

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

14

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Dirección General de Planeamiento Urbanístico

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2011, adoptó el acuerdo que a continuación se publica, una vez corregidos los errores materiales del mismo, subsanados mediante acuerdo plenario adoptado en la siguiente sesión de 30 de marzo:

«Primero.—Estimar en su totalidad, por los motivos que se indican el informe técnico de fecha 19 de noviembre de 2010 incorporado al expediente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por las personas y entidades que a continuación se indican: don Rafael Pérez-Santamarina Feijoo, en nombre del Hospital Universitario “La Paz” (9); don Vicente Pérez Quintana, en nombre de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) (13); don José Luis Agüí López, en nombre propio y en nombre de sus hermanos, doña Petra Juana, don Ambrosio y doña Concepción; y sus sobrinos, don Bonifacio, don Francisco y don Sebastián Herreros Agüí (23); don Gregorio Arroyo Moreira, en representación de “Tómbano, Sociedad Anónima” (28); doña María Elena, doña Rosa María, don José Luis y doña Sonia Varela Vidal (39); don José Luis Agüí López (56); don José María Mayorga Burgos, en nombre de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, Sociedad Anónima” (en adelante Correos) (63); don Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre del Canal de Isabel II (64); doña Susana Muñoz Anchuelo, en nombre de “Inmobiliaria Colonial, Sociedad Anónima” (71); don Ángel Medrano Rivilla, en nombre de las mercantiles “Luymeco, Sociedad Limitada”, y “Solana de Sanse, Sociedad Limitada” (76); doña María Teresa García López (80); don Manuel Fernández de Velasco García (81); doña Carmen López Fernández de Velasco (82); don Manuel Martín Perillán (85); doña Ángela Asenjo Calvo (89); doña María Campoamor Prado López, en su propio nombre de don Aurelio Prado López, doña Dolores Prado López y doña Aurora Prado López (104); don Luis Irastorza Ruigómez, en calidad de consejero-delegado de la compañía mercantil “Desarrollo Urbanístico Chamartín, Sociedad Anónima” (107); don Miguel Ángel Romero Serrano, en nombre del “Canal de Isabel II” (113); don Guillermo San Román García, en nombre de la mercantil “Frontal XXI, Sociedad Limitada” (114); don Jesús Pérez de Navas (116); don Leopoldo Llanera Rey del Castillo (122); doña Julia Gallego López, en su propio nombre y en el de doña Ángeles Gallego López, doña María Antonia Gallego López, doña Nuria Gallego López (125); doña Josefina García Casero, en su propio nombre y de doña Antonia García López, don Antonio García Sánchez, don Javier García Sánchez, doña María Remedios García Casero, doña María Antonia García Casero, doña María Enma García Fernández y doña Luz María García Fernández (127); don Antonio García Sánchez, en nombre de doña Antonia Román García, doña María Teresa Román García y don Ramón Román García (128); don Juan Antonio de la Cuerda López (129).

Segundo.—Estimar parcialmente, en el sentido que se indica en el expediente, las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por las personas y entidades que a continuación se indican: don José Luis Rivas Bartolomé, en nombre de Asociación de Afectados por el PERI 8/6 Fuencarral Malmea (1); don Javier Maroto Sanz, en nombre de “Perfumes y Diseño Holding, Sociedad Limitada” (2); don David Calle Löfström (3); don José Manuel Ruiz Martín (6); don Ángel del Valle de Cruz, doña María del Pilar del Valle de Cruz y don Fernando del Valle de Cruz (7); don Eusebio Santa Cruz (8); don Francisco David Lucas Parrón y don Daniel Vicente Viondi, portavoz y concejal de Urbanismo del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Madrid (12); don Agustín Maíz Pérez, en nombre de “José Fernández y Cía., Sociedad Limitada” (14); don Rafael Iruzubieta Peláez, en nombre de la “Sociedad Tres Puentes, Sociedad Limitada”, y doña María del Mar Bendicho Hurtado, en nombre de la compañía mercantil “Hispania Data Buildings, Sociedad Limitada” (15); don Jesús María Ramírez Rodríguez, en nombre

de la mercantil “Confecciones Bilma, Sociedad Limitada”(17); don Ángel Ollero Vallejo (alegación 18 y 92) en su condición de presidente de la Junta de Compensación “Industrial Fuencarral-Malmea UA-2”(18); doña María Pilar y don José María González González, en nombre de la mercantil “Sinasa Gestión Inmobiliaria, Sociedad Limitada” (19); don Juan Carlos Montes Merino, don Francisco Luis Montes Merino, don Julio Montes Martín, actuando en su propio nombre y en representación, como mandatario verbal de don Antonio Montes Martín y don Enrique Montes Martín, don Jaime Benito Montes actuando en representación de doña María Paloma Montes Martín y don Ramón Esteban Pérez, en representación como mandatario verbal de doña María Teresa Quintana Montes (20); Asociación de Vecinos de Chamartín El Madroño (21); don Luis Irastorza Ruigómez, en nombre de consejero-delegado de la compañía mercantil “Desarrollo Urbanístico Chamartín, Sociedad Anónima” (102); don Enrique Ramírez Rodríguez, en nombre de Urbanización “Pinos de Alcalá, Sociedad Anónima” (22); don Emiliano Calvo García (27); don Guillermo San Román García, en nombre de “Ordenación y Urbanización de Terrenos, Sociedad Limitada” (29); doña Esperanza Ortí Fernández, en nombre de “NCH Española, Sociedad Limitada” (31); don Víctor Frías Marcos, en nombre de “Frías de Nerja, Sociedad Anónima” (32); doña Marta Vida Sanchez y doña Cristina María Isabel Vida Sánchez (35); don José María del Pozo Muñozerro, en nombre de la “Sociedad Muñozerro Desarrollos Urbanos, Sociedad Limitada” (38); don José Antonio Fernández Gallar, en calidad de director general de la “Sociedad Promociones y Propiedades Inmobiliarias, Sociedad Limitada Unipersonal” (40); doña Julia de Poza Medina, en calidad de administrador único de “Muñozerro Asociados, Estudio de Arquitectura, Sociedad Limitada” (41); doña Julia de Poza Medina y don José Antonio Gallar, en calidad de consejeros-delegados mancomunados de la “Sociedad Propiedades Chamartín, Sociedad Anónima” (42); don Enrique Abad Acosta, en nombre de “Comercial Farlabo España, Sociedad Limitada” y “LVMH Iberia, Sociedad Limitada” (43); don José Feito Llorente, en nombre propio y en representación de don Manuel Feito Llorente y de doña Manuela Llorente Caniego (52); don José Julián Córdoba Fernández, en nombre de la sociedad “GI BOJ Castellana, Sociedad Limitada” (53); don Luis Cesteros de la Peña, en nombre de la sociedad “Promociones y Construcciones Pryconsa, Sociedad Anónima” (54); don Cristóbal Gámiz Matilla, en nombre de la sociedad “Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, Sociedad Anónima” (55); don Ignacio Miguel Olazábal Fourquet (57); don José Antonio Ruiz García, en nombre de la mercantil “Reyal Urbis, Sociedad Anónima” (58); don Javier Manuel Prieto Ruiz, en nombre de “Afirma Grupo Inmobiliario, Sociedad Anónima” (62); don Jorge Belloc Díaz (66); don Clemente Francisco de Navas García (68); Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (69); don Javier Alen López, en representación del edificio “Isla de Java 1” (72); don Antonio José Castro Matachana (73); por don Luis A. Gómez Múgica, en nombre de la “Compañía Madrileña de Urbanización, Sociedad Anónima” (74); don Joaquín Larrea García-Morato, en nombre de la mercantil “Cumuba, Sociedad Limitada” (86); don Joaquín Larrea García-Morato, en nombre de la mercantil “Alzusa, Sociedad Anónima” (87); doña María José Larrea García-Morato, en nombre de la mercantil “LPG, Sociedad Anónima” (88); don Juan Carlos Nozaleda, en nombre de la mercantil “Nozar, Sociedad Anónima” (91); don Ángel Ollero Vallejo, en su condición de presidente de la Junta de Compensación “Industrial Fuencarral-Malmea UA.2” (92); don Miguel de Sendagorta y Gómez del Campillo, en nombre de la mercantil “Isla de Java, Sociedad Limitada” (93); don Santos Borjabad Martínez, en nombre de “Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, Sociedad Anónima” (96); doña María José Ruiz Paz, en nombre de la administradora única de la “Sociedad Ruiz y Paz, Sociedad Limitada” (97); don Emiliano Calvo García (98); doña M. Rosa Verge Prados (101); don José Ángel Martín García, en nombre de doña María del Pilar Llerena Rey del Castillo (109); don Antonio Jesús Casado García, en nombre del administrador único de la mercantil “Talleres Autópolis, Sociedad Limitada”, y don Alfredo Luis Espinosa López, en calidad de letrado asesor de la misma sociedad mercantil (110); don Miguel Ángel Hortelano Anguita, en nombre de doña María Manuela Cantero Soriano, doña María del Carmen Ortiz Cantero y doña Filomena Ortiz Cantero (111); don Antonio Cabado Rivera, director de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (115) (131); doña Marta Vida Sánchez y doña Cristina María Isabel Vida Sánchez (118); don Javier Guiridi García, en nombre de “GIF BOJ, Sociedad Anónima” (119); don Rafael Iruzubieta Peláez, en nombre de la sociedad “Tres Puentes, Sociedad Limitada”, y doña María del Mar Bendicho Hurtado, en nombre de la compañía mercantil “Hispania Data Buildings, Sociedad Limitada” (120); doña Karen Alonso Boyadjieff y doña Masha Alonso Boyadjieff, en nombre de la mercantil “Uniones

Industriales, Sociedad Limitada” (121); “Gramma, Sociedad Anónima” (126); doña María Ángeles Sánchez Chamero, en nombre de la Asociación de Vecinos de Begoña (83) (99).

