

## III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

**Área de Gobierno de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Recursos y Régimen Jurídico  
Unidad de Régimen Jurídico IV**

EDICTO

Por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan en el anexo adjunto los decretos o resoluciones que a continuación se indican, advirtiéndose que dichas resoluciones ponen fin a la vía administrativa y contra las mismas se podrán interponer los siguientes recursos:

I. Recurso potestativo de reposición, ante el órgano competente para resolver, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con los artículos 107 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

II. Directamente, recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

III. Todo ello sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que estime pertinente (artículo 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Lo que se comunica a efectos de lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 61 del mismo texto legal, por considerarse que la publicación íntegra de los actos administrativos podría lesionar los derechos e intereses legítimos de dichos interesados.

El importe de dicha sanción podrán hacerlo efectivo mediante abonar que podrán retirar en el Departamento de Recursos y Régimen Jurídico, Unidad de Régimen Jurídico IV, sito en el paseo de Recoletos, número 5, 28004 Madrid, teléfono 915 889 137.

De no realizarse el oportuno ingreso en el plazo indicado, se procederá a su exacción por vía de apremio con los recargos legalmente exigibles.

#### Relación de expedientes sancionadores

*Referencia. — Interesado. — Fecha del decreto/resolución. — Norma infringida. — Sanción*

183/2009/01614. — Ocio Oeste 2000, Sociedad Limitada, B-83802181. — 5 de octubre de 2009. — Artículo 6.3 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de julio de 1997). — 6.000 euros.

183/2009/02021. — Coliche, Sociedad Limitada, B-81933657. — 29 de septiembre de 2009. — Artículo 6.3 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de julio de 1997). — 6.000 euros.

En Madrid.—La secretaria general técnica, PO, la jefa del Departamento de Recursos y Régimen Jurídico, María José Rozalén de la Cruz.

(02/13.118/09)

#### MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

**Área de Gobierno de la Vicealcaldía  
Secretaría General Técnica**

Resolución de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de la Vicealcaldía, por la que se hace pública la resolución de la convocatoria de subvenciones de 13 de abril de 2009, dirigida a entidades sin ánimo de lucro que organicen actos deportivos en el municipio de Madrid durante el año 2009.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de las bases de la convocatoria de subvenciones dirigida a entidades sin ánimo de lucro que organicen actos deportivos en el municipio de Madrid durante el año 2009, aprobada por Decreto del vicecalde de 13 de abril de 2009, se indica que con fecha 4 de diciembre de 2009 se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento de la Ciudad de Madrid (plaza de la Villa, número 5), el texto íntegro del Decreto de 20 de noviembre de 2009, del vicecalde, por el que se resuelve dicha convocatoria.

El plazo para la interposición de recursos se computará a partir del día siguiente al de su publicación en el citado tablón de edictos.

Madrid, a 25 de noviembre de 2009.—La secretaria general técnica, Casilda Méndez Magán.

(03/39.212/09)

#### MADRID

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda  
Dirección General de Planeamiento Urbanístico  
Subdirección General de Planificación General  
y Periferia Urbana  
Departamento de Ordenación del Territorio**

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública, el Plan Parcial de Reforma Interior de desarrollo del APR.17.02 “Calle Lenguas Este”, Distrito de Villa-verde, 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.

Segundo.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por “Facolor, Sociedad Anónima”, y “ADIF, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias” en el sentido recogido en el informe técnico de fecha 7 de octubre de 2009.

Tercero.—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 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, con fecha 12 de noviembre de 2009, un ejemplar de la Modificación Puntual de la Normativa de aplicación, al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente Vivienda y Ordenación del Territorio, 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, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos. (Artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.)

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, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Normas del Plan Parcial de referencia que figura en el documento:

### 1.1. TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 0.1. *Naturaleza y finalidad.*—1. Las disposiciones contenidas en las presentes Normas son las propias de los Planes Parciales de Reforma Interior, conforme a lo que al respecto establece la legislación urbanística vigente.

2. En desarrollo de las determinaciones la “Modificación Puntual del Plan General<sup>1</sup> en el ámbito de la Gran Vía de Villaverde” aprobada definitivamente con fecha 20 de marzo de 2002, referentes al ámbito objeto de ordenación (APR 17.03 Estaciones de Villaverde), estas ordenanzas, junto con el resto de la documentación del Plan Parcial a que pertenecen, fijan las condiciones técnicas necesarias para la urbanización y edificación de los terrenos comprendidos en el mismo.

Art. 0.2. *Relación con otras disposiciones normativas.*—

1. Las Normas Urbanísticas del Plan General, y en particular las condiciones establecidas en sus títulos 6, y 7, suplirán a las presentes Normas en todo aquello que, siendo necesario para la regulación del uso y de la edificación, no esté expresamente contemplado en las mismas.

