

## **CAPÍTULO 7.13. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES**

### **Sección Primera. Disposiciones generales**

#### **Artículo 7.13.1 Definición y clases (N-1)<sup>443</sup>**

1. Tiene la consideración de uso dotacional de servicios infraestructurales el de los espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico, a la recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y a otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
  - a) Abastecimiento de agua.
  - b) Saneamiento.
  - c) Energía eléctrica.
  - d) Gas.
  - e) Telefonía.
  - f) Residuos sólidos.
  - g) Otros servicios infraestructurales.

#### **Artículo 7.13.2 Compatibilidad de usos (N-2)<sup>444</sup>**

1. Las parcelas calificadas de uso dotacional de servicios infraestructurales podrán destinarse en su totalidad a los usos alternativos de deportivo, zonas verdes, dotacional vía pública, dotacional para el transporte, servicios de la administración pública y servicios públicos en las categorías de mantenimiento y limpieza de la ciudad, seguridad y protección ciudadana y abastecimiento alimentario. Los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos reguladas en las "condiciones generales de los usos compatibles" del Capítulo 7.2.
2. Se admite como uso complementario el uso dotacional de servicios públicos.
3. Se establece como uso autorizable en régimen especial el uso de servicios públicos en su categoría de instalaciones de suministro de combustible para vehículos; para su instalación, se estará a las condiciones reguladas para el mismo en el Capítulo 7.11, supeditándose su admisión a la formulación de un Plan Especial cuya gestión se resolverá mediante convenio urbanístico, en el que se contemple la mejora de las instalaciones existentes y, en su caso, de elementos asociados a las mismas, como la subterranización

---

<sup>443</sup> Ver el artículo 36.2.a) y c) de la LSCM.

<sup>444</sup> Artículo modificado por:

- MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).
- MPG 00/304 (aprobación definitiva 02.11.2000 BOCM 21.02.2001).

de las instalaciones o de líneas y en general de sus relaciones con el entorno y condiciones ambientales.

4. Las parcelas calificadas de uso dotacional de servicios infraestructurales de sistema local, con una superficie superior a 3.000 metros cuadrados, localizadas en el exterior de la Calle 30, carentes de edificaciones catalogadas y reguladas por la norma zonal 9 en sus grados 3º, 4º nivel b, y 5º, podrán destinarse en su totalidad al uso alternativo de tanatorio en edificio exclusivo.

#### **Artículo 7.13.3 Regulación (N-2)**

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en el Plano de Ordenación del Plan General, o en sus planeamientos de desarrollo.

Las parcelas calificadas de uso dotacional de servicios infraestructurales se regularán según las condiciones de la norma zonal donde esté incluido el equipamiento.

2. Las parcelas con calificación de uso dotacional de servicios infraestructurales ubicadas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) de Colonias y Cascos Históricos, con superficie inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados se regularán por las condiciones de la zona 5 grado 2º, salvo la altura máxima que no sobrepasará las cuatro plantas ni una altura de coronación de quince (15) metros, y las parcelas superiores a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados se regularán por la Norma Zonal 5 grado 3º.
3. Las parcelas con calificación de uso dotacional de servicios infraestructurales incluidas en Áreas de Planeamiento Específico (APE), Áreas de Planeamiento Incorporado (API) y Sectores de Suelo Urbanizable Incorporado (UZI), salvo que tuvieran determinaciones específicas en el planeamiento de referencia, se entenderán sometidas a las condiciones de la Norma Zonal 5, grado 3º.
4. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, cuando las determinaciones de la norma zonal o el planeamiento de referencia lo permitan, deberán cumplirse las siguientes condiciones:
  - i) Las unidades resultantes deberán tener una superficie igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados en suelo urbano y mil (1.000) metros cuadrados en suelo urbanizable.
  - ii) En cualquier caso, en actuaciones sobre parcelas con servicios infraestructurales existentes, deberá justificarse que la parcela soporte mantiene condiciones de edificación suficientes para acoger la infraestructura existente, así como para cumplir las condiciones funcionales exigibles por la normativa sectorial aplicable.
5. Los edificios existentes calificados de dotacional de servicios infraestructurales con edificabilidad agotada en cualquiera de las opciones reguladas en los apartados precedentes, podrán ampliar la edificabilidad hasta alcanzar un máximo del veinte por ciento (20%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine al uso cualificado, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que contemple esta posible ampliación.

