

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**MADRID**

URBANISMO

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

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de ordenación pormenorizada para las parcelas TC-3 y TO-2 del suelo urbanizable programado 1.05, “Villaverde-Barrio Butarque”, promovido por la Junta de Compensación del ámbito, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, 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, Distrito de Villaverde.

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 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 11 de noviembre del 2010 un ejemplar del Plan Especial aprobado 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 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 46.1 de la Ley de 13 de julio de 1988, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 la normativa del Plan Especial de referencia que figura en el documento:

El objeto del presente documento es la propuesta de una reducción e incremento del aprovechamiento urbanístico entre las parcelas TO-2 y TC-3 pertenecientes al Ámbito UZP 1.05, “Villaverde-Barrio Butarque”, del Plan General de Madrid a través de la tramitación de un plan especial de ordenación pormenorizada en el ámbito de las parcelas TC-3 y TO-2.

La parcela TO-2 es la parcela que ve reducido su aprovechamiento urbanístico, mientras que la parcela TC-3 es la que incrementa su aprovechamiento recogiendo el aprovechamiento de la anterior.

Como ya ha quedado expuesto, la superficie de las parcelas afectadas por la transferencia de aprovechamiento urbanístico supone un total de 5.476 metros cuadrados, con una

edificabilidad total de 10.077 m²e y unas unidades de aprovechamiento urbanístico de 11.085 u.a., correspondiendo en la actualidad a cada una de las parcelas afectadas lo siguiente:

— Parcela TO-2:

Superficie de parcela: 3.017 m².

Unidades de aprovechamiento: 9.435 u.a.

Edificabilidad máxima: 8.577 m²e × 1,1 = 9.435 u.a.

De estos metros:

- Se destinan a uso comercial: 793 m²e × 1,1 = 873 u.a.
- Se destinan a uso resto terciario: 7.784 m²e × 1,1 = 8.562 u.a.

— Parcela TC-3:

Superficie de parcela: 2.459 m².

Unidades de aprovechamiento: 1.650 u.a.

Edificabilidad máxima: 1.500 m²e × 1,1 = 1.650 u.a.

Destinada en su totalidad al uso comercial.

A través del Plan Especial de Ordenación Pormenorizada se propone la reducción de 959 m²e en la parcela TO-2 e incremento de estos mismos metros en la parcela TC-3. La edificabilidad que se reduce son los 793 m²e de uso comercial y 166 m²e de uso “resto terciario” pertenecientes a la parcela TO-2; por lo que la parcela TC-3 pasaría a tener 2.459 m²e todos ellos dentro del uso comercial.

De esta forma, además de dar viabilidad a la implantación de un uso comercial concreto con destino de supermercado, la edificación resultante puede dar cumplimiento al plano de ordenación número 14, “Alineaciones. Regulación de suelo según ordenanzas”, extendiéndose la edificación hasta la alineación vinculante, ya que, de otra forma, hubiera sido necesaria la inclusión de un patio interior poco compatible con el uso comercial para los metros cuadrados edificables que tenía asignada la manzana.

Así, con el Plan Especial de Ordenación Pormenorizada la superficie de las parcelas afectadas supone un total de 5.476 metros cuadrados, con una edificabilidad total de 10.077 m²e y unas unidades de aprovechamiento urbanístico de 11.085 u.a., correspondiendo a cada una de las parcelas afectadas lo siguiente:

— Parcela TO-2:

Superficie de parcela: 3.017 m².

Unidades de aprovechamiento: 8.380 u.a.

Edificabilidad máxima: 7.618 m²e × 1,1 = 8.380 u.a.

Destinados en su totalidad a uso “resto terciario”.

— Parcela TC-3:

Superficie de parcela: 2.459 m².

Unidades de aprovechamiento: 2.705 u.a.

Edificabilidad máxima: 2.459 m²e × 1,1 = 2.705 u.a.

Destinada en su totalidad al uso comercial.

Asimismo, tal y como se ha expuesto en el cuadro de características del Plan Parcial aprobado, se contempla que el proyecto de compensación puede distribuir la edificabilidad entre las diferentes manzanas con un margen de +/- 15 por 100 de la señalada en el cuadro de reparto de edificabilidades lucrativas y no se altere la edificabilidad total de cada uso. El proyecto de compensación, haciendo uso de esta facultad, ha distribuido las edificabilidades dentro de estos márgenes, lo que supone que algunas parcelas tienen una edificabilidad ligeramente diferente que la determinada en dicho cuadro. El presente Plan Especial también actualiza los valores del cuadro de reparto de edificabilidades a los reales de las parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad, aunque esto no se considera una modificación sino una actualización de los valores.