Tercero.—Desestimar por los motivos que se indican igualmente en el informe de fecha 19 de noviembre de 2010, incorporado al expediente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por las personas y entidades que a continuación se indican: don Pedro Santamaría García (4); doña Margarita de la Victoria Botija Villar (5); don José Luis Flores Anguita, actuando en nombre de “Flores Valles, Sociedad Anónima”, y “Fabrinox, Sociedad Limitada” (10); don Vicente Pérez Quintana, en nombre de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM) (11); doña Carmen Míguez Canales, en nombre de la Asociación de Vecinos Cuatro Caminos-Tetuán (16); don Julio Grande Rodríguez, en nombre de “Tombano, Sociedad Anónima” (24); don José María Galante Serrano, en nombre de Plataforma por Madrid (25); don Alberto Lozano Vera (26); don Guillermo San Román García, en nombre de Asociación de Propietarios Minoritarios de Terrenos del APR 08.03 Prolongación de la Castellana (30); don Vicente Cristóbal Lorenzo, en nombre de la Asociación Familiar San Cristóbal (33); don Alberto Javier Navazo Vicente, en nombre de la Asociación de Vecinos Monte Carmelo (34); doña Carmen Espinar Valderrama, en nombre de la Asociación de Vecinos La Flor (36); don José Luis Varela Vidal (37); don Ramón Ariño Oporto, en nombre de don José Garacia Margugan, doña Manuela Miño González y don Daniel Pascual Martín (44); doña María Teresa Peñalba Ovejero, en su propio nombre y además en representación de don José Carlos Arranz Cabestrero y don Tomás Peñalba Ovejero, quien actúa en representación de doña Piedad Aceña Cuadrado (45); don Luis Casero Camarero (46)(47); doña Evarista Felicísima Varela Bermejo (48); don Mariano Lapuente Varela, don Dionisio Lapuente Varela y doña Natividad Lapuente Varela (49); don Mariano Moreno Fernández, actuando en nombre de “Trome, Sociedad Anónima” (50); don Antonio Luis Vázquez Delgado, en nombre de la Asociación Noabuso (51); don Jesús Estévez Salinas y don Ernesto Estévez Salinas (59); doña Purificación Salinas Moreno, don Miguel Salinas Moreno y doña Antonia Salinas Moreno (60); don Pedro Ponce de León Hernández y don Jorge Ron Garces-Marcilla, en nombre de “Valdenueva, Sociedad Limitada”; “Luyegona, Sociedad Limitada”, “Fuentemusa, Sociedad Limitada”, y “Valroque, Sociedad Limitada”, y don Olegario Llamazares García-Lomas, actuando en nombre de la mercantil “ECH 100, Sociedad Limitada” (61); don Javier Martín Sánchez, en nombre de la Asociación de Vecinos Almenara de la Ventilla (65); doña Laura Fernández Alcalde, don Alfonso Fernández Romero, doña Mercedes Fernández Romero, doña María Fernández Alcalde, don Daniel Pascual y doña Carmen Inza Campos (67); doña María Gainzaraín Llorente, en nombre de la Asociación de Vecinos Valle-Inclán de Prosperidad (70); don Fernando Morillo Alcalá, actuando en su propio nombre y en representación de don Fernando Pérez Fernández y doña María Carmen Hernández Bravo (77); don Lorenzo Álvarez Martín, en nombre de la Asociación de Vecinos Las Tablas de Madrid (78); don Gregorio Arroyo Moreira, en nombre de “Tombano, Sociedad Anónima” (79); don Juan José Fuentetaja Olmos, en nombre de la Asociación de Vecinos Nudo Sur (84); don Luis Rodríguez-Avial Llardent, en nombre del Consorcio Urbanístico Prolongación de la Castellana (90); don José Valiente Vallejo, en nombre de la sociedad “Star Ibérica, Sociedad Anónima” (94); don Carlos Ruiz González (95); don Pedro Jesús Herrero Torres, en nombre de “Telefónica de España, Sociedad Anónima Unipersonal” (100); don José Luis Flores Anguita, en nombre de “Flores Valles, Sociedad Anónima”, y “Fabrinox, Sociedad Limitada” (103); don Ángel Ollero Vallejo (alegación 105), en nombre de la Junta de Compensación “Industrial Fuencarral-Malmea UA-2” (105); doña Ana López Lozano (106); don Leopoldo Llanera Rey del Castillo (108); don Guillermo San Román García, en nombre de las sociedades “Ordenación y Urbanización de Terrenos, Sociedad Limitada”, y “Sector Ilustración, Sociedad Limitada” (112); don Ángel Pérez Martínez, en calidad de portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida (117); don Francisco Yelo Martínez, en nombre del “Grupo Procovif Forcomi, Sociedad Anónima” (123); don José Andrés Gutiérrez Carbonero (124); don Antonio Fernández López, en su propio nombre y en representación de doña María del Mar Fernández Rucandio, doña María Pilar Fernández Rucando, don Francisco David Fernández Benítez, doña Julia Fernández Benítez, doña María Teresa Fernández Benítez, doña Francisca Benítez Castillo, don José Javier Fernández Rucandio, doña Ana María Benítez Astillo, don Ángel Antonio Fernández Benítez y doña Eugenia Fernández López (130).

Cuarto.—Aprobar definitivamente con las correcciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, y de conformidad con lo previsto por el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 11.1.j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, el Plan Parcial de Reforma Interior

para el desarrollo del APR 08.03 “Prolongación de la Castellana”, promovido por la entidad “Desarrollos Urbanísticos Chamartín, Sociedad Anónima” (DUCHSA), en los Distritos de Fuencarral-El Pardo y Chamartín.

Quinto.—Ratificar, al amparo de lo establecido por el artículo 247.4.b) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Convenio Urbanístico para la Gestión y Ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, suscrito el 23 de diciembre de 2008, entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), “Renfe Operadora”, y “Desarrollo Urbanístico Chamartín, Sociedad Anónima” (DUCH), conforme a lo previsto por el artículo 247.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Sexto.—Notificar, de conformidad con lo establecido por el artículo 59.4.b) 2.º de la Ley 9/2001, a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento las modificaciones introducidas con la aprobación provisional del proyecto del plan.

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

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 4 de mayo de 2011 un ejemplar del Plan Parcial 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 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).

Mediante el presente anuncio se notifican los acuerdos citados con anterioridad, de conformidad con lo dispuesto 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, a los propietarios que a continuación se relacionan, dado que intentadas las notificaciones personales que en su momento se efectuaron, estas no han sido posibles por diversas circunstancias:

María Manuela Cantero Soriano.
María Del Carmen Ortín Cantero.
Filomena Ortín Cantero.
Mercedes Ibáñez Segorbe.
Juan Antonio García Garrido.
Manuela Alonso Vaquero.
Araceli Vargas Ruiz de la Cuesta.
Presidente de la comunidad de propietarios de la calle Rodríguez Jaén, 33.
Adelaida Martín Nogales.
Faustina Martín Nogales.
Victoriana Martín Nogales.
María Egido Moreno.
Juan Francisco Martínez García.
Pedro Fernández San Román.
Aurelia Martínez Coso.
Carmen Severiana Martín Santamaría.
María Jesús Martín Santamaría.
Josefa Martín Santamaría.

Vicente Martín Santamaría.
Francisca Martín Santamaría.
José Luís Martín Santín.
María Antón Antón.
Marcelino Caverro Martín.
Antonio Fernández López.
Irene Gutiérrez Daganzo.
Pilar Rodrigo de Navas.
María Nieves Agui Agui.
María Dolores Agüi López.
María Valverde Agüi López.
Dolores López Magano.
Frigoríficos Valverde, S. A.
Herederos de María Agüi Agüi.
Federico Municio Baena.
Francisco Javier Municio Baena.
Jesús Municio Baena.
Jorge Municio Baena.
María Dolores Municio Baena.

Nicolás Ramírez Casero.
Julián Calvo Crespo.
Manuel Calvo Crepo.
María Desamparados Verdeguer Ballesteros.
Isabel Gervás Sanz.
Germán Gervás Díez.
Ana Carolina Díez Mahón.
Carmen María Baena Barrendero.
María Belén Baena Barrendero.
Rosario Ibáñez Joya.
Vicenta Crespo Llorens.
María Crespo Llorens.
Carmen Crespo Jiménez.
María Teresa Crespo Jiménez.
Manuel Torralba Montero.
Aurelia Garcia Aguilar.
Alejandro Pascual Martín.
Angela Castello García.
Ángeles López Fernández de Velasco.
María Ángeles Bueno Moneo.
María Teresa Bueno Moneo.
Ángel Prats Rupérez.
Mariano Prats Rupérez.
Presidente comunidad calle Manuel Ferre-
ro, 38.
Mariano Mingo de la Morena.
Saol, S. A.
Antonio Castro Suárez-Industrial Marf.
María Esther Castro Suárez-Industrial Marf.
María Isabel Castro Matachana-Industrial
Marf.
María Pilar Montero Oliden.
Juan Francisco Montero Oliden.
Jose María Montero Oliden.
Antonio Montero Oliden.
Carlos Montero Oliden.
Juan Montero Morales.
Eugenio Montero Morales.
Félix Montero Morales.
Carmen Montero Morales.
Francisco Tejedor Capitán.
Teresa Moreno Ballesteros.
Rosalía Sánchez Muñoz.
Ángel Ramírez Casero.
Luis Ramírez Casero.
Lovean, S. A.
Luymeco, S. L.
Francisco Gaya González.
Verónica Rodrigo Balaguer.
Julio Calvo Crespo.
Julio Calvo García.
Pilar Calvo García.
Expo Moda, S. L.
Antonio Gallego Montero.
María Carmen Gallego Montero.
Francisca Montero Ruano.
Antonia Gallego López.
Julia Gallego López.
María Ángeles Gallego López.
Nuria Gallego López.
Román Gallego López.
María Asunción Pérez Navas.
Constancio Rafael Agui López.
Calcre Inmuebles, S. L.
Aurosur, S. L.
Antonio Municio Baena.
Pilar Calvo García.
Renfe Operadora.
Luis Prado Hernández.
Sabino Prado Hernández.
Manuel Borrueal Prado.
María Nieves Borrueal Prado.
Segundo Borrueal Prado.
Tomas Borrueal Prado.
Carlos Martín-Borregon Maier.
Inveralia 2005, S. L.
Juan Borrueal Prado.
Fernando Morillo Alcalá.
Autoperiferia, S. A.
Plaza del Norte, S. A.
Vicente José de la Fuente Ávila.
Fernando Pérez Fernández.
María Carmen Hernández Bravo.
Inmobiliaria Múgica.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Re-
guladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre,
a continuación se publica el texto de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de referen-
cia que figura en el documento.

2.- NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.1.1 Naturaleza y Ámbito Territorial

El presente Plan tiene la condición de Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI), conforme a lo previsto en el artículo 47.2 de la LSCM 9/01.

El ámbito territorial del PPRI comprende el establecido por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el APR 08.03 "Prolongación de la Castellana", integrando como propias las determinaciones del Plan General, las cuales se entenderán completadas con las que en el PPRI se establecen.

Artículo 1.1.2 Vigencia

El PPRI tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

Deberá ser revisado si se producen los siguientes supuestos:

- Cuando se revise el Plan General y así se determine.
- Si la modificación del régimen normativo o la aparición de circunstancias concretas requieren la completa reconsideración de la ordenación establecida en el PPRI, de acuerdo con lo señalado en el artículo 68 de la LSCM 9/01.

El PPRI podrá ser modificado en las circunstancias y según lo indicado en la legislación urbanística vigente.

Cualquier modificación requerirá, en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, debiendo ajustarse a lo establecido en los artículos 67 y 69 de la LSCM 9/01.

Artículo 1.1.3 Efectos

El PPRI, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, es ejecutivo, público y de obligado cumplimiento.

La publicidad del Plan comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación, en ejemplar debida y suficientemente autenticado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en el Ayuntamiento, y a recabar información por escrito en los términos legalmente previstos.

La obligatoriedad del Plan implica el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica, en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos.

La obligatoriedad conlleva igualmente, la vinculación a las determinaciones propias del PPRI de los Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización que afecten a terrenos comprendidos en su ámbito territorial.

Artículo 1.1.4 Interpretación del PPRI

La interpretación del PPRI, a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros Organismos.

1. Las Normas del PPRI se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

3. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. Cada uno de los documentos del PPRI predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
5. En la interpretación del PPRI prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

Artículo 1.1.5 Infracciones

Las infracciones a las determinaciones obligatorias contenidas en el Plan Parcial darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador en los términos y con los efectos prevenidos en el Título V de la LSCM 9/01.

