III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

57 MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, la Modificación del Plan Especial de Ordenación de la manzana "H" del Área de Planeamiento Incorporado 02.18 "El Águila-Alcatel", en las condiciones de la ordenación pormenorizada de la parcela UA.3, calles de Méndez Álvaro, Mejorada del Campo y Ramírez de Prado, Distrito de Arganzuela, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 57 de la misma Ley.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal».

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que con fecha 15 de diciembre de 2014 se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Significando que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de referencia:

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Condiciones generales*.—Se entenderán como vinculantes a todos los efectos las condiciones que defina el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para aquellos aspectos normativos no especificados en el presente documento, se haga o no mención explícita a ellos.

Las determinaciones del presente documento entrarán en vigor en el momento de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida y vinculada a la del Plan General de 1997.

Art. 2. *Documentación*.—Los distintos documentos integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y los grafismos en orden a mejor cumplimiento de los objetivos del Plan Especial.

Esta documentación se puede dividir en dos grupos: documentación escrita, compuesta por la memoria, los estudios complementarios, las normas de protección, que cumplen el rango de ordenanza, y el estudio económico y financiero; documentación gráfica, compuesta por planos de situación, información y propuesta.

En la memoria se señalan los objetivos generales de la ordenación y se justifican los criterios que han conducido a las determinaciones adoptadas, expresando los condicionantes impuestos por la legislación y planeamiento de orden superior.

Las Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo específico de la ordenación y regulan la ordenación de volúmenes y usos en el ámbito del Plan Especial.

BOCM-20150206-57

En los Planos de Ordenación se señalan los usos y régimen edificatorio propio del área, usos pormenorizados, localización de zonas verdes y, por último, una imagen básica del aspecto que se pretende dar a la ordenación.

Art. 3. *Ámbito y uso característico*.—Las presentes normas son de aplicación al conjunto del ámbito de este Plan Especial, que abarca la totalidad de las parcelas comprometidas entre las calles Méndez Álvaro, Bustamante, Mejorada del Campo y Villa del Prado.

La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloques abiertos, con o sin patios de parcela cerrados o abiertos, en las condiciones definidas en estas Normas.

El uso cualificado es el residencial.

Art. 4. *Condiciones específicas de los usos*.—La presente modificación del Plan Especial (documento refundido) mantiene en general las condiciones y parámetros de la edificación y régimen de compatibilidad de usos.

Se establecen, no obstante, condiciones específicas para la implantación, como uso alternativo en edificio exclusivo, del Terciario Comercial en su clase de pequeño o mediano comercio según el artículo 7.6.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, en virtud del expediente 711/2011/01623 (Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del PGOUM 1997 relativa a las condiciones particulares del uso de servicios terciarios en la clase comercial).

Se determina expresamente el parámetro de ocupación y posición de la planta baja sea cualquiera el régimen de usos de la misma.

Art. 5. *Obras admitidas*.—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 6. *Condiciones para la ordenación de la edificación*.—La edificación con frente a vial deberá ajustarse a la alineación exterior definida en el plano 6, de Alineaciones, rasantes y aprovechamiento, en un mínimo del 80 por 100 de su trazado de parcela. Se permite la formación de soportales en la planta baja con una profundidad de 3 metros y la misma altura que la planta baja.

Los cuerpos edificados se situarán en el interior del área de movimientos definida por las alineaciones y las líneas máximas de edificación en el interior de la manzana, de acuerdo con su definición reflejada en el plano 7, de Condiciones para la ordenación de el edificación. La ocupación máxima de la parcela sobre rasante será del 50 por 100. La ocupación máxima bajo rasante será del 100 por 100.

En la parcela del Estudio de Detalle UA.3 se podrá ocupar por la edificación la completa profundidad de la parcela (20 metros), según el plano 6, de Alineaciones, rasantes y aprovechamiento, en cualquier supuesto y en cualquier régimen de usos que se pueda implantar en dicha planta baja.

En cualquier caso, la ocupación de la parcela sobre rasante podrá llegar hasta el 85 por 100 de su superficie neta. La ocupación bajo rasante podrá ser del 100 por 100 de la parcela neta.

La ordenación de la edificación deberá permitir en todo caso el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de vehículos de emergencia establecidas en esta normativa.

Art. 7. *Edificabilidad*.—Las condiciones de edificabilidad, expresada por parcelas, se relaciona en la tabla siguiente:

PARCELAS			EDIFICABILIDAD		
Parcelas E.D. 2.15	Nuevo número	Superficie (m²)	Residencial (m²)	Terciario (m²)	Garajes Trasteros
14	1	5.585,00	16.000,00	1.000,00	8.500,00
15	2	1.205,00		3.000,00	1.205,00
U.A.3	**3**	**1.933,25**	**máxima 6.900,00**		**5.800,00**

El uso terciario tiene como compatible alternativo el uso residencial, sin reducción de edificabilidad.

