

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54**MADRID**

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 28 de octubre de 2010, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente, al amparo del artículo 59 en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez transcurrido el período de información pública sin que se hayan presentado alegaciones, el Plan Especial de definición y mejora de la ordenación pormenorizada, desarrollo de la red pública de equipamientos e infraestructuras y control urbanístico ambiental de usos para el desarrollo del Intercambiador de transporte en la plaza de Legazpi-paseo de la Chopera, con las modificaciones que han sido introducidas en el documento por la Dirección General de Planeamiento Urbanístico. Distrito de Arganzuela.

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, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con fecha 25 de noviembre de 2010.

Significando que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 del precitado texto legal, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

SECCIÓN D

Normas Urbanísticas. Ordenanzas particulares

D.1. *Introducción. Normativa general.*—El presente Plan Especial incorpora normas y ordenanzas particulares para el ámbito de acuerdo con los artículos 51 y 52 con relación al 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las presentes ordenanzas particulares son de aplicación general a todo el ámbito del Plan Especial. Además, serán igualmente de aplicación los títulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, y con carácter subsidiario todas las condiciones legales y/o normativas sectoriales no contempladas expresamente en las Normas Urbanísticas del Plan General o en las presentes ordenanzas particulares, tales como normas en materias de seguridad, eficiencia energética, sostenibilidad, climatización, accesibilidad, etcétera.

En caso de existir contenidos contradictorios entre las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, y las especificaciones de las presentes ordenanzas, prevalecerán estas últimas sobre las primeras, pero siempre que no se modifique, altere o desvirtúe alguna de las condiciones y/o elementos de la ordenación urbanística estructurante del Plan General vigente.

D.2. *Ordenanzas particulares.*—A los efectos de su aplicación se distinguen dos claves de ordenación en el ámbito del Plan Especial: ordenanza que regula la actuación edificatoria y urbanizadora sobre la rasante Ordenanza 1 (M) y la que regula el régimen edificatorio básico del intercambiador bajo rasante Ordenanza 2 (I).

D.2.1. Ordenanza 1 (M)

D.2.1.1. **Ámbito y características.**—Dentro del ámbito general del Plan Especial se regula mediante la presente ordenanza la porción de parcela perteneciente al recinto del Matadero Municipal. Su uso cualificado es el de Equipamiento Singular (ES) en su clase cultural.

Las presentes normas particulares son de aplicación en la ordenación urbanística que se determina sobre la rasante en esa porción de suelo.

D.2.1.2. **Alineaciones y rasantes.**—Se mantienen las alineaciones oficiales establecidas por el Plan General vigente (que a su vez se incorporan en el Plan Especial del Matadero).

Se definen las rasantes sobre los pavimentos terminados una vez ejecutada la urbanización resultante de la obra del Intercambiador. Estas rasantes que se indican podrán ser variadas con unos márgenes razonables en virtud de los replanteos y ejecución de las obras del Intercambiador. En cualquier caso, el proyecto de urbanización deberá garantizar la correcta adecuación de las rasantes con la plataforma del Matadero en adecuadas condiciones de accesibilidad.

D.2.1.3. **Nuevas edificaciones.**—La edificación sobre rasante que se puede implantar en esta porción de suelo perteneciente al ámbito del Matadero Municipal se divide en: instalaciones fijas y permanentes al servicio del Intercambiador de Transporte y construcciones y elementos provisionales, temporales, desmontables y efímeras adscritas al uso de equipamiento cultural del Matadero (del que la parcela forma parte indivisiblemente).

D.2.1.4. **Condiciones de la edificación.**—Los elementos fijos e instalaciones emergentes del Intercambiador serán construcciones permanentes sobre rasante según los parámetros y condiciones que se fijan en estas ordenanzas. Elementos que formando parte de la infraestructura del Intercambiador se destinan a: accesos habituales de personas al Intercambiador subterráneos; elementos de iluminación natural y/o ventilación, y las salidas de emergencia que integren la salida de peatones.

Los elementos y construcciones provisionales de carácter cultural o lúdico-cultural responderán a las actuaciones urbanísticas que se regulan en el artículo 1.4.11.2 de las Normas Urbanísticas.

Como elementos temporales, pero de más larga duración, se podrán implantar quioscos de prensa, de bebida o similares, cuya actividad y duración se establecerá en virtud del régimen de gestión (concesión) administrativa que se determine.