2. Serán igualmente de aplicación la legislación sectorial y los preceptos normativos de rango superior que guarden relación con las determinaciones del Plan Parcial y con los extremos regulados por las presentes ordenanzas.

Art. 0.3. *Objeto.*—Las presentes Normas contienen las especificaciones normativas requeridas para la aplicación y desarrollo del conjunto de determinaciones del Plan Parcial particularmente en lo que se refiere a:

- Calificación urbanística del suelo, con expresión del uso pormenorizado.
- Definición y establecimiento de las Claves que, en relación con la calificación urbanística, contienen las condiciones particulares de uso y edificación que habrán de aplicarse.
- Definición de situaciones o ámbitos en los que la ordenación establecida en el Plan Parcial ha de desarrollarse mediante figura de planeamiento complementaria o a través de Proyecto Unitario, con establecimiento de las determinaciones, condiciones particulares e instrucciones a que habrán de sujetarse las mencionadas figuras en el ámbito respectivo.

Art. 0.4. *Documentos del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Planos de Información (serie I).
- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación.
- Planos de Ordenación (serie O).
- Normas Urbanísticas.

Art. 0.5. *Vigencia del Plan Parcial.*—El Plan Parcial entrará en vigor a partir de la fecha de publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos.

Art. 0.6. *Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades.*—

1. Procederá la revisión del Plan Parcial en los supuestos de modi-

ficaciones en el Plan General que impliquen la reconsideración del conjunto de la estructura urbana de aquel.

2. Tendrán la consideración de simples modificaciones aisladas que habrán de ser tramitadas como tales, los supuestos de alteración de los elementos del Plan Parcial que no impliquen transformación de la estructura urbana en su conjunto, ni quepa conceptuar como simples reajustes.

3. En relación con lo dispuesto en el apartado anterior no será exigible la tramitación de modificación del Plan Parcial en los siguientes supuestos:

- Concreción de alternativas o transformaciones respecto a la ordenación prevista que puedan efectuarse dentro de los márgenes que el propio Plan Parcial especifica en las presentes Ordenanzas.
- Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad requeridos por la ejecución de las obras de urbanización, siempre que no supongan reducción significativa de las superficies destinadas a espacios libres públicos o a reservas dotacionales.

## TÍTULO I

### Régimen urbanístico del suelo

Art. 1.1. *Alcance.*—En orden a la aplicación de las presentes Normas cabe hacer la siguiente distinción en el ámbito del Plan Parcial.

- Suelo que puede ser edificado mediante aplicación directa de las Ordenanzas, conforme a sus distintas Claves.
- Áreas cuya ordenación está sujeta en determinados supuestos a Estudio de Detalle o a Proyecto Unitario en desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial.

Art. 1.2. *Asignación de usos pormenorizados.*—1. La subdivisión del ámbito ordenado por el Plan Parcial en ámbitos diferenciados en razón del uso pormenorizado y de los tipos edificatorios característicos que a cada una corresponden, junto con la expresión del suelo de uso y dominio público, determinan la calificación urbanística del suelo.

2. La antedicha subdivisión tiene su traducción normativa en la regulación diferenciada del uso del suelo y de la edificación, a cuyos efectos las presentes Normas, en su título III, establecen de modo igualmente diferenciado (Claves) las correspondientes condiciones y exigencias.

3. Calificación urbanística que se detalla gráficamente en el Plano de Ordenación y Calificación (O-1), con las denominaciones para los usos pormenorizados que figuran en su leyenda.

Art. 1.3. *Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.*—1. A efectos de regular la edificación de cada una de las zonas, serán de aplicación las cifras de superficie edificable máxima que se recogen en los cuadros de características incluidos en el capítulo 10 de la memoria justificativa y que, igualmente, se incluyen en las presentes Normas.

2. Salvo que en la correspondiente Clave se indique lo contrario el índice de edificabilidad de una parcela será el resultado de dividir la superficie máxima que figura en los mencionados cuadros para cada una de las submanzanas con regulación diferenciada entre la superficie real de suelo de la misma.

3. Tanto cuando la expresión de la edificabilidad se efectúa directamente mediante el señalamiento de la superficie edificable (techo), como cuando se obtenga por aplicación de un índice, el resultado tendrá el carácter de límite absoluto, cualesquiera que sean los valores resultantes de la aplicación del resto de los parámetros.

Art. 1.4. *Servidumbres.*—El régimen propio de cada una de las diferentes servidumbres establecidas por la legislación sectorial prevalecerá sobre las determinaciones urbanísticas.

