalmente previstos.

3. La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

Art. 4. *Modificaciones del Plan.*—1. Se entiende por modificación de este Plan toda alteración de sus documentos o determinaciones que afecte a determinaciones pormenorizadas de la ordenación de acuerdo con los contenidos del artículo 35 de la LS de la CM.

2. No se considerarán modificaciones del Plan los reajustes puntuales y de escasa entidad que los Proyectos de Urbanización puedan introducir en la definición de los trazados del viario e infraestructuras del ámbito.

Art. 5. *Interpretación del Plan.*—1. La interpretación del Plan Especial, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

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

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

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

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

6. En la interpretación del Plan Especial prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

Capítulo 2

Régimen urbanístico del suelo

Art. 6. *Calificación del suelo.*—La calificación de los suelos comprendidos en el ámbito del presente Plan Especial es la establecida en el Plano O.2 Ordenación. Calificación del Suelo propuesta sobre planeamiento vigente.

Art. 7. *Parámetros y condiciones particulares de la edificación y régimen de usos en el APE M 21.10.*—Los parámetros de ordenación pormenorizada y condiciones particulares de ejecución dentro del ámbito del APE M 21.10 serán los establecidos de la documentación que se incluye en el documento G, Carpeta de APE M 21.10 “Parque Ferial Juan Carlos I” del presente Plan Especial.

También será de aplicación la presente normativa en el ámbito del APE M 21.10.

Art. 8. *Compatibilidad de usos.*—En los suelos destinados a Red Viaria y Espacios Ajardinados dentro del el ámbito de este Plan Especial, incluidos los del APE M 21.10, se podrá autorizar la realización de actividades deportivas al aire libre con carácter temporal, siempre y cuando se proteja el ajardinamiento general y se cumplan las condiciones de protección del medio ambiente.

Art. 9. *Condiciones particulares del suelo destinado a Zona Verde Básica.*—Las condiciones particulares del suelo destinado a Zona Verde Básica son las establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 10. *Condiciones particulares del suelo destinado a Zona Verde Singular - Vía Pecuaria.*—Las condiciones particulares para la urbanización del suelo destinado a Zona Verde Singular - Vía Pecuaria son las establecidas en la normativa sectorial de vías pecuarias.

Art. 11. *Condiciones de Ordenación del Uso Dotacional de Servicios Infraestructurales y Sistema General Ferroviario.*—Las condiciones particulares del suelo destinado a Dotacional de Servicios Infraestructurales y Sistema General Ferroviario serán las establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Capítulo 3

Desarrollo y ejecución del Plan

Art. 12. *Ejecución de la Vía Pecuaria.*—1. La ejecución de esta vía deberá realizarse a través de la formulación de un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización tal y como se contempla en el artículo 1.4.5 de las NNUU del PG97. Con carácter previo a su redacción, el actual concesionario del Parque Ferial bajo la coordinación del Ayuntamiento

de Madrid, deberá instar ante el organismo competente (Dirección General de Agricultura, Servicio de Desarrollo Rural, Vías Pecuarias) el correspondiente expediente de modificación de trazado de la vía pecuaria-vereda de Leñeros, atendiendo en todo caso a los criterios establecidos por la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid de integridad superficial, idoneidad de itinerario, y continuidad.

2. En el momento de la tramitación del preceptivo expediente se acordará entre las administraciones e instituciones afectadas correspondientes el reparto de la carga económica necesaria para la ejecución de la pasarela sobre la carretera M-11 que une los dos tramos de Vía Pecuaria al Norte y al Sur de dicha carretera.

3. Como marco para su realización cabe señalar los siguientes plazos:

- a) Inicio de los trámites de modificación del trazado: tres meses a contar desde la aprobación definitiva del presente Plan Especial.
- b) Formulación del Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización: una vez acordado el trazado alternativo y completado el expediente de modificación de este, de forma coordinada entre el titular de los terrenos y el concesionario del Parque Ferial, en el plazo de seis meses deberá redactarse el pertinente proyecto de ejecución que recoja el trazado finalmente acordado. Dicho proyecto contendrá los elementos adecuados de arbolado, pavimentación y mobiliario para una vía pecuaria y peatonal.

4. Las infraestructuras lineales (tuberías, canalizaciones eléctricas, etc.) e instalaciones de casetas de obra o similares, se situarán fuera del dominio público pecuario. En el caso que se justifique la inexcusabilidad de su trazado, se solicitará la correspondiente solicitud de ocupación de terrenos de vías pecuarias, que se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Solo podrá autorizarse la conducción subterránea de los servicios públicos proyectados, a efectos de suprimir el impacto ambiental y visual negativo que provocaría su ubicación en superficie, debiendo cumplirse las especificaciones técnicas y de seguridad previstas en la normativa vigente. Además, se enterrarán con una profundidad mínima de 1 metro, siempre que sea técnicamente posible. En ningún caso deberán existir instalaciones que sobresalgan por encima del terreno.

5. Se instalarán mojones de delimitación en la vía pecuaria debiéndose ajustar al modelo unificado del Área de Vías Pecuarias, así mismo se deberán colocar señales de vías pecuarias institucionalizadas. Los modelos de mojones y señales se detallan en el Anexo I “Señalética de las vías pecuarias” del Decreto 7/2021. Los hitos o mojones se colocarán enfrentados uno a uno en los extremos del ancho de la vía pecuaria con el azulejo de la vaca hacía el centro de la vía pecuaria y situados en los extremos del tramo a condicionar, se situarán en los cambios de dirección del nuevo trazado.

6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 43.e Prohibiciones especiales de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, está expresamente prohibido el asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuarias. Según la documentación presentada se quiere asfaltar el sendero deportivo que rodea el sector el cual tiene afección a vía pecuaria, en ningún caso se podrá trazar el mismo dentro de los límites de dominio público pecuario.

7. Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación, atribuyéndoles inequívocamente la condición de bienes demaniales, y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero; al tiempo que establece la conexión de las vías con actividades de contenido ecológico complementarias.

Art. 13. *Patrimonio Histórico y Cultural.*—Si se realizase algún tipo de excavación, por obras de instalaciones, etc. en la zona del ámbito del BIP, Viaje de Agua del Siglo XVIII “La Hinojosa I” (CM/079/0147), por la afección que pudieran tener las obras proyectadas al subsuelo se deberá llevar a cabo un control arqueológico de todos los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de las obras. Para ello, el titular de la licencia deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, la preceptiva autorización de actuaciones arqueológicas, apor-

tando el correspondiente proyecto arqueológico o paleontológico de la zona afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar.

Art. 14. *Carreteras del Estado.*—1. En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, las mismas serán ejecutadas a cargo de promotores urbanísticos, pudiendo situarse en la zona de dominio público, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

1. Al tratarse de un tramo urbano, resulta de aplicación el régimen de autorizaciones establecido en el art. 47 de la Ley de Carreteras, que establece la competencia de la Dirección General de Carreteras en las actuaciones con afección hasta la zona de servidumbre del viario estatal.

2. Además, se deberá atender al art.28.5 de la Ley, que dispone: Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.

Art. 15. *Infraestructuras ferroviarias.*—1. Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF, y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

2. Por ello, conforme a la legislación sectorial vigente y con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, debiendo dirigirse para su tramitación a la Gerencia de Área de Zonas de Afección del propio ADIF.

Art. 16. *Infraestructuras de la red de Metro.*—1. Conforme a la legislación sectorial vigente y con carácter previo a cualquier actuación en las zonas de dominio público y protección de la red de Metro, el promotor deberá contar con Autorización expresa de Metro de Madrid.

2. Cualquier actuación dentro de una franja de 80 metros medidos en perpendicular desde la infraestructura ferroviaria deberá contar con un Estudio de Impacto Acústico, el cual deberá ser informado por Metro de Madrid.

3. Cualquier actuación dentro de una franja de 100 metros medidos en perpendicular desde la infraestructura ferroviaria deberá contar con un Estudio de Impacto por Vibraciones, el cual deberá ser informado por Metro de Madrid.

Art. 17. *Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.*—1. 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 la Confederación Hidrográfica del Tajo y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

2. La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible.

3. Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

4. 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. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

5. La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

6. Cualquier retranqueo y afección sobre las infraestructuras del Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha empresa pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras que gestiona.

7. Los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras del Canal de Isabel II promovidas por terceros que se autoricen por el Canal de Isabel II, será por cuenta de aquellos, sin que pueda ser imputados a esta empresa pública o al ente Canal de Isabel II.

Art. 18. *Servidumbres aeronáuticas.*—1. Dado que el Plan Especial se encuentra afectado por las servidumbres del aeródromo, en el caso de que se prevean actuaciones no autorizadas en el Acuerdo en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente O22-0188 emitido por AESA el 28 de abril de 2022, deberá solicitarse informe para que los servicios técnicos de AESA acrediten que las actuaciones que deriven del desarrollo del Plan Especial no comprometan la seguridad ni la regularidad de las operaciones del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid - Barajas. A este respecto, cabe indicar que, según el art. 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril, es necesario acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo.

2. Asimismo, según el art. 33 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril, AESA podrá autorizar con carácter excepcional la construcción de edificaciones, instalaciones o plantaciones en aquellos casos en que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

3. Dada la presencia del helipuerto de la DGT, y ante la posibilidad del empleo de elementos de gran altura, como grúas, con el fin de garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1070/2015, de 27 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de seguridad operacional de aeródromos de uso restringido, en el caso de que estos elementos presenten una altura superior a 100 m y se sitúen dentro del sector de aproximación y despegue afectado de dicho helipuerto, se requerirá informe a la DGT con carácter previo a la concesión de la licencia correspondiente.

4. Por último, se recuerda que en el caso de que se contemplen edificaciones de altura superior a los 100m AGL será necesario incorporar balizamiento en cubierta acorde con la Guía de señalamiento e iluminación de Obstáculos, de AESA.

Art. 19. *Medidas preventivas y recomendaciones de movilidad.*—1. En cuanto a la reducción del tráfico privado atraído y fomento del tráfico no ruidoso:

- a) Incrementar el número de aparcamientos para bicicletas y otros VMP en el interior del recinto, dotando a un porcentaje significativo de ellas de puntos de recarga eléctrica, disponiéndolos en ubicaciones visibles cerca del acceso principal para hacer evidente su existencia y la posibilidad de acudir al recinto en esos modos.
 - b) Plantear al Ayuntamiento de Madrid la ampliación de la infraestructura ciclista existente para incluir también el principal viario de acceso al recinto de IFEMA (avenidas del Partenón y de la Capital de España Madrid), que actualmente no ofrece ningún tipo de vía reservada o de coexistencia para bicicletas y VMP, proponiendo también la instalación de anclajes adicionales.
2. En cuanto al fomento de transporte público:
- a) Estudiar la posibilidad de acuerdos con los diferentes agentes de transporte público (EMT, Metro, CRTM) para incluir el título sencillo de transporte de ida y vuelta en el coste de la entrada al recinto.
 - b) Plantear medidas específicas de refuerzo de transporte público para aquellos eventos de gran afluencia o momentos de coincidencia temporal de eventos menores, a concretar en cada caso con el CRTM y la EMT.
 - c) Asimismo, en caso de celebración de eventos masivos o coincidencia de eventos, considerar la reducción de aparcamientos u otras medidas para disuadir del uso del vehículo privado.
 - d) Conforme a lo establecido en el artículo 143, apartado 3, punto 4.º) de la Ordenanza de Movilidad Sostenible municipal, cualquier proyecto de actuación urbana, en las diferentes fases en que se pueda encontrar, de planeamiento, anteproyecto o proyecto de ejecución, sobre la vía pública, que afecte a tramos de la Red Básica de Transportes, deberá incorporar un análisis específico de la repercusión del mismo sobre el itinerario, funcionalidad, disponibilidad de paradas y calidad del servicio del sistema de transporte público, debiendo someterse a informe de los servicios técnicos competentes en materia de transportes.

3. Para el fomento del vehículo compartido y eléctrico:
 - a) Implantar en ubicaciones favorables, próximas al acceso principal, plazas reservadas para vehículos particulares con alta ocupación (2 o más ocupantes) y vehículos de carsharing, acordando con las compañías de este tipo de servicios que operan en Madrid la posibilidad de iniciar o finalizar el alquiler en dichas plazas.
 - b) Continuar de forma progresiva la implantación de plazas reservadas para vehículos eléctricos dotadas de puntos de recarga, también en ubicaciones favorables.
4. Condiciones derivadas del Informe Ambiental Estratégico del PE:
 - a) Se requiere de la elaboración de un estudio de movilidad asociado al proyecto circuito de Fórmula 1 y a la aplicación de las prescripciones que respecto al mismo se recogen en el Informe de Impacto Ambiental (IIA) emitido con fecha de 20 de diciembre de 2024 por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a su vez basado en el correspondiente informe de esa misma Demarcación respecto al proyecto.
5. Condiciones derivadas del Informe de Impacto Ambiental del Proyecto de Circuito de F1:
 - a) La señalización y cortes de tráfico que sean estimados necesarios durante el transcurso de la prueba deberán ser sometidos a la autorización previa del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, así como de la Dirección General de Tráfico, y deberán correr a cuenta del promotor de la prueba. Del mismo modo, en caso de cortes de calzadas, se deberá prever los itinerarios alternativos que, igualmente, se someterán al procedimiento indicado con anterioridad.
 - b) Se elaborará un estudio de movilidad definitivo, tanto vehicular como peatonal, donde se incluya la movilidad del personal y de los propios equipos, así como la congestión del tráfico en las carreteras afectadas por la celebración del evento, que establezca las medidas necesarias para minimizar problemas. Este plan deberá tener en cuenta las medidas establecidas en el Plan de Mejora de la Calidad del aire que figura como Anexo 2 de la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid-Horizonte 2030 y ser conforme con lo establecido en la Ordenanza de Movilidad Sostenible de 5 de octubre de 2018.
 - a) De acuerdo con lo informado por la Demarcación de Carreteras del Estado, el estudio de movilidad deberá analizar y dimensionar las repercusiones de la puesta en servicio del nuevo circuito en el viario estatal (M-11 y M-40), a efectos de comprobar que se mantiene inalterado el nivel de servicio por la celebración de los eventos programados.
 - b) De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental se incrementará el número de aparcamientos para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal (VMP) en el interior del recinto, dotándose a algunas de esas plazas con un punto de recarga eléctrica (ya sugerida en este informe).
6. Condiciones derivadas del informe de la Subdirección General de Planificación de la Movilidad y Transportes:
 - a) Los futuros estudios de movilidad que resulte necesario redactar para el desarrollo del Plan Especial se desarrollará siguiendo la metodología recogida en la Guía para la Realización de Estudios de Movilidad redactada por la S.G de Planificación de la Movilidad y Transportes.
 - b) Asimismo, los datos de aforos que se empleen en dichos estudios se deberán ir actualizando en la tramitación de las siguientes fases.
 - c) Conforme a lo establecido en el artículo 143, apartado 3, punto 4.º) de la Ordenanza de Movilidad Sostenible municipal, cualquier proyecto de actuación urbana, en las diferentes fases en que se pueda encontrar, de planeamiento, anteproyecto o proyecto de ejecución, sobre la vía pública, que afecte a tramos de la Red Básica de Transportes, deberá incorporar un análisis específico de la repercusión del mismo sobre el itinerario, funcionalidad, disponibilidad de paradas y calidad del servicio del sistema de transporte público, debiendo someterse a informe de los servicios técnicos competentes en materia de transportes.