D.2.1.5. **Posición de la edificación.**—Los elementos y construcciones fijas emergentes del Intercambiador deberán inscribir vinculadamente su planta en las áreas de movimientos que se determinan en el plano O.3, “Áreas de movimiento de la edificación s/rasante. Alineaciones y rasantes”.

Asimismo, deberán posicionarse en su totalidad dentro de las áreas marcadas, los elementos permanentes no emergentes como lucernarios, ventilación, etcétera.

A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, los lucernarios a posicionar en el plano O.3 en el área de movimiento de lucernarios identificada con el código L1 (iluminación de dársenas de autobuses) se resolverán, de forma vinculante, enrasados con el pavimento. Los lucernarios a posicionar en el área identificada con el código L2 (iluminación de vestíbulo de acceso a Metro) solo podrán resolverse en el definitivo proyecto constructivo como elementos emergentes en el caso de que no condicionen el acceso peatonal a las instalaciones del Matadero Municipal, circunstancia que requerirá el informe favorable del servicio municipal competente.

D.2.1.6. **Edificabilidad.**—La máxima superficie edificable sobre rasante de los elementos fijos emergentes del Intercambiador será el resultado de multiplicar las respectivas superficies de las áreas de movimiento por la única planta que se permite.

D.2.1.7. **Altura de la edificación.**—El número de plantas máximo que se permiten para las construcciones que sobre rasante emergen del Intercambiador de Transportes es de una planta.

La altura máxima de coronación, de cualesquiera construcción, bien sea fija del Intercambiador o temporal, será de 5 metros desde la cota de rasante que finalmente se determine. No obstante, se admitirá mayor altura de coronación cuando, justificadamente y en virtud del proyecto constructivo, sea indispensable por las características dimensionales de las instalaciones, de la estructura portante o, en su caso, de la combinación conjunta de ambos condicionantes.

Esta alteración deberá ser dictaminada expresamente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico, en el marco del dictamen general sobre el Proyecto de Arquitectura del Intercambiador.

D.2.1.8. Composición y condiciones estéticas.—Las construcciones sobre rasante del Intercambiador, especialmente los accesos habituales de personas, responderán en su diseño, composición y materiales al entorno en que se ubican. Se procurará, por tanto, en la composición y diseño de estas edificaciones y elementos sobre rasante, la integración en el entorno del que naturalmente forman parte: El Matadero Municipal.

No obstante, esta integración no podrá basarse en alternativas eclécticas que mimeticen y combinen elementos compositivos y materiales existentes. Deben proponerse soluciones propias bien definidas que resuelvan las contradicciones que, sobre todo en las volumetrías enormemente dispares, se producirán entre las nuevas edificaciones y las naves del Matadero y el depósito elevado.

La urbanización horizontal: pavimentos, jardineras, etcétera, responderá a materiales pétreos de carácter noble. La terminación exterior de las trampillas correspondientes a las salidas de emergencia del intercambiador se resolverá con idéntica solución a la empleada para el pavimento, sin que se produzca solución de continuidad.

El mobiliario urbano, así como los báculos y luminarias de iluminación, deberán ser adecuados al entorno, pudiendo ser el resultado de un diseño específico no normalizado, siempre que sea dictaminado favorablemente por la Entidad Patrimonial competente (Ayuntamiento de Madrid).

D.2.1.9. Ámbito arqueológico.—La situación de la actuación infraestructural objeto de ordenación por el presente Plan Especial en zona declarada Bien de Interés Cultural arqueológica (terrazas del Manzanares), vincula al cumplimiento de los protocolos, disposiciones y condiciones contenidas al respecto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como a lo prescrito en la sección cuarta del capítulo 4.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

D.2.1.10. Sistema de usos.—La pertenencia del suelo regulado por esta ordenanza al ámbito indivisible del Matadero Municipal lo vincula al uso de equipamiento (cualificado) en su clase cultural. Como usos compatibles complementarios se determinan el uso de Servicio de Transporte (TI) y el uso de garaje aparcamiento (bajo rasante) para las construcciones e instalaciones fijas y al uso de ocio-lúdico-cultural a las instalaciones y actividades provisionales temporales.

D.2.2. Ordenanza 2 (I)

D.2.2.1. Ámbito y características.—Dentro del ámbito general del Plan Especial se regula mediante la presente ordenanza toda construcción enteramente bajo rasante, incluidos los accesos y salidas al exterior de vehículos, destinada a Intercambiador multimodal de transportes y aparcamientos públicos (rotatorios) y privados (PAR).