## TÍTULO II

### Desarrollo y ejecución del Plan Parcial

#### Capítulo 1

##### Disposiciones generales

Art. 2.1. *Unidades de Ejecución y Sistemas de Actuación.*—

1. El Plan Parcial confirma en su delimitación, con los ajustes en sus límites que se recogen en la correspondiente documentación gráfica, las dos Unidades de Ejecución señaladas mediante la “Modifi-

<sup>1</sup> El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado definitivamente el 17 de abril de 1997, por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid.

cación Puntual del Plan General en el Ámbito de la Gran Vía de Villaverde” en la correspondiente ficha.

2. En la Unidad 1 el Plan Parcial se ejecutará a través del Sistema de Compensación.

3. Los derechos correspondientes a los terrenos incluidos en la Unidad 2 ejecutada ya mediante el Sistema de Expropiación, se compensarán en la Unidad 1, pudiendo integrarse sus propietarios o, en su caso, los titulares de los correspondientes derechos, en su Junta de Compensación para formar parte de la comunidad reparcelatoria, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas.

Art. 2.2. *Administración Actuante.*—El Ayuntamiento de Madrid, además de ostentar la condición de Administración Actuante, formará parte de la Junta, en su caso, en su condición de titular de derechos distintos a los que le correspondan como cesionario.

Art. 2.3. *Competencias.*—1. Corresponde a la Administración Municipal la iniciativa del presente Plan Parcial, así como las tramitación y aprobación del mismo y de las figuras de planeamiento previstas en las presentes Ordenanzas.

2. Asimismo, y en el ámbito de sus competencias, corresponde a dicha Administración la tramitación y aprobación de las ulteriores modificaciones del Plan Parcial.

Art. 2.4. *Estudios de Detalle.*—1. Podrán fijarse mediante Estudio de Detalle, la posición de los usos y de la edificación dentro de la parcela, la ocupación de esta y la disposición de las áreas libres privadas, con el contenido y alcance que la legislación vigente establece para dichos instrumentos de planeamiento (artículo 53 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Art. 2.5. *Proyectos de Urbanización.*—1. Las obras de urbanización relativas a elementos de los sistemas locales (urbanización interior) se efectuarán mediante un único Proyecto de Urbanización.

2. Las obras de urbanización correspondientes a elementos del sistema general viario se efectuarán, en su caso, mediante Proyecto de Urbanización independiente, en particular, las que pudieran afectar a la Gran Vía de Villaverde.

3. En todo caso, los Proyectos de Urbanización se sujetarán a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General y en la vigente legislación urbanística.

Art. 2.6. *Proyecto de Reparcelación.*—La subdivisión de las manzanas en parcelas independientes, con arreglo a las condiciones que al respecto se señalan en el título III de las presentes Normas, se efectuará mediante Proyecto de Reparcelación y, en su caso, mediante la correspondiente licencia de parcelación. Mediante dicho Proyecto se procederá, asimismo, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas relativas a la ordenación y a la urbanización.

Art. 2.7. *Proyectos Unitarios.*—En caso de redacción de Proyecto Unitario, este definirá de modo preciso la posición, composición y características de los edificios comprendidos en el ámbito de que se trate, así como las de sus elementos comunes, con sujeción a las determinaciones que se señalan en las presentes Normas.

Art. 2.8. *Plazo de urbanización.*—El plazo máximo para la realización de las diferentes obras de urbanización será de tres años contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Art. 2.9. *Plazos de edificación.*—La solicitud de licencias de obras de nueva edificación estará sometida a plazo máximo.

Art. 2.10. *Cesiones.*—Los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial efectuarán, a través de la respectiva Junta de Compensación y en los términos señalados en los Proyectos de Reparcelación, a la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Madrid de los suelos que, como consecuencia de su calificación urbanística, queden afectados al uso y dominio público, así como de los suelos correspondientes al 10 por 100 del aprovechamiento establecido en el Plan Parcial o, en su caso, la correspondiente liquidación en metálico, si así se acordase con el Ayuntamiento.

### TÍTULO III

#### Regulación zonal de la edificación y los usos

##### Capítulo 1

###### Definiciones y condiciones de carácter general

Art. 3.1. *Usos: niveles de desagregación.*—1. En concordancia con lo establecido por el Plan General, en su Norma Zonal 9 (Actividad Económica), el Plan Parcial desarrolla y concreta, mediante

la presente regulación y con referencia a la ordenación que figura en el Plano de Calificación y Ordenación Pormenorizada (O-1), la coexistencia entre el uso industrial y el terciario de oficinas, expresamente contemplada en aquella, en su grado 3.º, como posibilidad de implantación de uno u otro uso o de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio en proporción libre.

