

**PLAN ESPECIAL DE REVISIÓN Y MEJORA  
DE LA ORDENACIÓN DEL CAMPUS DEL  
INSTITUTO DE SALUD CARLOS III**

**NORMAS URBANÍSTICAS**

## ÍNDICE

- I. DETERMINACIONES GENERALES
  - Artículo 1.1 TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
  
- II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
  - Artículo 2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO
  - Artículo 2.2 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL
  - Artículo 2.3 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN
  - Artículo 2.4 ESTUDIOS DE DETALLE
  - Artículo 2.5 PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
  
- III. NORMAS DE EDIFICACIÓN
  - Artículo 3.1 NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
  - Artículo 3.2 EDIFICABILIDAD
  - Artículo 3.3 SISTEMA DE ORDENACIÓN
  - Artículo 3.4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
  
- IV. RÉGIMEN DE LOS USOS
  - Artículo 4.1 USO CARACTERÍSTICO Y USO CUALIFICADO
  - Artículo 4.2 CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES INTERIORES
  - Artículo 4.3 PORMENORIZACIÓN Y ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO
  - Artículo 4.4 USOS COMPATIBLES
  
- V. RÉGIMEN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN “ZO”
  - Artículo 5.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS
  - Artículo 5.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ZO
  
- VI. NORMAS DE PROTECCIÓN: DETERMINACIONES GENERALES
  - Artículo 6.1 CONDICIONES DE PROTECCIÓN
  - Artículo 6.2 CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: OBRAS SOBRE EDIFICIOS EXISTENTES NO CATALOGADOS
  - Artículo 6.3 CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS
  
- VII. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL
  - Artículo 7.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN
  - Artículo 7.2 CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN ZONAS VERDES NO CATALOGADAS
  - Artículo 7.3 CONDICIONES GENERALES PARA LA CALIDAD DEL PAISAJE EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

## PLAN ESPECIAL DE REVISIÓN Y MEJORA DE LA ORDENACIÓN DEL CAMPUS DEL INSTITUTO DE SALUD CARLOS III

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### I. DETERMINACIONES GENERALES

##### ARTÍCULO 1.1 TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Los términos y conceptos utilizados en las presentes ordenanzas se corresponden con los establecidos por las Normas Urbanísticas, en adelante NNUU, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid-1997 (en siglas: PG-97), particularmente en sus títulos CUARTO (IV), SEXTO (VI) y SEPTIMO (VII).

## II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### ARTÍCULO 2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO

La Calificación y División general del Suelo, (Plano PO-1), recoge la establecida por el Plan General 1997 para el conjunto del ámbito, y además delimita la parcela segregada para el Hospital Carlos III. También, aunque sin alcance urbanístico normativo se identifican las dos áreas de cesión correspondientes a los centros CNIO y CNIC, siendo el resto, el área gestionada plenamente en la actualidad por el instituto de Salud Carlos III.

La calificación de suelo se detalla en la asignación de los usos pormenorizados que el Plan Especial establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Se plasma gráficamente en el Plano de Usos pormenorizados-Tipologías (Plano PO-2), que delimita las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de su uso e intensidades. El suelo calificado de esta forma se regula de acuerdo con lo señalado en el Plano de Ordenación y Regulación (Plano PO-3) y con las condiciones particulares de cada Zona de Ordenación (ZO), o elemento de Edificación Aislada, que se establecen en éstas Normas y se exponen en las Fichas Urbanísticas correspondientes.

En estos planos se hallan reflejados los cambios en cuanto a los accesos y movilidad interior, así como la actualización de la edificación existente, y las nuevas Propuestas de Ordenación y Regulación que se introducen con el presente Plan Especial de Revisión y Mejora de la Ordenación.

2

### ARTÍCULO 2.2 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

2.2.1 La ejecución del presente Plan Especial requerirá de la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias de Urbanización, así como los posibles Estudios de Detalle previstos en él y en su caso, directamente mediante los correspondientes Proyectos de Edificación. El contenido de dichos documentos será el establecido en el PG-97, sin perjuicio de lo establecido en la vigente LSCM. Deberán además cumplir las condiciones establecidas en el presente Plan Especial.