Capítulo 4

*Condiciones derivadas del informe de impacto ambiental
del circuito automovilístico*

Art. 20. *Informes y autorizaciones sectoriales.*—1. Antes de la autorización sustantiva, se deberá disponer de la resolución que autorice la suspensión de los índices de calidad acústica emitida por el Ayuntamiento de Madrid, al amparo de lo dispuesto artículo 9 de la Ley 37/2003 y en el artículo 19 de la OPCAT del Ayuntamiento de Madrid.

2. Antes del inicio de las obras o de las diferentes fases en las que se desarrolla el proyecto, según les resulte de aplicación, se deberá contar con los siguientes informes favorables o autorizaciones, según corresponda:

- a) Autorizaciones o tramitaciones urbanísticas que resulten preceptivas, otorgadas por el Ayuntamiento de Madrid.
- b) Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para reutilización de aguas depuradas para riego.
- c) Informe del departamento correspondiente del Ayuntamiento de Madrid respecto a la memoria de sostenibilidad.
- d) Antes del inicio de las talas en cada una de las zonas, autorización de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid para las actuaciones de poda, tala o trasplante del arbolado afectado.
- e) Informe favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes respecto a los planes de restauración.
- f) Informe/autorización/comunicación, según corresponda, de los diferentes departamentos del Ayuntamiento de Madrid respecto a las diferentes actuaciones a desarrollar en la red de alcantarillado municipal, afecciones al pavimento, obras de paso y otras estructuras existentes, modificación del alumbrado público, solicitud de contenedores y el sistema de recogida de residuos previsto para la retirada de los residuos domésticos o asimilables generados durante el evento, acceso al transporte público, etc.
- g) Informe/autorización de la Dirección General de Transportes y Movilidad respecto a las características y limitaciones de la plataforma de aterrizaje de helicópteros prevista.
- h) Autorización de la Dirección General de Infraestructuras Transporte Colectivo, por encontrarse parte del ámbito de su actuación en futura zona de protección ferroviaria.
- i) En caso de ampliación del ámbito de actuación o nuevas actuaciones que se realicen en las inmediaciones del trazado o infraestructura ferroviaria descritas, debe ser comunicado para verificar la compatibilidad de las mismas con las condiciones de explotación y seguridad de las líneas de ferrocarril metropolitano.
- j) Autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y movilidad sostenible, previa aportación del correspondiente proyecto constructivo (o el proyecto de ejecución de la obra) y demás documentación técnica necesaria en atención a las obras que afecten al viario estatal.
- k) En lo referente al resto de servicios afectados, deberá recabarse autorización específica del titular de cada servicio a las modificaciones que se propongan en la zona de afección.

3. Con carácter previo a la ejecución del proyecto o puesta en funcionamiento de los equipos, según el caso, el promotor deberá identificar las actividades que serán llevadas a cabo y determinar si están catalogadas y si están sometidas a Autorización o Notificación, según la Ley 34/2007, de 15 de noviembre y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero.

4. En el caso de que estas actividades tuvieran lugar en la fase de explotación, el promotor deberá presentar ante el Área de Calidad Atmosférica de esta Dirección General la documentación pertinente para la tramitación de su solicitud de Autorización como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera o Notificación según el caso. Si se trata de actividades catalogadas que se realizan únicamente en la fase de obras, se deberá consultar sobre la necesidad de solicitar Autorización o Notificación para dichas actividades.

5. De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional primera de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Madrid se deberá presentar ante la administración municipal con anterioridad a la celebración de cada Gran premio, una memoria de sostenibilidad anual que recoja las medidas pre-

ventivas, correctoras y compensatorias que garanticen su sostenibilidad. Dicha memoria deberá incluir las prescripciones de la presente Resolución.

6. De acuerdo con lo informado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, la señalización y cortes de tráfico que sean estimados necesarios durante el transcurso de la prueba deberán ser sometidos a la autorización previa del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, así como de la Dirección General de Tráfico, y deberán correr a cuenta del promotor de la prueba. Del mismo modo, en caso de cortes de calzadas, se deberá prever los itinerarios alternativos que, igualmente, se someterán al procedimiento indicado con anterioridad.

7. De forma previa al comienzo de las obras, se notificará a esta Dirección General la fecha de inicio de las mismas, para poder llevar a cabo el seguimiento de las condiciones establecidas en este Informe de Impacto Ambiental.

Art. 21. *Condiciones generales del proyecto.*—1. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Conservación de Vías Públicas del Ayuntamiento de Madrid, se cumplirá, en todo momento, lo especificado en la Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización y Pliego de Condiciones Técnicas Generales, aplicables a la Redacción de Proyectos y Ejecución de las Obras Municipales. Igualmente, se observará en todo momento lo dispuesto en la vigente Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en Vía Pública y en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por la Realización de Obras y Trabajos.

2. El Proyecto Constructivo deberá incorporar, entre otros, los siguientes aspectos incluidos en el Documento Ambiental y prescritos por los distintos organismos consultados:

- l) Se modificará el trazado de la recta T9-T10 rectificándola hacia el interior y alejándola de las viviendas al noroeste. Tras la inclusión de esta medida en proyecto deberán recalcularse las medidas de apantallamiento acústico y su efectividad.
- m) El proyecto de ejecución deberá recoger la definición constructiva de las pantallas acústicas propuestas en el Estudio Acústico que acompaña al Documento Ambiental evaluado o medidas alternativas de atenuación de la propagación de ruido de eficacia igual o superior.
- n) De acuerdo con lo informado por la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire se recomienda valorar específicamente la posibilidad de transmisión de vibraciones a las viviendas y poder establecer medidas de minimización en caso necesario.
- o) Se incluirá el correspondiente acuerdo con los titulares de los derechos mineros afectados.
- p) En la ejecución de las actuaciones previstas se procurará minimizar la producción de residuos, tanto en la fase de construcción como de explotación y se facilitará la reutilización de los residuos generados.
- q) Se deberán considerar medidas que contribuyan al ahorro en la utilización de recursos naturales, y en particular el uso de áridos y otros productos procedentes de la valorización de residuos, incluyendo en los pliegos de prescripciones técnicas particulares, siempre que sea técnicamente viable, la exigencia de un porcentaje mínimo de utilización de árido reciclado. Si se pretende utilizar en la obra el árido reciclado, el residuo valorizado como árido reciclado deberá haber obtenido la declaración del fin de la condición de residuo conforme a la normativa vigente.
- r) Se debe considerar la inclusión de cláusulas en los procedimientos de adjudicación de contratos de obra que permitan una mayor valoración de las ofertas que supongan menor generación de residuos o que utilicen en las unidades de obra, áridos u otros productos procedentes de valorización de residuos por encima de los mínimos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto.
- s) Tal y como se recoge en el documento ambiental se elaborará un estudio de movilidad definitivo, tanto vehicular como peatonal donde se incluya la movilidad del personal y de los propios equipos, así como la congestión del tráfico en las carreteras afectadas por la celebración del evento, que establezca las medidas necesarias para minimizar problemas. Este plan deberá tener en cuenta las medidas establecidas en el Plan de Mejora de la Calidad del aire que figura como Anexo 2 de la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid-Horizonte 2030 y ser conforme con lo establecido en la Ordenanza de Movilidad Sostenible de 5 de octubre de 2018.
- t) De acuerdo con lo informado por la Demarcación de Carreteras del Estado, el estudio de movilidad deberá analizar y dimensionar las repercusiones de la puesta

en servicio del nuevo circuito en el viario estatal (M-11 y M-40), a efectos de comprobar que se mantiene inalterado el nivel de servicio por la celebración de los eventos programados.

- u) Se elaborará una Guía de Buenas Prácticas que incluya entre otros, procedimientos de ejecución que minimicen las emisiones sonoras.
- v) Se elaborará un plan de control de la erosión que incluya una adecuada gestión de las aguas de escorrentía conforme al artículo 9 de la Ordenanza de Gestión y uso Eficiente del Agua de la Ciudad de Madrid, de modo que se minimice el arrastre incontrolado de materiales y la contaminación de los recursos hídricos. Este plan debe ser tenido en cuenta en el diseño de las infraestructuras en la parcela norte.
- w) Deberá tenerse en cuenta como posible servicio afectado, en la redacción del proyecto de construcción, la zona por la que discurre la Red de Agua Regenerada General del Ayuntamiento de Madrid en el área de actuación.
- x) De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid y recogido en el Documento Ambiental, se elaborará un estudio detallado del proyecto sobre el consumo energético, este estudio deberá incluir un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética que contemple el consumo de energía primaria no renovable y la reserva de una superficie equivalente al 50% de la ocupación de la parcela para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar en consonancia con el artículo 44 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- y) Se incluirá un Plan de Autoprotección donde se describirá el detalle de todas las acciones y medidas encaminadas a prevenir y controlar los riesgos para las personas y los bienes, considerando, de acuerdo con lo informado por la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire, los riesgos derivados del almacenamiento de combustibles, así como de una situación accidental en la que se vean afectados los vehículos y pueda dar lugar a una explosión o a la generación de posibles incendios.
- z) Como capítulo específico del Plan de Autoprotección y de acuerdo con lo indicado en el Documento Ambiental se incluirá un Plan de Emergencia Climático que garantice una eficaz respuesta a situaciones de emergencia causadas por olas de calor, fuertes vientos, tormentas eléctricas, fuertes lluvias, granizo, y cualquier otra situación climática peligrosa que pueda producirse. Además, deberá cumplirse con los Art 6 y 15 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), en cuanto a las condiciones de seguridad, higiene y comodidad.
 - aa) De acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental, se elaborará un estudio de seguridad aeronáutica.
 - bb) El promotor deberá coordinarse con la Dirección General de Infraestructuras Transporte Colectivo para el desarrollo de su proyecto constructivo y ejecución de sus obras.
 - cc) Se incluirán las prescripciones establecidas por la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad de Madrid, debiendo ser informado favorablemente por ese organismo conforme a lo establecido en el punto 1.1 de la presente Resolución.
 - dd) Se deberá incluir un Plan de Restauración de la parcela norte de acuerdo con las determinaciones del punto 6.10 de esta Resolución en el que se detallen las áreas de intervención, las especies vegetales a establecer, y las técnicas de trasplante y plantación a emplear.
 - ee) Se elaborará un Plan de Gestión de Residuos incluyendo la identificación y categorización de los diferentes tipos de residuos resultantes de la actividad. Además, se deberá cuantificar su volumen, detallando el proceso de gestión implementado para su reciclaje o traslado a vertedero.
 - ff) Se deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que debe contener al menos las obligaciones establecidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y entre ellas las medidas para la prevención de residuos y las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generan en obra. Entre otros aspectos se deberá estimar la cantidad de residuos generados, así como hacer una valoración de los costes derivados de su gestión que deberá formar parte del presupuesto del proyecto.

- gg) A la hora de definir la gestión prevista de los RCD se deberán considerar alternativas que faciliten la consecución de los objetivos previstos en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid y en el Plan Estatal Marco de Residuos (PEMAR) 2016-2022 o los que estén vigentes en el momento de ejecución del proyecto:
- hh) Se deberá estudiar la necesidad y conveniencia de instalar aseos portátiles o sanitarios durante el evento, conforme se establece en el artículo 16.3 de la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular.
- ii) Se incluirá un Plan de Gestión de Plagas (PGP) durante la fase de ejecución de las obras, con medidas de vigilancia a través de indicadores de presencia principalmente en aquellos puntos críticos del proyecto.
- jj) El Presupuesto del Proyecto deberá incluir los costes de ejecución de las medidas contempladas tanto en el Documento Ambiental como en la presente Resolución.

3. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, se estudiará su recomendación de celebración del Gran Premio en los dos trimestres centrales del año, períodos donde pueda minimizarse la incidencia en los niveles de dióxido de nitrógeno (NO₂).

4. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, se estudiará la utilización de asfalto fonoreductor con tratamiento fotocatalítico con objeto de disminuir el impacto acústico y evitar que la emisión de gases contaminantes producto de la combustión de los vehículos de carreras se disperse en la atmósfera.

5. Con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a la población, 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 todas las medidas preventivas y correctoras.

6. Según se establece en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, cuando el titular resulte responsable, se deberán adoptar y ejecutar las medidas necesarias de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y sufragar sus costes, cualquiera que sea la cuantía.