2. De conformidad con ello, el uso industrial que el Plan General asigna al APR 17.02 como uso cualificado característico y, por tanto, predominante se desagrega y pormenoriza espacialmente mediante la delimitación de zonas de diferente uso cualificado, industrial o terciario de oficinas, que por sus condiciones particulares de regulación reciben aquí la denominación de Claves.

3. A su vez, dentro de cada una de las mencionadas zonas o Claves, el Plan Parcial procede a una ulterior desagregación de los antedichos usos cualificados mediante la definición de distintos grados y su correlativa distinción de tipos edificatorios, determinando así ámbitos de regulación diferenciada, bien sea en lo que respecta a las condiciones de la edificación, bien sea en lo relativo a la composición, proporción y compatibilidad de las actividades o categorías que integran los usos cualificados.

4. En correspondencia con la ordenación recogida en el Plano (O-1), en el capítulo 2 del presente título se establecen las condiciones particulares de aplicación directa mediante las correspondientes Claves.

5. A efectos de la definición y distinción de los usos, así como en lo referente a las categorías o actividades que comprenden se estará a lo establecido al respecto en el título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

6. Las presentes Normas establecen, para cada una de las Claves, el conjunto de categorías o actividades que podrán conceptuarse como usos complementarios, autorizables, provisionales o prohibidos, así como los supuestos para su respectiva regulación.

Art. 3.2. *Complementariedad con las Normas Urbanísticas del Plan General.*—1. Las condiciones particulares de la Zona 9 “Actividades Económicas” del Plan General, además de servir de referencia para las presentes Normas en su regulación de los usos lucrativos contemplados en el Plan Parcial, regirán también de modo supletorio para todo lo no expresamente regulado en ellas.

2. Con idéntico alcance, serán asimismo de aplicación las demás determinaciones y definiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General no expresamente contenidas en las presentes Normas, y que se precisen para la mejor y más completa definición de las condiciones a que han de sujetarse la edificación y los usos, particularmente las contenidas en el título 5 (“Condiciones Generales para la Protección del Medio Ambiente Urbano”); título 6 (“Parámetros y Condiciones Generales de la Edificación y de sus Relaciones con el Entorno”), y título 7 (“Régimen de los Usos”).

### Capítulo 2

#### Condiciones particulares de aplicación directa

##### SECCIÓN PRIMERA

##### Condiciones particulares de la Clave I Industrial

Art. 3.3. *Ámbito, características y grados.*—1. Pertenecen a esta Clave las zonas grafiadas en el Plano de Calificación y Ordenación Pormenorizada (O-1) con el código I.

2. Se distinguen dos grados (I.1 y I.2) en razón del tamaño de la parcela y la tipología edificatoria (I.1, parcela mediana con edificación aislada en altura; I.2 parcela pequeña para naves aisladas o adosadas formando hileras o minipolígonos con espacios privativos en condominio), que se representan con sus respectivos códigos en el Plano de Ordenación.

3. En ambos grados su uso cualificado es el industrial.

Art. 3.4. *Obras admisibles.*—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 3.5. *Condiciones de parcela.*—1. En el grado 1 la parcela mínima será de 900 metros cuadrados, con frente mínimo de 30 metros, y en el grado 2 la parcela mínima será de 500 metros cuadrados, con frente mínimo de 15 metros.

2. En ambos grados, las parcelas deberán contar con acceso rodado directo desde el viario público, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 3 del artículo 3.15 de las presentes Normas.

Art. 3.6. *Posición de la edificación.*—1. Las edificaciones se dispondrán obligatoriamente dentro de las Áreas de Movimiento que se señalan en el Plano O-2.

2. En el grado 2, los proyectos y, en su caso, los planes de desarrollo garantizarán dentro de cada manzana o semimanzana (zona) entre otros aspectos, la claridad de los volúmenes edificatorios, de los adosamientos entre los mismos, y la correcta formación de retranqueos y fachadas delanteras y traseras.

Art. 3.7. *Ocupación.*—1. En el grado 1, la ocupación de parcela no será superior al 60 por 100.

2. En el grado 2 no se establecen condiciones de ocupación adicionales a las que se derivan del cumplimiento de las determinaciones del artículo anterior (áreas de movimiento).

Art. 3.8. *Edificabilidad y superficie edificable.*—1. La superficie máxima edificable de cada manzana, o de la parte o partes en que resulta subdividida por razón de grado, será la que aparece recogida en el Cuadro de Características que figura en la Memoria Justificativa y que se adjunta a las presentes Normas.

2. A efectos de la determinación del correspondiente índice neto de edificabilidad y la consiguiente determinación de la superficie edificable de cada parcela, se estará a lo dispuesto con carácter general en el artículo 1.3 de las presentes Normas.