2.2.2 La Comisión Institucional en Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural en lo que es materia de su competencia, conforme a lo dispuesto en los Arts. 4.11.1, 2, 3, y 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, deberá emitir dictamen previo a cualquier actuación en edificio o jardines en régimen de protección.

2.2.3 En los casos de dudas, aclaraciones y discrepancias en la interpretación del Plan Especial, la Comisión Institucional en Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural será competente para informar y dictaminar con carácter previo a la adopción de las resoluciones pertinentes para los actos administrativos correspondientes dentro del ámbito del Plan Especial.

### ARTÍCULO 2.3 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

El presente Plan Especial se desarrollará a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias de Urbanización a tenor de las exigencias contenidas tanto en su texto como en la documentación gráfica. Comprenderán la documentación fijada en el Título 1º, Capítulo 1.4, Sección 2ª y Art. 1.4.3 o en la sección tercera Art. 1.4.5 de las Normas del PG 97. Cumplirán las condiciones estipuladas en las disposiciones municipales que fueran de aplicación.

Para el diseño de los elementos de urbanización se tendrá como referencia, ya que no van a ser objeto de cesión, los correspondientes a la "Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización" del Ayuntamiento de Madrid. Así mismo sin carácter vinculante, se tendrá en cuenta las determinaciones que resultan del instrumento de desarrollo del PG 97: "Instrucción para el Diseño de la Vía Pública en el Municipio de Madrid"

Los Proyectos de Urbanización o de Obras de Urbanización no podrán modificar las determinaciones del presente Plan, aunque sí se permiten las lógicas adaptaciones de detalle, en cuanto al trazado, secciones de viario y ajuste de las zonas de aparcamiento, en general para atender a condicionantes de la realidad existente, topográficas, físicas o de arbolado. Cuando se vean afectadas las determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, deberá aprobarse de forma previa o simultánea la correspondiente Modificación del Plan Especial.

3

### ARTÍCULO 2.4 ESTUDIOS DE DETALLE

En desarrollo del Plan Especial podrán formularse Estudios de Detalle, con el contenido enunciado en el artículo 1.2.2. del PG-97.

Asimismo se podrán formular Estudios de Detalle para modificar la configuración de los sólidos capaces ordenados en las distintas Zonas de Ordenación (ZO) conforme a lo establecido en el art. 3.4 de las presentes Normas, y en todo caso requerirán una justificación suficiente de la variación introducida, atendiendo a las necesidades funcionales y al análisis de las condiciones del entorno arquitectónico, paisajístico, medioambiental, etc.

### ARTÍCULO 2.5 PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Su contenido se ajustará al especificado en la Sección 4ª, Capítulo 1.4, Título Primero de las Normas Urbanísticas del PG.97 y ordenanzas concordantes.

Los proyectos de edificación deberán incluir, como requisito indispensable para la concesión de licencia, la urbanización previa o simultánea de los espacios libres de la zona de ordenación (ZO) en que se sitúe, estableciéndose, en su caso, las garantías correspondientes.

### III. NORMAS DE EDIFICACIÓN

#### ARTÍCULO 3.1 NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS

De forma general, son de aplicación íntegra los "Parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno" contenidas en el título VI de las Normas Urbanísticas del PG-97 y, con las especificidades que se detallan en las presentes normas, las "Condiciones Particulares de los Usos" definidas en el título VII de las Normas Urbanísticas.