Art. 22. *Condiciones relativas a la protección de la calidad del aire y cambio climático.*—7. Conforme a lo expuesto en el documento ambiental, en fase de explotación, se elaborará un estudio de detalle de las emisiones atmosféricas, huella de carbono y variación de las temperaturas, y su contribución al efecto isla de calor y al cambio climático, tomando como base el ya realizado.

8. Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para minimizar la producción y dispersión de contaminantes atmosféricos durante las obras.

9. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental se incrementará el número de aparcamientos para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal (VMP) en el interior del recinto, dotándose a algunas de esas plazas con un punto de recarga eléctrica.

10. Se emplearán aquellas MTDs encaminadas a minimizar los efectos sobre el cambio climático, mediante el ahorro y la eficiencia energética que resulten viables, tales como: instalación en los sistemas de climatización, ventilación e iluminación de sistemas de última generación, con la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, implantación de alumbrado LED, pavimentos y materiales constructivos absorbentes, pavimentos e instalaciones con colores claros y refractantes que ayudan a evitar el sobrecalentamiento de las superficies, etc. Se recomienda incluir medidas específicas alineadas con las directrices del Programa Madrid + Natural, que engloba un conjunto de soluciones basadas en la naturaleza.

11. En este sentido, con el objetivo de reducción del efecto isla de calor, aumento de la biofilia, reducción de la huella de carbono, mejora la calidad del aire, se estudiará la implantación de cubiertas vegetales en los edificios de IFEMA. Estos jardines deberán mantenerse al menos hasta asegurar la supervivencia de las plantaciones previstas como compensación de la huella de carbono.

12. Con el objeto de evitar la contaminación atmosférica y acústica, la disminución de la huella de carbono y suponer un legado de sostenibilidad ligado al evento, el suministro de energía eléctrica tanto en las obras como durante la celebración del evento deberá realizarse mediante conexión a la red eléctrica general. De no ser posible tal conexión se uti-

lizarán sistemas de autoconsumo de energías renovables (fotovoltaica) y acumuladores de energía sin combustión (baterías/pilas de combustible con hidrógeno verde) conforme al artículo 37 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

13. En caso excepcional, debidamente justificado, de utilizarse grupos electrógenos deberán contar con certificación Fase V, preferiblemente de combustibles gaseosos. Los puntos de evacuación de gases producto de la combustión se situarán a 15 m de cualquier hueco receptor y a una altura de 2,5 m de la zona pisable.

14. Durante los trabajos de construcción que se realicen en el medio ambiente exterior, movimientos de tierras, excavaciones y preparación de los terrenos, se deberán adoptar las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS para evitar o minimizar la emisión de polvo, partículas, gases producto de la combustión y otros contaminantes a la atmósfera.

15. Se emplearán, vehículos y maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre. Se procederá al engrase apropiado y frecuente de la maquinaria.

16. Se compensarán las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al evento mediante un programa de compensación como Madrid Compensa mediante plantaciones sumidero de CO₂ y generadoras de servicios ecosistémicos del Ayuntamiento de Madrid. Esta iniciativa ofrece a las entidades interesadas la posibilidad de reducir su huella de carbono y fomentar la naturaleza en Madrid.

17. Tal y como se recoge en el documento ambiental y de acuerdo con lo informado por la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire se redactará un plan de acción local contra el ruido con participación ciudadana efectiva a partir de los compromisos formales ya previstos por IFEMA en materia de relación con la comunidad.

18. De acuerdo con lo informado por la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire, el cumplimiento de la Orden PCM/80/2022, de 7 de febrero, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, deberá reflejarse expresamente en todos los estudios acústicos de detalle que se realicen.

19. En caso de suspensión temporal de los límites de inmisión de ruido aplicables a actividades, deberá constar expresamente la valoración de los eventuales efectos nocivos para la población que pudiesen ser detectados por el software empleado por el promotor.

20. Se recomienda que se exploren medidas alternativas, dado el corto período de tiempo relativo de las pruebas automovilísticas, como el traslado temporal de la población afectada o la restricción estricta del potencial tráfico afluente por la asistencia a los eventos.

21. Durante las obras y los períodos de montaje y desmontaje se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica Térmica (OPCAT) en lo que respecta a los horarios de trabajo y las medidas para reducir los niveles sonoros.

22. Para la maquinaria que le sea de aplicación, se dará cumplimiento a las prescripciones contenidas en el Real Decreto 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.

23. En relación con la iluminación exterior, se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, para lo cual se atenderá a las siguientes prescripciones:

- a) Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio.
- b) La carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor.
- c) La disposición y orientación de las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de las instalaciones.

Art. 23. *Condiciones relativas a la protección de los suelos y las aguas.*—1. En relación con la calidad de los suelos y de conformidad con lo dispuesto en el 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, el mantenimiento y reparación de vehículos de motor, como el depósito y almacenamiento de mercancías peligrosas, están catalogadas como actividades potencialmente contaminantes del suelo, por lo que, en aplicación del citado Real Decreto, deberá

remitirse un informe de situación preliminar del suelo al Área de Planificación y Gestión de Residuos de esta Dirección General, en los términos que esta determine.

2. Las conducciones de la red de saneamiento deben ser estancas para evitar la infiltración de aguas residuales a las aguas subterráneas.

3. De acuerdo con lo indicado por el Área de Calidad Hídrica de esta Dirección General y contemplado en el Documento Ambiental, se implementarán Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles en aquellas superficies afectadas por el proyecto, especialmente en la parcela norte, que puedan ver reducida su permeabilidad (zonas a urbanizar, aparcamientos, etc.), para lo que se recomienda utilizar como referencia las directrices para la implantación de Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUS) de las Normas para Redes de Saneamiento (Versión 3.2020) del Canal de Isabel II, así como la Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros espacios Libres (Ed. 2018), del Ayuntamiento de Madrid.

4. De acuerdo con lo informado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, la red de saneamiento será separativa y en caso de no ser posible se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti-DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.

5. Las instalaciones conectadas al sistema integral de saneamiento quedan incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento, por lo que deberán cumplir lo establecido en dicha norma en cuanto a los vertidos prohibidos (Anexo 1) y tolerados (Anexo 2), a presentar identificación industrial y, si procede, la correspondiente Solicitud de Vertido al Ayuntamiento de Madrid.

6. Asimismo, deberán disponer, para la toma de muestras y mediciones de caudales u otros parámetros, de arquetas o registros de libre acceso desde el exterior y de acuerdo con el diseño indicado en el Anexo 5 de la Ley 10/1993, situadas aguas abajo del último vertido y de tal forma ubicada que el flujo del efluente no pueda variarse.

7. Se tomarán las medidas necesarias para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen sustancias susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (sólidos en suspensión procedentes de los movimientos de tierras, etc.), de manera que no se comprometa la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en la legislación de aguas.

8. Los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar su infiltración al terreno y 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.

9. Se implementarán y mantendrán medidas de eficiencia y ahorro de agua con objeto de promover la economía circular, apoyar la adaptación al cambio climático, y contribuir a los objetivos de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

10. Así de acuerdo con lo informado por el Área de Calidad Hídrica, se considera necesario priorizar el uso de aguas reutilizadas para el riego de zonas verdes, siempre y cuando sea viable y de acuerdo con lo indicado por la Dirección General de Salud Pública se realice de forma que se proteja la salud pública y el medio ambiente.

11. En ese caso se deberá cumplir lo dispuesto en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo: Calendario para la adecuación de los títulos habilitantes en vigor para la producción, suministro y utilización de aguas regeneradas y la elaboración de los planes que fomenten la reutilización de aguas asociados a los usos urbanos, que establece entre otros aspectos el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

12. La red de abastecimiento de agua de consumo humano prevista en la zona norte deberá cumplir 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.

Art. 24. *Condiciones relativas a la gestión de residuos.*—1. En cuanto a la generación y gestión de residuos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, así como la Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid, con especial interés lo referente a la separación

en origen de los mismos sean éstos de tipo inerte, urbanos o peligrosos y los puntos limpios deberán ser inaccesibles a la fauna. En ningún caso se abandonarán residuos de cualquier naturaleza. No se crearán escombreras, ni se quemará ningún tipo de residuos.

2. De acuerdo con 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 prohíbe el depósito en vertederos de residuos de construcción y demolición susceptibles de valorizar que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

Así dado que el destino preferente de los residuos de construcción y demolición es, por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización. Se plantearán otras opciones de gestión distintas a la eliminación en vertedero autorizado, como su utilización en la misma obra, en restauración de espacios degradados o en obras de acondicionamiento o relleno.

3. La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, establece las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

Art. 25. Condiciones relativas a la protección y conservación de la vegetación, la fauna, los hábitats naturales y la restauración ambiental.—1. La redacción definitiva del proyecto de construcción y el desarrollo de las obras deberán minimizar la afección que se produce sobre el arbolado urbano presente en la zona.

2. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid, cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá su informe previo favorable. Si se produjera la pérdida del ejemplar trasplantado durante el plazo de compromiso de mantenimiento, el solicitante deberá reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad tantas unidades como la edad del árbol perdido, hacerse cargo de la retirada de los ejemplares trasplantados y, en su caso, de los elementos de sustentación, por lo que se deberán prever las partidas correspondientes en el Presupuesto del Proyecto.

3. En aquellos casos en los que la tala del arbolado sea la única alternativa viable, la necesaria autorización establecerá el número de ejemplares que el promotor deberá reponer al patrimonio arbóreo de la ciudad.

4. Todas las actuaciones que se lleven a cabo en los árboles y arbustos presentes en la zona de actuación deberán 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, así como la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

5. Se deberá comunicar a la Dirección General del Agua y Zonas Verdes para su valoración y autorización, en el caso que durante las obras se produjera la ocupación de alguna zona verde de conservación Municipal por acopio de materiales, instalación de casetas de obra o tránsito de vehículos o maquinaria, así como la retirada de vegetación arbustiva ubicada en suelo Municipal.

6. Se redactará un Proyecto de Restauración Ambiental e Integración Paisajística, que deberá alcanzar el mismo nivel de definición que el proyecto de construcción y formará parte de éste, integrándose la planificación de las labores de restauración ambiental en el plan de obra general. En el proyecto referido se diseñarán, valorarán y presupuestarán las medidas preventivas y correctoras necesarias para la recuperación de todos los espacios afectados durante la fase de obras, recomendándose el seguimiento de las directrices del programa Madrid + Natural con el fin de minimizar los efectos del cambio climático (isla de calor, alteración de ecosistemas, disminución de precipitaciones y aumento de eventos meteorológicos extremos), así como el Plan de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Madrid, los Planes Directores de Zonas Verdes y Arbolado Viario de los distritos afectados.

Art. 26. Condiciones relativas a la protección del patrimonio cultural.—1. En aplicación del artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales, con valores que son propios del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, se comunicará inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

2. De acuerdo con lo informado por el Área de Vías pecuarias:
 - a) El emplazamiento de las instalaciones deberá respetar el Dominio Público Pecuario, situándose, incluido el vallado, fuera del mismo.
 - b) Las arquetas y cualquier otro elemento que sobresalga sobre el terreno, salvo imposibilidad técnica, se deberán situar fuera de dominio público pecuario. La ubicación de apoyos y riostras no es autorizable en dominio público pecuario.
 - c) Todos los cruces con el dominio público pecuario del trazado de la red de infraestructuras que se puedan proyectar y todas las afecciones a dominio público pecuario deberán ser autorizados por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación y serán tramitados de acuerdo a Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO 2

Protección del medio ambiente

Art. 27. *Estrategias de acondicionamiento pasivo en la nueva edificación.*—En consonancia con las determinaciones recogidas en el art. 44 de la Ordenanza 4/2021, con el fin de aprovechar al máximo las posibilidades que la arquitectura pasiva ofrece para la reducción de la demanda energética y la optimización de la eficiencia energética, todas las nuevas edificaciones deberán diseñarse y construirse de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. El diseño y configuración del edificio incorporará como criterio en su concepción la orientación de espacios que favorezca la ventilación de espacios y circulación de aire.
2. Los huecos de fachada contarán con un tamaño adecuado a la orientación, de manera que se optimice la radiación solar para el calentamiento pasivo y la iluminación interior, garantizando una protección solar adecuada en verano.
3. Asimismo, se tendrán en consideración posibles elementos paisajísticos o de agua que favorezcan el enfriamiento evaporativo pueden reducir la demanda típica de climatización, especialmente en verano.
4. Se fomentará el establecimiento de especies arbóreo-arbustivas en aquellos puntos en los que, además de contribuir a la mejora estética, reduzca la radiación incidente en fachadas y pavimento.
5. Se incorporarán dispositivos de sombreado de ventanas, siempre que ello resulte viable y efectivo.
6. Se deberá favorecer la ventilación natural entre las fachadas de orientación opuesta en los edificios y el aprovechamiento de los vientos predominantes.
7. Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.
8. Los edificios de nueva construcción deberán ser de “consumo de energía casi nulo”, conforme a lo establecido en la normativa de eficiencia energética, y reducir su dependencia energética.

Art. 28. *Eficiencia energética. Sistemas activos y fuentes de energía. Electrificación.*—Para cubrir la demanda energética de las nuevas edificaciones se establecen las siguientes medidas:

1. Los nuevos edificios deberán alcanzar una calificación energética B.
2. Las soluciones que se desarrollen para atender a la demanda energética del edificio se desarrollarán en base a criterios de flexibilidad, confort, ahorro energético y bajo nivel de ruido, que serán las condicionantes más relevantes del proyecto de climatización.
3. Los equipos serán seleccionados teniendo en cuenta la capacidad de zonificación del inmueble, conservando en cada una de las plantas las condiciones internas óptimas y manteniendo una eficacia energética elevada.
4. El equipamiento térmico se basará en bombas de calor, evitando el uso de calderas de gas natural y favoreciendo la estrategia de electrificación de la demanda. En el caso de que la solución finalmente adoptada no cumpla este requisito, se deberá justificar la imposibilidad de su adopción.