Dado que la compensación ya se ha realizado, se actualiza, asimismo, el párrafo que permite la variación del 15 por 100 respecto a las edificabilidades señaladas en el cuadro de “Reparto de edificabilidad lucrativa”, permitiendo esta variación a través de una sencilla transferencia de edificabilidades en los mismos términos que el Plan Parcial aprobado permitía estos márgenes a través del proyecto de compensación.

Así, el presente documento “modifica” las edificabilidades asignadas a las parcelas TC-3 y TO-2 sin variar la edificabilidad y aprovechamiento total del ámbito, “actualiza” las edi-

ficabilidades asignadas en el proyecto de compensación a todas las parcelas del ámbito y la posibilidad de transferir edificabilidades de unas manzanas a otras mediante transferencias de aprovechamiento con un margen de +/- 15 por 100.

El Plan Especial de Ordenación Pormenorizada de las parcelas TC-3 y TO-2 en el ámbito UZP 1.05, "Villaverde-Barrio Butarque", del Plan General de Madrid no varía en ningún caso las determinaciones de la ficha del Plan General para este ámbito. Asimismo, no modifica la edificabilidad total ni el aprovechamiento del Plan Parcial, únicamente reajusta edificabilidades entre dos manzanas con uso terciario.

Para hacer efectiva la aplicación del Plan Especial de Ordenación Pormenorizada de las parcelas TC-3 y TO-2 en el ámbito que ha quedado expuesto en esta memoria es necesario actualizar únicamente en los cuadros de características del Plan Parcial, el que se refiere a "Reparto de la edificabilidad lucrativa", incluyendo en el mismo las modificaciones y actualizaciones que han quedado expuestas en el apartado anterior.

Estas modificaciones no alteran los criterios y condiciones generales de ordenación del Plan General ni del Plan Parcial UZP 1.05, "Villaverde-Barrio Butarque", por lo que no se considera necesaria la solicitud de informes sectoriales.

BUTARQUE									
REPARTO DE EDIFICABILIDAD LUCRATIVA									abr-10
MANZANA Nº	SUPERFICIE PARCELA NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE	REPARTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN USOS						DISTRIBUCIÓN
			VIVIENDA COLECTIVA (2)	ESTIMADO Nº VIVIENDAS	COMERCIAL	RESTO Terciario	SPIC	INDUSTRIAL	
RC-1	4.423	12.997	12.747	127	250				VL
RC-2	4.423	13.306	13.056	131	250				VL
RC-3	2.630	6.756	6.613	66	143				VPT
RC-4	4.676	13.170	12.906	128	264				VL
RC-5	4.420	13.758	13.635	137	123				VL
RC-6	4.420	14.109	13.841	138	268				VL
RC-7	4.420	12.373	12.150	122	223				VL
RC-8	4.676	11.282	11.036	111	246				VPT
RC-9	4.420	11.584	11.334	114	250				VPT
RC-10	4.420	12.374	12.106	124	268				VPT
RC-11	4.420	13.394	13.144	131	250				VPO
RC-12	4.420	9.988	9.773	98	215				VPT
RC-13	4.420	14.596	14.346	143	250				VPO
TOTAL	56.188	159.687	156.687	1.570	3.000				
	1	2.792	3.239					3.239	Libre
T1*	2	1.769	2.067					2.067	Libre
	3	1.027	1.200					1.200	Libre
	4	2.472	3.153					3.153	Libre
	5	1.003	1.280					1.280	Libre
	6	1.192	1.521					1.521	Libre
T2*	7	1.164	1.485					1.485	Libre
	8	1.753	2.238					2.238	Libre
	9	1.537	2.030					2.030	Libre
	10	1.293	1.583					1.583	Libre
TOTAL	16.002	19.796						19.796	Libre
TO-1	2.575	6.558			607	5.951			Libre
TO-2	3.017	7.618				7.618			Libre
TC-3	2.459	2.459			2.459				Libre
TOTAL	8.051	16.635			3.066	13.569			
SPIC*	2.000	393					393		
TOTAL	2.000	393							
TOTALES*	82.241	196.511	156.687	1.570	6.066	13.569	393	19.796	

Los 3.000 metros cuadrados de comercial incluidos en las plantas bajas de la vivienda colectiva están detraídos del total de terciario.

(1) Las edificabilidades de las diferentes manzanas (o de las submanzanas de la zona TE) son vinculantes. No obstante, podrán efectuarse transferencias de edificabilidad entre las manzanas conforme a lo establecido en el artículo 33 del Real Decreto 1093/1997 siempre y cuando dicha edificabilidad de las parcelas resultantes esté comprendida en ± 15 por 100 de la señalada en el cuadro de reparto de edificabilidades lucrativas y no se altere la edificabilidad total de cada uso.

* Superficies de parcela actualizadas según proyecto de compensación.

Madrid, a 18 de noviembre del 2010.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/11.758/10)