#### ARTÍCULO 3.2 EDIFICABILIDAD

3.2.1 La edificabilidad del ámbito son 93.357 m<sup>2</sup> metros que constituyen el techo máximo edificable, manteniendo la edificabilidad total establecida en el Plan Especial 2002 y sus Modificaciones 1 y 2. Esta edificabilidad, queda en el presente Plan Especial, distribuida conforme a los siguientes criterios:

- a) 81.352 m<sup>2</sup> se considera como edificabilidad existente de referencia, según el "Cuadro 1, Resumen de Superficies de los Edificios Existentes", del capítulo 4.3 de la Memoria de Ordenación, cuya información proviene del Plan precedente, actualizado a la situación actual.
- b) La edificabilidad restante, 12.005 m<sup>2</sup>, se destinará a resolver necesidades futuras, asignando 3.048 m<sup>2</sup> a la parcela del Hospital, y el resto a la parcela del Instituto de Salud Carlos III y que se podrá materializar en las zonas de Ordenación (ZO) o en la Edificación Aislada, que se computará de acuerdo con los criterios establecidos en el Capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas del PG-97.
- c) No es de aplicación, en cuanto a incremento adicional de la edificabilidad, el régimen para la ampliación de los edificios existentes dotacionales en su clase de equipamiento regulado en el apartado 5 del artículo 7.10.6 así como en los concordantes del apartado 2.c) del artículo 4.10.6 de las Normas Urbanísticas del PG97.

La edificabilidad asignada se desglosa en el "Cuadro 2 Resumen de Características de la Ordenación: Superficies Edificables Asignadas" del capítulo 5.3 de la Memoria de Ordenación.

3.2.2 Dentro del ámbito del Plan Especial y concretamente en la parcela del "Instituto de Salud Carlos III" podrá repartirse la edificabilidad entre áreas que han sido objeto de cesión CNIO y CNIC, y entre los Elementos de Edificación Aislada, y las Zonas de Ordenación, bajo las siguientes condiciones:

La edificabilidad podrá materializarse mediante "*obras en los edificios*" o por "*obras de nueva edificación*".

3.2.2.1 En el primer supuesto (*obras en los edificios*) sólo se requerirá dar cuenta al Ayuntamiento Pleno de esa circunstancia con anotación en las Zonas de Ordenación

o Elementos de Edificación correspondientes de la edificabilidad materializada previa o simultáneamente a la solicitud de licencia.

3.2.2.2 En el segundo supuesto (*obras de nueva edificación*) se procederá de la siguiente forma:

En el caso de la edificabilidad de un sólido capaz de una ZO no suponga superación de la Edificabilidad Máxima establecida sólo se requerirá dar cuenta al Ayuntamiento Pleno con anotación en la ZO correspondiente de la nueva edificabilidad materializada, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia.

En los supuestos regulados en los apartados anteriores se contemplarán las siguientes reglas para la actualización de los Cuadros 1 y 2:

- Especificación del edificio, con medición justificativa y pormenorización de usos a que se encuentran destinadas las construcciones a demoler.
- Especificación del ámbito y/o edificio en el que se materializa la edificabilidad, especificándose las condiciones de la edificación y de su relación con el entorno así como sus condiciones de uso. Estas condiciones deberán ser respetuosas con las características de protección de los valores histórico-artísticos, culturales, paisajísticos y medio ambientales que sean de aplicación.

5

### ARTÍCULO 3.3 SISTEMA DE ORDENACIÓN

El Plan Especial establece, por una parte, un conjunto de ámbitos denominados Zonas de Ordenación (ZO), cuya delimitación y localización se incorpora en el plano PO-3 "Ordenación y Regulación". Estos ámbitos configuran un sistema de ordenación genérico en el caso de las ZO, resuelto con edificación abierta, y por otra, el conjunto de las edificaciones existentes, de carácter aislado, rodeadas de los espacios libres interiores del ámbito general.

### ARTÍCULO 3.4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

3.4.1 En las zonas de ordenación ZO será de aplicación lo regulado por la Norma Zonal 5, grado 2º de las Normas Urbanísticas del PG-97, en cuanto a lo establecido en el Artículo 8.5.6 Posición de la Edificación, y 8.5.9 Altura de la Edificación, no obstante el Ayuntamiento podrá autorizar parámetros distintos de los anteriores mediante la formulación y aprobación de un ED que deberá justificar debidamente la idoneidad de su aplicación.

