



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE  
BOSQUE METROPOLITANO DE MADRID | LOTE5  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

**DOCUMENTO II. NORMAS URBANISTICAS**

Información de Firmantes del Documento



MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG



ÍNDICE

<b>TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL</b> -----	<b>4</b>
<b>CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES</b> -----	<b>4</b>
Artículo 1.- Naturaleza y objeto-----	4
Artículo 2.- Definiciones-----	4
Artículo 3.- Ámbito territorial-----	5
Artículo 4.- Vigencia-----	5
Artículo 5.- Efectos-----	5
Artículo 6.- Documentación-----	5
Artículo 7.- Interpretación de las determinaciones-----	6
Artículo 8.- Elementos que conforman la infraestructura verde del Bosque Metropolitano-----	7
Artículo 9.- Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones-----	8
Artículo 10.- Fichas de Unidades de Ordenación-----	8
Artículo 11.- Fichas de Actuaciones forestales-----	8
Artículo 12.- Fichas de la Red de caminos y Sendas Forestales-----	9
Artículo 13.- Fichas de Conectores-----	9
Artículo 14.- Fichas de Equipamientos-----	9
Artículo 15.- Fichas de Mobiliario y Señalética-----	9
<b>CAPÍTULO II. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN</b> -----	<b>9</b>
Artículo 16.- Condiciones de la Infraestructura Verde en Suelo No Urbanizable Común-----	9
<b>TITULO II. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS CONFIGURADORES.</b> -----	<b>11</b>
<b>CAPITULO I. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES FORESTALES</b> -----	<b>11</b>
Artículo 17.- Localización y tipología de las Actuaciones forestales-----	11
Artículo 18.- Condiciones generales de diseño y ejecución de las actuaciones forestales.-----	12
Artículo 19.- Condiciones generales de mantenimiento y seguimiento de las actuaciones forestales 13	13
Artículo 20.- Condiciones particulares de las actuaciones forestales-----	14
<b>CAPITULO II. NORMAS PARA LA RED DE CAMINOS y SENDAS FORESTALES</b> -----	<b>14</b>
Artículo 21.- Tipología de caminos-----	14
Artículo 22.- Condiciones generales para la red principal de caminos-----	15
Artículo 23.- Condiciones particulares para la ejecución de la Avenida Forestal-----	15
Artículo 24.- Condiciones generales para la red secundaria-----	19
Artículo 25.- Condiciones generales para las vías pecuarias-----	19
Artículo 26.- Condiciones generales para la red ciclista-----	19
<b>CAPITULO III. NORMAS PARA LOS CONECTORES</b> -----	<b>19</b>
Artículo 27.- Localización y tipos de conectores-----	19
Artículo 28.- Condiciones generales para los Conectores-----	20



Información de Firmantes del Documento



Artículo 29.-	Condiciones generales para los Ecoductos-----	21
<b>CAPITULO IV.</b>	<b>RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES EN EL BOSQUE METROPOLITANO -----</b>	<b>21</b>
Artículo 30.-	Ámbito de aplicación -----	21
Artículo 31.-	Condiciones generales de las zonas verdes -----	21
Artículo 32.-	Compatibilidad de usos no cualificados en las zonas verdes -----	22
Artículo 33.-	Condiciones particulares de los servicios del bosque-----	22
Artículo 34.-	Dotación de aparcamiento en zonas verdes -----	23
Artículo 35.-	Uso deportivo de bajo impacto-----	24
Artículo 36.-	Condiciones generales de los Equipamientos-----	25
<b>CAPITULO V.</b>	<b>NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO Y SEÑALÉTICA -----</b>	<b>25</b>
Artículo 37.-	Condiciones generales-----	25
Artículo 38.-	Condiciones particulares del mobiliario -----	26
Artículo 39.-	Condiciones particulares para la señalética -----	27
<b>CAPITULO VI.</b>	<b>SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS-----</b>	<b>27</b>
Artículo 40.-	Sistema viario-----	27
Artículo 41.-	Sistema ferroviario-----	27
Artículo 42.-	Canal de Isabel II -----	27
Artículo 43.-	Red eléctrica -----	28
Artículo 44.-	Bandas de infraestructuras -----	28
<b>CAPITULO VII.</b>	<b>NORMAS DE URBANIZACIÓN -----</b>	<b>28</b>
Artículo 45.-	Redes de infraestructuras -----	28
Artículo 46.-	Alumbrado público-----	29
Artículo 47.-	Uso de sistemas de drenaje sostenible -----	30
Artículo 48.-	Red de agua potable -----	30
Artículo 49.-	Red de riego y limpieza -----	30
Artículo 50.-	Biodiversidad -----	31
Artículo 51.-	Movimiento de tierras -----	31
Artículo 52.-	Actividades potencialmente contaminantes del suelo-----	32
Artículo 53.-	Programa de Vigilancia Ambiental -----	32
<b>CAPITULO VIII.</b>	<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y NATURAL-----</b>	<b>32</b>
Artículo 54.-	Conservación y puesta en valor de recursos patrimoniales -----	32
Artículo 55.-	Reservorio de biodiversidad -----	33



Información de Firmantes del Documento



## TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

### CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

#### Artículo 1.-Naturaleza y objeto

El Plan Especial tiene por objeto la definición y protección de la infraestructura verde Bosque Metropolitano en el ámbito espacial de su Lote 5, situado en el borde suroeste del municipio de Madrid.

Se configura así como un plan urbanístico de carácter sectorial en el que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 50.1 a) c) y d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante **LSCM**), se establecen y regulan el conjunto de actuaciones necesarias para la adecuada ordenación, urbanización y gestión del Bosque Metropolitano.

Sus finalidades y objetivos, descritos en la Memoria del Plan, se instrumentan con distinto alcance en función de las clases y categorías de suelo sobre las que se proyecta el Bosque Metropolitano, adecuándose al concreto régimen jurídico de cada una de ellas y al conjunto de derechos y obligaciones que les corresponden.

#### Artículo 2.-Definiciones

Para la correcta interpretación de este Plan Especial y facilidad de su ejecución y divulgación, se introduce la definición de los siguientes conceptos:

- **Infraestructura Verde Bosque Metropolitano.** Proyecto estratégico municipal dirigido a la creación de un cinturón forestal que circunvalará la ciudad apoyándose en zonas verdes calificadas por el planeamiento y en suelos urbanizables no sectorizados y no urbanizables, configurando un corredor verde continuo en el borde del municipio contribuyendo a mejorar el funcionamiento ecológico de espacios naturales y zonas verdes de nivel metropolitano y regional. Adopta la definición de infraestructura verde que emana de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas que concibe la Infraestructura Verde como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, diseñada y gestionada para la conservación de los ecosistemas y el mantenimiento de los servicios que nos proveen
- **Servicios Ecosistémicos:** Constituyen el conjunto de beneficios socioambientales ligados a la infraestructura verde que se han venido a clasificar por servicios de aprovisionamiento, en relación con la producción agropecuaria, forestal, hierbas para medicamentos, regulación de los ciclos ambientales, agua, aire, suelo, clima, servicios culturales, en la medida que ofrece oportunidades de ocio y educación en naturaleza y de soporte para la conservación del hábitat, y de las especies animales y vegetales.
- **Lote 5 del Bosque Metropolitano.** El ámbito territorial del “concurso internacional de proyectos para la configuración del Bosque Metropolitano de Madrid” situado en el suroeste del término municipal.
- **Unidad de Ordenación.** Cada una de las divisiones del ámbito territorial del Plan Especial sobre las que se articulan las propuestas de ordenación y regulación



#### Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

normativa.

- **Reservorio de biodiversidad.** Espacio destinado a preservar valores naturales singulares en relación con la conservación de la flora, fauna, paisaje, suelo, así como sus procesos ecológicos como conectividad, cambios en el tiempo y complejidad u otros recursos naturales o biológicos destacados.
- **Entorno de influencia.** Son aquellas áreas del Lote 5 en las que el plan especial identifica oportunidades territoriales para completar la infraestructura verde Bosque Metropolitano, sobre las que se limita a establecer indicaciones que pudieran ser desarrolladas mediante otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

### Artículo 3.-Ámbito territorial

1. La delimitación del ámbito territorial de aplicación del Plan Especial LOTE 5 se define gráficamente en el plano de análisis y diagnóstico **I.01 B Localización**.
2. La delimitación incluye y distingue tanto los suelos ordenados mediante este plan especial como aquellas áreas en las que renuncia a establecer determinaciones urbanísticas denominadas *entornos de influencia*.

### Artículo 4.-Vigencia

1. El Plan Especial entrara en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos, que deberá realizarse en las formas previstas en la legislación urbanística.

### Artículo 5.-Efectos

De conformidad con el artículo 64, apartados c) y d) de la LSCM, una vez aprobado y publicado el Plan Especial, el mismo es ejecutivo y de obligado cumplimiento, en los términos que establece el propio Plan Especial, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la citada ley.

Igualmente, y de conformidad con lo anterior, la obligatoriedad del Plan Especial conlleva la vinculación de los proyectos que lo desarrollen y afecten a terrenos comprendidos en su ámbito territorial, a las determinaciones propias del Plan Especial con grados 1 y 2.