Artículo 1.1.6 Adecuación a las determinaciones del Plan General

Las Normas Urbanísticas que determinan todos los elementos necesarios para posibilitar la redacción de los Proyectos de Urbanización, de la edificación y del uso de las edificaciones que se construyan en los terrenos que abarca el PPRI son las contenidas en las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General, en lo no particularizado por el PPRI.

Artículo 1.1.7 Documentos del PPRI y grafismos

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos, tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los textos de las presentes Normas Urbanísticas.

La significación exacta de los grafismos utilizados en el PPRI es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

TÍTULO 2: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 2.1.1 Clasificación del Suelo

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial del PPRI está clasificado como Suelo Urbano en la categoría de No Consolidado y, en consecuencia, será de aplicación el Régimen Jurídico que para él establece la legislación urbanística vigente.

Los usos globales fijados por el Plan General para el APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y, por lo tanto, de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este PPRI, son el RESIDENCIAL EN VIVIENDA LIBRE y el TERCARIO.

El "restantes usos terciarios" a que se refiere la Ficha en los "Márgenes de edificabilidad de usos lucrativos en porcentajes" es el uso de Hospedaje. El "otros posibles usos cualificados" es el uso Industrial.

Artículo 2.1.2 Planes Especiales

En el Ámbito de Actuación del PPRI se podrán tramitar Planes Especiales con las funciones establecidas en el artículo 50 de la LSCM 9/01. El contenido sustantivo y formal de los Planes Especiales se regula, a su vez, en los artículos 51 y 52 de la Ley.

El desarrollo del Sistema General Ferroviario de las Estaciones de Madrid-Chamartín y Fuencarral Norte y Sur se hará mediante tres Planes Especiales cuyas características se establecen en el Anexo de Fichas nº 1.

El régimen de usos compatibles y autorizables se establecerá, conforme el Informe de la Dirección de Servicios del Plan General, de 26 de febrero de 2003, incluido como Anexo nº 10 en la Memoria del PPRI, cumpliendo las siguientes condiciones:

- Los usos asociados estarán vinculados directamente al uso dotacional del transporte ferroviario, por lo que quedarán integrados funcional y jurídicamente con el mismo, debiendo hacerse constar la condición de asociado en la correspondiente licencia municipal, y en el supuesto de implantarse en edificio exclusivo sobre rasante, dicho carácter deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- Los usos autorizables especiales del Sistema General Ferroviario, no podrán segregarse de la parcela dotacional, haciendo constar dicha condición en la licencia, que trascenderá al Registro de la Propiedad; asimismo, dichos usos no interferirán en la funcionalidad y seguridad de la actividad dotacional.
- Conforme al Informe sobre el Régimen de Usos Compatibles y Autorizables Admisibles de la Gerencia Municipal de Urbanismo (ver Anexo 10) y de acuerdo con el artículo 7.2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General, la superficie útil de los usos asociados y autorizables especiales, no podrá superar el cincuenta (50) por ciento de la superficie útil total de la Estación, y ello al efecto de preservar la caracterización de la actividad dotacional ferroviaria como uso principal.

Todo ello queda recogido en las fichas correspondientes a:

- El Plan Especial del Sistema General Ferroviario de la Estación Multimodal de Viajeros de Madrid-Chamartín,
- El Plan Especial del Sistema General Ferroviario de la Estación Ferroviaria de Fuencarral Sur,
- El Plan Especial del Sistema General Ferroviario de la Estación Ferroviaria de Fuencarral Norte,

las cuales se presentan en el Anexo de Fichas nº 1.

Por su parte, el desarrollo de las parcelas de uso Dotacional de Servicios Colectivos número 34 y 36 se hará mediante un Plan Especial cuyas características se establecen en la Ficha que se incluye en el Anexo de Fichas nº 1.

Artículo 2.1.3 Condiciones especiales de las Zonas de Servicio para Instalaciones Ferroviarias

El desarrollo de las parcelas números 169, 170, 171, 172 y 173 que corresponden al sistema general ferroviario, está sometido al cumplimiento de las determinaciones recogidas en las cinco Fichas de Características Urbanísticas, una por parcela que se incluyen en el Anexo de Fichas nº 1.

A los efectos de lo regulado en las Fichas se entenderá por Proyecto Ferroviario el Proyecto Constructivo de las edificaciones e infraestructuras que, en cumplimiento de las determinaciones establecidas, aprueben, ADIF y/o RENFE-Operadora.

Artículo 2.1.4 Estudios de Detalle

El PPRI, con la salvedad de lo establecido en el artículo anterior, se confecciona con el detalle y la pormenorización suficiente para que, una vez redactados, aprobados y ejecutados los Proyectos de Urbanización correspondientes, y hayan alcanzado las parcelas la consideración de solares, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, podrán formularse Estudios de Detalle en el ámbito territorial del APR 08.03, con las funciones, límites y contenido establecidos en los artículos 53 y 54 de la LSCM 9/01.

De igual modo, podrán formularse Estudios de Detalle a los efectos establecidos en el artículo 8.1.1 de estas Normas Urbanísticas, referente a transferencias de edificabilidad.

Artículo 2.1.5 Parcelaciones

En los Proyectos de Parcelación o en las parcelaciones que se contengan en los Proyectos de Reparcelación no se permitirán parcelas cuyas condiciones no cumplan las establecidas en las Normas Zonales Particulares del PPRI.

Artículo 2.1.6 Normas del PPRI relativas a la elaboración de los Proyectos de Reparcelación

Los Proyectos de Reparcelación se elaborarán de acuerdo con las reglas establecidas por la normativa urbanística de aplicación y además, de acuerdo con las siguientes normas:

1. Toda vez que el PPRI destina superficies superpuestas a distintas redes públicas cuya atribución ha de efectuarse, en algunos casos, a entidades asimismo diferentes, los proyectos de Reparcelación correspondientes a las Unidades de Ejecución en las que se emplacen habrán de prever su régimen jurídico respectivo.
2. A tal fin, los Proyectos de Reparcelación deberán contener, conforme a lo que al efecto dispongan las Bases en las actuaciones por compensación, además del conjunto de exigencias contempladas en la legislación urbanística, las siguientes circunstancias:
 - a) La constitución de las parcelas superpuestas, bien como complejo inmobiliario, bien sometidas a otro régimen jurídico distinto en razón del carácter de la superposición.
 - b) Sin perjuicio de la adjudicación de las parcelas resultantes afectadas por la superposición a sus titulares finales respectivos en función de su uso urbanístico, su constitución simultánea como complejo inmobiliario determinará su sometimiento a un régimen estatutario en virtud del cual se definan las limitaciones recíprocas que fueren de aplicación así como la estructura respectiva del dominio de las parcelas superpuestas integrantes del complejo inmobiliario. En ningún caso podrán determinarse limitaciones que afecten a la autonomía funcional de las dotaciones públicas ni al desarrollo del servicio público ferroviario o a la actividad de fabricación, mantenimiento, tratamiento técnico, apartado y depósito de material rodante, en las parcelas calificadas como Sistema General Ferroviario, salvo aquellas que deriven del Plan Parcial.
 - c) En todo caso, el régimen estatutario del complejo inmobiliario contendrá aquellas previsiones que garanticen la funcionalidad y seguridad de las distintas superficies superpuestas.
 - d) Será requisito indispensable para la aprobación de los Proyectos de Reparcelación la definición de las parcelas resultantes conforme a estas normas establecidas en el presente artículo.
3. La constitución en los Proyectos de reparcelación de los complejos inmobiliarios que fueran precisos habrán de acomodarse igualmente a la legislación sectorial ferroviaria y a las prescripciones contempladas en la legislación hipotecaria a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad una vez se hubiera alcanzado su firmeza en vía administrativa.

- Fichas de las parcelas situadas en niveles superpuestos

Corresponden a las 36 parcelas más la red viaria, situadas en niveles superpuestos calificadas como,

- Dotacional de servicios colectivos: deportivo, equipamiento, servicios públicos y servicios de la administración pública (SC),
- Dotacional de servicios colectivos: zona verde (VB),
- Dotacional público de servicios infraestructurales (SI),
- Dotacional para la vía pública, a cota urbana: vía pública principal, vía pública secundaria y espacios libres ajardinados (EA).

Las fichas correspondientes a cada parcela se incluyen en el Anexo de Fichas nº 2.

Artículo 2.1.7 Normativa para la delimitación de Unidades de Ejecución y fijación de los sistemas de ejecución

La ejecución del Planeamiento se llevará a cabo a través de la delimitación de una/as Unidades de Ejecución, bajo la modalidad de actuación integrada.

La delimitación de la/las Unidades de Ejecución conllevará el señalamiento preciso del perímetro correspondiente, de forma tal que quede inequívocamente definido el suelo que queda sometido a la actividad de ejecución.

La concreción del/de los ámbitos territoriales habrá de hacerse de forma tal que permita al conjunto de los propietarios de los terrenos incluidos en ellos, el cumplimiento conjunto y global de todos los deberes urbanísticos, con una distribución equitativa entre ellos, de los beneficios y cargas que derivan de la ordenación.

Para ello la/las Unidades de Ejecución habrán de cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Las Unidades de Ejecución deberán constituir un espacio cerrado, pudiendo ser éste continuo o discontinuo.
- 2.- Deberán incluir los terrenos de cesión afectos a dotaciones públicas que estén dentro del área de reparto. Para ello deberán:
 - a) Ser capaces de asumir con un reparto equitativo entre los propietarios, todas las cesiones, costes de urbanización y realojos de ocupantes de inmuebles, que por constituir su residencia habitual, deban ser desalojados de sus inmuebles por resultar éstos incompatibles con el planeamiento.
 - b) No podrá haber diferencias de aprovechamiento urbanístico entre las Unidades de Ejecución superiores al 15%, debiéndose dichos desajustes compensarse en las cuentas de liquidación de los Proyectos de Reparcelación que se redacten para cada Unidad de Ejecución.
- 3.- La/las Unidades de Ejecución que se delimiten deberán por sus características y dimensiones permitir tanto técnica como económicamente la ejecución integral de la ordenación aplicable, posibilitando el funcionamiento autónomo de cada una de ellas para lo cual:
 - a) Las redes públicas de accesibilidad a cada Unidad, incluido el viario público, así como los suministros de los distintos servicios previstos en ella, deberán permitir su total funcionalidad, sin dependencia de las restantes Unidades.
 - b) En razón de la mayor autonomía deseable de las Unidades de Ejecución el desarrollo de las mismas en orden a sus prioridades vendrá determinado en función del aseguramiento de la obtención y ejecución íntegra en procesos de gestión independiente de los terrenos destinados a la prolongación del Paseo de la Castellana.
- 4.- Cada Unidad de Ejecución deberá tener asegurada su conectividad con el exterior de forma tal que los propietarios en ellas integrados asuman la ejecución de todas aquellas acciones exteriores que sean necesarias para asegurar dicha conectividad con el exterior.
- 5.- Para conseguir la mejor gestión de la ejecución:
 - a) Es preferente la ejecución previa de los sistemas generales incluidos en cada Unidad de Ejecución, tanto sus servicios infraestructurales como su viario, salvo que su perímetro conecte en grado suficiente con la malla urbana existente de la Unidad. Estas conexiones no requerirán de obras importantes en el ámbito de otras Unidades de Ejecución.
 - b) Conexiones con las infraestructuras del Plan General y del PPRI.
 - c) Accesibilidad directa a los servicios, por conexiones con los sistemas y redes públicas generales y locales.
 - d) Prestación directa de los servicios de urbanización.
 - e) Funcionalidad del transporte público y tráfico en vehículo privado.