3.4.2 En los edificios catalogados, el régimen de obras será el que corresponde a su nivel de protección (Nivel 2, Protección Estructural), con los matices que se señalan en el Artículo 6.3, en relación con Obras de Adecuación a Normativa.

3.4.3 Todos los edificios deberán cumplir con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PG-97 en cuanto a dotaciones obligatorias, con las excepciones que puedan admitirse en función de la protección de los valores Histórico-Artísticos. Los edificios resultantes de nueva edificación deberán resolver la dotación de aparcamiento propia, además de la preexistente en la zona de ordenación, si existiera.

## IV. RÉGIMEN DE LOS USOS

### ARTÍCULO 4.1 USO CARACTERÍSTICO Y USO CUALIFICADO

El uso característico del ámbito es el Dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Equipamiento Singular.

Los usos cualificados y tipologías existentes o futuras, (Plano PO-2) englobados todos ellos en el Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Singular, son los siguientes:

- Educativo (Investigación)
- Salud

Sus definiciones y regímenes son los ya establecidos en el Título VII de las Normas Urbanísticas del PG-97.

Las actuaciones futuras, según las necesidades del Instituto Carlos III, no tendrán otras restricciones en cuanto a los usos, que las propias del uso característico del ámbito.

### ARTÍCULO 4.2 CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES INTERIORES

- ZONA VERDE INTERIOR:

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 investigación científica, docencia, previstos en el área y cuyo régimen de utilización y conservación se establece por la institución pública titular de los terrenos.

- APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS:

El Plan Especial señala esquemáticamente las áreas destinadas a aparcamiento de vehículos en espacios no edificados, que cumplirán los parámetros que establece el PG-97 para los aparcamientos privados, estas plazas junto con las situadas en la edificación (CNIO y CNIC) deberán cumplir la dotación mínima establecida por el PE 2002 en 1.180 plazas. La nueva edificación en las ZO que incluyen aparcamientos existentes debe mantener este número de plazas además de las que correspondan por la nueva superficie construida, bien sea en superficie o en la edificación.

- MOVILIDAD:

Trama viaria interior. El Plan Especial define mediante tres niveles: estructurante, relacionando los tres accesos; de servicio a los aparcamientos; y de preferencia peatonal, la red viaria interior restante al servicio de las edificaciones y actividades previstas en el ámbito, atendiendo a todos los usuarios y demandas, señalando el esquema de trazado, cotas altimétricas y pendientes.



## ARTÍCULO 4.3 PORMENORIZACIÓN Y ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO

### 4.3.1. PORMENORIZACIÓN

Son usos cualificados, todos los que se corresponden con el destino urbanístico del ámbito, dotacional Servicios Colectivos, en su nivel de Equipamiento Singular en todas sus tipologías, con la precisión de que no pertenece a la Estructura General del territorio:

- Investigación: Centros destinados a la investigación científica especializada en materia de salud.
- Docente: Centros de ámbito nacional, destinados a estudios y divulgación de los conocimientos científicos en materia de Sanidad.
- Cultural: Para las actividades definidas en el Art. 7.10.3.1.b.ii, con especial dedicación a complemento de la investigación médica y sanitaria.
- Salud: Para las actividades definidas en el Art. 7.10.3.1.b.iii, con igual finalidad.
- Administración: Se entiende como tal las actividades existentes y así calificadas destinadas a la dirección administrativa del Campus de Investigación.

### 4.3.2 ALCANCE

Se admite alternativamente cualquier categoría de equipamiento, condicionándose su implantación a la justificación de la necesidad e idoneidad de la transformación. En casos debidamente justificados se admite la mezcla de usos, siempre que se garantice que las actividades son complementarias entre sí.

7

## ARTÍCULO 4.4 USOS COMPATIBLES

### 4.4.1. USOS ASOCIADOS

Para todas las clases del uso cualificado, se prevé el siguiente régimen de usos asociados.