### Artículo 6.-Documentación

El Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

**DOCUMENTO 0 | Resumen ejecutivo**

**DOCUMENTO I | Memoria**

- I Memoria Informativa
- II Memoria Justificativa



MADRID



Pág. 5

#### Información de Firmantes del Documento

MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG



NORMAS URBANÍSTICAS

**DOCUMENTO II | Normativa Urbanística**

- **Anexo Fichas Normas Urbanísticas**
  - Anexo N.I Fichas de Unidades de ordenación
  - Anexo N.II Fichas de Actuaciones forestales
  - Anexo N.III Fichas de Red de caminos
  - Anexo N.IV Fichas de Conectores
  - Anexo N.V Fichas de Equipamientos
  - Anexo N.VI Fichas de Elementos de mobiliario y señalética
  - Anexo N VII Catálogo de Elementos protegidos

**DOCUMENTO III | Organización y gestión de la ejecución**

**DOCUMENTO IV | Memoria de sostenibilidad económica**

**DOCUMENTO V | Planos**

- Planos de Información
- Planos de Propuesta

**DOCUMENTO VI | Anexos**

- Anexos a la Memoria
  - Anexo M.I Fichas de Información de Elementos Protegidos
  - Anexo M.II Estudio de la Titularidad del Suelo
  - Anexo M.III Estudio Socioeconómico
  - Anexo Estudio MIV Arqueológico
  - Anexo Estudio M.V Caracterización de Suelos
  - Anexo Estudio M.VI de Demanda Energética

**DOCUMENTO VII | Documento ambiental estratégico**

**DOCUMENTO VIII | Memoria de impacto normativo**

**Artículo 7.-Interpretación de las determinaciones**

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.

1. Las Normas del Plan Especial se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
3. 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.
4. Cada uno de los documentos del Plan Especial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
5. En la interpretación del Plan Especial prevalecerán como criterios aquellos más favorables a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

**Artículo 8.- Elementos que conforman la infraestructura verde del Bosque Metropolitano**

Para el desarrollo de los objetivos estratégicos se han definido los siguientes elementos que quedan reflejados en el plano **P.05 Elementos configuradores del Bosque Metropolitano**:

1. Actuaciones forestales

Las actuaciones forestales definen las *Tipologías de Bosque y Estructuras Vegetales*

- a) Las Tipologías de Bosque definen el carácter general de los hábitats planteados, así como su función estratégica, modelo de implantación y la territorialización de cada uno de ellos.
- b) Las Estructuras Vegetales definen pormenorizadamente las características particulares de las plantaciones, selección de especies, densidades, consideraciones de implantación y mantenimiento, que deberán concretarse en los planes y o proyectos que desarrollen el Plan Especial, según su grado de vinculación.

La localización de estas actuaciones se encuentra grafiada en los planos **P.06A Actuaciones forestales-Tipologías de Bosque** y **P.06B Actuaciones forestales-Estructuras vegetales**

2. Red de caminos y sendas forestales

La red de caminos y sendas forestales dará soporte a la movilidad sostenible garantizando la continuidad peatonal y ciclista dentro del ámbito

La localización de estas actuaciones se encuentra grafiada en el plano **P.07 Red de Caminos y sendas forestales**.

3. Conectores

Los conectores garantizan la continuidad física y ecológica del ámbito superando las brechas que generan las infraestructuras viarias y ferroviarias.

La localización se encuentra grafiada en el plano **P.09 Conectores**.

4. Dotaciones, Equipamientos y Servicios del bosque.

Son dotaciones públicas y/o lugares acondicionados para potenciar la función socio-recreativa, educativa, cultural y deportiva del Bosque Metropolitano.

Se distinguen las siguientes situaciones:

- i) Equipamientos del Bosque Metropolitano. Equipamientos estratégicos para el desarrollo del Bosque Metropolitano.
- ii) Servicios del Bosque Metropolitano, lugares preferentes para materializar los equipamientos que pueden surgir de la aplicación del régimen de usos compatibles, integrados en las actuaciones forestales, con las funciones de generar puertas de acceso, dotar de servicios medioambientales, culturales o recreativos, y con urbanización y acondicionamiento diferenciado.

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

La localización de estas actuaciones se encuentra grafiada en el plano **P.10 Equipamientos y servicios del Bosque**.

**Artículo 9.-Grados de vinculación de las determinaciones e indicaciones**

Se establecen los siguientes:

- i) Grado 1. Son determinaciones vinculantes para los planes y/o proyectos que desarrollen el Plan Especial. La modificación de estas requiere la modificación del Plan Especial, siguiendo igual procedimiento que el de su aprobación.
- ii) Grado 2. Son determinaciones vinculantes, si bien su alteración se podrá instrumentar, de manera justificada, en los proyectos que desarrollen el Plan Especial para una mejor solución respetando siempre los objetivos principales de la actuación, sin que ello suponga ni requiera modificación del Plan Especial.
- iii) Grado 3. No constituyen determinaciones de ordenación, sino indicaciones no vinculantes que podrán ajustarse y concretarse, justificadamente, a través de los correspondientes planes y proyectos que desarrollen el Plan Especial u otros instrumentos urbanísticos.
- iv) Grado 4. Son indicaciones y orientaciones no vinculantes para la posible concreción de objetivos del Lote 5 Bosque Metropolitano en suelos de los "Entornos de Influencia" mediante otros instrumentos urbanísticos.
- v) Fichas de Ordenación

Las fichas incluidas en el **Anexo N.I, Fichas de Ordenación** recogen los objetivos establecidos por la memoria del Plan Especial y la programación de las actuaciones, regulando con carácter normativo y de manera pormenorizada los elementos definitorios de la propuesta de ordenación y su grado de vinculación.

Los epígrafes de las fichas sin grado de vinculación asignado no tienen carácter normativo, son enunciados informativos o expositivos.

**Artículo 10.-Fichas de Unidades de Ordenación**

Las fichas incluidas en el Anexo N.I, Fichas de Ordenación recogen los objetivos establecidos por la memoria del Plan Especial y la programación de las actuaciones, regulando con carácter normativo y de manera pormenorizada los elementos definitorios de la propuesta de ordenación y su grado de vinculación.

Los epígrafes de las fichas sin grado de vinculación asignado no tienen carácter normativo, son enunciados informativos o expositivos.

**Artículo 11.-Fichas de Actuaciones forestales**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.II, Fichas de Actuaciones forestales** establecen de manera pormenorizada las condiciones para la territorialización de las *Tipologías de Bosque* y las condiciones particulares de las *Estructuras Vegetales* incluidas, regulando su carácter normativo y su grado de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material de las actuaciones forestales.

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

**Artículo 12.-Fichas de la Red de caminos y Sendas Forestales**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.III, Fichas Red de caminos y sendas forestales** establecen de manera pormenorizada la jerarquización de estos elementos y las condiciones generales y particulares para la ejecución cada una de las redes propuestas con su grado de vinculación, a los efectos de su aplicación en los proyectos de ejecución material.

**Artículo 13.-Fichas de Conectores**

Las fichas incluidas en el **Anexo N.IV, Fichas de Conectores** establecen y definen cada elemento de conexión propuesto y sus condiciones de ejecución, con el grado de vinculación correspondiente, a los efectos de su consideración en los proyectos de ejecución material de los mismos.

**Artículo 14.-Fichas de Equipamientos**

Las Fichas, incluidas en el **Anexo N.V, Fichas de Equipamientos** del presente documento, describen cada elemento integrante de los Equipamientos del Bosque Metropolitano, indicando el programa de usos y definición formal de elementos edificados.

**Artículo 15.-Fichas de Mobiliario y Señalética**

Las Fichas incluidas en el **Anexo N.VI Fichas de Mobiliario y Señalética** seleccionan los elementos a emplear en los proyectos de obras y de urbanización, la estrategia de colocación y situación.

El Ayuntamiento podrá diseñar y homologar un mobiliario específico para los proyectos de ejecución del Bosque en cuyo caso sustituirán las determinaciones del Plan especial.

**CAPÍTULO II. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA  
INFRAESTRUCTURA VERDE EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN**

**Artículo 16.- Condiciones de la Infraestructura Verde en Suelo No Urbanizable Común**

Completando el régimen definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PGOUM97) para el suelo no urbanizable común, en los artículos 3.4.3 y siguientes de sus NNUU y en el marco regulado por el artículo 12, apartados c) y e) de la LSCM, este plan especial establece:

1. Reservas de suelo de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo con la finalidad de contribuir al desarrollo de la Infraestructura Verde, de conformidad con el artículo 175 LSCM y con las condiciones y requisitos en él establecidos.
- 2 El régimen pormenorizado de obras, construcciones e instalaciones admitido en las NNUU del PGOUM 97 se completa con la admisión de instalaciones y actividades propias del parque periurbano:

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

- i. Son áreas de suelo no urbanizable común en las que se plantea conjugar el potencial de las actividades propias del medio rural y la restauración forestal en una infraestructura verde, a través de un modelo de paisaje capaz de compatibilizar la conservación y fortalecimiento de la biodiversidad y el uso sostenible del patrimonio rural.
- ii. Podrán ejecutarse construcciones e instalaciones de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos, considerados como usos propios del medio natural que contribuyen a la conformación de la infraestructura verde.

Asimismo, se permite la implantación de las actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación, mantenimiento y mejora de equipamiento, infraestructuras y servicios públicos ligados a actividades relacionadas con el cuidado del medio ambiente, producción de energía renovable y economía circular que tengan vinculación con la conservación y gestión de la infraestructura verde Bosque Metropolitano.

