

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2025, expediente 135-2024-00357, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela municipal situada en la ronda de Segovia número 95 y otros suelos públicos en el Área de Planeamiento Incorporado 01.01 “San Francisco el Grande”, distrito de Centro, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*.—El presente documento contiene las normas urbanísticas de la ordenación establecida en el Plan Especial en la parcela municipal ubicada en la Ronda de Segovia número 95 y otros suelos públicos en el API.01.01 “San Francisco el Grande” (en adelante PE), del Distrito de Centro, hoja O-73/5 del plano de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante Plan General).

Art. 2. *Ámbito territorial*.—1. El ámbito del PE se circunscribe a las dos parcelas recogidas en el Plano PO-01. Calificación suelo.

Art. 3. *Alcance, relación con otras disposiciones normativas e interpretación*.—1. Los usos del suelo y la edificación establecidos en las presentes normas cumplirán las condiciones generales definidas en el Plan General, así como todo lo referente al régimen urbanístico de las Áreas de Planeamiento Incorporado.

2. Para todo lo que no esté regulado en estas normas, será de aplicación lo dispuesto en los Títulos 6 y 7 de las normas urbanísticas NNUU del Plan General (en adelante NNUU).

3. En caso de existir contenidos contradictorios entre el Plan General y las presentes normas, prevalecerán estas últimas sobre las primeras, en virtud de su mayor especificidad, siempre que no se modifique alguna de las condiciones estructurantes de aquella.

Capítulo II

Régimen urbanístico del suelo

Art. 4. *Clasificación del Suelo*.—1. A todos los efectos, al suelo ordenado en este PE le corresponde la clasificación y categorización de suelo urbano consolidado.

Art. 5. *Calificación del Suelo. Usos*.—1. Es la establecida en el plano de ordenación O-73/5 M.

2. Los usos cualificados del ámbito son los siguientes: uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde, nivel de implantación básico y uso dotacional de servicios colectivos en su clase de servicios públicos, nivel de implantación básico.

3. La parcela 1, se califica con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de servicios públicos nivel de implantación básico.

4. La parcela 2, se califica con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde nivel de implantación básico.

Capítulo III

Condiciones particulares de la parcela 1

Art. 6. *Uso cualificado y regulación.*—1. El uso cualificado de la parcela 1 es el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de servicios públicos.

2. Categoría de uso de servicios públicos: Servicio Básico (SB).

Se incluyen los cantones de limpieza, comisarías, parques de bomberos, mercados de distrito, instalaciones de suministro de combustible para vehículos y otros servicios semejantes.

3. Se regula de acuerdo con lo recogido en este capítulo y con lo dispuesto en el capítulo 7.11 Condiciones particulares del uso dotacional de servicios públicos de las NNUU, además queda sometida a las condiciones de la norma zonal 1, grado 5.º.

4. El edificio está incluido en el Catálogo General de Edificios Protegidos, con el número 06101, con Nivel 2 de protección, grado estructural y en consecuencia le son de aplicación las determinaciones establecidas en el Título 4 de las NNUU conforme a su nivel de protección.

Art. 7. *Compatibilidad de los usos no cualificados.*—1. El régimen de compatibilidad de usos se regirá por lo establecido en el artículo 7.11.4 de las NNUU, con las particularidades reguladas en el Título 4 de las NNUU dado su nivel y grado de protección.

Art. 8. *Régimen de obras.*—1. El régimen de obras de aplicación es el establecido en el Título 4 de las NNUU dado su nivel y grado de protección.

Art. 9. *Obras autorizadas por el PE.*—1. Con este PE se autorizan las siguientes obras, que exceden del régimen general previsto por el Plan General, conforme a lo establecido en el art. 4.3.13 de las NNUU.

— Obras de ampliación:

- Construcción de aparcamiento subterráneo, de dos plantas bajo rasante, en el espacio libre de parcela.
- Construcción de edificio de dos plantas adosado a la medianera del edificio existente en línea con la alineación oficial de la parcela.
- Ampliación de una planta de altura, adosada a medianera del edificio existente en el espacio libre al fondo de la parcela.

— Obras exteriores:

- Apertura de huecos de paso en planta baja, en muro medianero.
- Ampliación de hueco de paso en planta baja, al patio torre.
- Sustitución de valla exterior en la ronda de Segovia.

Art. 10. *Prescripciones para la protección del patrimonio histórico.*—1. En el trámite de proyecto de edificación se valorarán los materiales, los acabados, la composición de los huecos y la formalización de la volumetría.

2. La materialidad del cerramiento del espacio libre de parcela deberá diseñarse en relación con el lienzo de la tapia de Felipe IV que existe.

3. El color y material propuesto para el edificio de ampliación, así como la formalización volumétrica del mismo, se valorarán en trámite de licencia.