- 6.- Requisitos derivados del Plan General y de la ejecución directa del Paseo de la Castellana:
- a) La urbanización del Paseo de la Castellana así como sus conexiones con la calle 30 y con M-40 ha de poder hacerse de una sola vez y con independencia de otras Unidades de Ejecución.
 - b) Para evitar el excesivo fraccionamiento de la gestión del APR 08.03 haciendo necesaria una pluralidad de procesos reparcelatorios, las Unidades de Ejecución que se delimiten habrán de comprender, al menos, el 25% de la superficie total de aquel así como de los aprovechamientos homogeneizados en el mismo previstos.
- 7.- En la elección de los sistemas de ejecución de las distintas Unidades de Ejecución será preferente el sistema de compensación.

Artículo 2.1.8 Normas del PPRI relativas a los Planes Directores en materia de Paisaje

- 1.- Se establece la obligación de redactar, con carácter previo a los correspondientes Proyectos de Urbanización de cada Unidad de Ejecución que se delimite en el ámbito del PPRI, un Plan Director en materia de paisaje referido a cada uno de los siguientes cinco espacios urbanos singulares y AURAS:

- Paseo de la Castellana,
- Vía del Agua en Mauricio Legendre,
- Eje Cívico,
- Bordes con las vías, y
- Parque de centralidad.

En el caso de que un espacio o AURA resulte incluido en dos Unidades de Ejecución de las que puedan delimitarse en el ámbito del PPRI, se desarrollará en su totalidad en el primero de los Planes Directores que se presente.

De igual modo, el Plan Especial del sistema general ferroviario de la Estación Multimodal de Viajeros de Madrid-Chamartín incluirá entre su documentación las necesarias determinaciones con el carácter de Plan Director en materia de paisaje.

- 2.- Los Planes Directores establecerán las directrices y condiciones a tener en cuenta en el Proyecto de los espacios públicos y la relación de estos con los edificios que den frente o estén incluidos en el ámbito de que se trate.
- 3.- Aspectos que se deben abordar en los Planes Directores.

Espacios públicos

- Tipos de pavimentos;
- Mobiliario urbano: distribución y diseño;
- Alumbrado: iluminación adaptada a usos, colocación y diseño; focos encendidos;
- Arbolado y elementos vegetales;
- Elementos formales que contribuyen a la identidad del espacio urbano;
- Solución de espacios complejos: esquinas, escalinatas, trazados irregulares y otros;
- Presencia de agua;
- Introducción de arte público: espacios y estructuras urbanas con potencial para convertirse en soporte para arte; otras soluciones de acondicionamiento para espacios residuales; y
- Otros aspectos que el Plan considere necesario regular.

Relación de la edificación con los espacios públicos

- Cerramientos de las parcelas: condiciones formales, transparencia, elementos vegetales, materiales.
- Tratamiento de las parcelas privadas y su relación con los espacios públicos contiguos.
- Zócalos: los edificios en ejes comerciales definirán la composición de la planta baja dedicada a usos comerciales, sus elementos, materiales y acabados, tanto de los paramentos como de los componentes particulares (carpinterías, cierres de seguridad y aquellos otros que inciden en la imagen exterior); se definirán los colores de los principales elementos de la composición; el lenguaje general del edificio será coherente con las condiciones que se establezcan para los zócalos.
- Publicidad: regulación de elementos publicitarios; se analizará la conveniencia de disponer elementos de señalización comercial comunes a los edificios de alguno de los ejes comerciales que contribuya a conferir identidad y singularidad al espacio urbano.
- Condiciones de volúmenes y alturas; y
- Elementos compositivos de escala urbana.

4.- Condiciones particulares

Se establecen, complementariamente, las siguientes condiciones particulares que se tendrán en cuenta en los correspondientes Planes Directores:

- Paseo de la Castellana

Se justificará su adecuación al programa EJES.ES.

El tratamiento del Paseo de la Castellana debe facilitar su comprensión como una unidad urbana y un marco de referencia y excelencia para el desarrollo de los usos que se han establecido.

Se incluirá en la ordenación de los bulevares arbolado de gran porte.

La necesaria singularización de la Puerta Norte, Nudo de Herrera Oria y Nudo Norte contribuirá, asimismo, a su lectura como elementos de referencia en la ciudad.

Debe favorecerse una movilidad reposada entre el Nudo Norte y la Puerta Norte adecuada para el peatón, la bicicleta y medios motorizados.

Los espacios privados libres de edificación sobre rasante que den frente al Paseo de la Castellana deben configurarse sin solución de continuidad con los espacios públicos lindantes sin barreras físicas ni visuales.

- Vía del agua

Se justificará su adecuación al programa TRAZAS.

La ordenación de la calle Mauricio Legendre considerará la previsión de arbolado de medio y gran porte.

La presencia de grandes conducciones de agua en el subsuelo, verdaderos "ríos subterráneos", sugiere la conveniencia de ordenar el espacio público tematizado mediante la introducción de arbolado formando alamedas y arquitectura del paisaje.

Se integrará el Canal de Agua en el acondicionamiento de la calle.

Se considerará el grafismo integrado a modo de señalética o inscripciones en el pavimento y el mobiliario.

Se integrarán en la Vía las preexistencias de interés.

El Plan Director debe garantizar un tratamiento continuo de la Vía y las adecuadas conexiones con las calles de Agustín de Foxá y Mauricio Legendre y el Paseo de la Castellana. Asimismo, la conexión mediante carril-bici con la ermita Ntra. Sra. de Valverde.

- Eje cívico

Se justificará su adecuación al programa EJES.ES.

La ordenación de este ámbito incluirá arbolado de gran porte.

- Borde de vías

Se justificará su adecuación al programa ABORDAR MADRID.

Se prestará especial importancia a la implantación de soluciones que eviten la posibilidad de caída sobre las vías de árboles, objetos o personas.

- Parque de Centralidad

Se considerará la relación con los bordes de la ciudad y de forma singular con la nueva Estación.

El Parque debe incluir extensas áreas arboladas.

Se favorecerá la integración de la circulación ciclista.

Las manzanas con frente al Parque evitarán la disposición de cerramientos sobre la alineación oficial.

El arbolado se dispondrá en macetas, jardineras o formando montículos de tierras ligeras con distintos tratamientos.

Los Proyectos para el Diseño de las nuevas zonas verdes deberán contar con el asesoramiento y conformidad de la Dirección General de Patrimonio Verde y en concreto se exige para las zonas verdes situadas sobre estructuras de cubrimiento, un espesor mínimo de un metro para permitir la plantación de arbolado y un adecuado diseño de la red de drenaje y tratamiento de impermeabilización que asegure el mantenimiento futuro de la zona ajardinada, evitando daños sobre bienes e infraestructuras situados bajo las mismas en función de los requerimientos establecidos por ADIF.

- Verde urbano

Se definirá el arbolado de las vías públicas: especies y disposición atendiendo al uso del espacio, sección viaria, soleamiento, y diferenciación de unidades y estructuras del paisaje.

Se establecerán criterios para el diseño de los parques: intencionalidad, espacios a evocar, disposición de usos atractores y paseos.

El Plan Director de que se trate resolverá el tratamiento como miradores de determinados bordes: motivos de atracción y disfrute adecuados.

5.- Los Proyectos de edificios de altura mayor de veinte (XX) plantas justificarán su adecuación paisajística en relación con los siguientes aspectos:

- Cubiertas: forma (plana, inclinada), elementos sobre cubierta (áticos, buhardillas, casetones ascensores, chimeneas, pérgolas), materiales de cubrimiento, cubiertas vegetales;

- Criterios para diseño de cerramientos de espacios de parcela en tipología de edificación abierta;

- Regulación del zócalo comercial para lograr una coherente integración en el contexto urbano:
 - o Composición de fachada de planta baja:
 - Colocación de rótulos, muestras, banderines (disposición: franjas corridas, o encajadas en dinteles, placas adosadas a muros de fachada, dimensiones uniformes).
 - Marquesinas y toldos (lonas frente materiales plásticos, color que armonice con fachada).
 - o Características del mensaje publicitario: colores, iluminación.
 - Criterios para la composición de los principales frentes de fachada: Paseo de la Castellana, bordes de vías y Parque de centralidad.
- 6.- Los Planes Directores y los Proyectos de edificios de altura superior a veinte (XX) plantas se someterán a Informe, preceptivo y no vinculante, de la Comisión de Calidad Urbana de la ciudad de Madrid.

Superado favorablemente este trámite, los condicionantes derivados de los Planes Directores se incorporarán en los Proyectos de Urbanización y Proyectos de edificación a los que afecte, en los que se justificará su cumplimentación como requisito para la aprobación del correspondiente Proyecto o concesión de la Licencia de obra.

Artículo 2.1.9 Normas del PPRI relativas a los Proyectos de Urbanización

1.- Normas generales

a) Definición y características generales

Los Proyectos de Urbanización son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de la ordenación pormenorizada establecida por el PPRI y de los elementos de las redes públicas generales de infraestructuras establecidos por el Plan General.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del PPRI, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Se rigen por lo establecido en el artículo 80.1 y 2 de la LSCM 9/01 y cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del PPRI.

Las cotas de las rasantes que figuran en los planos correspondientes a la urbanización son orientativas y no vinculantes, siendo los correspondientes Proyectos de Urbanización los que fijarán las mismas, garantizando en todo caso que la ordenación prevista en el PPRI es ejecutable y en particular la conexión de su red viaria con el resto de la trama urbana. Asimismo se respetarán los gálibos y las prescripciones técnicas que para su ejecución establezcan ADIF, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del servicio ferroviario, y RENFE-Operadora, respecto de las instalaciones en suelos de su titularidad. En este sentido, en todo el ámbito del PPRI en el que exista sistema general ferroviario en el subsuelo, el gálibo vertical mínimo que deberán adoptar dichos Proyectos respecto a la infraestructura ferroviaria será de 7,00 m, medidos desde la cara superior del carril de la vía a las caras inferiores de aquellos elementos que resulten en cada caso más desfavorables de entre los siguientes: los elementos estructurales de cobertura o los pasos de instalaciones que pudiesen disponerse bajo los mismos.