- iii. Su ejecución se realiza a través de acuerdos de custodia del territorio o sobre las reservas de suelo efectivamente adquiridas, mediante proyectos de obras amparados en el procedimiento de calificación urbanística previsto en la LSCM.
- iv. La concreción y territorialización de los elementos que conformen el parque periurbano como un tipo específico de bosque será establecida en función de la modalidad de gestión elegida.
- v. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:
  - Tipología de edificio exento con criterios de eco-diseño y de integración paisajística, para minimizar el impacto medioambiental y fomentar la biodiversidad.
  - Los edificios de nueva construcción tendrán una calificación energética B o superior; y en la restauración de edificios existentes se incorporarán actuaciones dirigidas a la mejora de su calificación energética.
  - Se priorizará el uso de materiales de construcción y productos respetuosos con el medioambiente y la salud laboral y medioambiental, así como soluciones para una minimización de los impactos durante todas las fases de la obra (desde su diseño hasta su ejecución y, finalmente, su renovación/deconstrucción), priorizando los materiales reciclados, reciclables y de ecodiseño. Se requerirá una calificación energética B o superior. En la construcción y el programa de usos del edificio se establecerán criterios de economía circular.
  - Edificios agrícolas y ganaderos:
    - o Ocupación máxima: veinte (20) %.
    - o Edificabilidad máxima: cero con dos (0,2) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - o Retranqueos: A determinar en el Proyecto específico.
    - o Altura máxima: una (1) planta y menos de siete (7) metros a cornisa
    - o Dimensión máxima (ancho o fondo): treinta (30) metros.
    - o Distancia mínima entre edificios: quince (15) metros
  - Resto de edificios:



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

Las condiciones de la edificación, establecidas respecto a la superficie ocupada por el uso resultante de la aplicación de los parámetros establecidos en el artículo anterior, serán las siguientes:

- Ocupación máxima: cincuenta (50) % de zona destinada al uso.
- Edificabilidad máxima: cero con cinco (0,5) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de zona destinada al uso.
- Retranqueos: A determinar en el Proyecto específico.
- Altura máxima: una (1) planta y menos de cuatro (4) metros a cornisa
- Para edificaciones ligadas a la avenida forestal, de superficie menor a quinientos 500 m<sup>2</sup>, se utilizará un sistema constructivo denominado crisálida, común para todo el Bosque Metropolitano, de estructura modular que será prototipado y homologado por el Ayuntamiento.

## TITULO II. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS CONFIGURADORES.

### CAPITULO I. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES FORESTALES

#### Artículo 17.-Localización y tipología de las Actuaciones forestales

Se encuentran representadas gráficamente en los planos **P.06A Actuaciones forestales-Tipologías de Bosque** y **P.06B Actuaciones forestales-Estructuras vegetales**, en el Lote 5 se diferencian las *Tipologías de Bosque* (TB) y las *Estructuras Vegetales* (EV). que se enumeran a continuación:

- **TB1** Bosque de Dehesa
  - **EV1** Encinar adhesionado
  - **EV2** Encinar matorralizado
- **TB2** Bosque Mixto
  - **EV3** Bosque mixto
- **TB3** Bosque Húmedo
  - **EV4** Bosque de galería de sauce, álamo y olmo
  - **EV5** Saucedas y orlas asociadas a arroyos estacionales
- **TB4** Bosque Urbano
  - **EV6** Espacio verde urbano
- **TB5** Bosque de Transición
  - **EV7** Conector de polinizadores agrícola
  - **EV8** Conector de polinizadores taludes
- **TB6** Bosque Productivo
  - **EV9** Parque Agroecológico

#### Información de Firmantes del Documento



**Artículo 18.-Condiciones generales de diseño y ejecución de las actuaciones forestales.**

Se establecen las siguientes:

1. Se preservará la geomorfología existente evitando movimientos de tierra innecesarios que alteren el equilibrio natural de los suelos. Se conservarán las cubiertas vegetales y se favorecerá la formación y evolución natural de suelos vivos base de la regeneración de los bosques que se pretenden recuperar. Se buscarán siempre cubiertas vegetales permanentes evitando la roturación, el volteo del suelo y la compactación.
2. Se fomentará la diversidad de las estructuras vegetales, seleccionando especies autóctonas o naturalizadas, adaptadas a las condiciones medioambientales de cada ámbito y se excluirán las especies exóticas invasoras.
3. Se fomentarán modelos de implantación alternativos al modelo tradicional de ejecución de zonas verdes, teniendo en cuenta procesos de restauración ecológica, procesos participativos, o procesos de custodia del territorio.
4. Se fomentará la conservación y el desarrollo de praderas naturales adaptadas a las condiciones de clima y suelo, evitando praderas de césped de alto consumo. Las praderas no serán regadas, siguiendo un régimen natural estacional.
5. Preservar la capacidad de los suelos de parcelas agrícolas y de aquellas que presenten condiciones favorables para su forestación, evitando especialmente cambios de uso orientados a su antropización.
6. En aquellas zonas que se encuentren alteradas sustancialmente y/o afectadas por problemas de contaminación de suelos, se desarrollarán las actuaciones para su recuperación.
7. Toda plantación o siembra se realizará entre el otoño y el invierno, atendiendo al formato específico de plantación.
8. La distribución de las plantaciones será de carácter naturalizado, evitando las alineaciones o las distribuciones regulares.
9. La distribución de la plantación buscará generar masas diversificadas en especies y con estructuras complejas, según especificaciones para cada tipo de bosque establecido en la ficha correspondiente.
10. Se establecerán mecanismos de defensa contra la acción de los animales en las plantaciones, mediante protecciones individuales o colectivas de las plantas, Se evitarán materiales plásticos y se favorecerá el empleo de materiales naturales y biodegradables.
11. En las áreas en las que se prevea el paso de ganado y existan zonas de plantaciones jóvenes, estas se señalarán de manera que el ganadero o pastor pueda evitar el paso del ganado por zonas restauradas con arbustivas o el pastoreo en dichas zonas.
12. En todas las áreas en las que se realicen plantaciones se señalarán mediante elementos disuasorios al tránsito para evitar la compactación del suelo.
13. En todas las áreas en las que se promueven los pastos (majadales y vallicares) o praderas permanentes se evitará el trasiego de maquinaria.
14. Todo el material vegetal que utilizar deberá ser de procedencia oficial conocida y genética adecuada para el ámbito.
15. Se podrá utilizar material vegetativo de la propia zona para la reproducción por estaquillas de aquellas especies que permitan su reproducción por este medio y tal como



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

se recoge en los apartados correspondientes de tipologías de bosque, siguiendo en todo caso la normativa existente al respecto.

16. Con carácter general, se tendrá en cuenta la reducción en el consumo de recursos, especialmente de energía, agua, materias primas y mano de obra, en la creación de las zonas verdes.
17. Se emplearán sistemas de riego eficiente cuando sea necesario, bien regulados para evitar pérdidas de agua, con dosis de riego capaces de ajustarse a las condiciones climáticas. Se empleará agua reciclada o agua de lluvia recuperada siempre que sea posible para el riego de zonas verdes.
18. Para la implantación en espacios forestales sin riego automatizado se considerará una pérdida de marras del 40%, incrementando la previsión de planta en esta proporción. En zonas húmedas o bosques urbanos o zonas de transición con riego la pérdida por marras se considerará del 10%
19. Se aprovechará la presencia de otras plantas que actúen como nodrizas para reducir el efecto de la insolación directa
20. Los formatos de plantación del arbolado serán en contenedor de diferentes formatos. Para determinados arbustos se podrá utilizar formato alveolar de 1 o 2 savias.

**Artículo 19.-Condiciones generales de mantenimiento y seguimiento de las actuaciones forestales**

1. Se realizará un mantenimiento diferenciado según la Estructura Vegetal correspondiente.
2. Deberá hacerse un seguimiento de las acciones de plantación o siembra desde el principio, con reposición de marras y riegos de apoyo al menos en los tres (3) primeros años, para el caso de árboles y arbustos. Las marras se sustituirán por individuos de la misma especie y en época del año comprendida entre otoño e invierno según el formato de presentación y la especie.
3. Se realizarán riegos de apoyo durante los tres (3) primeros años y fundamentalmente en las épocas de primavera-verano. Las praderas seguirán un régimen natural estacional y no se realizarán riegos.
4. En los primeros tres (3) años se realizará un seguimiento de los protectores de defensa contra la acción de los animales, con el objetivo de confirmar y asegurar su función contra los herbívoros, revisar y repasar su disposición, así como revisar la supervivencia de las plantas protegidas. Se evaluará el mejor momento de prescindir de tales protecciones de forma individualizada, según el desarrollo de cada pie.
5. Se tenderá de forma progresiva a la naturalización de césped, dejándolo evolucionar a prado mediante la disminución de la frecuencia de siega y riegos.
6. Se espaciarán las siegas o desbroces en ciertas praderas rústicas para favorecer a grupos de fauna de interés, favorecer la formación de suelos vivos y protegerlos contra su pérdida por erosión. El manejo de las praderas se realizará atendiendo a un plan previamente definido en el que se establezcan los objetivos, labores a realizar, espacialidad y temporalidad. Las siegas nunca se realizarán en la totalidad de los espacios, sino que se alternarán zonas segadas y no segadas para que siempre existan zonas con recursos florales para los grupos de fauna de interés, en especial polinizadores. Se fomentará la generación de semillas para asegurar la regeneración



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

estacional de las praderas y la presencia de alimento para grupos de fauna de interés (granívoros).

7. Se realizarán las podas del arbolado urbano según una planificación que tenga en cuenta las necesidades y particularidades de cada especie y ejemplar, la periodicidad necesaria y los riesgos de caída o afecciones concretas. Las actuaciones se realizarán en una época adecuada para no dañar las funciones del arbolado. Se contemplará un plan de sustituciones para el rejuvenecimiento del arbolado para conseguir una masa arbórea sana, segura y funcional, buscando aumentar los beneficios medioambientales, sociales y económicos que proporcionan los árboles.
8. No se realizarán podas coincidiendo con la época de cría de aves que nidifiquen en los árboles a podar.
9. Se utilizarán técnicas de compostaje con la materia orgánica obtenida en las labores de mantenimiento (poda, siegas, desbroces) para su posterior incorporación en las zonas verdes como abono.
10. Los restos de poda podrán triturarse y utilizarse para el cubrimiento de superficies a modo de acolchados.
11. Se realizarán programas de seguimiento y monitorización de la evolución de la restauración ecológica, en los que se establezcan indicadores atendiendo tanto a fauna como a flora y suelo.
12. Se ejercerá un control integrado de plagas y enfermedades, mediante métodos preventivos y curativos. Se llevará a cabo la Gestión Integrada de Plagas dando prioridad a los métodos biológicos y descartando el uso de productos fitosanitarios.
13. Los programas de monitoreo y seguimiento se realizarán como mínimo a lo largo de diez (10) años.