Art. 3.9. *Altura de la edificación.*—1. La edificación no rebasará en número de plantas y altura de cornisa medida desde la cota de nivelación de la planta baja los siguientes valores:

- Grado 1: Cinco plantas, 20 metros.
- Grado 2: Una a tres plantas, 15 metros.

2. En ambos grados se permitirán construcciones por encima de la altura en los supuestos y términos que se establecen en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo áticos y torreones que quedan prohibidos.

Art. 3.10. *Cota de origen y referencia.*—La cota de origen y referencia coincidirá con la de nivelación de la planta baja y se situará, de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 3.11. *Altura de pisos.*—La altura mínima de pisos será de 310 centímetros para cualquiera de las plantas, excepto la baja que será de 400 centímetros.

Art. 3.12. *Salientes y vuelos.*—1. No se admite vuelo alguno sobre la alineación oficial.

2. El resto de las situaciones se regulan por lo establecido en el artículo 8.9.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 3.13. *Condiciones de estética.*—1. El desarrollo longitudinal de los edificios tendrá como exclusiva limitación la derivada de los cortes entre la edificación que se señalan en el Plano O-2.

2. La composición de las fachadas así como sus materiales, color, tratamiento y diseño son libres.

Art. 3.14. *Usos compatibles, autorizables y prohibidos.*—Todo lo relativo a los usos compatibles (asociados, complementarios y alternativos), autorizables y prohibidos se regirá por lo establecido al respecto en la norma 9, grado 4.º, del Plan General.

Art. 3.15. *Condiciones y reglas de transformación en supuesto de agregación.*—1. En las distintas manzanas se podrá cambiar, sin incremento de la superficie edificable, total o parcialmente el grado (del I.2 al I.1) para configurar ordenaciones de conjunto específicas.

2. Dicho cambio que no tendrá, de por sí, consideración de Modificación de Plan Parcial, solo podrá llevarse a cabo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, o Proyecto Unitario, referido a la totalidad de la manzana y requerirá la conformidad de todos los propietarios de la misma.

3. La ordenación de conjunto en esos casos podrá organizar los volúmenes en torno a nuevos espacios libres y viales de carácter privado y en condominio, con la finalidad de atender a las necesidades del conjunto en materia de carga y descarga, aparcamiento y ajardinamiento.

4. En la ordenación de la correspondiente manzana la disposición de las edificaciones se llevará a cabo de modo que los paramentos de la edificación que den frente a los viales públicos delimitados de la manzana, tengan tratamiento de fachada principal y nunca de trasera.

5. En cualquier caso, en el grado elegido habrán de respetarse todas las limitaciones establecidas para cada tipología edificatoria en los artículos precedentes: parcela mínima, área de movimiento,

separación a linderos y entre edificaciones, superficie edificable total de la manzana, alturas de edificación y de pisos y régimen de usos.

6. La manzana 2, exige para su desarrollo la redacción de Estudio de Detalle o Proyecto Unitario de la totalidad de la misma.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Condiciones particulares de la Clave T. Terciario

Art. 3.16. *Ámbito, grados y características.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el Plano de Calificación y Ordenación Pormenorizada (O-1) con el código o Clave T.

2. Se distinguen dos grados (T1 y T2) que se representan con sus respectivos códigos en el Plano de Ordenación.

3. En ambos grados su uso cualificado es el de terciario de oficinas.

4. La tipología edificatoria, en ambos grados, es la de cuerpos exentos en "torre" sobre base o zócalo continuo de configuración lineal de un máximo de tres plantas sobre la rasante de la Gran Vía de Villaverde (manzanas 6, 7 y 8) bien sobre la de la calle Lenguas (manzana 5).

Art. 3.17. *Obras admisibles.*—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 3.18. *Condiciones de parcela.*—1. Tanto a efectos de subdivisión en parcelas como a efectos de edificación, se establecen las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: las parcelas resultantes tendrán, como mínimo, una superficie de 1.000 metros cuadrados en el grado 1 y de 2.500 metros cuadrados en el grado 2.
- Contar con acceso rodado directo desde el viario público.

2. En el grado 2, correspondiente a la manzana 6.1, la subdivisión en parcelas requerirá la previa o simultánea aprobación de Estudio de Detalle, u ordenación a través de Proyecto Unitario, para el conjunto de la misma. Se habrá de habilitar acceso privado en superficie a la parcela de chaflán (6.1.1), así como constituirse la servidumbre oportuna en los documentos de parcelación y proyecto.

3. En todo caso, el frente mínimo será de 34 metros en el grado 1 y de 50 metros en el grado 2.

4. La parcelación y desagregación de superficies edificables de las diferentes manzanas (6.1, 7, 8.1 y 8.2) se recogen en el Plano O-2 y el cuadro del anexo a las presentes Normas, ambos con carácter vinculante.