Los Proyectos de Urbanización contendrán todas las obras de urbanización previstas en el artículo 97 de la LSCM 9/01 y en este PPRI, entre las que se encuentran la losa del cubrimiento de vías.

b) Desarrollo por etapas

Los Proyectos de Urbanización podrán definir las Etapas de su desarrollo hasta alcanzar la completa ejecución de la Unidad de Ejecución, de manera que se asegure en cada Etapa, a juicio de los servicios municipales la idoneidad técnica en cuanto a la garantía de suministro de los

servicios de urbanización, el acceso desde las calles públicas, y el adecuado nivel dotacional a través de la ejecución de las redes públicas adecuadas.

c) Contenido

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, hasta tanto se regule en el Reglamento correspondiente de la Comunidad de Madrid, además de las siguientes:

- Ámbito territorial del Proyecto
- Determinaciones del Plan General y del PPRI para el ámbito del Proyecto:
 - Calificación pormenorizada del suelo
 - Concreción objetivada de las alineaciones y rasantes establecidas en el PPRI
- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización que se detallan en el apartado 4 de este mismo artículo.

d) Formulación y tramitación

La competencia para la formulación de los Proyectos de Urbanización se establece en el artículo 80.2 c) de la LSCM 9/01.

Los Proyectos de Urbanización forman parte de la documentación que compone la iniciativa urbanizadora regulada en los artículos 106 y 107 de LSCM 9/01.

2.- Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas

Complementariamente a lo establecido en el apartado 1 del artículo 2.1.9 se determina lo siguiente:

a) Alcance de la obra de ejecución de la estructura del cubrimiento de vías

A los efectos de este Plan Parcial, la ejecución de la estructura de cubrimiento de vías se incluye entre las obras de urbanización de carácter básico. En consecuencia con ello, la urbanización de las parcelas afectadas por calificaciones urbanísticas superpuestas exigirá la ejecución de las obras establecidas por la normativa urbanística vigente, incluida la construcción de la denominada estructura de cubrimiento de la parcela destinada a uso ferroviario, con garantías técnicas suficientes para asegurar el funcionamiento correcto de las dotaciones a ejecutar en la parcela sobre rasante, debiendo en consecuencia incorporarse estas determinaciones como contenido propio del Proyecto o Proyectos de Urbanización para la ejecución material del planeamiento aprobado y, por tanto, como coste imputable a cada uno de los ámbitos de gestión en que se divida la actuación.

b) Aprobación del Proyecto de Urbanización

Con el fin de asegurar el cumplimiento de esta obligación, para la aprobación del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento será requisito indispensable que el Ayuntamiento y ADIF, en suelos del sistema general ferroviario, y RENFE-Operadora, en los suelos de su titularidad, hayan notificado al promotor de la iniciativa de urbanización (Junta de Compensación), las características básicas del Proyecto de dotación a implantar (Servicios y estructura al menos), así como de las instalaciones y servicios ferroviarios, con el fin de alcanzar los acuerdos que aseguren la compatibilidad de las construcciones sobre rasante con las instalaciones bajo rasante y prestado conformidad previa y por escrito a la solución técnica de la estructura de cobertura e instalaciones de seguridad, ventilación, evacuación, acceso, etc. del sistema general ferroviario afectado.

A estos efectos, una vez estimada la iniciativa de ejecución del planeamiento, el Urbanizador actuará de la siguiente forma:

- I. Solicitará del Ayuntamiento un Documento Técnico que defina las características funcionales básicas de la dotación (sobrecargas mínimas, condiciones de la infraestructura básica y versatilidad de tipología estructural) a implantar. Esta solicitud deberá ser contestada en el plazo máximo de 6 meses.
- II. Tras la contestación del Ayuntamiento el Urbanizador solicitará de ADIF y/o RENFE-Operadora bien su conformidad a la propuesta municipal, bien el establecimiento

debidamente justificado de los condicionantes técnicos o temporales que deban tenerse en cuenta para la ejecución de la misma. Esta manifestación sobre los condicionantes deberá ser expresada en el plazo máximo de 6 meses desde su solicitud.

- III. Una vez obtenida esta información podrá redactarse por el Urbanizador o Promotor el Proyecto de Urbanización y previa conformidad de ADIF y/o de RENFE-Operadora, someterse al procedimiento de aprobación. ADIF y/o RENFE-Operadora dispondrán de un plazo de 3 meses para expresar su conformidad o reparos al documento propuesto por el Urbanizador o Promotor.

En aquellos casos en que se superpongan usos dotacionales públicos u otros sistemas generales, con el sistema general ferroviario (SGF) y, en los que la administración titular de los mismos, prevea la necesidad de ejecutar edificaciones de carácter dotacional público sobre dicho sistema general ferroviario, será preciso, además de aplicar las determinaciones previstas más adelante en relación con las competencias de ADIF al respecto, llevar a cabo una adecuada coordinación de los Proyectos de Urbanización y los de ejecución de dichas edificaciones, con el fin de garantizar que la estructura de cobertura del SGF, incluido en los Proyectos de Urbanización, prevea los condicionantes (ubicación de soportes y sus cargas, medidas correctoras de ruidos y vibraciones, medidas de seguridad, etc.) que hagan compatibles dichas edificaciones y la cobertura de vías con el correcto funcionamiento del servicio ferroviario. En los suelos titularidad de RENFE-Operadora se seguirá el mismo procedimiento antes descrito para ADIF.

c) Recepción total de las obras de urbanización

Para la recepción total de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución se exigirá la ejecución de las estructuras de cubrimiento como contenido propio del Proyecto de Urbanización.

d) Recepción parcial de las obras de urbanización

En el supuesto de efectuarse recepciones parciales de las obras de urbanización, para valorar la funcionalidad de la fase ejecutada y su capacidad para prestar el uso o servicio público correspondiente, de conformidad con el art. 135.7 de la Ley 9/2001, los servicios municipales podrán tener en cuenta la ejecución de la estructura de cubrimiento, o en su caso, la aportación de garantías económicas, técnicas y jurídicas que aseguren la ejecución de la misma.

3.- Urbanización y edificación simultánea

La urbanización y edificación simultánea de las Unidades de Ejecución del PPRI, se regirá por lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, así como por lo establecido a continuación en cuanto a la relación de obras correspondientes a la urbanización básica.

A los efectos de lo establecido en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión y 1.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, sobre urbanización y edificación simultánea, no se podrá conceder licencia de edificación hasta que, al menos, en la Unidad de Ejecución esté ejecutada la urbanización básica de la Etapa establecida en el Proyecto de Urbanización, que incluirá la parte correspondiente a la estructura del cubrimiento de vías.

Las Etapas se definirán de manera que quede garantizado el suministro de los servicios, el acceso desde las calles públicas y el adecuado nivel dotacional en relación con los usos privados a través de la ejecución de las redes públicas adecuadas.

La recepción parcial de las obras de urbanización, de cada una de las Etapas definidas en el Proyecto de Urbanización permite la puesta en servicio y primera ocupación de las edificaciones de todos los usos.

Los servicios municipales evaluarán si el depósito por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de que se trate de las garantías técnicas y económicas que aseguren la ejecución de la urbanización de la correspondiente Etapa, para el caso de las obras que deban posponerse o retrasarse respecto al normal desarrollo del Proyecto de Urbanización, es o no garantía suficiente ante la Administración actuante para el otorgamiento de las licencias de primera ocupación.

La recepción parcial de las obras determinará, en los términos y cuantía proporcional que corresponda, la devolución de las garantías que se hubieran constituido a fin de garantizar su ejecución.

4.- Normas de Urbanización

Serán las contenidas en el Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización que, de acuerdo con lo determinado en el artículo 1.4.3, apartado 4, de las Normas Urbanísticas del Plan General, estén vigentes en el momento de la solicitud de la iniciativa urbanizadora.

En defecto o complementariamente del citado Pliego, se tendrán en cuenta las siguientes Ordenanzas y documentos municipales y otra normativa:

- Instrucción para el diseño de la vía pública,
- Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización,
- Pliego de Condiciones Técnicas Generales, aplicable a la redacción de Proyectos y ejecución de las obras municipales,
- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano,
- Ordenanza General de Mobiliario Urbano,
- Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres,
- Ordenanza sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas en las Vías Públicas y Espacios Públicos.
- Instrucciones específicas de las Compañías suministradoras de los servicios y, en su caso, la conformidad técnica de los Proyectos de Urbanización,
- Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado.
- Ordenanza de Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEAM),
- Otras Normas sectoriales.

Los Proyectos de Urbanización habrán de incluir la reposición de los accesos actualmente existentes para llegar al recinto ferroviario en el nivel de vías que deberán disponer de las mismas condiciones, características y prestaciones que los actuales y manteniendo la compatibilidad con la circulación interior del recinto ferroviario.

a) Normas derivadas de la aplicación de criterios de sostenibilidad

Se establecen las siguientes:

- En relación con la mejora de la eficiencia energética,
 - los Proyectos de Urbanización definirán el nivel de iluminación en calles y zonas verdes de manera que se evite la contaminación del espacio nocturno del cielo y se incorporarán relojes para reducción y apagado parcial del alumbrado;
 - La localización y selección de especies vegetales propiciará el uso de especies adaptadas, de bajo consumo hídrico, de hoja caduca las situadas al sur de las fachadas, de forma que produzcan sombra densas en verano y permitan el asoleo en los meses de invierno;
 - Se diseñarán las medidas de templado de tráfico que garanticen velocidades de circulación bajas en la red viaria local;
 - Se organizará la ejecución de las obras reservando áreas de superficie suficiente para acopio de la tierra vegetal y de reutilización en rellenos.
 - El Proyecto de Urbanización de cada Unidad de Ejecución debe estudiar la viabilidad técnica y económica de la utilización de sistemas de calefacción centralizados por manzanas o agrupación de manzanas que resulte energética y económicamente razonable. Dicho estudio debe incluir, por un lado, un análisis de la demanda y, por otro, un análisis de viabilidad económica y de seguridad de suministro, debiendo concluir con la conveniencia o no de implantación del sistema centralizado.

- En relación con el ciclo de agua,
 - Los Proyectos de Urbanización recogerán y describirán las obras necesarias para disponer de una red de agua regenerada que permita la conexión con el sistema general de distribución, el almacenamiento y bombeo necesario para el riego de todas las zonas verdes públicas y la conexión de todos los edificios del ámbito.
 - Los proyectos de urbanización deberán incorporar en su diseño sistemas de drenaje sostenible que garanticen la reducción del caudal punta un 25% en Chamartín y un 33% en Fuencarral. Dicha reducción será analizada de forma conjunta, es decir, para la suma de caudales de todos los colectores de Chamartín, 25%, y para todos los de Fuencarral, 33%. El caudal se calculará para una lluvia de diseño equivalente a una intensidad de 67,8 mm/h con una duración de 2 horas y tiempo de retorno de 10 años. (Curva IDF Madrid, T= 10 años, Fernando Catalá 1998, Ver pág. 53 del Anexo 15).
 - El diseño de los elementos de laminación e infiltración se integrará en el correspondiente de la calle, jardín o espacio libre en que se sitúe.
 - Las redes de saneamiento se deben proyectar estancas para evitar la infiltración de aguas residuales en las aguas subterráneas.
 - Los depósitos de combustibles así como las redes de distribución de los mismos deberán estar sellados para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.
 - El diseño de las zonas verdes y los espacios libres ajardinados se realizará teniendo en cuenta los criterios de sostenibilidad establecidos en el Anexo II de la OGUEAM;
 - El diseño de Proyecto para nuevas zonas verdes y espacios libres ajardinados se realizará con especies vegetales o arbóreas autóctonas o alóctonas adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Madrid, y ocupará como mínimo un 80% de la superficie vegetada;
 - Se limitará la superficie de pradera, priorizando la utilización de plantas tapizantes y especies de bajos requerimientos hídricos.