**Artículo 20.- Condiciones particulares de las actuaciones forestales**

Se establecen las condiciones normativas particulares para cada *Tipología de Bosque* y para cada *Estructura Vegetal*, a través de las determinaciones, observaciones y directrices recogidas en el Anexo N.II *Fichas de Actuaciones Forestales*.

**CAPITULO II. NORMAS PARA LA RED DE CAMINOS y SENDAS FORESTALES**

**Artículo 21.-Tipología de caminos**

La estructura de la red de caminos estará formada por la siguiente jerarquía:

- R1. Red principal:
  - AF. Avenida forestal.
  - CP. Caminos principales.
  - CH. Caminos históricos
- R2. Red secundaria.
- R3. Red ciclista.



MADRID



Pág. 14

Información de Firmantes del Documento

MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG



NORMAS URBANÍSTICAS

- **R4. Red de Vías Pecuarias**

Los Proyectos de Ejecución de la Red de Caminos y Sendas forestales serán definidos conforme a las determinaciones establecidas en las presentes normas y en el **Anexo N.III Fichas de Red de Caminos**, y serán acordes al resto de condicionantes recogidos en las normativas aplicables en materia de movilidad y accesibilidad.

**Artículo 22.-Condiciones generales para la red principal de caminos**

1. El trazado de la Avenida Forestal y de los caminos principales recuperará caminos existentes siempre que sea posible, adaptando su sección a las condiciones particulares de ejecución.
2. La Avenida Forestal estará formada como mínimo por un camino peatonal y un carril bici en calzadas separadas. Excepcionalmente podrán ir unidos en los ámbitos más desfavorables topográficamente pero siempre diferenciando físicamente ambas calzadas.
3. Los caminos principales estarán compuestos al menos por un camino peatonal y podrán estar acompañados del carril bici sin necesidad de diferenciar en calzadas separadas.
4. La vegetación que acompaña a la red principal se adaptará a las tipologías de Bosque que atraviesa en cada ámbito.
5. Se garantizará el paso de arroyos, vaguadas y escorrentías que atraviesen las sendas.
6. Se fomentará la construcción de drenajes sostenibles, previendo, siempre que sea posible, jardines de lluvia, cunetas vegetales o cualquier otra formación que aproveche la red de drenaje para el desarrollo de vegetación asociada al camino.
7. No se permitirá la circulación de vehículos a motor, excepto los vehículos de mantenimiento, emergencia o maquinaria de trabajo.

**Artículo 23.-Condiciones particulares para la ejecución de la Avenida Forestal**

La ejecución de la Avenida Forestal deberá considerar los siguientes parámetros:

1. Camino peatonal:

Anchura mínima de dos (2) metros

Se dispondrán especies arbóreas y arbustivas adyacentes que garanticen la sombra.

Pendiente máxima del seis por ciento (6%), pudiéndose ampliar hasta el ocho por ciento (8%) en tramos de menos de nueve (9) metros tratándose estos puntos como rampas.

Pendiente transversal mínima del dos por ciento (2%) que debe verter a los drenajes asociados al mismo.

2. Carril bici:

Anchura mínima de dos con cincuenta (2,50) metros

Se dispondrán especies arbóreas y arbustivas adyacentes que garanticen la sombra.

Pendiente máxima del seis por ciento (6%), pudiéndose ampliar hasta el diez por ciento (10%) en tramos de menos de nueve (9) metros tratándose estos puntos como



NORMAS URBANÍSTICAS

rampas.

En los tramos en los que el carril bici comparta su trazado con el camino peatonal se establecerá como prioritaria la circulación peatonal y se limitará la velocidad ciclista. Estas medidas deberán estar indicadas mediante señalética.

3. Banda de acompañamiento:

Espacio asociado a la Avenida Forestal situado entre el camino peatonal y el carril bici o adyacente a estos para albergar el mobiliario urbano y servicios asociados a la Avenida Forestal o plantaciones arbóreas o arbustivas acordes a las características del tipo de bosque que atraviese la Avenida Forestal.

El ancho será variable en función de las características concretas de cada tramo de la Avenida Forestal.

4. Sistema de drenaje:

El camino peatonal y el carril bici deben llevar asociados la construcción de drenajes sostenibles, previendo, siempre que sea posible, jardines de lluvia, cunetas vegetales o cualquier otra formación que aproveche la red de drenaje para el desarrollo de vegetación asociada a la Avenida Forestal.

5. Vegetación:

La vegetación que acompaña a la Avenida Forestal se adaptará a las tipologías de Bosque que atraviesa en cada ámbito definidas en el Plan Especial.

6. Materiales:

Se establecen distintos materiales en función de los tipos de Avenida Forestal:

a) Avenida Forestal Urbana:

Se permiten pavimentos duros permeables para el camino peatonal y asfálticos o sintéticos para el carril bici, encintados con bordillo de hormigón normalizado o similar.

b) Avenida Forestal Periurbana:

Se permiten pavimentos blandos permeables, tipo terrizo, para el camino peatonal y el carril bici, sin encintar o encintados con bordillo de materiales naturales.

7. Mobiliario:

Se considera la Avenida Forestal como un "camino equipado" que incluye diversos elementos de mobiliario asociado a su trazado.

Se proponen los siguientes parámetros a cumplir que podrán ser modificados por el proyecto de urbanización justificadamente:

a) Bancos:

En los tramos urbanos la distancia mínima entre agrupaciones de elementos será de doscientos (200) metros.

En los tramos periurbanos se dispondrán en las intersecciones de la Avenida Forestal con otros caminos o elementos estructurantes del territorio.

Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos.

43HINJMLGQ714BLG

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

b) Mesas:

Únicamente se permite su instalación en los tramos urbanos de la Avenida Forestal.

Se permite un máximo por unidad concentrada de cinco (5) elementos, se deberán delimitar con especies arbóreas y arbustivas y se dispondrán plantaciones entre ellos que garanticen la sombra.

La distancia mínima entre agrupaciones de elementos será de mil (1.000) metros.

Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la banda de servicios asociada a estos.

c) Papeleras:

En los tramos urbanos se propone un a distancia mínima entre elementos de doscientos (200) metros.

En los tramos periurbanos se dispondrán en las intersecciones de la Avenida Forestal con otros caminos o elementos estructurantes del territorio.

Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos y en las entradas de la Avenida Forestal.

d) Fuentes:

Únicamente se permite su instalación en los tramos urbanos de la Avenida Forestal.

Excepcionalmente se permitirá la instalación en los tramos periurbanos de la Avenida Forestal donde exista una red de agua potable ya construida.

La distancia mínima entre elementos será de mil (1.000) metros.

Se ubicarán preferentemente junto al camino peatonal o en la banda de servicios asociada a estos.

e) Luminarias

Únicamente se prevé su instalación en los tramos urbanos de la Avenida Forestal.

La distancia mínima entre elementos será la que garantice el cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa vigente.

Deberá cuidarse que el factor de utilización de la iluminación en la Avenida Forestal y sus elementos asociados sea superior al treinta por ciento (30%), evitando colocarlos alejados de la zona a iluminar o, en su caso, minimizar la luz proyectada fuera de la zona útil.

Se ubicarán preferentemente al tresbolillo junto al camino peatonal o en la Banda de servicios asociada a estos.

f) Señalética:

Se definen dos tipos de señalética: Singular y General

- i. La señalética singular se ubicará en las puertas de entrada de la Avenida Forestal y en puntos de especial relevancia o interés.



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

- ii. La señalética general se ubicará junto al camino peatonal y el carril bici especialmente en todos los cruces con caminos del Bosque Metropolitano y otros elementos estructurantes del territorio.

Se utilizará la señalética general necesaria para regular el movimiento de peatones y bicicletas por la zona, indicando el sentido de circulación, carriles de dirección prohibida, zonas de aparcamiento, etc. Asimismo, se colocarán carteles indicadores de los equipamientos y los usos de carácter público más importantes vinculados al Bosque Metropolitano.

- g) Juegos infantiles

Se permiten juegos infantiles fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.

Se permite una superficie máxima de cuatrocientos (400) metros cuadrados por unidad concentrada y una distancia mínima entre estos de mil (1.000) metros. Se deberán delimitar con especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.

Se ubicarán en la Banda de servicios asociada al camino peatonal.

- h) Juegos deportivos

Se permiten juegos deportivos fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.

Se permite un máximo por unidad concentrada de cinco (5) elementos y una distancia mínima entre agrupaciones de elementos de mil (1.000) metros. Se deberán delimitar con especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.

Se ubicarán en la Banda de servicios asociada al camino peatonal.

- i) Pérgolas

Únicamente se permite su instalación en los tramos urbanos de la Avenida Forestal.

Serán fabricados preferentemente con materiales naturales y dispuestos con criterios de integración paisajística.

Se ubicarán en las puertas de entrada de la Avenida Forestal y en puntos de especial relevancia o interés.