**Artículo 7.13.4 Condiciones de desarrollo (N-2)**

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.
2. A tal efecto se establecerá una comisión mixta integrada por el Ayuntamiento y las compañías suministradoras de los servicios, competente en materia de Planeamiento, Programación y Fases de Ejecución, en la que se pueda llevar a cabo un control y seguimiento de las actuaciones mencionadas en el párrafo anterior, así como resolver cuantas variaciones e incidencias puedan surgir entre el desarrollo urbanístico y las necesidades infraestructurales que éste conlleva.

**Artículo 7.13.5 Condiciones de ejecución (N-2)**

1. Todas las instalaciones de servicios infraestructurales podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y protecciones de acuerdo con la legislación vigente, así como en la reglamentación específica que en cada caso le sea de aplicación.
2. En todo caso se deberán tener en cuenta las bandas de protecciones y servidumbres señaladas en los correspondientes Planos Generales de Estructura de cada red infraestructural, que forman parte de la documentación del Plan General.
3. En las condiciones particulares de cada servicio infraestructural se especifican las dimensiones de las zonas de servidumbre y protección que son de aplicación.
4. La disposición de las redes de servicios infraestructurales bajo vía pública o espacios libres, bien sea enterrada o en galería de servicios, se ajustará a los criterios de posición relativa y profundidades de instalación establecidos en la Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid y demás normativa sectorial de aplicación.

**Sección Segunda. Condiciones particulares****Artículo 7.13.6 Condiciones particulares para el servicio de abastecimiento de agua (N-2)**

A lo largo de las grandes conducciones señaladas en el Plano General de Estructura de Abastecimiento de Agua, y a fin de salvaguardar su seguridad, se especifican las conducciones sobre las que son de aplicación las bandas de protección y servidumbre siguientes:

1. Banda de Infraestructura de Agua (BIA): Son las franjas de suelo paralelas a las grandes conducciones que figuran grafiadas en el Anexo correspondiente. Serán de aplicación sobre estas bandas las siguientes condiciones:
  - a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
  - b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.

- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
  - d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa del Canal de Isabel II.
  - e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.
2. Franjas de Protección (FP): Se establecen sobre las franjas de diez (10) metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Este organismo podrá establecer, en su caso, medidas correctoras en la ejecución de las obras, cuando exista riesgo sobre la seguridad de la infraestructura de agua.

**Artículo 7.13.7 Condiciones particulares para el servicio de saneamiento y depuración de aguas (N-2)<sup>445</sup>**

Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas y demás disposiciones municipales y supramunicipales vigentes en la materia.

**Artículo 7.13.8 Condiciones particulares de la red de energía eléctrica (N-2)<sup>446</sup>**

1. Las condiciones establecidas en el presente artículo son de aplicación tanto a las líneas eléctricas de alta tensión, ya sean aéreas o subterráneas, como a las instalaciones eléctricas de alta tensión utilizadas para la producción y transformación de la energía eléctrica, o para la realización de cualquier otra transición energética con intervención de la energía eléctrica.
2. En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres. A tal efecto, en el Plano General de Estructura de Energía Eléctrica se establecen los pasillos eléctricos por los que habrán de discurrir las redes de transporte. Las líneas de nueva planta deberán resolver en el interior del pasillo sus correspondientes servidumbres.
3. Los terrenos incluidos en los pasillos eléctricos definidos en el párrafo anterior, dominados por las líneas eléctricas aéreas y/o subterráneas, tendrán las servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en la legislación y normativa sobre la materia que sea de aplicación.

Asimismo, en los terrenos de dichos pasillos eléctricos, podrán disponerse como compatibles los usos dotacionales de servicios infraestructurales, de vía pública, dotacional para el transporte, espacios libres y zonas verdes y de servicios públicos, siempre que no se interfiera el uso principal del servicio eléctrico ni se menoscaben las condiciones de seguridad de las instalaciones.

<sup>445</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>446</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

Los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión serán sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental preceptivos según la legislación ambiental de aplicación.