- Residencial: Residencial Comunitaria
- Terciario:
  - Oficinas. En cualquier situación con superficie inferior al 5% de la superficie edificada del ámbito.
  - Comercial. En categoría de pequeño comercio, con superficie inferior al 2% de la superficie edificada del ámbito.
  - Recreativo. Hasta el 5% de la superficie edificada del ámbito, en su categoría de establecimiento de comidas y bebidas.

La suma total de estos usos no excederá al 10% de la superficie edificada del ámbito.

- Garaje-aparcamiento: Aparcamientos privados en espacios edificados.

## V. RÉGIMEN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN “ZO”

### ARTÍCULO 5.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

1. En este tipo de áreas, el Plan Especial establece una ordenación específica y pormenorizada, dado que reúnen unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado estableciéndose un régimen específico para la nueva edificación a implantar. Las ZO incluyen tanto áreas seleccionadas para llevar a cabo actuaciones de nueva edificación, como otras que incluyen edificaciones de posible sustitución, por no estar incluidas en un régimen de protección.
2. Las Zonas de Ordenación aparecen identificadas en el Plano PO-3: “Ordenación y Regulación” con las siglas ZO, seguidas de un número.
3. Cada área ZO cuenta con unas fichas individualizadas en las que se exponen sus condiciones que se detallan en los artículos siguientes.

### ARTÍCULO 5.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ZO

1. El ámbito de cada Zona de Ordenación ZO aparece delimitado en los Planos de Ordenación (PO-3).
2. El uso característico vinculante de todo el suelo del Plan Especial es el uso Dotacional Servicios Colectivos en su clase de Equipamiento nivel Singular. La pormenorización de los equipamientos que se realiza es indicativa.
3. La cifra de superficie del ámbito de cada zona de Ordenación, que aparece en la ficha, tiene un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose variar posteriormente como resultado de una delimitación más precisa.
4. Para la edificación las condiciones de Tipología/Usos de la edificación, de Aprovechamiento, y de Intervenciones Posibles, que aparecen en la Ficha Urbanística, son expositivas de las condiciones que resultan de estas Normas Urbanísticas:
  - a) Edificabilidad existente: se corresponde con la edificabilidad de la Zona o Edificio en el Cuadro 1. Este valor tiene carácter vinculante, no procediendo su revisión ni al alza ni a la baja
  - b) Edificabilidad asignada. Esta cifra, cuando se señale, corresponde con la edificabilidad asignada a la Zona en los estudios de necesidades para el ámbito. No incluye la edificabilidad existente. Su carácter no es vinculante excepto en el caso de la parcela del Hospital Carlos III, pudiendo consumirse o no en la Zona de Ordenación (ZO) en función de lo que de forma general se regula en las presentes normas y, de forma particular, en el resto de epígrafes de este apartado.

En todo caso la edificabilidad nueva que se materialice en cada ZO se detraerá de la máxima fijada por el Plan Especial para todos los edificios e instituciones comprendidos dentro del ámbito.

## VI. NORMAS DE PROTECCIÓN: DETERMINACIONES GENERALES

### ARTÍCULO 6.1 CONDICIONES DE PROTECCIÓN

El Plan Especial articula la protección de la siguiente forma:

- "PROTECCIÓN AMBIENTAL", se aplica a los edificios no catalogados que formaban parte del conjunto edificado de 1930, y se facilitan unas condiciones para la adecuación y/o sustitución de la edificación que soporta los usos actuales del área, supuestos para los que serán de aplicación las normas que a continuación se detallan.
- "PROTECCIÓN SOBRE ELEMENTOS EXPRESAMENTE CATALOGADOS": les será de aplicación lo dispuesto en el Título IV de las Normas Urbanísticas, de acuerdo con su clase y nivel de catalogación.
- El Plan Especial elabora una ficha expositiva para cada Edificación Aislada existente, señalando en su caso el nivel y grado de protección que tiene asignado. Estas fichas tienen el mismo formato que el de las Zonas de Ordenación.