La superficie edificada por planta se medirá de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. En ningún caso la edificabilidad computable sobre y bajo rasante podrá superar el parámetro estructurante de 6.900,00 metros cuadrados.

Art. 8. *Altura de la edificación*.—La altura máxima de la edificación será el número de plantas señalado en el plano 6, Alineaciones y área de movimiento, con las dimensiones métricas especificadas en los planos 7b (Secciones) y 7c (Alzados). Se establece como cota 0, a los efectos de referencia, la rasante en el punto de intersección de las alineaciones de la manzana en el cruce de las calles Bustamante y Villa del Prado, correspondiente a la cota 98,5 del

BOCM-20150206-57

plano topográfico. El escalonamiento de las fachadas en calles en pendiente podrá producirse en los puntos de cambio de la cota de referencia reflejada en dicho plano. Las alturas máximas por parcela serán las siguientes, sin que sea posible la construcción de áticos por encima de estas:

PARCELAS E.D. 2.15	NUEVO NÚMERO	NÚMERO MÁXIMO PLANTAS	ALTURA EN METROS
14	1	Según plano nº 6	Según plano nº 9
15	2	VII	Según plano nº 9
U.E.3	3	VII	Según plano nº 9

En la parcela del Estudio de Detalle UA.3 (parcela número 3 del Plan Especial), en el supuesto de implantación en la misma, en edificio exclusivo, el uso Alternativo de Terciario Comercial en la categoría de pequeño y mediano comercio, las condiciones de altura de la edificación serán las de la tabla siguiente:

PARCELA E.D. 2.15	NUEVO NÚMERO	NÚMERO MÁXIMO PLANTAS	ALTURA CORONACIÓN (m)
U.A.3	3	III (3) Sobre rasante IV (4) bajo rasante	Máximo 16,00

Art. 9. *Altura de pisos*.—La altura de pisos será, como mínimo, de 300 centímetros en planta baja de uso residencial, de 360 centímetros en planta baja de otros usos y de 300 centímetros en las plantas superiores.

Art. 10. *Salientes y vuelos*.—Se permite sobresalir de las fachadas exteriores con los salientes contemplados en el artículo 6.6.19 del Plan General.

El saliente máximo de las terrazas será de 70 centímetros, debiendo ser la longitud total de terrazas en cada planta menor del 15 por 100 de la longitud total de fachada de dicha planta.

El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de 80 centímetros; podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso, el exceso computará a efectos de ocupación y posición del edificio. En ningún caso podrá rebasar la alineación oficial en más de 80 centímetros.

Art. 11. *Usos compatibles*.—1. Usos asociados: los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos regulados en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Usos complementarios:

— Industrial: en situación de planta inferior a la baja y baja.
— Terciario:
  a) Oficinas, en cualquier situación.
  b) Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
  c) Recreativo, en categorías i) e ii) en situación de planta inferior a la baja y baja.
  d) Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
  e) Hospedaje, en cualquier situación.
— Dotacional: en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

3. Usos alternativos:

— Terciario:
  a) Oficinas, en edificio exclusivo.
  b) Hospedaje, en edificio exclusivo.
  c) Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio en edificio exclusivo.
  d) Recreativo, en categorías i) e ii) en edificio exclusivo.
— Dotacional: en edificio exclusivo.

Art. 12. *Condiciones especiales de seguridad*.—Se constituirá una servidumbre de paso sobre las parcelas 1 y 3 que permita el acceso al patio interior de manzana de vehículos de extinción de incendios con el trazado reflejado en al plano de Condiciones para la or-

BOCM-20150206-57

denación de la edificación. Los elementos constructivos dispuestos sobre dicho paso deberán cumplir en cuanto a sus características y disposición las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (DB.Si-Seguridad en caso de Incendio).

Art. 13. *Estándares de plaza de aparcamiento*.—En el supuesto de implantación en la parcela UA.3 del Estudio de Detalle (parcela número 1 en este Plan Especial) el uso comercial como Alternativo en edificio exclusivo, se deberán cumplir en el interior de la parcela los estándares de plaza de aparcamiento del artículo 7.5.35.2.d) de las Normas Urbanísticas del Plan General, con las consideraciones establecidas en la Instrucción 1/2012, de 19 de enero ("Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" número 6611), del coordinador general de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.

Madrid, a 13 de enero de 2015.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/2.253/15)

BOCM-20150206-57