4. Si con carácter excepcional, en suelo no urbanizable o urbanizable no programado fuera necesaria la implantación de nuevas instalaciones eléctricas no previstas en el planeamiento, con el carácter de utilidad pública o interés social contemplados en la legislación urbanística, deberá demostrarse que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan ha contemplado, así como que dicha actuación es compatible con las condiciones que el Plan establece para las referidas clases de suelo.
5. En el suelo urbanizable programado, en atención a su programación como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea fuera de los pasillos eléctricos señalados en el Plano General de Estructura de Energía Eléctrica. Los Planes parciales resolverán en su ámbito la totalidad de las servidumbres producidas por las líneas eléctricas mediante la subterranización de las mismas o la utilización de los pasillos, debiendo prever a su costa la rectificación de su trazado, con la conformidad expresa de la compañía responsable del servicio.
6. En el suelo urbano, todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica serán subterráneas, salvo aquellas que discurran por los pasillos eléctricos establecidos en el Plano General de Estructura de Energía Eléctrica. La ejecución de las obras de subterranización necesarias será exigida por el Ayuntamiento, bien cuando estén ejecutadas las que definen las alineaciones y rasantes o bien dentro del conjunto de las obras integrantes del proyecto de urbanización. En este último caso, la ejecución de las mismas se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
7. En el suelo urbano, cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán en un edificio debidamente protegido, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin y cumplirán las instrucciones de seguridad que se señalen.
8. En suelo urbano y suelo urbanizable programado serán de aplicación a los centros de transformación de energía eléctrica y a las instalaciones formalmente asimilables a ellos, las siguientes condiciones:
  - a) Queda prohibida la instalación de centros de transformación en la vía pública. No obstante, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y en zonas verdes siempre que así lo contemplen los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de urbanización.
  - b) Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente, en áreas consolidadas con tipologías edificatorias en manzana cerrada o sometidas a normas de protección que imposibiliten la ubicación de los centros de transformación en espacios libres privados o en el interior de los edificios, el Ayuntamiento, de forma individualizada, podrá autorizar su ubicación en terrenos de dominio público. Esta autorización no supondrá en ningún caso la alteración de la titularidad de dichos terrenos.
  - c) Los centros de transformación se situarán preferentemente subterráneos o en locales adecuados en el interior de los edificios. No obstante, podrán instalarse en

edificio exclusivo sobre rasante, adoptando soluciones estéticamente acordes con el entorno, en los siguientes casos:

- i) En las zonas o ámbitos cuyo uso cualificado sea el industrial.
  - ii) En el resto de las zonas o ámbitos, en el interior del área de movimiento de las edificaciones en las parcelas privadas.
  - iii) En cualquier situación, cuando razones de índole técnica justifiquen la improcedencia de su implantación subterránea o en el interior de un edificio de otro uso, siempre que la superficie ocupada por la instalación no supere los veinticinco (25) metros cuadrados.
- d) Los centros de transformación y las edificaciones que los contengan cumplirán la normativa específica que les sea aplicable, no autorizándose nuevas instalaciones ni ampliación o modificación de las existentes que contengan aparatos cuyos dieléctricos sean policlorobifenilos (PCB).

**Artículo 7.13.9 Condiciones particulares de la red de gas (N-2)<sup>447</sup>**

1. A lo largo de las conducciones de gas señaladas en el Plano General de Estructura de la Red de Gas y, a fin de salvaguardar su seguridad, serán de aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y determinaciones incluidas en las condiciones de autorización de instalaciones fijadas por el órgano competente en materia de industria de la Comunidad de Madrid y demás normativa sectorial aplicable.
2. El planeamiento de desarrollo deberá establecer, en su caso, las reservas de suelo necesarias para la localización de las conducciones de gas y de las instalaciones complementarias de regulación, medida, telecontrol y protección.

**Artículo 7.13.10 Condiciones de los servicios de comunicaciones electrónicas (N-2)<sup>448</sup>**

1. En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para los servicios de comunicaciones electrónicas se ejecutará de forma subterránea, quedando prohibida su instalación aérea. Se exceptúan aquellas instalaciones aéreas que, conforme con la normativa sectorial aplicable y en los términos en ella establecidos, sean necesarias para el desarrollo y despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas. Asimismo, será posible el despliegue de cables y equipos en los edificios en la forma prevista en la normativa sectorial aplicable.
2. Las redes públicas de comunicaciones electrónicas se consideran un uso compatible complementario en todas las normas zonales y ordenanzas particulares y en cualquier situación del edificio, salvo en edificio exclusivo, y con las limitaciones que establezca la normativa de protección de patrimonio.

<sup>447</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>448</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

**Artículo 7.13.11 Condiciones particulares para los residuos sólidos (N-2)<sup>449</sup>**

La regulación de la recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos se atenderá a lo dispuesto en las ordenanzas municipales y demás disposiciones supramunicipales vigentes en la materia, así como en el artículo 3.4.6 de estas Normas.

**Artículo 7.13.12 Otros servicios infraestructurales (N-2)**

Se regularán por la legislación o normativa sectorial aplicable.

---

<sup>449</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).