- En relación con la contaminación electromagnética,

- Todas las redes eléctricas de alta y media tensión que discurran por el ámbito del PPRI se dispondrán soterradas y cumpliendo los requisitos técnicos precisos para reducir al máximo la intensidad del campo electromagnético, con circuitos compensadores y con blindajes o apantallamientos adecuados.

Estas redes discurrirán fundamentalmente bajo las calzadas (no bajo las aceras), a la profundidad adecuada y embutidas en dados de hormigón, además de los apantallamientos que la técnica determina para que la reducción de la densidad del campo magnético sea máxima y los picos que se producen en la vertical del trazado del cable enterrado no coincidan con zonas de paso o estancia frecuente de personas.

Con el mismo criterio se dispondrán las tres Subestaciones eléctricas con soluciones enterradas, excepto la Subestación del Nudo Manoteras que podrá ser en superficie, blindada y compacta, que dispongan de la mayor protección pasiva posible. A dicha situación se aplicarán los dispositivos más avanzados de que disponga la técnica para la pasivación o apantallamiento de los puntos más susceptibles de emisión.

- En relación con la recogida selectiva de residuos,

- Los Proyectos de Urbanización incluirán puntos limpios soterrados al menos con tres secciones: vidrio, papel y cartón y plástico, distanciados en su localización no más de 300 m en la red viaria en áreas de concentración de edificaciones.

- En relación con los suelos potencialmente contaminados,

Los Proyectos de Urbanización deberán contener un Inventario de Suelos Contaminados destinado a establecer el marco ambiental de la situación preoperacional o, en su caso, el

alcance de las afecciones que se detecten. Este documento incluirá, al menos, la siguiente documentación:

- definición y justificación de la estrategia de muestreo;
- descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado y resultados de las analíticas de laboratorio;
- interpretación de los resultados y elaboración del Informe.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión el alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuación necesarias junto con una estimación de su coste.

Los estudios técnicos de caracterización de suelos con el contenido antes indicado, deberán remitirse a la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid con el fin de verificar la ausencia de contaminación o las medidas a adoptar, en su caso.

- En relación con los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de Proyectos,

Los proyectos de urbanización y de ejecución a los que dé cobertura el Plan Parcial deberán consultar a la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre el procedimiento de evaluación ambiental a aplicar en cada caso, en base a las previsiones de la Ley 2/2002, RDL 1/2008 y Ley 9/2006 en lo que respecta a la concurrencia y jerarquía de planes o programas (art.6) con objeto de evitar duplicidad de evaluaciones ambientales. La consulta sobre el procedimiento a aplicar se iniciará mediante la presentación por parte del promotor de la documentación establecida en el artículo 26 de la Ley 2/2002, art 6 del RDL 1/2008 y el contenido especificado en los apartados a), b), c), d) y e) del informe de la DG de Evaluación Ambiental de fecha 21 de enero de 2011.

En relación con el proyecto de ampliación del depósito de Valdelatas, que tiene Declaración de Impacto Ambiental de 28 de agosto de 2000, en el caso de que se trate del mismo proyecto, deberá solicitarse el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, como órgano ambiental de la misma, a fin de que proceda a revisar la vigencia de lo que en ella se estableció en su momento, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 36 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En el caso de tratarse de un nuevo proyecto (y en lo relativo al resto de infraestructuras hidráulicas previstas) se estará a las condiciones establecidas en la Ley 2/2002, de 19 de junio. Asimismo en los proyectos de Valdelatas y sus correspondientes infraestructuras hidráulicas y en el del Nudo Fuencarral deberán tenerse en cuenta las restricciones derivadas de la normativa reguladora del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

b) Normas derivadas del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid (PCPU)

A los efectos de garantizar la necesaria coherencia de las nuevas actuaciones con el contenido del Plan de Paisaje, los Proyectos de Urbanización que se redacten en desarrollo del presente PPRI deberán incluir en su documentación una evaluación de su incidencia en el paisaje urbano, justificando su coherencia con las directrices y recomendaciones incluidas en el PCPU y el cumplimiento de los correspondientes Planes Directores de los espacios urbanos singulares y AURAS incluidos en su ámbito territorial, regulados en el artículo 2.1.8 de estas Normas.

En los siguientes párrafos se introducen las directrices que deberán ser observadas en el Proyecto de Urbanización.

- En relación con la pavimentación
 - Se utilizarán tratamientos homogéneos, con diseño unitario de materiales.
 - La pavimentación no tendrá que ser necesariamente idéntica a lo largo de los recorridos pudiendo diseñarse diferenciada por tramos o enclaves que deberán responder a un Proyecto unitario.

- En pavimentación de aceras se utilizarán preferiblemente elementos de coloración grisácea, normalmente en coloraciones claras.
- En relación con el tratamiento vegetal
 - Los Proyectos de ajardinamiento serán coherentes por tramos homogéneos desde el punto de vista paisajístico y serán soportados en un Proyecto integrado en cada Unidad de Ejecución.
 - Dado el carácter predominantemente árido de Madrid, en el arbolado se utilizarán especies adaptadas al medio urbano, y capaces de soportar enfermedades.
 - Se utilizarán árboles de fácil arraigo, crecimiento rápido y fácil conservación como acacias, aliantos, acompañadas de pinos por su carácter perenne.
 - Se preverá la disposición del arbolado formando agrupaciones monoespecíficas que favorezcan la variedad cromática en las zonas verdes, calles y avenidas y los espacios libres ajardinados.
 - Se evitarán las especies exóticas.
 - Se utilizarán ejemplares de medio y gran porte asociados a los ejes paisajísticos. En particular, en el Paseo de la Castellana el arbolado será, en todo caso, de gran porte.
 - El arbolado actualmente existente en el ámbito de actuación se tratará conforme a lo previsto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En relación con la cubierta vegetal
 - Se descartará la utilización de césped como tapizante; en su lugar se utilizarán otras plantas rastreras como hiedra, vinca o hipericum.
- En relación con la iluminación
 - Se proyectarán coordinadamente las actuaciones sobre el plano del suelo y sobre el alumbrado.
 - En las calles y los ejes principales, y aceras y usos peatonales importantes deberán combinarse alumbrados dirigidos a la seguridad vial con elementos de iluminación adaptados al peatón.
- En relación con el mobiliario urbano
 - Se procurará la agrupación de mobiliario como islas funcionales.
 - Se evitará la interrupción de vistas valiosas en la colocación de las piezas del mobiliario.
 - Se evitará la reducción de la maniobrabilidad peatonal.
 - Para su dimensionamiento y distribución en el espacio público se tendrá en cuenta la geometría de la calle y su categoría funcional.
- En relación con la señalización
 - Las señalizaciones turístico-culturales deberán pertenecer a una misma familia y deberán integrarse en todo tipo de entornos.
 - Se procurará integrar la señalización turística con la identificativa para reducir su número.
 - Deberán incorporar otros lenguajes para personas con discapacidades sensoriales y promoviendo la instalación de sistemas dinámicos como alternativa a los tradicionales.

c) Normas derivadas del Estudio de Movilidad

El Proyecto de Urbanización incorporará un Estudio de semaforización y regulación de tráfico.

d) Normas derivadas de Informes Sectoriales

Las instalaciones del Canal de Isabel II definidas en el Anexo A.7.3 deberán contar con la conformidad técnica de la Subdirección de Conservación de Infraestructuras de Abastecimiento del Canal de Isabel II.

El Proyecto de red de distribución de agua se remitirá a la División de Conformidades Técnicas del Canal de Isabel II.

El Proyecto de la red de saneamiento se remitirá al Departamento de Tecnología de Alcantarillado del Canal de Isabel II.

El Proyecto de red de agua regenerada requerirá la conformidad técnica de la Dirección General del Agua del Ayuntamiento de Madrid.

Los Proyectos de Urbanización de las Unidades de Ejecución que se delimiten en el ámbito del PPRI se coordinarán con los Proyectos de MINTRA para definir la Prolongación de la Línea 10 de Metro.

Los Proyectos que incluyan el diseño de infraestructuras de transporte dentro del ámbito del APR 08.03, (Metro, Cercanías, autobuses e intercambiadores de transporte), se elaborarán en coordinación con el Consorcio de Transportes de Madrid.

Los Proyectos para el Diseño de las nuevas zonas verdes deberán contar con el asesoramiento y conformidad de la Dirección General de Patrimonio Verde y en concreto se exige para las zonas verdes situadas sobre estructuras de cubrición, un espesor mínimo de un metro para permitir la plantación de arbolado y un adecuado diseño de la red de drenaje y tratamiento de impermeabilización que asegure el mantenimiento futuro de la zona ajardinada, evitando daños sobre bienes e infraestructuras situados bajo las mismas en función de los requerimientos establecidos por ADIF.

Artículo 2.1.10 Normas del PPRI relativas a los Proyectos de Edificación y Obras Ordinarias de Urbanización que afecten al dominio público ferroviario o a suelos de titularidad de RENFE-Operadora

Todas las obras que afecten al dominio público ferroviario deberán contar con la preceptiva autorización emitida por ADIF, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y en los artículos 28 y siguientes de su reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre. Si el titular del suelo afectado por la obra fuese RENFE-Operadora se requerirá la autorización de dicha empresa.

A estos efectos se establecen los siguientes procedimientos y plazos:

1) Anteproyectos de edificación y de obras ordinarias de urbanización

Se presentarán al ADIF, en suelos del dominio público ferroviario, y/o a RENFE-Operadora, en suelos de su titularidad, para que en un plazo máximo de seis (6) meses manifiesten su conformidad o los eventuales condicionantes que establezcan.

2) Proyectos de ejecución de urbanización y edificación

Recogerán los posibles condicionantes que ADIF y/o RENFE-Operadora hayan establecido en los Anteproyectos. En un plazo máximo de tres (3) meses desde su presentación al ADIF y/o a RENFE-Operadora, estos deberán expresar su conformidad o eventuales condicionantes, que de haberlos, se recogerán en dichos Proyectos antes del comienzo de las obras.

Artículo 2.1.11 Normas del PPRI relativas a la ejecución y puesta en servicio de las obras que afecten al dominio público ferroviario o a suelos de titularidad de RENFE-Operadora**1) Licencia de obras**

Para la obtención de la correspondiente licencia de edificación y/o urbanización, será requisito indispensable que ADIF, respecto al dominio público ferroviario, y RENFE-Operadora, respecto a los suelos de su titularidad, hayan informado favorablemente con carácter previo y por escrito la

solución técnica del correspondiente proyecto en lo que respecta a las posibles afecciones, tanto de las edificaciones como de la urbanización.

Se presentará solicitud de autorización al ADIF de acuerdo con el artículo 29 del Reglamento del Sector Ferroviario.

2) Ejecución de obras

No se podrán iniciar las obras sin que el ADIF, en los suelos de dominio público ferroviario, y/o RENFE-Operadora, en los suelos de su titularidad, hayan extendido un acta de conformidad al replanteo. A estos efectos, el interesado pondrá en su conocimiento la fecha de iniciación de las obras con una antelación mínima de diez días.