5. Se utilizarán de manera preferente sistemas de expansión directa para la climatización y de unidades de aire con recuperación de calor para ventilación (aire primario) y extracción de aire viciado (general).

6. Para minimizar el consumo eléctrico y obtener el máximo ahorro energético, se propone que los sistemas de ventilación y extracción de aire cuenten con una recuperación de energía entre el aire exterior introducido a las diferentes zonas y el aire de extracción.

7. En relación con la eficiencia de los equipos utilizados, y en conformidad con el reglamento europeo delegado 626/2011, en donde se establecen las letras o clases de eficiencia energética para los ratios de SEER y SCOP, los equipos que se utilicen deberán pertenecer a una clase de eficiencia energética A+++ , A++ o A+.

Art. 29. *Aprovechamiento de energías renovables, habilitación de espacios para su generación.*—Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán reunir las siguientes condiciones:

1. Los proyectos edificatorios potenciarán el uso de energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE-HE0) en su actualización más reciente, aprobado por Real Decreto 450/2022, de 14 de junio.

2. Se debe atender la contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria que se recoge en la Sección HE 4 del CTE, y en donde se establece un mínimo del 70% para ACS.

3. En los proyectos se deberá incluir un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética que contemple el consumo de energía primaria no renovable y las emisiones según la normativa aplicable en la materia.

4. Tal y como se recoge en la Ordenanza 4/2021, se destinará como mínimo una superficie equivalente al 50% de la ocupación de parcela para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán preferiblemente en cubierta. 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. Esta reserva de superficie no será preceptiva cuando el edificio no cuente con acceso al sol por sombras externas.

5. A la vista de la alta potencialidad solar de las cubiertas de los pabellones existentes, se consideran éstas un lugar óptimo para albergar paneles fotovoltaicos (supeditado a la existencia de exutorios y a la capacidad portante de las cubiertas). Asimismo, se recomienda integrar los paneles fotovoltaicos en pérgolas fotovoltaicas en los aparcamientos, de manera que se favorezca un mejor aprovechamiento del suelo generando energía eléctrica renovable para los vehículos y resto de usos en el entorno próximo, la reducción del sobrecalentamiento de los vehículos y el pavimento y la disminución del efecto Isla de Calor, ahorrando energía. La implantación de estos sistemas se adecua a lo establecido en la Estrategia de sostenibilidad Madrid 360, así como la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030, de la Comunidad de Madrid, que promueven la eficiencia energética y fomentar el autoconsumo de fuentes renovables.

6. Dado que el efecto isla de calor urbana es extremadamente alto en el ámbito, se deberán adoptar las medidas necesarias para mitigar este fenómeno. Por ello, el desarrollo del Plan Especial, teniendo presente las soluciones basadas en la naturaleza que se recogen en el Programa Madrid + Natural, considerará la implantación de cubiertas y fachadas verdes.

Art. 30. *Protección acústica.*—Para fomentar las mejores condiciones acústicas posibles tras el desarrollo y entrada en carga del ámbito del Plan Especial se establecen las siguientes medidas:

1. Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

2. El comportamiento como emisor acústico de las instalaciones y las actividades que finalmente alberguen las nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes deberá ser tal que se respeten los valores límite de transmisión de ruido y, considerando su contribución a largo plazo, los OCA correspondientes al área acústica de tipo c/IV correspondiente al recinto ferial.

3. Deberá estudiarse una solución constructiva acústicamente absorbente en la fachada de la ampliación oeste del edificio ZO.1 P.1 y del edificio ZO.1 P.2 que evite el in-

cremento sonoro por reflexión y se minimice la afección en las viviendas existentes al otro lado de la M-40.

4. En aquellas nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes o partes de ambas que lo requieran por incluir alguno de los usos contemplados por el DB-HR, respetar las exigencias mínimas de aislamiento acústico de los recintos protegidos frente al ruido exterior, tomando para éste los valores de ruido incidente sobre las futuras fachadas de acuerdo con los mapas de ruido de los períodos Día o Tarde (el que resulte más desfavorable, normalmente el primero) calculados en el presente estudio.

5. Se recomienda en la medida de lo posible dicho aislamiento mínimo buscando una clase superior a la D según los criterios que establece la norma UNE 74201:2021 Esquema de clasificación acústica de edificios.

6. Los proyectos de ejecución deberán incluir estudios acústicos con el fin de identificar las actuaciones más molestas durante la fase de obras y establecer las medidas correctoras necesarias para minimizar la afección a la población. Entre estas medidas se propone que se cuente con la presencia, a pie de obra, de un técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra y se encargará del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras:

- a) Durante los trabajos que se realicen en el medio ambiente exterior se deberán adoptar todas las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS, para evitar o minimizar la emisión de polvo, partículas, gases producto de la combustión y otros contaminantes a la atmósfera.
- b) Se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto 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.
- c) Se deberá emplear maquinaria de bajas emisiones sonoras, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.

Art. 31. *Arbolado urbano.*—1. Todas las actuaciones que se lleven a cabo en los árboles y arbustos presentes en la zona de actuación deberán garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, 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.

2. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

Art. 32. *Salud de la población.*—En el diseño de las nuevas zonas ajardinadas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

3. En cuanto a la prevención de alergias y asma y al objeto de minimizar su impacto en la salud de la población debe evitarse en la medida de lo posible el uso de especies con polinización anemófila (a través del aire) de los tipos de polen alergénicos más frecuentes en las políticas de restauración de cubiertas vegetales, jardinería y arbolado urbano.

4. Se limitará la plantación de especies con alta incidencia alergénica, como son plátano, arizónicas y cipreses.

5. Queda prohibida la plantación de dos especies vegetales invasoras: Cortaderia spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

G. CARPETA DE APE M 21.10 “PARQUE FERIAL JUAN CARLOS I”

Capítulo 1

Determinaciones generales

Art. 1.1. *Terminología de Conceptos.*—Los términos y conceptos utilizados en las presentes normas se corresponden con los establecidos en las Normas Urbanísticas, del PGOUM de Madrid 1997, en sus títulos IV, VI y VII.

Art. 1.2. *Desarrollo y ejecución del APE.*—La ejecución del presente APE podrá requerir de la redacción de los correspondientes Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización, así como de los Proyectos de Edificación. El contenido de estos documentos será el establecido por el PGOUM del 97, sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la CM, debiendo además cumplir aquellas condiciones impuestas en este APE.

Art. 1.3. *Normativa urbanística de aplicación.*—Además de lo dispuesto en estas normas, en el ámbito del APE será de aplicación toda la normativa urbanística del Plan Especial, además del resto de legislación urbanística vigente.

Capítulo 2

Régimen urbanístico del suelo

Art. 2.1. *Calificación de suelo.*—La calificación del suelo refleja la asignación de los usos característicos que el APE establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Se plasma gráficamente en el Plano 4, de Ordenación Pormenorizada del Dotacional de Servicios Públicos en el APE M 21.10. que delimita las zonas en que se divide el ámbito por razón de su uso e intensidades. La regulación del suelo de este APE se concreta en las siguientes áreas:

- A) Dotacional servicios colectivos clase servicios públicos nivel singular (SS).
 - Comprende la superficie de suelo delimitada a tal fin en el Plano de Calificación y Regulación del APE.
 - Las condiciones particulares de las parcelas así calificadas son las establecidas en las presentes Normas.
- B) Dotacional zona verde singular y básica (VS y VB).
 - Comprende las superficies de suelo delimitadas a tal fin en el Plano de Calificación y Regulación del APE.
 - Las condiciones particulares de las parcelas así calificadas son las establecidas en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del PG97.
- C) Dotacional para la vía pública.
 - Comprende las superficies de suelo así recogidas en el Plano de Calificación y Regulación del APE.
 - Las condiciones particulares del suelo así calificado son las que se establecen en el capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del PG97.

Capítulo 3

Condiciones particulares del uso dotacional de servicios colectivos en su clase servicios públicos, nivel singular (SS)

Art. 3.1. *Definición.*—Corresponde su aplicación a las parcelas así calificadas en el Plano 2, “Calificación y Regulación”, sobre la que se grafía el guarismo “SS”. En aquellos aspectos que no se especifiquen en esta normativa particular son de aplicación, con carácter supletorio, los “Parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno” contenidos en el título VI de las NNUU del PG-97 y las “Condiciones Particulares de los Usos” definidas en el título VII de las NN.UU. del Plan General de 1997 vigente.

Art. 3.2. *Sistema de Ordenación.*—A los efectos de la pormenorización normativa el APE establece para este uso dos ámbitos específicos denominados “Zonas de Ordenación” cuya delimitación y localización se incorpora en el Plano de “Calificación y Regulación”. Para cada Zona de Ordenación se establece una regulación específica a efectos de la aplicación de los parámetros de ordenación, de edificación y de los usos permitidos, junto con lo fijado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

Art. 3.3. *Régimen de las Zonas de Ordenación.*

3.3.1. *Ámbito y Características.*

Las Zonas de Ordenación aparecen identificadas en el Plano 4, de Ordenación Pormenorizada del Dotacional de Servicios Públicos en el APE M 21.10. con las siglas ZO seguidas de un número (1 o 2).

Cada área ZO, cuenta con unas fichas individualizadas que particularizan su régimen urbanístico concreto en las condiciones que se detallan en los artículos siguientes.

3.3.2. *Contenido de las fichas de condiciones de los ámbitos ZO.*

1. Las fichas de condiciones de cada Zona de Ordenación ZO son cuatro:

1.1) Delimitación del ámbito de Actuación.

- 1.2) Objetivos y Condiciones Particulares.
- 1.3) Ordenación Propuesta.
- 1.4) Observaciones y Determinaciones Complementarias.

2. La ficha 1.1) delimita gráficamente el ámbito de aplicación de la normativa particular.

3. La ficha 1.2) fija el uso característico de la actuación, especifica los usos pormenorizados y establece los objetivos que se persiguen para el área y las condiciones particulares de ordenación: superficie del ámbito; condiciones de parcela, ocupación y posición de la nueva edificación; condiciones cuantitativas de la actuación y condiciones de volumen y forma. En esta ficha es determinante el contenido de la casilla de Condiciones de Edificabilidad, donde se recoge la edificabilidad asignada al área. Su carácter no es vinculante, pudiendo consumirse o no en la zona de Ordenación (ZO).

4. La ficha 1.3) define gráficamente para la nueva edificación la Ordenación y/o Intervención Propuesta.

5. La ficha 1.4) contiene las condiciones vinculantes de edificación ordenación y/o intervención, diferenciándolas de las no vinculantes. Las condiciones vinculantes se establecen mediante números y las indicativas por medio de letras mayúsculas.

Art. 3.4 condiciones generales de las zonas de ordenación.

1. Condiciones de la edificación en la Zona de Ordenación 1.

En esta zona son de aplicación los parámetros regulados en las ordenanzas edificatorias del planeamiento antecedente referido en las Fichas de Ordenación, excepto para lo expresamente marcado en las mismas. En caso de existir discrepancia entre lo marcado en esta ficha y el antecedente urbanístico, prevalecerán las condiciones particulares de la edificación del antecedente.

En esta zona de ordenación las condiciones de la edificación para la ejecución de las nuevas edificaciones se fijarán tomando como referencia la NZ 5.3.º.

2. Condiciones de la edificación en la Zona de Ordenación 2.

En esta Zona de Ordenación serán de aplicación las determinaciones particulares establecidas en las Fichas correspondientes. Se podrán autorizar parámetros distintos de los anteriores mediante la formulación y aprobación de un Estudio de Detalle que deberá justificar la idoneidad de su aplicación.

Art. 3.5. Altura máxima.

1. En toda la ZO1, la cota máxima para cualquier objeto fijo o construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), no podrá superar la cota de 696 m en base a la afección establecida por las servidumbres de proximidad del aeropuerto de Barajas, por tanto, la altura máxima de la edificación nunca superará los 23 metros.

2. En toda la ZO2, la cota máxima para cualquier objeto fijo o construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), no podrá superar la cota de 701 m en base a la afección establecida por las servidumbres de proximidad del aeropuerto de Barajas, por tanto, la altura máxima de la edificación nunca superará los 29 metros.

Art. 3.6. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima ordenada de forma directa en estas Normas para este uso es de 353.600 m²c, correspondiente a la suma de las edificabilidades a materializar en las Zonas de Ordenación ZO1 y ZO2. Esta edificabilidad queda distribuida conforme a las siguientes condiciones.

1. Edificabilidad en la Zona de Ordenación ZO.1.

La edificabilidad máxima que podrá materializarse en esta zona será de 286.548,5 m²c.

La edificabilidad se computará de acuerdo con los criterios establecidos en los antecedentes urbanísticos recogidos en la Ficha de Ordenación, y, en su defecto, según lo establecido en el Capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM del 97.

2. Edificabilidad en la Zona de Ordenación ZO.2.

La edificabilidad asignada a esta es de 67.051,5 m²c.

La edificabilidad se computará de conformidad con lo establecido en el Capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM del 97.

3. La transferencia de edificabilidad entre cada una de las Zonas de Ordenación podrá realizarse mediante obras de nueva edificación con la limitación impuesta de la edificabilidad máxima parcial contenida en cada ficha y la edificabilidad total fijada para la globalidad del ámbito. En estos casos bastará con dar cuenta al Ayuntamiento Pleno del

transvase de edificabilidad con la anotación correspondiente, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia.

4. Toda vez que en el presente APE se fijan las condiciones de edificabilidad de la parcela calificada de Dotacional Servicio Colectivo clase de nivel Singular, categoría Recinto Ferial, no será de aplicación el Art. 7.11.5.3 del PGOUM del 97.

Art. 3.7. Régimen de los Usos.