### ARTÍCULO 6.2 CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

6.2.1. Son admisibles sobre estos edificios los tipos de obras en las condiciones que a continuación se detallan por referencia a las Normas Urbanísticas del PG-97:

1. OBRAS EN LOS EDIFICIOS: Todas las incluidas en el art. 1.4.8.
2. OBRAS DE DEMOLICIÓN: Las incluidas en el art. 1.4.9.
3. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN:
  - a) Obras de sustitución: Se admite la obra de sustitución, cuando la nueva edificación se destine al uso característico establecido en el plano M2-O.2 y a cualquiera de los usos compatibles admitidos con las condiciones de edificabilidad fijadas en el art. 3.2 de las presentes normas y con las siguientes condiciones.
    - i) La nueva edificación deberá inscribirse dentro de la envolvente exterior del edificio preexistente y respetará la superficie total edificada del mismo. Se podrá variar directamente la posición de la nueva edificación respetando los parámetros correspondientes establecidos por la norma zonal 5 grado 3º para edificación aislada, si bien la nueva ocupación no podrá superar en un 10% la de la edificación preexistente ni superar la altura máxima de ésta. En cualquier caso se tendrán en cuenta las características del entorno, tipologías edificatorias y demás circunstancias que lo caracterizan.
    - ii) Mediante la formulación de un Estudio de Detalle podrán regularse otras condiciones.
  - b) Obras de ampliación:
    - i) Sin cómputo de edificabilidad: Se admiten obras de ampliación en situación enteramente subterránea, siempre que se destinen a la mejora de las instalaciones

técnicas de la edificación, o a garaje-aparcamiento en las condiciones reguladas en el capítulo 7.5 de las NNUU del PG97 y se resuelva la dotación de aparcamiento al servicio de los edificios situados en el ámbito objeto de las obras de ampliación.

- ii) Computándose edificabilidad: Se admiten obras de ampliación reguladas bien por las condiciones específicas de cada Zona de Ordenación o bien con las mismas condiciones de las obras de sustitución. La edificabilidad no podrá superar la existente más la resultante de la aplicación del art 3.2 de las presentes normas, supeditándose a la justificación de la traslación de edificabilidad conforme al precitado artículo. Estas obras /ampliaciones deberán destinarse al uso característico o a usos compatibles admitidos para el uso Dotacional Servicios Colectivos en su nivel de Equipamiento Singular de que se trate.

### ARTÍCULO 6.3 CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los criterios de intervención en los edificios y otros elementos catalogados serán los coherentes con su nivel y grado, conforme se expresan en la Sección Cuarta del Título IV de las Normas Urbanísticas del PG97, en este caso todos ellos de nivel 2, en su grado de Protección Estructural, y además, los señalados de Protección Ambiental por el Plan Especial, tanto edificios como espacios libres, según la definición de los niveles de protección de los Espacios Libres y Jardines de Interés del PGOU 97.

En particular para el caso de los jardines se tendrán en cuenta las siguientes precisiones que se aplican a los jardines de nivel 2 Parque Central, y de nivel 3, parterres asociados a los pabellones.

#### 6.3.1 RESTAURACIÓN

La restauración será el modo de intervención por excelencia para los jardines de nivel 2 con las siguientes condiciones:

- La intervención mantendrá la traza original.
- La restauración se asentará en la comprensión total del jardín como una superposición de aportaciones armonizada por la acción del tiempo y tendrá un alcance de actuación mínima.
- Se evitará la supresión y sustitución de elementos, sólo permitida, con carácter excepcional, cuando su conservación conlleve una evidente degradación del jardín.
- La renovación de plantaciones se realizará perfectamente con las especies originales.
- Las instalaciones al servicio del público no incidirán en el propio espacio del jardín, sino que se retirarán a un espacio exterior.
- La introducción de mobiliario así como el añadido de piezas decorativas y escultóricas, se someterá a una justificación específica.