5. A través del correspondiente Estudio de Detalle de manzana completa se podrá modificar la disposición de los volúmenes que se recogen en el Plano O-2 sin incremento de las alturas de edificación, del zócalo y los cuerpos exentos, y de la ocupación de parcela, ni reducción de los retranqueos a viales.

Art. 3.19. *Posición de la edificación.*—1. La edificación se dispondrá obligatoriamente dentro de los ámbitos delimitados como Áreas de Movimiento en el Plano O-2.

2. Los frentes edificados no alineados a vial guardarán una separación respecto al eje de la calle o del espacio público al que dé frente la parcela igual o mayor a la mitad de su altura de coronación o de cornisa, con un mínimo de 10 metros. Dicha separación se medirá en proyección horizontal a partir de la fachada de la edificación.

3. Posición respecto a las parcelas colindantes:

- a) Los cuerpos edificados en altura (sobre el bajo comercial) se dispondrán de modo que su fachada o fachadas guarden una separación respecto del lindero correspondiente igual o superior a 6 metros. Dicha separación se medirá en proyección horizontal desde dichas fachadas.
- b) No obstante, la edificación podrá adosarse a los linderos de parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General, aunque solo a través del correspondiente Estudio de Detalle del conjunto de la manzana, y además, en cualquier caso, entre los bajos de edificación comercial y/o de servicios.

4. Separación entre edificios dentro de una misma parcela: cuando en una parcela se proyecten varios edificios, o cuerpos edificados, que no guarden continuidad física, excepción hecha del cuerpo bajo comercial, deberán respetar una separación entre sus fachadas medida en proyección horizontal, igual o superior a 12 metros.

Art. 3.20. *Ocupación*.—En ambos grados la superficie correspondiente a las plantas segunda, primera, baja e inferiores podrá ocupar la totalidad de área de movimiento señalada en el Plano O-2 en la parcela edificable. En plantas superiores a la primera la superficie de ocupación no podrá rebasar el 60 por 100 de la parcela edificable en grado 1, y el 50 por 100 en grado 2.

Art. 3.21. *Edificabilidad y superficie edificable*.—1. La superficie máxima edificable de cada manzana, o de la parte o partes en que resulta subdividida por razón de grado, será la que aparece recogida en el cuadro de características que figura en la memoria justificativa y que se adjunta a las presentes Normas.

2. A efectos de la determinación del correspondiente índice neto de edificabilidad y la consiguiente determinación de la superficie edificable de cada parcela, se estará a lo dispuesto, con carácter general, en el artículo 1.3 de las presentes Normas.

Art. 3.22. *Altura de la edificación*.—1. En ambos grados la edificación no rebasará en número de plantas y altura de cornisa medida desde la cota de nivelación de planta baja, correspondiente en las manzanas 6, 7 y 8 a la Gran Vía de Villaverde y en la manzana 5 a la calle Lenguas, las siete plantas y 28 metros, pudiendo llegar a las nueve plantas (36 metros) u 11 plantas (44 metros) para un solo edificio en cada una de las manzanas o submanzanas 5, 7 y 8.2, y en las 6.1 y 8 respectivamente, según se recoge en el Plano O-2. Su tipología será la de torre, siempre y cuando los cuerpos de edificación por encima de la segunda planta queden inscritos en un círculo de 35 metros de diámetro máximo.

2. En ambos grados se permitirán construcciones por encima de la altura en los supuestos y términos que se establecen en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo áticos y torreones que quedan prohibidos.

Art. 3.23. *Cota de origen y referencia*.—La cota de origen y referencia coincidirá con la de nivelación de la planta baja a la Gran Vía de Villaverde en las manzanas 6, 7 y 8, y a la calle Lenguas en la manzana 5, y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 3.24. *Altura de pisos*.—La altura mínima de pisos será de 310 centímetros para cualquiera de las plantas, excepto la baja que será de 400 centímetros.

Art. 3.25. *Salientes y vuelos*.—1. Se permiten cuerpos salientes respecto a las fachadas exteriores según lo establecido en el artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del Plan General. En ningún caso se podrá rebasar la alineación oficial con cuerpos volados cerrados.

2. El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de 75 centímetros; podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso el exceso computará a efectos de ocupación y posición del edificio.

Art. 3.26. *Condiciones de estética*.—1. El desarrollo longitudinal de los edificios tendrá como exclusiva limitación la derivada de los cortes entre la edificación o de los calados bajo la misma que se señalan en el Plano O-2.