1. El uso característico del ámbito es el Dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Servicios Públicos, Nivel Singular, categoría Recinto Ferial.

2. Los usos cualificados (pormenorizados) se detallan en el Plano de Ordenación Pormenorizada y son los siguientes:

- Servicio Público: Ferial. Código SS.
- Servicio Público: Instalaciones. Código I.
- Servicio Público: Aparcamiento. Código AP.
- Servicio Público: Red viaria interna. Código RS.
- Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado. Código LA.
- Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado - Red viaria interna. Código LA-RS.

3. Pormenorización y Alcance de la calificación de Servicio Público: Ferial (SS).

Se entiende como tal las áreas especializadas en las que se desarrollan las actividades destinadas a la exposición temporal de bienes y productos y al soporte de las actividades logísticas asociadas a las mismas. Para el régimen de los posibles usos asociados (terciario de oficinas, comercial o recreativo) se estará a lo establecido en los antecedentes urbanísticos y, en su defecto, a las condiciones correspondientes del PG97. En cualquier caso, la suma total de estos usos no excederá al 25% del conjunto del Recinto Ferial.

4. Pormenorización y alcance de la calificación de Servicio Público: Instalaciones (I).

Se entienden como tales los espacios en los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento o saneamiento de agua, suministro de energía, tratamiento de aire y climatización, y otros análogos, al servicio de las actividades del recinto Ferial. Para las condiciones de esta dotación se remite al antecedente urbanístico y, en su defecto, a las condiciones correspondientes del PG97.

5. Pormenorización y alcance de la calificación de Servicio Público: Aparcamiento (AP).

Se entiende como tal los terrenos del Recinto destinados a la estancia de vehículos que no constituyen aparcamiento en la vía pública y que están ligados a la actividad principal que se desarrolla en el Ferial. Para las condiciones de esta dotación se remite al antecedente urbanístico y, en su defecto, a las condiciones correspondientes del PG97 y de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid

6. Pormenorización y alcance de la calificación de Servicio Público: Red viaria interna (RS).

Se entiende como tal los terrenos del Recinto destinados a posibilitar el movimiento de peatones, vehículos para carga y descarga de material y medios de transporte de superficie al servicio de la actividad principal que se desarrolla en el Ferial. Para las condiciones de esta dotación se remite al antecedente urbanístico y, en su defecto, se podrá entender como asimilable a la Red Viaria local del Plan General del 97.

7. Pormenorización y alcance de la calificación de Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado (LA).

Se entiende como tal los terrenos que tienen las mismas características que las Zonas Verdes comunes pero cuyas plantaciones, instalaciones y usos están especialmente encaminados a acompañar las actividades y el ocio complementarios de la actividad Ferial prevista en el área y cuyo régimen de utilización y conservación se establece por la institución titular o concesionaria de los terrenos.

En aquellas franjas calificadas como LA que lindan con el exterior del ámbito, se podrán realizar los accesos a través de ellas que se consideren necesarios para el buen funcionamiento de las actividades.

8. Pormenorización y alcance de la calificación de Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado compatible con Red viaria (LA/RS).

Se entiende como tal los terrenos situados al norte del ámbito y en la esquina suroeste del mismo, que pueden ser necesarios para el trazado de un circuito de carreras automovilísticas como la Formula 1 u otros eventos al aire libre que requieran de su posible utilización temporal, por lo que el ajardinamiento en las zonas destinadas a dicho circuito se realizará de tal forma que no se utilice arbolado y que las plantaciones puedan ser trasladables

mediante elementos como macetones, jardineras, etc. con objeto de que durante la celebración de las carreras pueda dejarse el espacio libre de obstáculos.

En cualquier caso, al menos una superficie del 40% de estos terrenos, sí deberá estar ajardinada.

9. Pormenorización el régimen de compatibilidad de los espacios libres ajardinados (LA) y red viaria interna (RS).

En los suelos destinados a Red Viaria y Espacios Ajardinados dentro del ámbito de este APE, se podrá autorizar la realización de actividades deportivas al aire libre con carácter temporal, siempre y cuando se proteja el ajardinamiento general y se cumplan las condiciones de protección del medio ambiente.

Capítulo 4

Condiciones Generales de protección Medio Ambiental

Art. 4.1. *Normativa ambiental de aplicación.*—Además de lo dispuesto en estas normas será de aplicación la normativa urbanística de protección del medio ambiente del Plan Especial, además del resto de legislación vigente en materia de medio ambiente.

Art. 4.2. *Estrategias de acondicionamiento pasivo en la nueva edificación.*—En consonancia con las determinaciones recogidas en el art. 44 de la Ordenanza 4/2021, con el fin de aprovechar al máximo las posibilidades que la arquitectura pasiva ofrece para la reducción de la demanda energética y la optimización de la eficiencia energética, todas las nuevas edificaciones deberán diseñarse y construirse de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. El diseño y configuración del edificio incorporará como criterio en su concepción la orientación de espacios que favorezca la ventilación de espacios y circulación de aire.

2. Los huecos de fachada contarán con un tamaño adecuado a la orientación, de manera que se optimice la radiación solar para el calentamiento pasivo y la iluminación interior, garantizando una protección solar adecuada en verano.

3. Asimismo, se tendrán en consideración posibles elementos paisajísticos o de agua que favorezcan el enfriamiento evaporativo pueden reducir la demanda típica de climatización, especialmente en verano.

4. Se fomentará el establecimiento de especies arbóreo-arbustivas en aquellos puntos en los que, además de contribuir a la mejora estética, reduzca la radiación incidente en fachadas y pavimento.

5. Se incorporarán dispositivos de sombreado de ventanas, siempre que ello resulte viable y efectivo.

6. Se deberá favorecer la ventilación natural entre las fachadas de orientación opuesta en los edificios y el aprovechamiento de los vientos predominantes.

7. Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.

8. Los edificios de nueva construcción deberán ser de “consumo de energía casi nulo”, conforme a lo establecido en la normativa de eficiencia energética, y reducir su dependencia energética.

Art. 4.3. *Eficiencia energética. Sistemas activos y fuentes de energía. Electrificación.*—Para cubrir la demanda energética de las nuevas edificaciones se establecen las siguientes medidas:

1. Los nuevos edificios deberán alcanzar una calificación energética B.

2. Las soluciones que se desarrollen para atender a la demanda energética del edificio se desarrollarán en base a criterios de flexibilidad, confort, ahorro energético y bajo nivel de ruido, que serán las condicionantes más relevantes del proyecto de climatización.

3. Los equipos serán seleccionados teniendo en cuenta la capacidad de zonificación del inmueble, conservando en cada una de las plantas las condiciones internas óptimas y manteniendo una eficacia energética elevada.

4. El equipamiento térmico se basará en bombas de calor, evitando el uso de calderas de gas natural y favoreciendo la estrategia de electrificación de la demanda. En el caso de que la solución finalmente adoptada no cumpla este requisito, se deberá justificar la imposibilidad de su adopción.

5. Se utilizarán de manera preferente sistemas de expansión directa para la climatización y de unidades de aire con recuperación de calor para ventilación (aire primario) y extracción de aire viciado (general).

6. Para minimizar el consumo eléctrico y obtener el máximo ahorro energético, se propone que los sistemas de ventilación y extracción de aire cuenten con una recuperación de energía entre el aire exterior introducido a las diferentes zonas y el aire de extracción.

7. En relación con la eficiencia de los equipos utilizados, y en conformidad con el reglamento europeo delegado 626/2011, en donde se establecen las letras o clases de eficiencia energética para los ratios de SEER y SCOP, los equipos que se utilicen deberán pertenecer a una clase de eficiencia energética A+++ , A++ o A+.

Art. 4.4. *Aprovechamiento de energías renovables, habilitación de espacios para su generación.*—Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán reunir las siguientes condiciones:

1. Los proyectos edificatorios potenciarán el uso de energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE-HE0) en su actualización más reciente, aprobado por Real Decreto 450/2022, de 14 de junio.

2. Se debe atender la contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria que se recoge en la Sección HE 4 del CTE, y en donde se establece un mínimo del 70% para ACS.

3. En los proyectos se deberá incluir un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética que contemple el consumo de energía primaria no renovable y las emisiones según la normativa aplicable en la materia.

4. Tal y como se recoge en la Ordenanza 4/2021, se destinará como mínimo una superficie equivalente al 50% de la ocupación de parcela para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán preferiblemente en cubierta. 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. Esta reserva de superficie no será preceptiva cuando el edificio no cuente con acceso al sol por sombras externas.

5. A la vista de la alta potencialidad solar de las cubiertas de los pabellones existentes, se consideran estas un lugar óptimo para albergar paneles fotovoltaicos (superpuesto a la existencia de exutorios y a la capacidad portante de las cubiertas). Asimismo, se recomienda integrarlos en pérgolas fotovoltaicas en los aparcamientos, de manera que se favorezca un mejor aprovechamiento del suelo generando energía eléctrica renovable para los vehículos y resto de usos en el entorno próximo, la reducción del sobrecalentamiento de los vehículos y el pavimento y la disminución del efecto Isla de Calor, ahorrando energía. La implantación de estos sistemas se adecua a lo establecido en la Estrategia de sostenibilidad Madrid 360, así como la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030, de la Comunidad de Madrid, que promueven la eficiencia energética y fomentar el autoconsumo de fuentes renovables.

6. Dado que el efecto isla de calor urbana es extremadamente alto en el ámbito, se deberán adoptar las medidas necesarias para mitigar este fenómeno. Por ello, el desarrollo del Plan Especial, teniendo presente las soluciones basadas en la naturaleza que se recogen en el Programa Madrid + Natural, considerará la implantación de cubiertas y fachadas verdes.

Art. 4.5. *Protección acústica.*—Para fomentar las mejores condiciones acústicas posibles tras el desarrollo y entrada en carga del ámbito del Plan Especial se establecen las siguientes medidas:

1. Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

2. El comportamiento como emisor acústico de las instalaciones y las actividades que finalmente alberguen las nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes deberá ser tal que se respeten los valores límite de transmisión de ruido y, considerando su contribución a largo plazo, los OCA correspondientes al área acústica de tipo c/IV correspondiente al recinto ferial.

3. Deberá estudiarse una solución constructiva acústicamente absorbente en la fachada de la ampliación oeste del edificio ZO.1 P.1 y del edificio ZO.1 P.2 que evite el in-

cremento sonoro por reflexión y se minimice la afección en las viviendas existentes al otro lado de la M-40.

4. En aquellas nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes o partes de ambas que lo requieran por incluir alguno de los usos contemplados por el DB-HR, respetar las exigencias mínimas de aislamiento acústico de los recintos protegidos frente al ruido exterior, tomando para éste los valores de ruido incidente sobre las futuras fachadas de acuerdo con los mapas de ruido de los períodos Día o Tarde (el que resulte más desfavorable, normalmente el primero) calculados en el presente estudio.

5. Se recomienda en la medida de lo posible dicho aislamiento mínimo buscando una clase superior a la D según los criterios que establece la norma UNE 74201:2021 Esquema de clasificación acústica de edificios.

6. Los proyectos de ejecución deberán incluir estudios acústicos con el fin de identificar las actuaciones más molestas durante la fase de obras y establecer las medidas correctoras necesarias para minimizar la afección a la población. Entre estas medidas se propone que se cuente con la presencia, a pie de obra, de un técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra y se encargará del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras:

- a) Durante los trabajos que se realicen en el medio ambiente exterior se deberán adoptar todas las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS, para evitar o minimizar la emisión de polvo, partículas, gases producto de la combustión y otros contaminantes a la atmósfera.
- b) Se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y el cumplimiento del Real Decreto 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.
- c) Se deberá emplear maquinaria de bajas emisiones sonoras, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre.

Art. 4.6. *Arbolado urbano*.—1. Todas las actuaciones que se lleven a cabo en los árboles y arbustos presentes en la zona de actuación deberán garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, 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.

2. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

Art. 4.7. *Salud de la población*.—En el diseño de las nuevas zonas ajardinadas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

3. En cuanto a la prevención de alergias y asma y al objeto de minimizar su impacto en la salud de la población debe evitarse en la medida de lo posible el uso de especies con polinización anemófila (a través del aire) de los tipos de polen alergénicos más frecuentes en las políticas de restauración de cubiertas vegetales, jardinería y arbolado urbano.

4. Se limitará la plantación de especies con alta incidencia alergénica, como son plátano, arizónicas y cipreses.

5. Queda prohibida la plantación de dos especies vegetales invasoras: Cortaderia spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Art. 4.8. *Movilidad verde*.—1. Se deberá disponer de la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en una ratio de un punto de recarga por cada 500 m².