4. Se deberán llevar a cabo estudios previos, consistentes en la realización de sondeos arqueológicos, para determinar la posible afección de los movimientos de tierras previstos en el proyecto (aparcamiento subterráneo, cimentación del nuevo edificio, sustitución del vallado, modificación o ejecución del trazado de nuevas instalaciones, etc.). La empresa de Arqueología responsable de los trabajos deberá presentar un proyecto para la solicitar la autorización de trabajos arqueológicos ante la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Capítulo IV

Condiciones particulares de la parcela 2

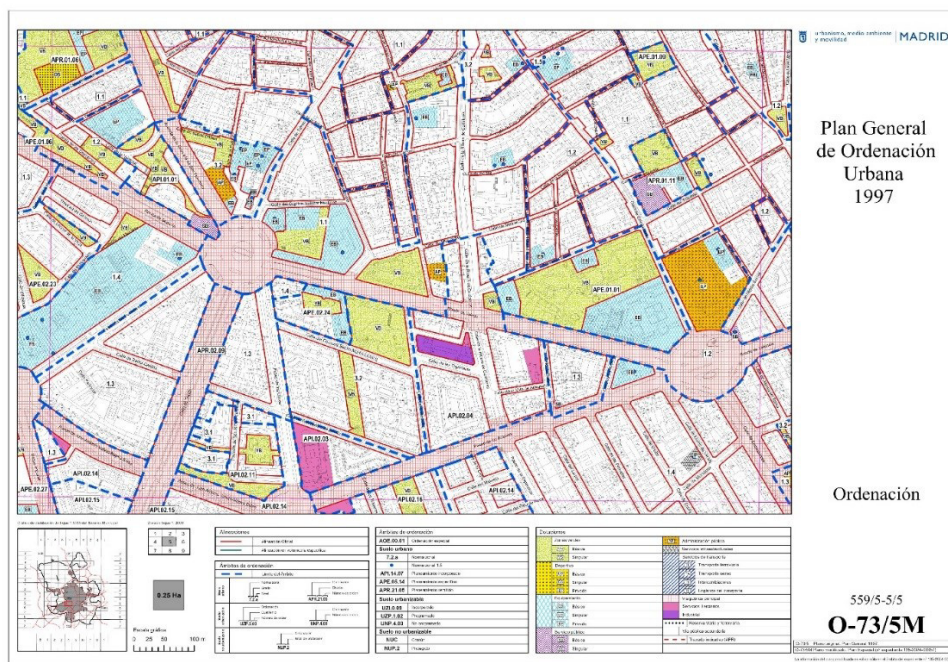
Art. 11. *Uso cualificado y regulación.*—1. El uso cualificado de la parcela 2 es el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde.

2. Categoría del uso dotacional de zona verde: Parque de Distrito. Se corresponde con zonas ajardinadas o arboladas de superficie media y grande con diversidad de actividades que garanticen distintas posibilidades de esparcimiento dentro del ámbito distrital.

3. Nivel de implantación territorial básico (VB).

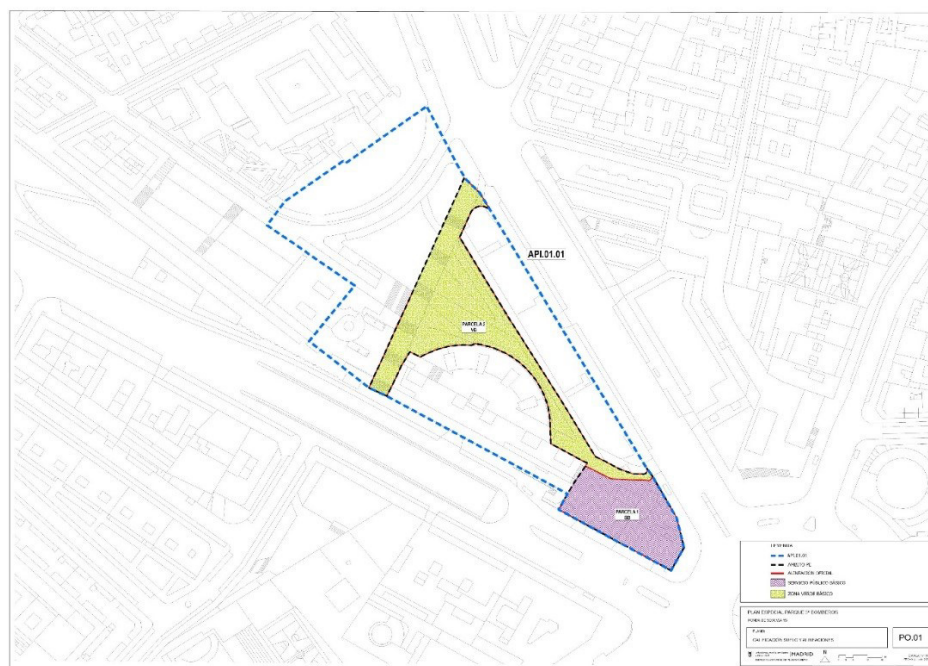
4. Se regula de acuerdo con lo recogido en este capítulo y con lo dispuesto en el capítulo 7.8 Condiciones particulares del uso dotacional zona verde.

Art. 12. *Compatibilidad de los usos no cualificados.*—1. El régimen de compatibilidad de usos será el establecido en el artículo 7.8.4 de las NNUU.



INFORMACIÓN DE FIRMANTES DEL DOCUMENTO

INFORMACIÓN DE FIRMANTES DEL DOCUMENTO



INFORMACIÓN DE FIRMANTES DEL DOCUMENTO

INFORMACIÓN DE FIRMANTES DEL DOCUMENTO

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

Madrid, a 9 de diciembre de 2025.—La directora general de Planeamiento, María Ángeles Fernández Hernando.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/20.462/25)