- j) Otro tipo de Mobiliario

Se permite la instalación de otro tipo de mobiliario dispuesto con criterios de integración paisajística acompañados con especies arbóreas y arbustivas que garanticen la sombra.

8. Equipamientos asociados:

El entorno de la Avenida Forestal será ámbito prioritario para implantar los equipamientos autorizados a través de régimen de usos compatibles de las zonas verdes.

Estos usos se materializarán, preferentemente, en torno a ella, considerando una distancia mínima entre edificaciones de doscientos (200) metros.



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

Para edificaciones menores de setecientos (700) metros cuadrados se utilizará un sistema constructivo denominado crisálida, de estructura modular que será prototipado y homologado por el Ayuntamiento.

**Artículo 24.-Condiciones generales para la red secundaria**

1. Se utilizarán los caminos y sendas existentes para generar una red de caminos y sendas coherente que permitan el acceso al ámbito.
2. La vegetación que acompaña a la red secundaria de sendas forestales se adaptará a las tipologías de Bosque que atraviesa en cada ámbito.
3. Se garantizará el paso de vaguadas y escorrentías que atraviesen las sendas.
4. Se fomentará la construcción de drenajes sostenibles, previendo, siempre que sea necesario cunetas vegetales.
5. No se permitirá la circulación de vehículos a motor, excepto los vehículos de mantenimiento, emergencia o maquinaria de trabajo.
6. La sección mínima de las sendas forestales será de uno con ochenta (1,80) metros y la sección máxima será de tres (3) metros.
7. Se habilitarán sendas de mantenimiento con un ancho mínimo de tres (3) metros que permita el tránsito de vehículos.

**Artículo 25.-Condiciones generales para las vías pecuarias**

Sobre los suelos destinados a estas, se cumplirán las condiciones establecidas el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid aprobadas en el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno.

**Artículo 26.-Condiciones generales para la red ciclista**

1. La red ciclista discurrirá en paralelo a la red primaria garantizando la continuidad a lo largo de todo el Bosque Metropolitano.
2. Se conectará con las redes ciclistas existentes y estudiará la conexión a través de corredores urbanos con el Anillo Verde Ciclista.
3. La red ciclista estará formada por caminos independientes o diferenciados de los caminos principales.
4. La sección mínima de las sendas ciclistas será de dos con cincuenta (2,50) metros en los tramos de nueva ejecución.

**CAPITULO III. NORMAS PARA LOS CONECTORES**

**Artículo 27.- Localización y tipos de conectores**

1. La localización de Conectores serán las indicadas en la documentación gráfica correspondiente, determinada específicamente en Plano **P.09 Conectores**. La tipología



NORMAS URBANÍSTICAS

de los Conectores tendrá un Grado de vinculación 1.

2. Se determinan en el presente Plan Especial cinco categorías de Conectores: Ecoductos, Puentes, Pasarelas, Pasos subterráneos y Pasos peatonales.

**Artículo 28.-Condiciones generales para los Conectores**

1. Los Proyectos de Ejecución de los Conectores serán definidos conforme a las determinaciones establecidas en las presentes normas y en el **Anexo N.IV Fichas de Conectores**, así como acorde al resto de condicionantes recogidos las normativas aplicables en materia de movilidad y accesibilidad.
2. Los conectores cumplirán una función estructuradora en la movilidad del entorno contribuyendo a la conexión entre los territorios y favoreciendo el desplazamiento de la fauna y la flora, en su caso.
3. Los conectores deberán obtener el permiso y aprobación correspondiente por parte del organismo estatal, autonómico o municipal competente por razón de la infraestructura viaria o ferroviaria que se pretenda superar con estas estructuras, a fin de respetar las servidumbres, afecciones y gálibos obligatorios en cada caso.
4. Los ecoductos han de permitir el tránsito de vehículos de mantenimiento, por lo que su ancho de paso no será inferior a quince (15) metros. Los pasos no superarán una pendiente del seis por ciento (6%) en vías peatonales y del diez (10%) en vías ciclistas y de mantenimiento con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad de los usuarios.

En el Proyecto de construcción correspondiente se valorará la integración de la estructura proyectada en el paisaje y el medio urbano, su integración y continuidad con la Avenida Forestal y la correcta solución desde el punto de vista de la accesibilidad y superación de barreras arquitectónicas.

En el **Anexo N.IV, Fichas de Conectores** se establecen las condiciones de mejoras ambientales con soluciones técnicas y constructivas que permiten la disposición de volúmenes de tierra para hacer viable la plantación de arbolado de porte medio, acompañando a las zonas peatonales y carriles bici, con el objeto de mejorar sus condiciones de confort ambiental y conectividad ecológica.

5. Los puentes estarán destinados exclusivamente al tránsito de peatones y ciclistas.
6. Los pasos de las pasarelas tendrán un ancho superior a cuatro (4) metros y no superarán una pendiente del seis por ciento (6%) en vías peatonales y del diez por ciento (10%) en vías ciclistas con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad de los usuarios.
7. Los pasos subterráneos han de permitir el tránsito de vehículos de mantenimiento, por lo que su ancho de paso no será inferior a cinco (5) metros. Los pasos no superarán una pendiente del seis por ciento (6%) en vías peatonales y del diez por ciento (10%) en vías ciclistas y de mantenimiento con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad de los usuarios. La altura de los pasos será la máxima posible con el objetivo de introducir la mayor cantidad de luz en el interior.

Para que los pasos subterráneos sean seguros se ha de percibir siempre la entrada y salida de forma conjunta por lo que se garantizará su iluminación las 24 horas del día mediante iluminación permanente o accionando mecanismos o sensores seguros.



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

8. Los pasos peatonales tendrán un ancho superior a dos (2) metros y no superarán una pendiente del seis por ciento (6%) con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad de los usuarios.

**Artículo 29.-Condiciones generales para los Ecoductos**

1. Deberán cumplir una función estructuradora ecológica y paisajística en el entorno, contribuyendo a la conexión ecológica entre los territorios y favoreciendo el desplazamiento de la fauna y la flora.
2. La determinación del tipo de estructura debe considerar las especies o grupos taxonómicos de referencia. Los pasos de fauna deben diseñarse para que puedan ser utilizados por el más amplio número posible de especies o táxones.

**CAPITULO IV.RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES EN EL BOSQUE METROPOLITANO**

**Artículo 30.-Ámbito de aplicación**

1. El presente capítulo establece la regulación de los usos y condiciones de la edificación en el suelo calificado por el Plan Especial como dotacional de servicios colectivos, en sus clases de zona verde y de equipamiento,
2. Para lo no determinado por la presente normativa, así como para el resto de las dotaciones incluidas en el Plan Especial se regulará conforme al planeamiento vigente y lo establecido en los Títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM97.

**Artículo 31.-Condiciones generales de las zonas verdes**

1. Los niveles de implantación territorial de las zonas verdes son singular y básico, conforme a lo establecido en el plano P.03B *Propuesta de Ordenación* y el Anexo N.I *Fichas de ordenación*.
2. La ocupación máxima de los usos asociados de las zonas verdes será la siguiente:
  - a) En las zonas verdes singulares la ocupación máxima será del diez por ciento (10%) de la superficie de la calificación correspondiente, y la edificación asociada tendrá una ocupación máxima del uno por ciento (1%) de su superficie y una edificabilidad máxima de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - b) En zonas verdes de nivel básico la ocupación máxima será del quince por ciento (15%) de la superficie de la calificación correspondiente, y será posible el establecimiento de usos con edificación asociada en zonas verde con superficie de más de cinco (5) hectáreas, en cuyo caso la edificación asociada tendrá una ocupación máxima del uno por ciento (1%) de su superficie y una edificabilidad máxima de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - c) Se regulan expresamente las condiciones de implantación en los enclaves de Servicios del Bosque Metropolitano como lugares preferentes para la implantación de los usos asociados, de acuerdo con el plano P.10 *Equipamientos y servicios del Bosque*.
3. En aquellas zonas verdes en la que haya presencia de vías pecuarias priman las condiciones establecidas el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid aprobadas en el



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno.

**Artículo 32.-Compatibilidad de usos no cualificados en las zonas verdes**

1. Se admiten como usos asociados de la zona verde:

- a) Dotacional en la categoría de Equipamiento Cultural: ocupación inferior al uno por ciento (1%) de superficie del suelo calificado
- b) Dotacional Deportivo de bajo impacto, con ocupación inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie del suelo calificado.
- c) Equipamiento cívico ambiental, con ocupación inferior al uno por ciento (1%) de la superficie del suelo calificado.
- d) Terciario de Servicios Recreativos, ligados al funcionamiento del Bosque Metropolitano: ocupación inferior al uno por ciento (1%) de la de la superficie del suelo calificado. Incluye terrazas y zonas para espectáculos al aire libre.
- e) Servicios Públicos ligados al funcionamiento del Bosque Metropolitano: ocupación inferior al uno por ciento (1%) de la de la superficie del suelo calificado. Incluye instalaciones para mantenimiento de la zona verde, instalaciones para alquiler de bicicletas, así como mercados y recintos feriales asociados a dicha producción agropecuaria.
- f) Instalaciones productivas agropecuarias (huertos urbanos en sus clases de social, formativo y productivo vinculado al funcionamiento del bosque metropolitano): ocupación inferior al veinticinco por ciento (25%) de la de la superficie del suelo calificado.
- g) Se admite el uso de aparcamiento sobre rasante

2. Se prohíben los siguientes usos:

- a) Los servicios públicos de correos, defensa y justicia, servicios funerarios e instalaciones de suministro de combustible de vehículos.
- b) El uso de garaje, incluso en situación enteramente subterránea

**Artículo 33.-Condiciones particulares de los servicios del bosque**

1. Los Servicios del Bosque Metropolitano son lugares preferentes para materializar los equipamientos que pueden surgir de la aplicación del régimen de usos compatibles, integrados en las actuaciones forestales, con las funciones de generar puertas de acceso, dotar de servicios medioambientales, culturales o recreativos, y con urbanización y acondicionamiento diferenciado.
2. La localización preferente de estos equipamientos es la posición aproximada marcada para los "Servicios" del bosque en el plano P.10 *Equipamientos y Servicios*.
3. El uso pormenorizado debe vincularse a los objetivos de la infraestructura verde de proveer servicios ecosistémicos a la población, así como contribuir a la gestión y conservación del propio espacio.
4. Las construcciones o instalaciones destinadas a la implantación de los usos compatibles permitidos participarán del carácter del espacio libre en que se inserten, formando parte

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

del repertorio formal del mismo mediante un lenguaje integrador.