2. La composición de las fachadas, así como sus materiales, color, tratamiento y diseño son libres.

Art. 3.27. *Usos compatibles, autorizables y prohibidos*.—Todo lo relativo a los usos compatibles (asociados, complementarios y alternativos), autorizables y prohibidos, se regirá por lo establecido al respecto en la Norma 9, grado 3.º del Plan General, con la particularidad de que en el grado 1 el uso comercial solo se permitirá en situación de plantas primera, baja (Gran Vía de Villaverde) e inferiores.

#### SECCIÓN TERCERA

Condiciones particulares de la Clave VB.  
Espacio libre de uso público (verde básico)

Art. 3.28. *Ámbito y características*.—Corresponde a los espacios libres públicos calificados como uso dotacional de Zona Verde de nivel básico en su categoría de zona verde de barrio.

Art. 3.29. *Condiciones de uso*.—La zona calificada como Espacios Libres Públicos/Verde Básico (VB) sujetará su uso a las condiciones establecidas en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del

Plan General para la categoría de nivel básico salvo en las siguientes situaciones:

- Parcelas 1.2, 2.3, 8.3, 9.1 y 9.3 que admiten como uso compatible el Dotacional de Servicios Infraestructurales en su clase de energía eléctrica, en situación enteramente subterránea (CTS) y con una superficie máxima de 200 metros cuadrados según recoge el Plano O-4.4.
- Espacios discontinuos que por sus dimensiones no reúnan los requisitos exigidos al nivel básico, en cuyo caso tendrán la consideración de ámbitos ajardinados o conforme a lo establecido en el artículo 7.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

#### SECCIÓN CUARTA

Condiciones particulares de la Clave RV.  
Vías públicas

Art. 3.30. *Ámbito y características*.—Corresponde a los espacios libres públicos calificados como uso dotacional para la vía pública, y comprende tanto las vías que integran la red viaria local y las reservas viarias (RV), como las vías públicas principales que se representan con la clave VPP.

Art. 3.31. *Regulación*.—1. La regulación se sujetará a lo dispuesto en el capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Las secciones-tipo representadas en los Planes de Ordenación podrán reajustarse justificativamente en el Proyecto de Urbanización en cuanto a la configuración y dimensión de sus elementos (aceras, calzadas, aparcamiento), pero sin disminución de su anchura total.

#### SECCIÓN QUINTA

Vías pecuarias

Art. 3.32. *Régimen y regulación*.—Las condiciones relativas al régimen, regulación y condiciones de uso de la vía pecuaria cuyo trazado recogen los planos de ordenación, serán las que se recogen en el documento anejo “Vías Pecuarias”.

#### SECCIÓN SEXTA

Desarrollo del Proyecto de Urbanización

Art. 3.33. *Instrucciones específicas al Proyecto*.—Con independencia del cumplimiento de la Normativa del Plan General vigente y, en particular, de las “Instrucciones para el Diseño de la Vía Pública en el Municipio de Madrid”, el Proyecto de Urbanización habrá de responder a las siguientes prescripciones:

- Vía Pecuaria (vereda de Horcajo), a través de la redacción de una separata específica:
  - Construcción de un carril ciclista-peatonal de características similares a los existentes a lo largo del Anillo Verde Ciclista de la Ciudad de Madrid, reservando una anchura mínima de 3 metros para la circulación de las bicicletas y de 2 metros para los peatones. El carril acabado en materiales tipo “aripaq” o similar. Es importante garantizar la continuidad de la vía pecuaria a la entrada y salida del Sector, conectándolo con el paso elevado que comunica con el casco histórico de Villaverde, así como prever un paso adecuado en su extremo Este.
  - En el sobreaño situado en el extremo Oeste del Sector se instalarán aparatos de ejercicios gimnásticos propios de los circuitos biosaludables.
  - Se propondrá un ajardinamiento de todo la franja de la vía pecuaria no ocupada por los elementos anteriores, garantizando su mantenimiento y conservación.
  - La vía pecuaria se señalará empleando las señales institucionales de la Red Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
  - Tal y como figura en las condiciones de carácter particular, los cruces al mismo nivel se resolverán mediante resaltes de adoquín en colores terrizos, convenientemente señalizados de cara al tráfico rodado, que permitan el cruce de ciclistas y peatones en condiciones de comodidad y seguridad.
  - La separata estará compuesta de memoria, planos y presupuesto, y deberá ser aprobada por la Dirección General com-

petente en materia de Vías Pecuarias, conjuntamente con el informe preceptivo al Proyecto de Urbanización.