Si el ADIF entendiera que las obras en ejecución se desvían del proyecto presentado y autorizado, podrá paralizar las mismas según dispone el artículo 33.2 del Reglamento del Sector Ferroviario.

3) Puesta en servicio de las obras

Con una antelación mínima de 10 días a la finalización de las obras, y previamente en su puesta al servicio, se solicitará del ADIF la emisión de un acta de conformidad, de acuerdo con el artículo 33.4 del Reglamento del Sector Ferroviario.

TÍTULO 3: NORMAS DE EDIFICACION: PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO

Artículo 3.1.1 Remisión al Plan General

A efectos de estas Normas Urbanísticas, la definición de los parámetros y condiciones generales de la edificación y sus relaciones con el entorno tendrán el significado que se expresa en el Título 6 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General complementado con lo establecido en este PPRI.

El Título 6 del Plan General regula las condiciones generales referentes a:

Condiciones de la parcela edificable

- Condiciones de posición del edificio en la parcela
- Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación
- Condiciones de edificabilidad
- Condiciones de volumen y forma de los edificios
- Condiciones de calidad e higiene de los edificios
- Condiciones de las dotaciones de servicios de los edificios
- Condiciones de acceso y seguridad en los edificios
- Condiciones estéticas

El PPRI introduce ex novo la definición de los conceptos zócalo, intervalo de vibración de fachada, escaleras de evacuación de emergencias, espacios refugio y nivel mínimo de asoleo.

Zócalo: Se entiende por zócalo el volumen edificatorio de altura máxima tres (3) plantas que acompaña, en determinadas parcelas, a la edificación en altura. Los zócalos podrán estar vinculados física y funcionalmente a los restantes edificios de la parcela, o bien ser independientes, autónomos y diferenciados de ellos.
En los zócalos no se permite el uso residencial.

Intervalo de vibración de fachada: Se entiende por intervalo de vibración de fachada el espacio que limita el retranqueo máximo de la fachada respecto de la alineación oficial con la línea de edificación vinculante. Su aplicación en ningún caso incide en la obligación de consolidar una determinada línea de edificación en los porcentajes que puedan señalarse respecto de la longitud total de la fachada.

Escaleras de evacuación de emergencia: Son escaleras de evacuación de emergencia las definidas en el CTE DB/SI Seguridad en caso de Incendio. Las escaleras de evacuación de emergencia deben estar dimensionadas para el caso de una evacuación total y simultánea del edificio. Su uso será exclusivamente para evacuación en caso de emergencia, sin que sirvan de uso público al edificio.

Se podrán autorizar escaleras interiores de evacuación justificadas técnica y documental, admitiéndose como bases de cálculo y de diseño las Normas EN 12101, parte 6 de presurización, y la UNE EN 12101,2006. Se podrán autorizar, asimismo, otros sistemas de control de humos distintos a la presurización, igualmente justificados técnica y documental e informados favorablemente por el órgano municipal competente en materia de Protección Civil e Incendios.

El sistema de presurización y ventilación de las escaleras de evacuación deberá disponer de un doble suministro: normal y de alimentación eléctrica secundaria de emergencia. El sistema de emergencia dispondrá de una autonomía mínima de tres horas.

Espacios refugio: Aquél que sirve exclusivamente para dar descanso a las personas que evacúan el edificio desde plantas superiores, sean usuarios en silla de ruedas, o bien con otro tipo de movilidad reducida.

Su dimensión será conforme lo establecido en el RD 173/2010, de 19 de febrero, Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.

Se excluye del cómputo de la superficie edificada la correspondiente a los espacios refugio.

No podrán destinarse a otro uso y deberán estar libre de mobiliario, elementos u objetos que reduzcan su superficie.

Nivel mínimo de asoleo: Se entiende como nivel mínimo de asoleo el que la fachada Sur disfrute de un soleamiento superior a dos (2) horas diarias con la posición del sol correspondiente al solsticio de invierno.

Edificación auxiliar en espacio libre de parcela: Aquella situada en el interior de los espacios libres de las parcelas de cualquier uso destinadas a servicios de guarda, vigilancia, consejería u otras actividades similares; podrán estar unidas o no a la edificación principal, la altura de cornisa será inferior o igual a tres (3) metros.

Edificación en tipología de torre: Aquella en la que predomina la dimensión de su altura en relación con las de la base (largo y ancho); las torres son totalmente exentas en todas sus fachadas al menos a partir de las tres (3) primeras plantas y el mínimo de estas debe ser de catorce (XIV).

Cota urbana: Se denomina cota urbana la que corresponde a la zona en que se desarrolla el viario urbano a diferencia de la ferroviaria situada en un plano inferior.

TÍTULO 4: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 4.1.1 Condiciones Técnicas

Será de aplicación lo determinado en las Ordenanzas específicas del Ayuntamiento de Madrid, complementada por los siguientes condicionantes:

- Cimentación:
Las cimentaciones de los muros o pilares que linden con la vía pública no podrán tener menos de un metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir de la alineación exterior.

- Prohibición de ocupación de terreno vial:
No podrá sobresalir fuera de la alineación exterior ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, excepto lo regulado en relación con salientes, vuelos, cornisas y aleros.
- Ocupación de la vía pública por causa de las obras:
En caso de ser necesaria la colocación de vallas en la vía pública, se solicitará del Ayuntamiento el oportuno permiso de ocupación. La licencia señalará en función de la anchura de la calle y de su tráfico, tanto peatonal como de vehículos, la porción de la misma que puede ser ocupada. Este permiso caducará con la terminación de las obras.

En todo caso deberá quedar libre o habilitado un paso peatonal de un (1) metro de ancho mínimo, debidamente enlazado con las aceras existentes antes y después de la zona ocupada.

Si dicho paso no pudiera establecerse sobre la acera, por resultar la misma totalmente ocupada, deberá el interesado habilitar un paso artificial, debidamente protegido y señalizado, que cumpla las características señaladas.

La ocupación de vía pública habrá de cesar antes de la finalización de las obras si hubiere desaparecido su necesidad, en cuyo caso, se adoptarán por el interesado las medidas de protección para los usuarios de la vía pública que sean precisas.

La vía pública deberá dejarse en perfectas condiciones y reparados los desperfectos que su ocupación hubiere ocasionado.

- Desperfectos en servicios públicos:
Si durante la ejecución de las obras o posteriormente por causas imputables a las mismas, o por mala calidad de la construcción, se produjeran desperfectos de elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del promotor de las obras.
- Injertos y acometidas a los servicios urbanos:
Los injertos y acometidas a los servicios de redes de distribución de agua o de saneamiento se efectuarán de acuerdo con las instrucciones que señalen los servicios técnicos competentes. Realizadas estas operaciones no se ocultarán hasta que merezcan su aprobación por los mismos técnicos.

La unión definitiva de estos injertos a las redes generales se efectuará por el personal del Ayuntamiento o de las propias Compañías suministradoras de los servicios, o bajo su supervisión.

- Limpieza de obras:
No se permitirá en ningún caso depositar escombros, tierras ni materiales en la vía pública. Los frentes de las obras deberán permanecer limpios permanentemente.

El propietario de la obra igualmente será responsable de la suciedad que puedan producir los vehículos que transportan materiales provenientes de o para las mismas y deberá adoptar las medidas necesarias para su limpieza.

- Derribos:
Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desplazamiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.
- Desvío de conducciones:
Cuando en la ejecución de una determinada obra sea necesario proceder al desvío de conducciones bien por la modificación de alineaciones o por otra razón, se procederá a su realización a costa de la citada obra conforme al correspondiente Proyecto técnico que habrá de contar con aprobación municipal.

TÍTULO 5: CONDICIONES GENERALES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

Artículo 5.1.1 Características generales

El Plan General no limita de forma directa el volumen máximo edificable sobre y bajo rasante, sino la superficie máxima edificable para usos lucrativos que, para el Ámbito de Actuación APR 08.03 "Prolongación de la Castellana", establece en 3.276.691 m² construidos.

En el PPRI, de acuerdo con el artículo 3.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General, se evalúa con precisión la superficie real del Ámbito de Actuación, resultando que coincide con la que estableció con carácter aproximado e indicativo la Ficha del Plan General, 3.120.658 m²s.

La superficie edificable total de los usos lucrativos que concreta este PPRI asciende a 3.276.691 m² edificables, coincidente asimismo con la establecida en la Ficha de la Modificación del Plan General.

Se permite la construcción de áticos, en todo el ámbito del PPRI, en las condiciones establecidas en el art. 6.6.11 del Plan General.

Cuadro resumen de asignación de superficie edificable de carácter lucrativo a las zonas de ordenación pormenorizada del APR 08.03.

Zona	Superficie de suelo (m ² s)		Superficie máxima edificable lucrativa (m ² e)	
	Chamartín	Fuencarral	Chamartín	Fuencarral
Residencial- VL	104.241	153.394	601.000	741.650
Residencial-VPP	9.648	47.475	45.820	246.180
Terciario-Oficina	32.456	84.196	394.650	808.391
Terciario-Hospedaje	0	8.425	53.000	112.000
Terciario-Comercial	0	25.626	49.800	115.200
Industrial	0	15.019	0	9.000
Dotacional Privado- Equipamiento	0	36.306	0	98.184
Dotacional Privado Servicios Públicos	0	5.289	0	1.816
Dotacional Privado Servicios Infraestructurales	7.339	12.365	0	0
TOTAL	153.684	388.095	1.144.270	2.132.421
		541.779		3.276.691

Artículo 5.1.2 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones exteriores se establecen en los planos de la serie 7.2.1, de alineaciones y rasantes, relacionándolos con los planos de perfiles longitudinales y transversales.

Por su parte, en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se concreta el porcentaje de las líneas de edificación exterior máxima que deberá ser consolidado por la edificación. Estas líneas coinciden o no con las alineaciones exteriores de las manzanas y parcelas. En determinadas parcelas se añaden, a su vez, líneas de edificación interior máxima, intervalos de vibración de fachada y áreas de movimiento de las edificaciones, y de su conjunción resulta el área susceptible de ser ocupada por las edificaciones.

Artículo 5.1.3 Número de viviendas

El PPRI no establece ni limita en forma directa el número máximo de viviendas, quedando su establecimiento a criterio de los Promotores de los edificios residenciales. Las características superficiales y de todo tipo de las viviendas, han de cumplir con las condiciones establecidas en el Capítulo 7.3 del Título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 5.1.4 Obras admisibles en las Zonas

Son admisibles en todas las Zonas de ordenación pormenorizada las obras en los edificios, las de nueva edificación y demolición contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General, sin más limitación que las que pudieren derivarse de la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del edificio Profidén (hoy Castellana Wagen) y las ermitas de San Roque y Nuestra Señora de Lourdes.

Los edificios provisionales que se construyan en ejecución de la urbanización del PPRI se ajustarán a las actuaciones contempladas en el artículo 1.4.11.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 5.1.5 Cerramiento de parcelas

Sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse en los Planes Directores de los espacios singulares y los Proyectos de los edificios sometidos a Informe de la Comisión de Calidad Urbana, señalados en el artículo 2.1.8, se respetarán las siguientes en los cerramientos que se dispongan con los espacios públicos, de las parcelas públicas y privadas:

- El cerramiento macizo no superará la altura de un (1) metro;
- Se podrá completar el cerramiento hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros con elementos permeables no macizos, setos vegetales u otros.
- El diseño del cerramiento será unitario en cada manzana y se definirá junto con el primer Proyecto que se presente a solicitud de Licencia.