- a) El espacio no edificado deberá permanecer abierto al uso público, sin cerramientos ni vallados que supongan una ruptura en la continuidad del espacio público y con la red de caminos existentes y propuestos. Se ajardinará siguiendo los criterios del tipo de actuación forestal del entorno.
  - b) Se respetará, igualmente, el perfil del terreno existente, sin realizar movimientos de tierra ni explanaciones, excepto lo mínimos para garantizar la funcionalidad del espacio libre de edificación, que deberán ser debidamente justificados en proyecto, y en lo que afecte al área de movimiento de la edificación.
5. La edificación asociada al régimen de usos compatibles tendrá un diseño coherente para el conjunto del proyecto Bosque Metropolitano.
- a) A tal efecto se diseñará una edificación modular denominada “crisálida” con capacidad de desarrollar un programa variado de usos. Las “Crisálidas”, tendrán módulos con una edificabilidad variable entre veinte (20) y quinientos (500) metros cuadrados, con una altura máxima de cornisa de siete (7) metros, edificados en una planta.
  - b) La edificación se desarrollará bajo criterios bioclimáticos y de eficiencia energética. Se diseñará como edificio de energía casi nula, certificado por organismo autorizado. Empleará colores claros, maximizará las fachadas en el arco solar 1, se favorecerá la ventilación cruzada y empleará materiales de baja huella ecológica, preferentemente maderas certificadas.
  - c) Con carácter preferente, las fachadas exteriores de los edificios evitarán paños ciegos, priorizando soluciones con transparencias, que permitan conexiones visuales cruzadas entre las actividades que se realizan en el interior y en el exterior de los edificios. No obstante, se permitirá el cerramiento en aquellos espacios destinados a servicios o instalaciones del propio equipamiento que requieran ser valladas por criterios de mantenimiento y seguridad. En estos casos se diseñarán cerramientos contruidos a partir de soluciones vegetales desde la cota del terreno, sin petos de fábrica vistos. En cualquier caso, se garantizará la permeabilidad visual. A este respecto, las zonas opacas del cerramiento alcanzarán un máximo de cero con seis (+ 0,60) metros medidos desde la cota del pavimento acabado y el resto de cerramiento se diseñará con una relación mínima lleno-vacío de 1:2.
  - d) La edificación favorecerá la integración de vegetación en fachadas, patios y cubiertas y las vistas de vegetación desde el interior.

**Artículo 34.-Dotación de aparcamiento en zonas verdes**

1. La dotación de aparcamiento específica de las zonas verdes singulares se determinará en el proyecto de urbanización. Las zonas verdes básicas no conllevan dotación de aparcamiento

Se establece un estándar de dotación de aparcamiento de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie edificada de usos asociados a zonas verdes. Tendrá el carácter de dotación máxima pudiendo reducirse en caso de que se considere innecesario atendiendo al uso específico y preservación de los valores ambientales de la infraestructura.

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

2. Se dispondrá de una reserva mínima para aparcamiento para bicicletas y otros vehículos no motorizados una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de suelo, cuyo diseño se ajustará a lo establecido en la instrucción para el diseño de la Vía Pública.
3. Se buscará minimizar el impacto visual de estas instalaciones y el tratamiento de las superficies más acorde con el medio ambiente. Se empleará pavimento permeable en la superficie de aparcamiento.

La vegetación utilizada será acorde con la definida en el tipo de Bosque en el que se ubica el aparcamiento, priorizando el estrato arbóreo y arbustivo bajo, garantizando la visibilidad y los criterios del urbanismo de género. Se incorporarán técnicas de protección del sistema radicular para asegurar el crecimiento óptimo. La especie arbórea elegida será debidamente justificada, acorde con las características del entorno.

4. En las zonas verdes singulares se permiten dos tipos de aparcamiento en superficie:
  - a) Aparcamientos estables: La geometría y dimensión de las plazas responderán a la normativa vigente para aparcamientos en superficie.

Estarán situados en las Puertas del Bosque, integrados paisajísticamente, y tendrán accesos directos y debidamente señalizados según los criterios de señalética del Bosque Metropolitano.

Se construirán con pavimentos permeables, cunetas vegetadas con especies arbustivas, sistemas de drenaje sostenible, y al menos un árbol entre los aparcamientos cada tres (3) plazas.

- b) Aparcamientos esporádicos habilitados para grandes eventos: Zonas integradas paisajísticamente con plantaciones de árboles en cuadrícula de diez (10) metros que permitirán el aparcamiento eventual y controlado.

Los límites estarán protegidos por variaciones topográficas y/o plantaciones que impidan el acceso de vehículos. Los puntos destinados a ser entradas tendrán obstáculos escamoteables o móviles que se puedan retirar cuando se requiera poner en funcionamiento el aparcamiento.

Se utilizará la gestión de la pradera para marcar las zonas de pasos y aparcamiento de vehículos, dejando al menos una distancia sin podar de un (1) metro desde cualquier tronco de árbol.

En zonas de acumulación de escorrentías pluviales, se instalarán zanjas drenantes para conducir las a sistemas de drenaje sostenible.

### Artículo 35.-Uso deportivo de bajo impacto

Se considera uso deportivo de bajo impacto todo aquel uso deportivo que se desarrolle sin provocar perturbación y alteraciones significativas e irreversibles en el medio natural en el que se practica, quedando fuera de esta categoría cualquier actividad que requiera:

- La construcción de edificaciones permanentes superiores a doscientos (200) metros cuadrados.
- La construcción de pavimentos de hormigón (soleras, caminos, ...).
- Modificaciones topográficas que superen superficies de seiscientos (600) metros cuadrados.

#### Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

- Vehículos a motor, a excepción de los que se pudieran necesitar para el montaje y desmontaje puntual de la actividad.
- Vehículos teledirigidos, a excepción de los de tracción exclusivamente eléctrica. La presente normativa no exime del cumplimiento de cualquier otra norma y de la obtención de los permisos pertinentes para el caso de los vehículos aéreos (incluidos drones).
- El uso de generadores de combustión.
- El uso de armas de fuego.
- Superar los cincuenta y cinco (55) decibelios.

**Artículo 36.-Condiciones generales de los Equipamientos**

1. Los proyectos de los equipamientos serán definidos conforme a las determinaciones establecidas en las presentes normas y en el Anexo N.V *Fichas de Equipamientos* o, en su defecto, en los planeamientos antecedentes.

2. Equipamiento Cívico Ambiental. Se trata de una tipología de dotación multiuso que admite la coexistencia de las siguientes clases y categorías de usos dotacionales:

- a) Equipamiento Cultural: Aula medioambiente, espacios museísticos, de formación y observatorio de hábitats
- b) Equipamiento Educativo, ligado a la formación e investigación ambientales, Centros de investigación, emprendimiento y experimentación ligados a cualquiera de los servicios ecosistémicos vinculados a la infraestructura verde.
- c) Servicios Públicos, ligados al mantenimiento y gestión del parque, incluidos mercados y recintos feriales asociados a la producción agropecuaria.
- d) Usos asociados: con un máximo del veinticinco por ciento (25 %) de la superficie edificada:
  - i. Terciario Recreativo, en la categoría de establecimientos de bebidas y comidas: con ocupación inferior o igual a mil (1.000) metros cuadrados de superficie.
  - ii. Centros de producción de carácter ambiental, ligados a la economía circular y producción agrosilvopastoril, orientados a la transformación de productos agrícolas, forestales ganaderos y la valorización de residuos que tienen capacidad de contribuir a la gestión y conservación de la infraestructura verde, incluyendo viveros forestales, fábricas de suelos o viveros de empresas. Su ocupación podrá incrementarse en el espacio libre de parcela con instalaciones auxiliares destinadas a zona didáctica y expositiva de uso público.
  - iii. Agricultura urbana, con ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%).
- e) Usos alternativos: Deportivo y zona verde

**CAPITULO V. NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO Y SEÑALÉTICA**

**Artículo 37.-Condiciones generales**

Los proyectos de ejecución unificarán los elementos de y señalética como un elemento



desarrollo  
urbano

MADRID



Pág. 25

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG



vertebrador del Bosque Metropolitano.