La calificación urbanística del suelo es el de vía pública principal y en parte la de equipamiento singular. La implantación bajo rasante del Intercambiador y del garaje-aparcamiento se realiza en concepto de usos complementarios y/o asociados.

D.2.2.2. Alineaciones y rasantes. Posición de la edificación.—En construcción bajo rasante no procede definir líneas que diferencian las vías públicas o espacios libres públicos de las parcelas edificables.

No obstante en el plano O.4, “Área de posición del Intercambiador y garajes aparcamientos (bajo rasante)”, se señala y delimita la ocupación prevista de las construcciones bajo rasante (Intercambiador y garajes-aparcamientos). Esta delimitación del área de construcción bajo rasante podrá variar ligeramente en virtud de las adecuaciones y adaptaciones técnicas resultantes del proyecto de edificación y ejecución.

D.2.2.3. Nuevas edificaciones.—La edificación bajo rasante, ocupando parte de la parcela (vacante) del Matadero Municipal y del viario público (plaza de Legazpi, calle del Vado de Santa Catalina y paseo de la Chopera) se divide en: instalaciones propias del Intercambiador y de sus usos asociados, garaje-aparcamiento público (aparcamientos “A” y “B”) con plazas vinculadas al uso dotacional del Matadero Municipal, y garaje-aparcamiento mixto (aparcamiento “C”) en el paseo de la Chopera, así como los espacios correspondientes a la galería de instalaciones del Matadero.

D.2.2.4. Condiciones de la edificación.—Todas las instalaciones del Intercambiador y aparcamientos serán enteramente subterráneas, con la lógica excepción de los accesos y salidas de vehículos de transporte público (autobuses) o privados (turismos).

Tanto la edificación como las instalaciones al servicio de los edificios cumplirán toda la legislación y normativa aplicable en materia de estructuras, construcción, prevención y seguridad contra incendios, ventilación y climatización, accesibilidad, etcétera.

En el plano O.3, “Áreas de movimiento de la edificación s/rasante. Alineaciones y rasantes”, se han definido las áreas de movimiento de los elementos de ventilación y de las salidas de emergencia, pudiendo, no obstante, modificarse en virtud del Proyecto de Ejecución del Intercambiador.

D.2.2.5. Edificabilidad.—No se fija la superficie construida bajo rasante que será la precisa para desarrollar el programa y proyecto del Intercambiador y aparcamientos anejos.

D.2.2.6. Ámbito arqueológico.—La situación de la actuación infraestructural objeto de ordenación por el presente Plan Especial en zona declarada Bien de Interés Cultural arqueológica (terrazas del Manzanares) vincula al cumplimiento de los protocolos, disposiciones y condiciones contenidas al respecto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, según el dictamen definitivo de la Comisión Local de Patrimonio Histórico: “... se deberán efectuar las siguientes actuaciones arqueopaleontológicas a realizar, siempre con anterioridad a la redacción de anteproyecto o proyecto, que serán las siguientes:

- Análisis arqueopaleontológico previo que se ha de realizar de los sondeos geotécnicos.
- Estudios históricos previos localizando el trazado del Real Canal del Manzanares, superponiéndolo al proyecto de Intercambiador.
- Tras los resultados obtenidos tras el estudio especificado en los puntos anteriores y, siempre, con anterioridad a la redacción de anteproyecto o proyecto se llevará a cabo una primera fase de sondeos de valoración. Los sondeos serán determinados por la Dirección General de Patrimonio Histórico una vez haya sido estudiado el proyecto y los resultados de los estudios previos.
- Para la realización de todos los trabajos arqueopaleontológicos se deberán presentar el preceptivo proyecto a fin de ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio”.

Además, se deberá cumplimentar lo prescrito en la sección cuarta del capítulo 4.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

D.2.2.7. Sistema de usos.—El uso característico bajo rasante es el Intercambiador Multimodal de transporte y garajes aparcamientos públicos y mixtos anejos. Como usos asociados al uso de Intercambiador de transporte, con el límite de superficie del 25 por 100 de la superficie total edificada del Intercambiador (excluyendo las superficies de todos los garajes-aparcamientos) se permiten los siguientes:

- Terciario comercial: en la categoría de pequeño comercio.
- Terciario de oficinas: destinadas a la administración, gestión, mantenimiento y explotación del Intercambiador.
- Terciario recreativo: locales para el consumo de bebidas y comidas tipo I.

Madrid, a 21 de diciembre de 2010.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/1.586/11)