2. La infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos cumplirá en todo caso lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 “Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos”, del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (en adelante, ITC BT 52), y demás normativa relativa a la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

3. Las estaciones de recarga estarán preparadas para modos estandarizados de recarga.

5.FICHA DEL APE M 21.10 Y FICHAS DE ZONAS DE ORDENACION

5.1 Ficha del APE M 21.10

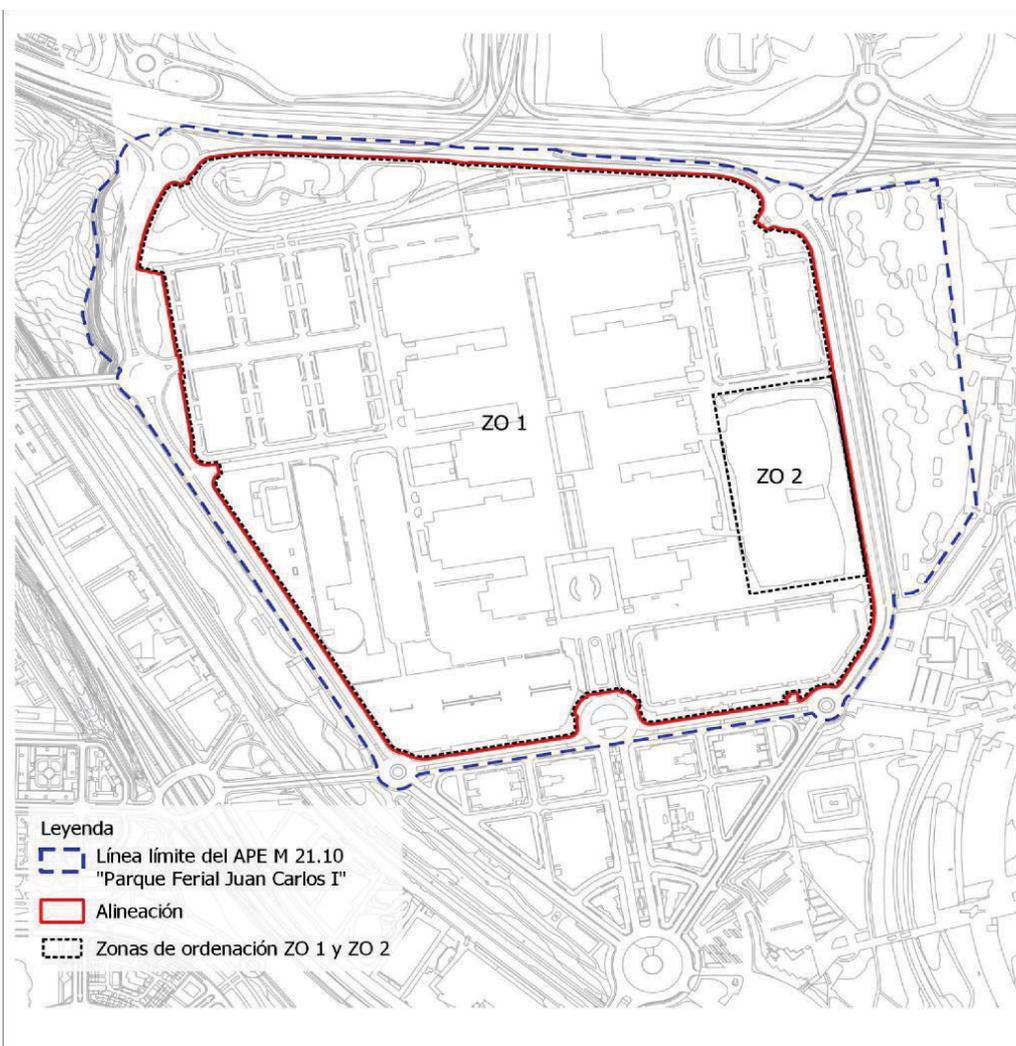
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO

Áreas de Planeamiento Específico

Condiciones Particulares

Código del Plan General:	APE M 21.10	
Nombre:	PARQUE FERIAL JUAN CARLOS I	
Figura de Ordenación:	ODENACIÓN ESPECÍFICA	
Distrito:	BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Delimitación del Ámbito de Ordenación



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO
--

Áreas de Planeamiento	APE M 21.10
------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES

Código del Plan General:	APE M 21.10
Nombre:	PARQUE FERIAL JUAN CARLOS I
Figura de Ordenación:	ODENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Superficie del ámbito (m ² s): 1.022.870

Uso característico: DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS, CLASE SERVICIO PÚBLICO, NIVEL SINGULAR, CATEGORÍA RECINTO FERIAL.
--

Usos Cualificados: <input type="checkbox"/> Ver carpeta Especifica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Objetivos

1.-Concreción del aumento de edificabilidad del APE ya prevista en las Normas Urbanísticas del APE M 21.10 "Parque Ferial Juan Carlos I", establecida en un 4% sobre la anteriormente existente. 2.-Modificación de ordenación pormenorizada para habilitar nuevas zonas destinadas a Servicios Públicos (SS), donde poder ubicar el incremento de edificabilidad. 3.-Flexibilización de la ordenación pormenorizada del Dotacional de Servicios Colectivos, adecuando dicha ordenación a la operativa de IFEMA, a la realización de actividades al aire libre dentro del recinto y a la circulación de vehículos.
--

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO:

REF: 85/079: 528/85/7983/ PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 5/03/87 DF; REF: 85/093 520/85/36966: PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA 30/06/88 DF; REF: 91/042: 595/91/28627; MPG DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA; 23/07/92 DF; REF: 99/065: 711/1999/24533: MPP DEL PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 24/02/00 DF; REF: ED.21.331: 135/2023/00043: ED DEL APE M 21.10 RECINTO FERIAL JUAN CARLOS I: 30/10/2023 DF;

Gestión

Antecedente:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
Área de Reparto:	APE M 21.10
Aprovechamiento Tipo:	-
N.º unidades de ejecución:	1

Superficies Estimadas de suelo actuales (m²s)

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	1.022.870
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	-

Superficies de suelo de usos lucrativos (m²s)

Total, superficie de usos lucrativos	0
--------------------------------------	---

Edificabilidades de usos lucrativos (m²c)

Total, edificabilidad de usos lucrativos	0
--	---

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²s)

ZONA VERDE SINGULAR (golf)	93.207
ZONA VERDE SINGULAR – E.L. PROTEGIDO V. PECUARIA	503
ZONA VERDE BÁSICA	21.894
SERVICIOS PÚBLICOS	782.912
VÍAS PÚBLICAS	124.354
Total, superficie de usos dotacionales públicos	1.022.870

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO**Áreas de Planeamiento Específico****APE M 21.10****CONDICIONES PARTICULARES**

Código del Plan General:	APE M 21.10
Nombre:	PARQUE FERIAL JUAN CARLOS I
Figura de Ordenación:	ODENACIÓN ESPECÍFICA
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Observaciones y determinaciones complementarias

1. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA PARA EL CONJUNTO DEL APE M 21.10 ES DE 353.600 m²c
2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN DOCUMENTACIÓN CARPETA APE M 21.10.
3. LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LA NUEVA EDIFICACIÓN A EJECUTAR DEBERÁN OBSERVAR LAS LIMITACIONES QUE, RESPECTO DE LA ALTURA DE CUALQUIER OBJETO FIJO O CONSTRUCCIÓN (INCLUIDAS ANTENAS, CHIMENEAS, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, ETC ...), SEÑALAN LOS INFORMES DE AVIACION CIVIL, ESTABLECIDAS COMO CONSECUENCIA DE LAS SERVIDUMBRES DEBIDAS A LA PROXIMIDAD DEL AEROPUERTO DE BARAJAS. CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE, CUALQUIER EDIFICIO O ESTRUCTURA REQUERIRÁ INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.
4. LOS MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS FACHADAS, CUBIERTAS Y VENTANAS DE LA EDIFICACIÓN DEBERÁN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES MÁXIMOS DE INTENSIDAD ACÚSTICA QUE ESTABLECEN LAS NNUU DEL PG 97 Y LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
5. LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APE Y SUS ZONAS DE ORDENACIÓN CUMPLIRÁ LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA CONSEJERÍA DE, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID, RECOGIDOS EN LA NORMATIVA PARTICULAR DEL APE M 21.10

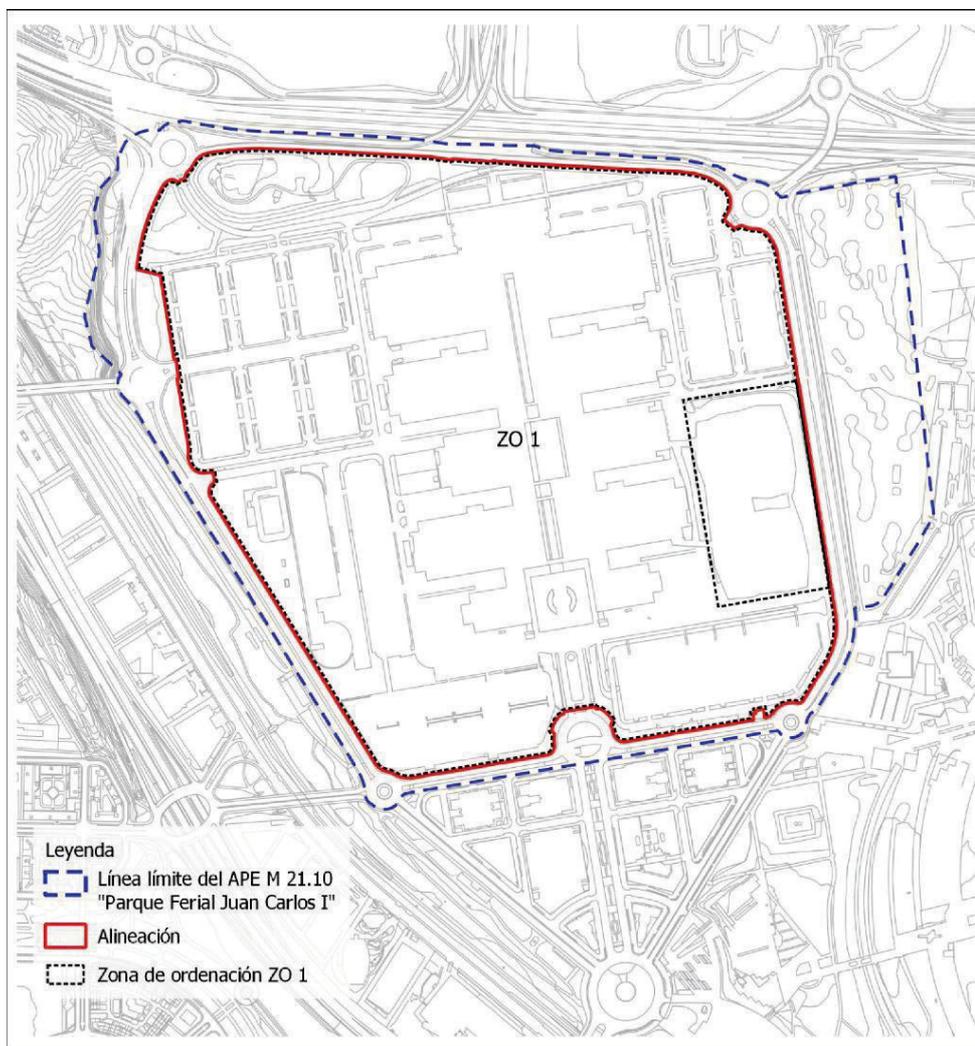
5.2 Fichas de las Zonas de Ordenación

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10		
Ficha de Condiciones de Ordenación	ZO	1

HOJA	1 de 4
-------------	---------------

Condiciones particulares:

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 01	
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Delimitación del ámbito de Actuación

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10	
Ficha de Zona de Ordenación	ZO 1
HOJA:	2 de 4
Condiciones particulares:	
Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 01	
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5.6.8.9
Superficie del ámbito (m²)	727.007
Uso característico: DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS, CLASE SERVICIO PÚBLICO, NIVEL SINGULAR, CATEGORÍA RECINTO FERIAL	
Usos Cualificados (pormenorizados): Según plano de Ordenación Pormenorizada	
Objetivos	
1.- Concreción del aumento de edificabilidad del APE ya prevista en las Normas Urbanísticas del APE M 21.10 "Parque Ferial Juan Carlos I", establecida en un 4% sobre la anteriormente existente. 2.- Modificación de ordenación pormenorizada para habilitar nuevas zonas destinadas a Servicios Públicos (SS), donde poder ubicar el incremento de edificabilidad. 3.- Flexibilización de la ordenación pormenorizada del Dotacional de Servicios Colectivos, adecuando dicha ordenación a la operativa de IFEMA, a la realización de actividades al aire libre dentro del recinto y a la circulación de vehículos.	
Condiciones particulares:	
ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO: REF: 85/079: 528/85/7983/ PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 5/03/87 DF; REF: 85/093 520/85/36966: PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA 30/06/88 DF; REF: 91/042: 595/91/28627: MPG DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 23/07/92 DF; REF: 99/065: 711/1999/24533: MPP DEL PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 24/02/00 DF; REF: ED 21.331: 135/2023/00043: ED DEL APE M 21.10 RECINTO FERIAL JUAN CARLOS I: 30/10/2023 DF;	
Superficies de suelo de usos pormenorizados (m²)	
Servicio Público: Recinto Ferial (SS)	301.824
Servicio Público: Instalaciones (I)	37.166
Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado (LA)	68.767
Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado - Red Viaria (LA-RS)	16.315
Servicio Público: Red Viaria (RS)	102.040
Servicio Público: Aparcamiento (AP)	200.895
Total, superficie:	727.007
Condiciones de edificabilidad (m²c)	
EDIFICABILIDAD SOBRE Y BAJO RASANTE	Edif. Máxima 286.548,5 m ² c
Total, edificabilidad	286.548,5 m ² c
Las Condiciones particulares por las que se rige la edificación, de pabellones, instalaciones y aparcamientos existentes en el ámbito son las correspondientes al planeamiento antecedente, cuyas referencias se relacionan en la ficha de ordenación.	
CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA DE SERVICIO PÚBLICO: RECINTO FERIAL	
Ocupación y posición de la edificación	
SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE	301.824 m ² s
SUPERFICIE DEL AREA DE MOVIMIENTO	301.824 m ² s
% OCUPACION MAX. BAJO RASANTE	100%
RETRANQUEO Y SEPARACIÓN LINDEROS	Según plano
COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA	673 m
Condiciones de Volumen y Forma del Edificio	
ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO EN N.º PLANTAS	-
N.º PLANTAS BAJO COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA	-
ALTURA MÁXIMA DE PISOS	-
NIVEL MÁXIMO DE CORONACIÓN (Cota máxima): La cota máxima para cualquier objeto fijo o construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.) en toda la ZO1, no podrá superar la cota de 696 m en base a la afección establecida por las servidumbres de proximidad del aeropuerto de Barajas, por tanto, la altura máxima de la edificación nunca superará los 23 metros	