### Artículo 38.-Condiciones particulares del mobiliario

1. El **Anexo N.VI Fichas de Elementos de Mobiliario y señalética** contiene una relación de mobiliario a introducir en el Bosque Metropolitano. Estos u otros similares normalizados por el Ayuntamiento y diseñados ad hoc, serán utilizados en los Proyectos de obras ordinarias de urbanización, en función de las circunstancias y necesidades previstas en cada uno de ellos.
2. El mobiliario se dispondrá en los espacios de mayor intensidad de uso y, de forma puntual, en los recorridos principales y lugares de mayor interés. Se evitará perturbar los valores ecosistémicos de los diferentes hábitats que lo configuran.
3. La Avenida Forestal estará equipada con mobiliario de forma sistemática y continua a lo largo de su recorrido, pautado por los proyectos correspondientes y de conformidad a las determinaciones del art.23.
4. En el resto de los caminos y recorridos la colocación del mobiliario será de forma puntual y no continua atendiendo a los espacios singulares y de mayor interés bajo criterios del proyecto correspondiente.
5. En el interior del Bosque el mobiliario se ubicará exclusivamente en espacios singulares, de interés y próximos a los caminos con el objetivo de generar ambientes y zonas confortables siempre respetuosas y en relación con el entorno. Serán de naturaleza versátil pudiendo desempeñar diferentes funciones: juego, descanso, etc. y de materialidad duradera y acorde con el medio forestal.
6. Cabrán la posibilidad de construirlos de forma in situ, a partir de obra civil: rocas, troncos, hormigones, gaviones, representando topografías con hormigones proyectados o el empleo de materiales naturales como rocas o troncos.
7. La iluminación se realizará mediante luminarias y balizas, procurando provocar la menor contaminación lumínica posible. Las luminarias se reservarán para las zonas con mayor dotación de servicios, dejando en penumbra las zonas verdes exteriores del Bosque Metropolitano.
8. El alumbrado de la Avenida Forestal se ajustará a los parámetros establecidos en la normativa vigente. Concretamente, la instalación se proyectará siguiendo los parámetros de iluminancia media en servicio y coeficiente de uniformidad media indicada por el PPTP del Ayuntamiento de Madrid (artículo 43.10).
9. Las fuentes luminosas cumplirán los requisitos mínimos exigidos para lámparas indicados en el artículo 43.60, y en cuanto a la luminaria o proyector, sus exigencias fotométricas, estanqueidad y calidad de sus componentes serán, como mínimo, las requeridas en los artículos 43.50 y 43.51 del citado PPTP a los elementos normalizados, en aquellos apartados que le sean de aplicación.
10. La alimentación se realizará desde centros de mando conectados a la red actual de baja tensión.
11. Se procurará iluminar la Avenida Forestal mediante balizas antivandálicas, reservando los báculos, siempre no superiores a los cinco (5) metros, para las zonas de intercambio en el transporte modal dentro de la Avenida Forestal.
12. Las luminarias habrán de estar siempre enfocadas hacia abajo, a fin de reducir la



#### Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

potencia necesaria y la contaminación lumínica. Se utilizarán lámparas de LED para reducir el consumo energético.

**Artículo 39.-Condiciones particulares para la señalética**

1. El **Anexo N.VI Fichas de Elementos de Mobiliario y Señalética** contiene una relación de señalética a introducir en el Bosque Metropolitano, que servirá de referencia para la identificación, lectura y guía de las diferentes partes de la infraestructura verde.
2. Se colocará la señalización necesaria para regular el movimiento de peatones y bicicletas por la zona, indicando el sentido de circulación, carriles de dirección prohibida, zonas de aparcamiento, etc. Se colocarán carteles indicadores de equipamientos y usos de carácter público más importantes.
3. La señalética que implantar tendrá fácil lectura e interpretación, al objeto de guiar al caminante y ciclista, sin grandes complicaciones, a través de la Avenida Forestal.
4. Además de guiar al usuario de la Infraestructura Verde, deberá señalarse la existencia y distancia de los servicios y conexiones existentes, para que se pueda controlar la duración y accesibilidad del itinerario elegido.
5. Las señales tendrán una sustentación autónoma, independiente de los elementos de iluminación. Su diseño será homogéneo en el conjunto de la Avenida Forestal.

**CAPITULO VI. SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS**

**Artículo 40.- Sistema viario**

En las zonas afectadas por la red viaria de carácter supramunicipal y de competencia de otras Administraciones, estatal y de la Comunidad de Madrid, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en la legislación de carreteras, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y desarrollos reglamentarios, y Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 41.-Sistema ferroviario**

Cualquier actuación en el entorno de la vía ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el Reglamento que lo desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y sus correspondientes modificaciones, y normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

**Artículo 42.- Canal de Isabel II**

El tratamiento de las instalaciones de abastecimiento y saneamiento que afectan a Canal de Isabel II, tendrá en consideración lo señalado en la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid y el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Así mismo, la normativa específica de Canal de Isabel II en materia de abastecimiento, riego y saneamiento.

Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

**Artículo 43.- Red eléctrica**

Cuando sea técnicamente viable se soterrarán las líneas de transporte de energía eléctrica AT, así como los centros de transformación y subestaciones GIS de nueva creación, que atraviesan el Bosque Metropolitano. Para ello, deberán establecerse Convenios de colaboración con las Compañías eléctricas para estas actuaciones.

Hasta que, en su caso, el soterramiento no se produzca, deberá cumplirse el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

**Artículo 44.-Bandas de infraestructuras**

Toda instalación nueva se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

Siempre que sea posible se ejecutará bajo el trazado de los caminos o en una franja no mayor a cinco (5) metros a ambos lados. Los caminos por donde podrán discurrir las instalaciones son la Avenida Forestal, los caminos principales y secundarios.

En cualquier caso, deberán discurrir enterradas a una profundidad que permita como mínimo tener una capa superior vegetal de 80 cm, permitiendo los usos previstos en superficie.

En caso de discurrir varios servicios a la vez y que excedan el ancho de sección del camino se intentará preservar la posibilidad de plantar arbolado de alineación a ambos lados del camino.

En caso de inviabilidad técnica se fomentará la agrupación de centros de control y transformación de las diferentes redes para reducir el número de elementos, siempre considerando la normativa vigente y las medidas de seguridad.

Serán de aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y determinaciones incluidas en la normativa estatal, autonómica, municipal y sectorial aplicable, además de los reglamentos de las distintas compañías de suministro.

**CAPITULO VII.NORMAS DE URBANIZACIÓN**

**Sección 1.- Infraestructuras urbanas al servicio del Bosque Metropolitano**

**Artículo 45.-Redes de infraestructuras**

Los servicios infraestructurales mínimos necesarios a contemplar en los proyectos de obras y urbanización son:

- Red de alumbrado público.
- Red de drenaje.
- Red de abastecimiento de agua potable y red de hidrantes.
- Red de Agua regenerada para riego y limpieza.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG



**Artículo 46.- Alumbrado público**

1. Para minimizar la perturbación con contaminación lumínica, se dotará de alumbrado a los siguientes lugares:
  - Accesos
  - Caminos principales
  - Entorno de equipamientos y servicios del parque
2. En las zonas dotadas de alumbrado, se deberán garantizar los niveles de iluminación normativos que aseguren la seguridad del transeúnte en los caminos y zonas de estar, debiéndose aportar estudios lumínicos que demuestren que se evita la perturbación al medio natural. Y, en general, dar cumplimiento a todas las normativas vigentes.
3. En cuanto a las características de las luminarias, se emplearán lámparas LED o tecnología superior de bajo consumo.
4. En general los báculos serán de 4m, a excepción de zonas singulares, donde se podrá justificar una propuesta diferente.
5. En lo relativo al alumbrado exterior, deberá cumplirse el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, que establecen una serie de prescripciones a estas instalaciones y sus revisiones posteriores.
6. Las instalaciones de alumbrado exterior se calificarán energéticamente en función de su índice de eficiencia energética, mediante una etiqueta de calificación energética, que habrá de adjuntarse en la documentación de la misma.
7. Toda instalación nueva de alumbrado exterior con una potencia de lámparas y equipos auxiliares superiores a 5 kW, incorporará un sistema de accionamiento por reloj astronómico o sistema de encendido centralizado, mientras que en aquellas con una potencia en lámparas y equipos auxiliares inferior o igual a 5 kW también podrá incorporar un sistema de accionamiento mediante fotocélula.
8. Las luminarias que se instalen deberán ser de nula emisión cenital. Se orientará la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No se iluminarán las zonas fuera de los caminos o zonas estanciales con vegetación densa que permita el refugio y/ la guarida de especies de fauna. Se utilizarán lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
9. Se ajustarán los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.
10. También se tendrán en cuenta, los parámetros de iluminancia media en servicio y coeficiente de uniformidad media indicada por el PPTP del Ayuntamiento de Madrid (artículo 43.10). Las fuentes luminosas cumplirán los requisitos mínimos exigidos para lámparas indicados en el artículo 43.60, y en cuanto a la luminaria o proyector, sus exigencias fotométricas, estanqueidad y calidad de sus componentes serán, como mínimo, las requeridas en los artículos 43.50 y 43.51 del citado PPTP a los elementos normalizados, en aquellos apartados que le sean de aplicación.



Información de Firmantes del Documento



#### Artículo 47.-Uso de sistemas de drenaje sostenible

Se minimizarán las redes de saneamiento de pluviales, diseñándose las actuaciones para que para que la escorrentía sea absorbida por el terreno natural.

Se fomentará y priorizará el uso de sistemas de drenaje tipo SUDS o similar para aprovechar la mayor cantidad de agua de escorrentía y evitar así procesos erosivos. Su diseño se realizará bajo criterios de la "Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y Otros Espacios Públicos" del Ayuntamiento de Madrid, noviembre 2018.