#### 6.3.2 RESTITUCIÓN CRÍTICA

Este nivel de intervención, que equivale a la reconstrucción, se aplicará a los jardines de nivel 2 y, en su caso, a los de nivel 3, teniendo presente que:

- Sólo se autorizará la restitución crítica cuando se cuenten, por una parte, con restos del jardín o de su estructura fuerte y, por otra con sus planos originales o documentación suficiente sobre su trazado.
- Se redactará previamente al proyecto una memoria histórica que documentará y justificará la actuación.
- No se permitirá ningún margen interpretativo salvo cuando sea ineludible por lagunas de información, en cuyo caso se subordinará a las líneas básicas del diseño.
- Si constan antecedentes, los materiales y la plantación se atenderán a las pautas originales.

### 6.3.3 REINTERPRETACIÓN ANALÓGICA

Esta modalidad de intervención, consistente en la reconstrucción libre o no predeterminada, por falta de apoyatura física o documental, será aplicable a los jardines de nivel *tres* y, excepcionalmente a los de nivel *dos*. Se tendrá presente que:

- Deberá redactarse previamente una memoria histórica que justificará la solución proyectual elegida.
- El diseño tendrá formalmente un doble condicionamiento: por una parte, el de su referente arquitectónico y, por otra, el de conjunto del Campus de Investigación, al menos en los términos del entorno próximo.

11

### 6.3.4 CRITERIOS PARTICULARES SOBRE MATERIALES, VEGETACIÓN Y MOBILIARIO

Sobre las antedichas materias, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se emplearán los materiales tradicionales de la región que sean compatibles con la arquitectura y jardinería madrileñas, como el granito, la piedra caliza y el ladrillo, dando preferencia en los caminos a la tierra apisonada, previo drenaje.
- Se prohibirá la plantación de especies no autóctonas o no adecuadas, en beneficio de las propias y tradicionales del área madrileña que sean conformes a la imagen y arquitectura del Campus de Investigación en el Instituto Carlos III.
- Se rechazarán las mezclas decorativas de especies.
- Se dará prioridad a las frondosas sobre las coníferas.
- Se procederá a efectuar plantaciones en los aparcamientos, sin dificultar sus usos.
- Se estudiará la neutralización de los cerramientos metálicos mediante enredaderas o arbustos. Para ello se valorará el carácter de la actividad que se realiza en la instalación vallada, permitiéndose el cerramiento metálico siempre y cuando se justifique atendiendo a las especiales condiciones de seguridad requeridas en el ámbito.
- Se proyectará un mobiliario uniforme y sencillo, de colores neutros, de acuerdo con las notas peculiares del jardín o zona verde.

## VII. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

### ARTÍCULO 7.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

En todo lo relativo a este aspecto se estará a lo establecido por la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente y normativa municipal concordante.

### ARTÍCULO 7.2 CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN ZONAS VERDES NO CATALOGADAS

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Hacer compatibles los propósitos estéticos y medioambientales.
- Cooperar con los procesos naturales.
- Rejuvenecer las masas arboladas suprimiendo los ejemplares en mal estado.
- Introducir frondosas que mejoren las condiciones edáficas, aporten contraste cromático y contribuyan a singularizar el diseño de caminos y zonas de estancia.
- Completar la malla de caminos peatonales que se diseñaran con pavimentos blandos y contarán con iluminación y señalización informativa.

12

### ARTÍCULO 7.3 CONDICIONES GENERALES PARA LA CALIDAD DEL PAISAJE EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

En los proyectos de edificación y urbanización, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Garantizar la unidad de diseño de los proyectos de edificación y urbanización para la mejora de la calidad escénica del Campus de Investigación en ámbito del Instituto Carlos III.
- Fomentar la relación entre edificio y paisaje a través de un adecuado diseño de la nueva edificación de forma que se desde su interior se favorezca la percepción del entorno ajardinado.
- Garantizar la integridad de percepción de los espacios con mayor fragilidad visual o de mayor valor histórico artístico, evitando la utilización de volumetrías excesivas, barreras, diseños arquitectónicos de baja calidad.