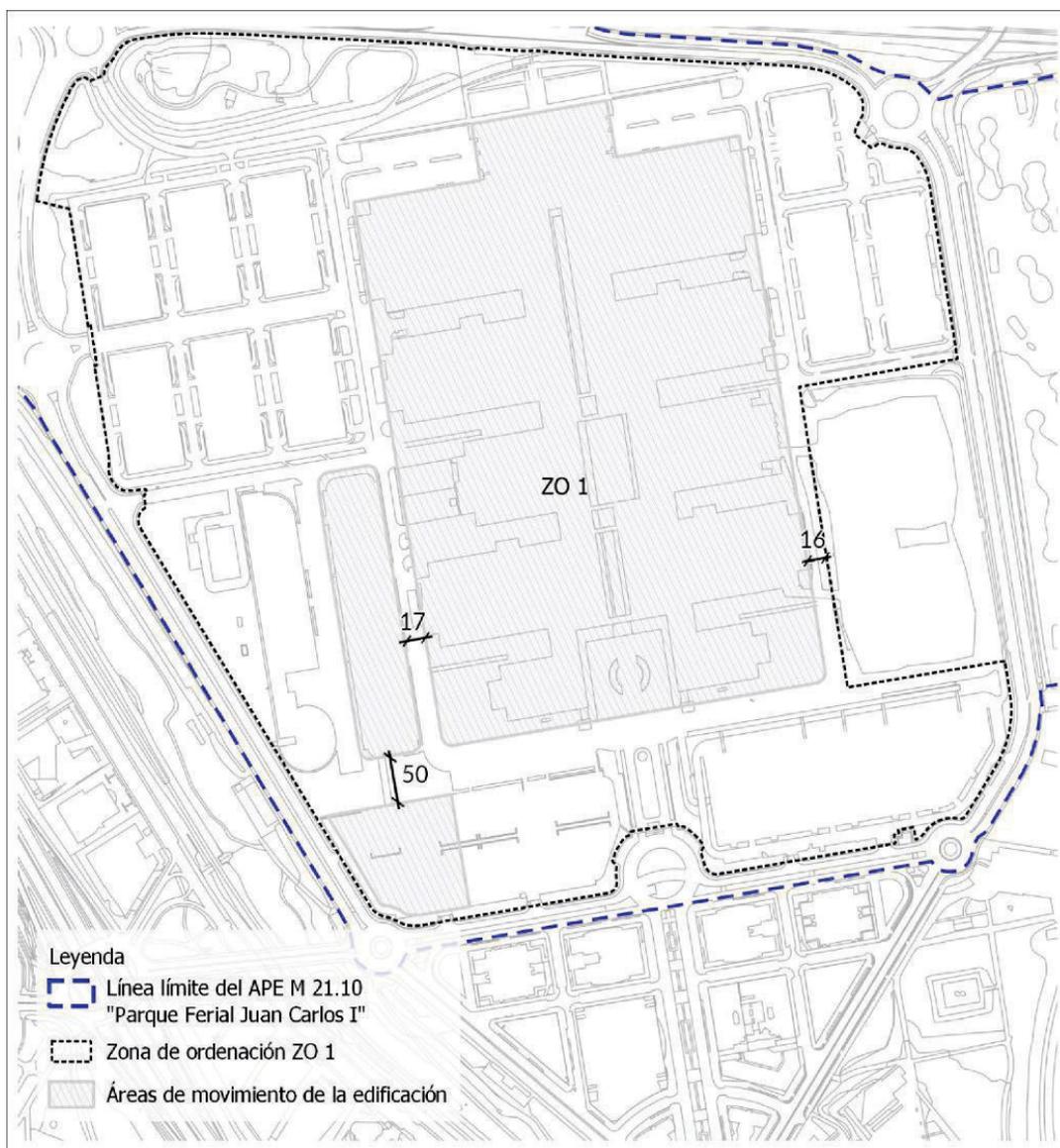
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10

Ficha de Zona de Ordenación	ZO	1
------------------------------------	-----------	----------

HOJA

3 de 4**Condiciones particulares:**

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 01	
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Ordenación propuesta

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10		
Ficha de Zona de Ordenación	ZO	1

HOJA	4 de 4
-------------	---------------

Condiciones particulares:

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 01

Figura de Ordenación:

Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9
----------------------	---

Observaciones y determinaciones complementarias
Condiciones vinculantes

1. LA EDIFICABILIDAD QUE SE MATERIALICE EN ESTA ZONA DE ORDENACIÓN Z0-1 SUMADA A LA DE LA ZONA DE ORDENACIÓN Z0-2 EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA RECONOCIDA AL CONJUNTO DEL AMBITO DEL IFEMA: 353.600 m²s
2. LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LA NUEVA EDIFICACIÓN A EJECUTAR DEBERAN OBSERVAR LAS LIMITACIONES QUE RESPECTO DE LA ALTURÁ DE CUALQUIER OBJETO FIJO O CONSTRUCCION (INCLUIDAS ANTENAS, CHIMENEAS, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, ETC ...) Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (BALIZAMIENTOS...) SEÑALAN LOS INFORMES DE AVIACIÓN CIVIL, ESTABLECIDAS COMO CONSECUENCIA DE LAS SERVIDUMBRES DEBIDAS A LA PROXIMIDAD DEL AEROPUERTO DE BARAJAS. CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE, CUALQUIER EDIFICIO O ESTRUCTURA REQUERIRÁ INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN LA COTA MÁXIMA PARA CUALQUIER OBJETO FIJO O CONSTRUCCIÓN (INCLUIDAS ANTENAS, CHIMENEAS, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, ETC...) EN TODA LA ZO1, NO PODRÁ SUPERAR LA COTA DE 696 M EN BASE A LA AFECCIÓN ESTABLECIDA POR LAS SERVIDUMBRES DE PROXIMIDAD DEL AEROPUERTO DE BARAJAS, POR TANTO, LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN NUNCA SUPERARÁ LOS 23 METROS.
3. LOS MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS FACHADAS, CUBIERTAS Y VENTANAS DE LA EDIFICACIÓN DEBERÁN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS LIMITES MÁXIMOS DE INTENSIDAD ACÚSTICA QUE ESTABLECEN LAS NNUU DEL PG97 Y LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
4. LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APE Y SUS ZONAS DE ORDENACIÓN CUMPLIRÁ LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA CONSEJERÍA DE, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID, RECOGIDOS EN LA NORMATIVA PARTICULAR DEL APE M 21.10.

Condiciones no vinculantes

- A. PODRÁ REASIGNARSE LA EDIFICABILIDAD DE LA ZONA DE ORDENACIÓN CON EL LIMITE FIJADO DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL APE.
- B. PARA ÁSEGURAR LA MEJOR CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL EXISTENTE DURANTE LA REDACCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, SE TENDRÁN EN CUENTA LAS PLANTACIONES ARBÓREAS EXISTENTES, ADOPTÁNDOSE LA SOLUCIÓN QUE ASEGURE EL MENOR IMPACTO AMBIENTAL Y POSIBILITE EL MANTENIMIENTO DE LA MAYOR PARTE DE ELLAS EN SU POSICIÓN ACTUAL.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10	
Ficha de Zona de Ordenación	ZO 2

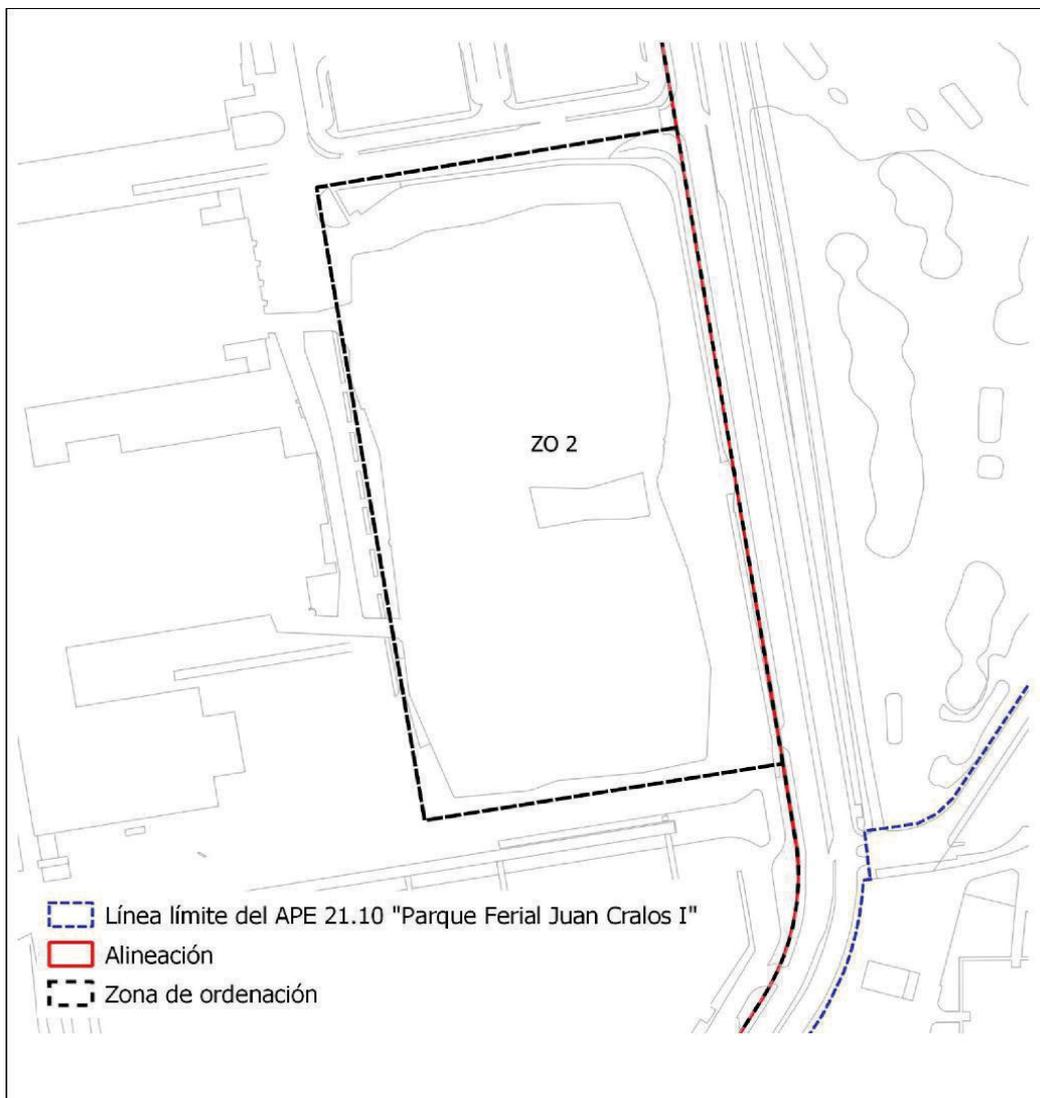
HOJA	1 de 4
-------------	---------------

Condiciones particulares:

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 01

Distrito: 21 BARAJAS

Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Delimitación del ámbito de Actuación

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10	
Ficha de Zona de Ordenación	ZO 2
HOJA:	2 de 4
Condiciones particulares:	
Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 02	
Distrito: 21 BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/6
Superficie del ámbito (m²s)	55.905
Uso característico: DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS, CLASE SERVICIO PÚBLICO, NIVEL SINGUAR, CATEGORÍA RECINTO FERIAL	
Usos Cualificados (pormenorizados): Según régimen de usos	
Objetivos	
1. Ordenación del área para permitir la edificación de dos nuevo pabellones del Recinto Ferial. Asignación de parámetros urbanísticos de aplicación: edificabilidad, alturas, área de movimiento, ocupación en parcela, retranqueo.	
Condiciones particulares:	
ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO: REF: 85/079: 528/85/7983/ PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 5/03/87 DF; REF: 85/093 520/85/36966: PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA 30/06/88 DF; REF: 91/042: 595/91/28627; MPG DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA; 23/07/92 DF; REF: 99/065: 711/1999/24533: MPP DEL PP1 DEL PAU 1 OLIVAR DE LA HINOJOSA: 24/02/00 DF; REF: ED 21.331: 135/2023/00043: ED DEL APE M 21.10 RECINTO FERIAL JUAN CARLOS I: 30/10/2023 DF.	
Superficies de suelo de usos pormenorizados (m²s)	
Servicio Público: Recinto Ferial (SS)	55.905
Servicio Público: Instalaciones (I)	-
Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado (LA)	-
Servicio Público: Espacio Libre Ajardinado - Red Viaria (LA-RS)	-
Servicio Público: Red Viaria (RS)	-
Servicio Público: Aparcamiento (AP)	-
Total, superficie	55.905
Condiciones de edificabilidad (m²c)	Edif. Máxima
EDIFICABILIDAD SOBRE Y BAJO RASANTE	67.051,50 m ² c
Total, edificabilidad	67.051,50 m²c
Las Condiciones particulares por las que se rige la edificación, de pabellones, instalaciones y aparcamientos existentes en el ámbito son las correspondientes a la Norma Zonal 5, grado 3º.	
Ocupación y posición de la edificación	
SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE	55.905 m ² s
SUPERFICIE DEL AREA DE MOVIMIENTO	51.131 m ² s
% OCUPACION MAX. BAJO RASANTE	100%
RETRANQUEO Y SEPARACIÓN LINDEROS	Según ficha
COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA	672 m
Condiciones de Volumen y Forma del Edificio	
ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO EN N.º PLANTAS	4 plantas
N.º PLANTAS BAJO COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA	2 plantas
ALTURA MÁXIMA DE PISOS	-
COTA MÁXIMA DE CORONACIÓN (cota máxima) : La cota máxima para cualquier objeto fijo o construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc...) en toda la ZO2, no podrá superar la cota de 701 m en base a la afección establecida por las servidumbres de proximidad del aeropuerto de Barajas, por tanto, la altura máxima de la edificación nunca superará los 29 metros	
NIVEL DE CORNISA	-

Notas:

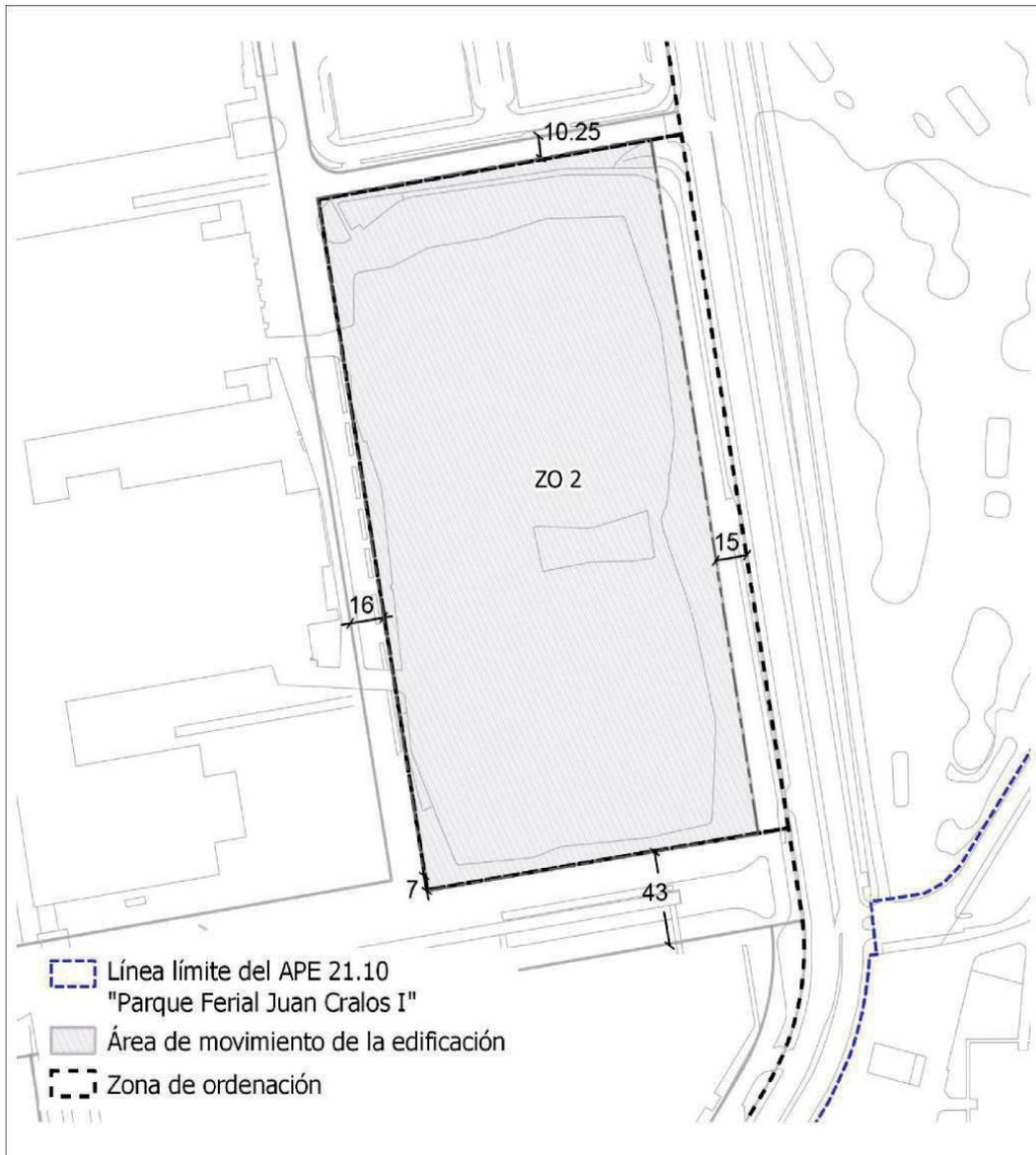
- 1.- Los retranqueos se medirán a partir de la arista exterior de la alineación que separa la Avenida de Dublín de los recintos feriales, coincidente con el límite este de la ZO-2
- 2.- No computarán en edificabilidad los espacios así previstos en las Normas Urbanísticas

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10**Ficha de Zona de Ordenación****ZO 2****HOJA****3 de 4****Condiciones particulares:**

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 02

Distrito: 21 BARAJAS

Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9

Ordenación propuesta

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. APE M 21.10	
Ficha de Zona de Ordenación ZO	2

HOJA	4 de 4
-------------	---------------

Condiciones particulares:

Nombre: IFEMA RECINTOS FERIALES 02

Figura de Ordenación:

Distrito:21BARAJAS	Hoja de Referencia del Plan General: O-54/5,6,8,9
--------------------	---

Observaciones y determinaciones complementarias

Condiciones vinculantes

1. LA EDIFICABILIDAD QUE SE MATERIALICE EN ESTA ZONA DE ORDENACIÓN Z0-2 SUMADA A LA DE LA ZONA DE ORDENACIÓN Z0-2 EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA RECONOCIDA AL CONJUNTO DEL AMBITO DEL IFEMA: 353.600 m²s
2. LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LA NUEVA ÉDIFICACIÓN A EJECUTAR, EN SU CASO, DEBERAN OBSERVAR LAS LIMITACIONES QUE RESPECTO DE LA ALTURÁ DE CUALQUIER OBJETO FIJO O CONSTRUCCION (INCLUIDAS ANTENAS, CHIMENEAS, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, ETC ...) Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (BALIZAMIENTOS...) SEÑALAN LOS INFORMES DE AVIACIÓN CIVIL, ESTABLECIDAS COMO CONSECUENCIA DE LAS SERVIDUMBRES DEBIDAS A LA PROXIMIDAD DEL AEROPUERTO DE BARAJAS. CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE, CUALQUIER EDIFICIO O ESTRUCTURA REQUERIRÁ INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN LA COTA MÁXIMA PARA CUALQUIER OBJETO FIJO O CONSTRUCCIÓN (INCLUIDAS ANTENAS, CHIMENEAS, EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, ETC...) EN TODA LA ZO2, NO PODRÁ SUPERAR LA COTA DE 701 M EN BASE A LA AFECCIÓN ESTABLECIDA POR LAS SERVIDUMBRES DE PROXIMIDAD DEL AEROPUERTO DE BARAJAS, POR TANTO, LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN NUNCA SUPERARÁ LOS 29 METROS.
3. LOS MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS FACHADAS, CUBIERTAS Y VENTANAS DE LA EDIFICACIÓN DEBERÁN GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS LIMITES MÁXIMOS DE INTENSIDAD ACÚSTICA QUE ESTABLECEN LAS NNUU DEL PG97 Y LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
4. LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APE Y SUS ZONAS DE ORDENACIÓN CUMPLIRÁ LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA CONSEJERÍA DE, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE MADRID, RECOGIDOS EN LA NORMATIVA PARTICULAR DEL APE M 21.10.

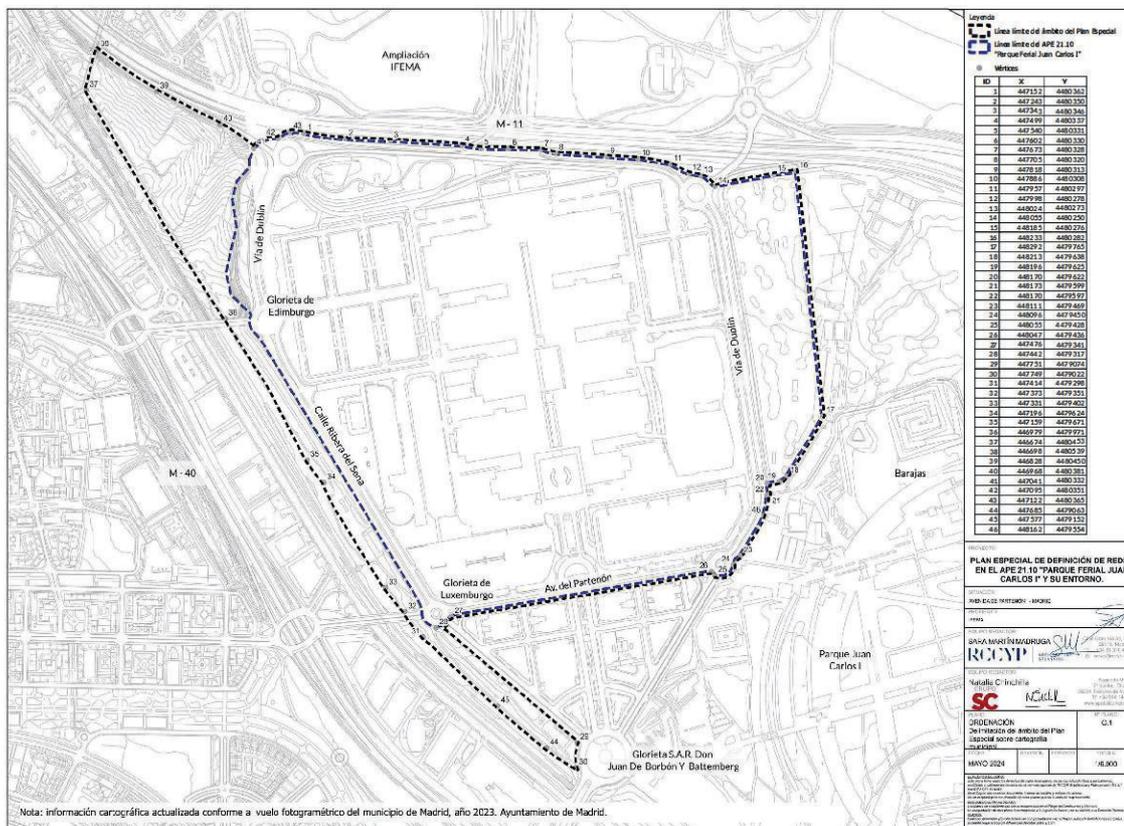
Condiciones no vinculantes

- A. PODRÁ REASIGNARSE LA EDIFICABILIDAD DE LA ZONA DE ORDENACIÓN CON EL LIMITE FIJADO DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LAS NORMAS DEL APE.
- B. PARA ASEGURAR LA MEJOR CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL EXISTENTE DURANTE LA REDACCIÓN DEL CORRESPÓNDIENTE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, SE TENDRÁN EN CUENTA LAS PLANTACIONES.ARBÓREAS EXISTENTES, ADOPTÁNDOSE LA SOLUCIÓN QUE ASEGURE EL MENOR IMPACTO AMBIENTAL Y POSIBILITE EL MANTENIMIENTO DE LA MAYOR PARTE DE ELLAS EN SU POSICIÓN ACTUAL.

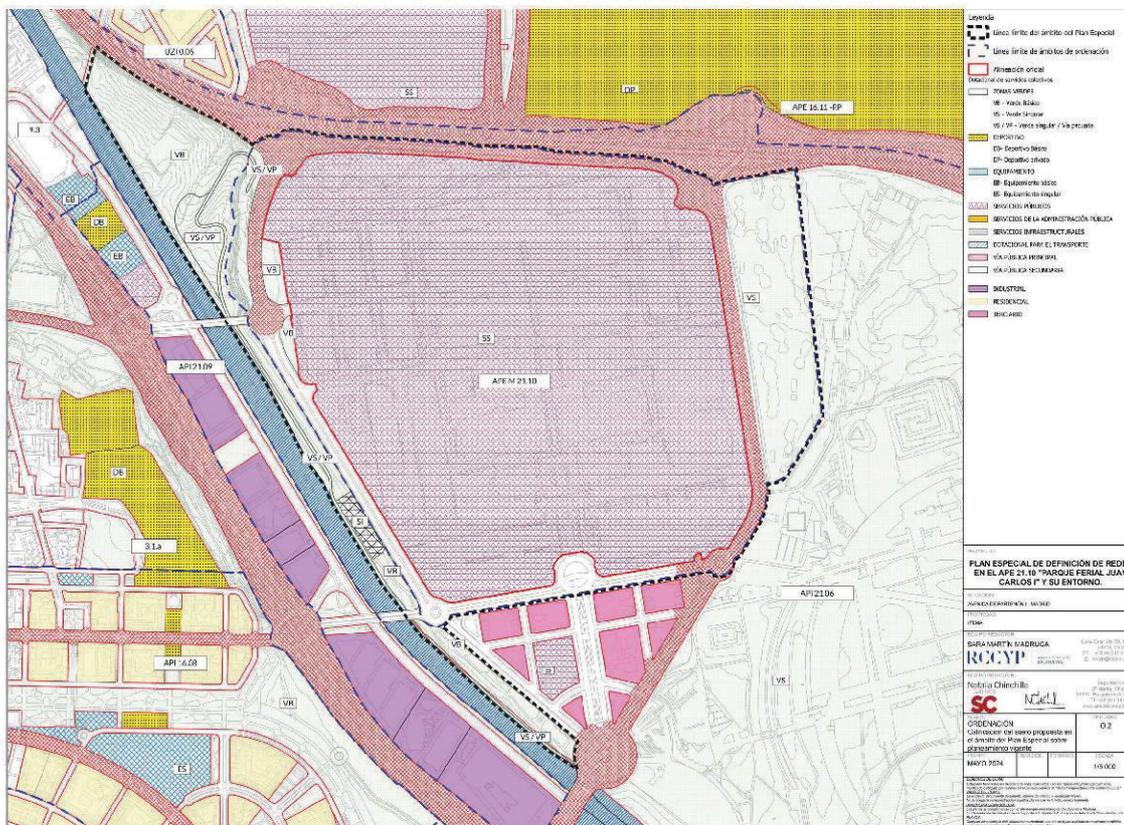
E. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Delimitación del Ámbito del Plan Especial sobre cartografía municipal



2. Calificación de suelo propuesta en el ámbito del Plan Especial sobre planeamiento vigente



Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 11 de marzo de 2025.—El Director General de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(01/4.128/25)