#### Artículo 48.-Red de agua potable

Las redes de riego que se conecten de forma transitoria a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, habilitada para su futura utilización con agua regenerada disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos de riego deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

#### Artículo 49.-Red de riego y limpieza

1. Como regla general, se priorizará la utilización de agua regenerada para el riego de zonas verdes, esta deberá contar con la oportuna concesión administrativa. En tal caso, las instalaciones de la red de riego deberán cumplir las disposiciones del Real Decreto 1520/2007, por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas.
2. Se estará a lo dispuesto por Convenio relativo a la gestión del Servicio de Reutilización de las aguas depuradas entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II, suscrito en mayo de 2011, en lo que se refiere al suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público.
3. Para los proyectos de ejecución se deberá solicitar al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II SA, Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada.
4. Se establecerán medidas de ahorro de agua, mediante la elección de un sistema de riego eficiente como:
  - Programadores de riego.
  - Riego por goteo en zonas arbustivas y árboles de mayor porte .
  - Riego manual a partir de bocas de riego en resto de áreas de actuación.
5. Se instalarán de contadores volumétricos en las instalaciones para el adecuado control de los aprovechamientos, que no deben superar la cuantía autorizada.



## Sección 2ª Condiciones medioambientales

### Artículo 50.- Biodiversidad

Se fijan con carácter general los siguientes criterios orientados a conservar y promover la biodiversidad en el ámbito:

1. Se potenciará la mezcla de especies arbóreas y arbustivas, la yuxtaposición de espacios arbolados y abiertos, con densidades correspondientes a masas arbóreas de edad media y tratamientos silvícolas y culturales futuros correspondientes a intervenciones moderadas.
2. Se intercalarán rodales densos de vegetación para refugio de fauna, con extensiones moderadas, conectados por setos y ribazos entre linderos.
3. Se preservarán las cuencas de drenaje naturales
4. Con respecto a los ejes fluviales, dado que constituyen los principales corredores disponibles para la fauna, se potenciarán actuaciones de revegetación y preservación de los cauces.
5. Se propondrán actuaciones de recuperación de la fauna mediante humedales, Estos espacios se protegerán del acceso público con vallado y con vegetación impenetrable en disposición de gradiente estructural para proporcionar refugio a la fauna frente a la acción humana y depredadores. Se preverán accesos para el servicio de mantenimiento.
6. Se conservarán los pies arbóreos y conjuntos arbolados con especial valor y más significativos de los sectores, así como las masas de vegetación naturales preexistentes de especial interés.
7. Se construirán microhábitats artificiales con elementos tales como:
  - a. Hoteles" de insectos.
  - b. Biotroncos.
  - c. Cavos y escondrijos.
  - d. Cajas nido (pájaros, quirópteros...).
  - e. Elementos rocosos. Acumulaciones de piedras o márgenes.
  - f. Micro reservas de mariposas.

### Artículo 51.-Movimiento de tierras

1. Se realizarán los movimientos de tierras estrictamente necesarios para la materialización de la ordenación propuesta. Se mantendrá, en la medida de lo posible, la configuración geomorfológica actual.
2. Se evitarán en todo momento actuaciones de remodelación topográfica en los cauces,



NORMAS URBANÍSTICAS

así como cualquier tipo de vertido o acopio, siendo en último caso admisibles las intervenciones de mejora y restauración. En tal circunstancia, los proyectos de ejecución deberán contar con informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3. Los taludes de tierras permanentes tendrán una pendiente máxima de 3H:2V, siempre de acuerdo con las prescripciones de los estudios geotécnicos, de tal modo que se garantice su estabilidad a largo plazo, se prevenga la erosión, se facilite la revegetación y se limiten las pérdidas de suelo.
4. En los casos en que no se cumpla este criterio (si la pendiente de los taludes de tierra es >H:2V), se aplicarán técnicas de bioingeniería en la estabilización o revegetación de taludes.

**Artículo 52.-Actividades potencialmente contaminantes del suelo**

En el caso de suelos con indicios de contaminación por haber albergado actividades potencialmente contaminantes conforme al 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, los proyectos realizarán los estudios de caracterización de suelos necesarios y se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

**Artículo 53.- Programa de Vigilancia Ambiental**

En los Proyectos de Obras y de Urbanización deberá desarrollarse un Programa de vigilancia ambiental, de acuerdo con el avance que se expone en el apartado 11 del documento ambiental, con el siguiente contenido orientativo: Control a los contratistas, Control de la zona afectada por la obra, Señalización, Gestión de residuos, Control de los efectos sobre las calles aledañas a las parcelas, Control del ruido, Control de la emisión de polvo y partículas, Control de la contaminación del suelo y Emisión de informes antes, durante y a la finalización de las obras.

**CAPITULO VIII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y NATURAL**

**Artículo 54.-Conservación y puesta en valor de recursos patrimoniales**

1. Para lograr la puesta en valor de los elementos de interés histórico y patrimonial, se considera necesario fomentar y mantener la integración de estos en rutas peatonales en las que se señalice adecuadamente su presencia y valor cultural.
2. Será preceptivo el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural antes de la concesión de licencias que afecten a bienes del Catálogo de Elementos Protegidos, o de cualesquiera otros elementos de patrimonio recogidos en el artículo



NORMAS URBANÍSTICAS

4.1.1 de las Normas Urbanísticas del PGM97, cuando así lo establezca la ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y el régimen de competencias establecido en el Decreto 53/2003.

3. Se avanzará en la concepción integral del patrimonio cultural y el patrimonio natural, para lo cual los proyectos de obras de urbanización elaborarán una propuesta técnica que, a partir de los hitos paisajísticos y culturales dados en el presente Plan Especial, determine el lugar y forma de intervenir sobre los mismos, mediante la colocación de miradores y el diseño de recorridos con movilidad blanda (ciclista y peatonal) que permitan la visita y comprensión del patrimonio del ámbito. Se incorporará propuesta de señalización de hitos.

**Artículo 55.- Reservorio de biodiversidad**

1. **Ámbito y características**

- Se cataloga como Reservorio de biodiversidad el espacio de la Dehesa de Campamento delimitado en el Plano **P.11 Catálogo de elementos protegidos y Anexo N.VII Catálogo de Elementos Protegidos** con objeto de atender a la conservación de flora, fauna, paisaje u otros recursos biológicos destacados, así como por su función como corredor ecológico que posibilite la continuidad del Bosque Metropolitano con territorios colindantes.
- Comprende los suelos necesarios para el mantenimiento de los Hábitats de Interés Comunitario identificados en el ámbito (HIC 6220,5330), para la restauración de sistemas ecológicos, como son los sistemas hidrológicos de los arroyos de Meaques y Valchico y los espacios naturalizados de la Dehesa de Campamento.
- Se propone incluir como *Espacio de Alto Valor Ecológico y Paisajístico* en la Catálogo de Elementos Naturales del PGOUM97.

2. **Régimen de actuaciones del Reservorio de Biodiversidad Dehesa de Campamento.**

- *Cualquier actuación en estos suelos estará supeditada a la protección y restauración de las estructuras vegetales características del Bosque de Dehesa, Bosque Mixto y Bosque Húmedo que componen el reservorio, así como la de la fauna asociada a los mismos, con especial atención a la protección y valoración de los arroyos Meaques y Valchico.*
- Las condiciones para las actuaciones de recuperación ecológico - paisajística estarán dirigidas a la mejora de suelos, plantaciones, regeneración de arroyos y regatos son las siguientes:
  - *Se deberá actuar sobre la vegetación existente mediante tratamientos selvícolas adecuados para promover el buen desarrollo de la masa, y plantaciones eligiendo siempre especies autóctonas y del cortejo florístico de las especies existentes, reforzando y promoviendo los procesos de*



Información de Firmantes del Documento



NORMAS URBANÍSTICAS

restauración natural la biodiversidad en estas áreas, establecidas en el **Anexo N2** Fichas de Actuaciones Forestales.

- Se permitirá la vigilancia y restricción temporal del paso con objeto de conservar y garantizar la viabilidad de las plantaciones o zonas de alto potencial natural.
- La actuación forestal vendrá marcada por la conservación de la cubierta vegetal existente y la ejecución puntual de plantaciones y tratamientos silvícolas, con objeto de reforzar la biodiversidad en estas áreas.
- Serán de aplicación las condiciones para la implantación, mantenimiento y seguimiento establecidas para las estructuras vegetales de Bosque de Dehesa, Bosque Húmedo y Bosque mixto, reguladas en el Capítulo IV NORMAS PARA LAS ACTUACIONES FORESTALES de las presentes normas siempre que no sean contrarias a la preservación de los valores naturales del reservorio
- Se permiten actuaciones de mejora de la conectividad ecológica a través de la adecuación de la red de caminos existentes evitando la utilización del resto del espacio así catalogado.
- No se permitirá ninguna actividad que requiera edificaciones, construcciones o movimiento de tierras salvo las necesarias para las actuaciones de recuperación ecológico-paisajística necesarias para la mantenimiento o restauración de los hábitats naturales a preservar (mejora de suelos, plantaciones, regeneración de pequeños arroyos y regatos...) y que se detallan en las Fichas de actuaciones Forestales correspondientes del **Anexo N2**.
- Estos espacios se preservarán ante cualquier acción de transformación urbanística que pueda poner en riesgo su singularidad. En estos espacios las actuaciones deberán compatibilizarse con la participación ciudadana, la sensibilización y educación de los usuarios.

Firmado electrónicamente

LA TÉCNICA SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Mónica Cid Rusiñol

LA CONSEJERA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN  
ESTRATÉGICA

Teresa Sánchez-Fayos Calabuig

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Silvia Villacañas Beades



MADRID



Pág. 34

Información de Firmantes del Documento

MONICA CID RUSIÑOL - TECNICO SUPERIOR  
TERESA SANCHEZ FAYOS CALABUIG - CONSEJERA TECNICA  
SILVIA VILLACAÑAS BEADES - DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
URL de Verificación: [https://servpub.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://servpub.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 06/03/2023 13:27:26  
Fecha Firma: 06/03/2023 13:28:29  
Fecha Firma: 07/03/2023 10:55:17  
CSV : 43HINJMLGQ714BLG