- Como medidas compensatorias a las que se refiere el Informe de Vías Pecuarias, se presupuestará en el documento reseñado en el apartado anterior la adquisición y colocación de 150 señales institucionales que cumplan las especificaciones requeridas para la señalización del Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Madrid.
- 2. Áreas de influencia del ferrocarril:
  - Todas las actuaciones de urbanización contiguas a las líneas C4 y C5 (paso superior en cuanto a tráfico rodado y pasarelas peatonales, muro de contención y de delimitación, galería de servicios en parálisis, cruces de servicios múltiples), deberán ser objeto de autorización de obra en su momento y en las condiciones que “ADIF” establezca en función de las limitaciones a la propiedad que establece la Ley 39/2007, de 30 de noviembre, del Sector Ferroviario y su Reglamento de Desarrollo.
  - Cada una de estas instalaciones que afectan a las zonas de dominio, protección y línea límite de edificación del ferrocarril, debe ser objeto de un estudio particularizado, en aras de poder definir con exactitud las condiciones en que se pueda autorizar su establecimiento.
  - Dentro de las franjas de dominio público no se pueden establecer paralelismos de servicios.
  - Será necesario estudiar el estado de los cerramientos existentes con respecto al ferrocarril.
  - Los muros de contención y de limitación a construir estarán situados donde se determine en consenso con “ADIF”.
  - Se tendrán en cuenta las normas en vigor que establece la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento de Desarrollo en cuanto a instalaciones permitidas o no permitidas dentro de sus franjas de competencias.
  - Se deberán elaborar los preceptivos mapas de ruidos y/o vibraciones de la zona con respecto al ferrocarril, protegiéndose para ello las construcciones o instalaciones en función de las normas en vigor.

#### ANEXO A NORMAS URBANÍSTICAS

#### CUADRO DE EDIFICABILIDADES POR ZONAS

ZONA	ORDENANZA	SUP. SUELO	EDIF. m <sup>2</sup>
1,1,	I2	4.137	9.100
1,2,	VB	1.539	
2	I1	14.504	41.000
3,1,	I1	2.958	8.500
3,2,	I2	6.414	14.100
3,3,	VB	1.567	
4,1,	I1	2.925	8.400
4,2,	I2	5.137	11.300
4,3,	VB	1.351	
4,4,	VB	1.011	
5	T1	1.419	4.600
6,1,	T2	7.821	29.700
6,2,	VB	3.686	
7	T1	4.631	20.500
8,1,	T1	2.129	9.400
8,2,	T1	5.518	24.400
8,3,	VB	926	
9,1,	VB	6.515	
9,2,	VB	3.665	
9,3,	VB	6.890	
9,4,	VPP	5.150	
9,5,	VPP	794	
10.	RV	926	

ZONA	ORDENANZA	SUP. SUELO	EDIF. m <sup>2</sup>
11.	RV	310	
12.	RV	662	
13.	RV	655	
14	VP	8.354	
VIARIO		24.557	
TOTAL		126.151	181.000

#### CUADRO DE EDIFICABILIDADES POR SUBZONAS EN 6.1, 7, Y 8.2

ZONA	ORDENANZA	SUP. SUELO	EDIF. m <sup>2</sup>
6.1.1.	T2	2.686	11.500
6.1.2.	T2	2.619	9.100
6.1.3,	T2	2.509	9.100
7.1.	T1	1.247	5.000
7.2.	T1	1.188	4.900
7.3.	T1	1.172	4.900
7.4.	T1	1.023	5.700
8.2.1.	T1	1.010	5.600
8.2.2.	T1	1.127	4.700
8.2.3.	T1	1.130	4.700
8.2.4.	T1	1.149	4.700
8.2.5.	T1	1.102	4.700

Madrid, a 16 de noviembre de 2009.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(01/4.680/09)

### MADRID

LICENCIAS

#### Junta Municipal de Distrito de Ciudad Lineal

ANUNCIO

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 56.5 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, se somete a información pública la solicitud de licencia sujeta al procedimiento de evaluación ambiental de actividades que se está tramitando en el Distrito de Ciudad Lineal (Negociado de Licencias), sito en la calle Hermanos García Noblejas, número 14, pudiendo examinarse el expediente junto con el proyecto en horario de nueve a once, de lunes a viernes, dentro del plazo de veinte días hábiles, y que a continuación se relaciona:

Número de expediente: 116/2009/5343.

Actividad: modificación de restaurante y tienda de conveniencia.

Titular: “Sigla, Sociedad Anónima” (“Vips”).

Situado: calle Serrano Galvache, número 56.

En Madrid.—El jefe del Departamento Jurídico, PA, Javier Casal Querol.—El jefe de la Sección de Licencias y Autorizaciones, Javier Casal Querol.—Visto bueno de la secretaria de Distrito, Paloma Prado Martínez.

(02/12.367/09)

### MADRID

LICENCIAS

#### Junta Municipal de Distrito de Puente de Vallecas

Negociado de Licencias

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 11 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades de 29 de octubre de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de enero de 2005) se anuncia al público que ha