En parcelas de uso residencial deberá garantizarse un grado de transparencia del cerramiento que permita la visión entre el espacio interior y exterior en un 30% de la longitud del mismo, en cada uno de los linderos que delimiten la parcela y en toda la altura de la parte del cerramiento permeable.

En parcelas de uso dotacional y terciario el grado de transparencia mínimo del cerramiento deberá ser del 50%.

Artículo 5.1.6 Régimen de las infraestructuras ferroviarias

En las parcelas que se encuentren afectadas por las zonas de Dominio Público y de Protección, y Línea Límite de Edificación del ferrocarril definidas en la Ley del Sector Ferroviario y en su Reglamento, se tendrán en cuenta las disposiciones de la legislación vigente que pudieran afectar a la implantación de usos o a las construcciones e instalaciones y, en concreto, deberán ser tenidas en cuenta las siguientes determinaciones:

1. En los proyectos de urbanización y edificación que afecten al dominio público ferroviario o a los suelos de titularidad de RENFE-Operadora, se asumirán por los promotores las directrices, condiciones y requerimientos funcionales que establezcan tanto ADIF como el Ministerio de Fomento en suelos de dominio público ferroviario como RENFE-Operadora, en suelos de su titularidad. El procedimiento establecido para la definición y ejecución de las obras de urbanización y edificación sobre el dominio público ferroviario y sobre terrenos titularidad de RENFE-Operadora será el establecido en el apartado 2 del artículo 2.1.9 de estas Normas.
2. La losa de cubrimiento de vías deberá proyectarse y ejecutarse con una disposición tal que sus apoyos y luces resulten compatibles con las infraestructuras ferroviarias actuales y con las estimaciones que realice ADIF y/o el Ministerio de Fomento, en suelos de dominio público ferroviario, y RENFE –Operadora, en suelos de su titularidad, para garantizar su futura transformación. Asimismo, cualquier instalación ferroviaria o proyecto de cubrimiento de vías que se vaya a ejecutar a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial deben garantizar su viabilidad y compatibilidad recíproca. El procedimiento de ejecución y puesta en servicio de las obras está regulado en el artículo 2.1.11 de estas Normas.

Artículo 5.1.7 Movilidad ciclista

En el plano 6.5 “Movilidad ciclista” se establece la localización de los elementos de la infraestructura ciclista: pistas bici, aceras bici, sendas bici, áreas de aparcamiento y consignas, que serán desarrollados en el Proyecto de Urbanización, en donde además se introducirá la correspondiente señalización horizontal y vertical.

Artículo 5.1.8 Normas de edificación en relación con la aplicación de criterios de sostenibilidad

Se establecen las siguientes:

- 1.- En relación con la mejora de la eficiencia energética en las edificaciones:
Los edificios de uso residencial deberán acreditar, al menos, la calificación de eficiencia energética C en los términos prescritos en la normativa vigente.
- 2.- En relación con el ciclo del agua, los Proyectos de Edificación de edificios residenciales y terciarios hoteleros y de oficinas dispondrán de una red independiente para utilizar agua regenerada de procedencia municipal en el llenado de cisternas de inodoros, redes de fluxores y riego de zonas verdes particulares de cada parcela;

Las parcelas de uso residencial número: 66, 67, 68, 69, 70, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y 141, dispondrán en zona no edificada bajo rasante, de uno o varios depósitos de infiltración, cuya superficie total será igual o superior a 2% de la superficie de la parcela.

Las parcelas de equipamiento privado números: 144, y 158, cuando la ocupación sea inferior al 60% del terreno firme, dispondrán en zona no edificada bajo rasante de uno o varios depósitos de infiltración, cuya superficie total será igual o superior a 2% de la superficie sobre terreno firme de la parcela.

Las parcelas de equipamiento dotacional público de servicios colectivos número: 13, 19, 36, 53, 65, 73, 80, 99, 100, 104, 123, 126, 128, 129, 143 y 160, cuando la ocupación sea inferior al 60% del terreno firme, dispondrán en zona no edificada bajo rasante de uno o varios depósitos de infiltración, cuya superficie total será igual o superior a 2% de la superficie sobre terreno firme de la parcela.

Las parcelas de uso residencial número: 76, 77, 78 y 79, dispondrán de uno o varios depósitos de retención o laminación, cuya superficie total será igual o superior a 2% de la superficie de la parcela.

En todas las parcelas donde se instalen depósitos de infiltración o de laminación, el espacio libre no edificado se diseñará con pendiente hacia el o los depósitos para una mayor eficiencia de los mismos.

En los espacios no ocupados por edificaciones se procurará que se introduzcan plantaciones vegetales de porte con requerimientos hídricos adaptados al clima y condiciones de la ciudad de Madrid, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales.

Se recomienda la utilización de cubiertas vegetadas en los edificios considerando las restricciones que pueden suponer las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

El diseño de los elementos de laminación e infiltración se integrará en el correspondiente del jardín o espacio libre en que se sitúe.

Los Proyectos analizarán la viabilidad de reutilizar el agua de lluvia en los usos permitidos por la Ordenanza Municipal.

Se observará con el mayor esmero la aplicación de la OGUEAM que contiene variados recursos para el ahorro de agua como: sistemas economizadores de agua en los sistemas de fontanería en las cisternas y en los grifos, limitación de los caudales de riego en parques y jardines, diseño y selección de plantas con criterios de ahorro hídrico y otros.

- 3.- En relación con la protección contra las vibraciones en los edificios: De acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico DB-HR Protección frente al ruido y en el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, los proyectos de urbanización y edificación deben prever las medidas correctoras necesarias de forma que se garantice el cumplimiento de los niveles de percepción vibratoria legalmente establecidos para el ambiente interior de los edificios. En todo caso, todos los proyectos de urbanización y de los edificios en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 70 m de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como la define la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario deberán incluir un estudio

específico del nivel de vibraciones producidas por el ferrocarril, en el ambiente interior de dichos edificios, así como de las medidas adoptadas por el proyecto que aseguren que el índice de percepción vibratoria dentro de la edificación, no supera el permitido por la normativa sectorial vigente.

- 4.- En relación con la protección contra la contaminación acústica: Los Proyectos de edificación que se presenten para solicitud de Licencia de Obras incluirán un estudio acústico específico que justifique el cumplimiento de los valores límites de inmisión de ruido en ambiente interior establecidos en la Normativa vigente por la que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. En todo caso, todos los proyectos de urbanización y de los edificios en los que en alguna parte de los mismos esté a menos de 200 m de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como la define la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario deberán incluir un estudio específico del impacto acústico producido por el ferrocarril, así como las medidas adoptadas por dichos proyectos que aseguren que el nivel de ruido dentro de la edificación, no supera el permitido por la normativa sectorial vigente o los valores reales o previstos más actualizados contenidos en los Estudios de Impacto Ambiental de Infraestructuras que se hubiesen realizado.

Una vez redactados el proyecto constructivo de la Nueva Estación Ferroviaria de Madrid-Chamartín y el correspondiente de urbanización, se deberá realizar un nuevo Estudio Acústico para actualizar y ajustar las bases de partida del incluido en el PPRI, de conformidad con las soluciones adoptadas en los mismos y con las necesidades ferroviarias de explotación que determine ADIF.

Artículo 5.1.9 Normas Urbanísticas del PPRI derivadas del Informe de la Dirección General de Aviación Civil

- 1.- Se incorpora entre los planos de Proyecto de PPRI el plano 7.3.- "*Servidumbres Aeronáuticas en el ámbito del APR 08.03*" en el que se establecen los "Techos Aeronáuticos" del ámbito, que no podrán ser superados por ninguna edificación o instalación.
- 2.- Ninguna construcción, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, aerogeneradores incluidas las palas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos y cualquier otro, ni siquiera temporalmente en fase de construcción como grúas, pértigas, bombas de hormigonado u otros, podrán rebasar la cota de altura del "Techo Aeronáutico" que se ha establecido.
- 3.- Las instalaciones previstas en el Plan Parcial no podrán emitir polvo, humo, niebla ni cualquier otro fenómeno que pueda constituir un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Madrid-Barajas. Las edificaciones e instalaciones deberán evitar zonas que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.
- 4.- Los materiales de las cubiertas de los edificios que se construyan en el ámbito deben considerar las posibles reflexiones de luz solar así como las fuentes de luz artificial que puedan molestar a las tripulaciones de las aeronaves hasta el grado de poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.
- 5.- Todas las edificaciones e instalaciones que superen los cien (100) m de altura sobre la rasante de la calle a la que den frente deberán presentar un estudio de balizamiento e iluminación que, a juicio de la autoridad aeronáutica, cumpla con sus requerimientos de seguridad para la navegación aérea. Del cumplimiento de dicha obligación será responsable el Ayuntamiento de Madrid.
- 6.- En los edificios e instalaciones previstas en el Plan Parcial no se autorizará la instalación de ningún elemento emisor si no se dispone de un estudio favorable de compatibilidad electromagnética entre las señales emitidas por la instalación objeto de estudio y las empleadas en navegación aérea, tanto a nivel de frecuencia como de potencia, debiendo éste ser realizado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de Información (SETSI).

TÍTULO 6: RÉGIMEN DE LOS USOS**Artículo 6.1.1 Remisión al Plan General**

A efectos de estas Normas Urbanísticas, la clasificación y regulación pormenorizada de los usos será la que se expresa en el Título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, una vez particularizada y complementada por el PPRI.

El Título 7 del Plan General regula el régimen de los siguientes usos:

- Uso residencial,
- Uso industrial,
- Uso de garaje-aparcamiento,
- Uso de servicios terciarios,
- Uso dotacional,

entre los que se incluyen todos los usos previstos en el PPRI.

Artículo 6.1.2 Condición del uso garaje-aparcamiento

El número máximo de plantas bajo rasante con destino a garaje-aparcamiento no se limita.

A efecto de cumplir con la dotación mínima de plazas de aparcamiento vinculadas a un determinado uso, se permite su localización dentro de la manzana en la que se sitúa el correspondiente edificio.

Artículo 6.1.3 Limitaciones al suelo y al subsuelo

En las parcelas que no están afectadas por superposición de usos en distintos niveles, el ejercicio de los derechos y deberes de la propiedad del suelo, tendrán lugar hasta la vigésima parte de la tensión admisible del suelo en el punto de apoyo de la cimentación.

Por su parte, en las parcelas de uso público superpuestas en niveles con distintos usos, el Proyecto de Reparcelación de cada Unidad de Ejecución, establecerá los estatutos de la propiedad en el subsuelo.

TÍTULO 7: NORMAS ZONALES PARTICULARES**CAPÍTULO 7.1: DEFINICIÓN DE LAS ZONAS****Artículo 7.1.1 Definición**

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el PPRI se grafían en los planos de la serie 7.1.1, de Zonificación Pormenorizada y la normativa particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la que se establece en las Normas Zonales Particulares.

CAPÍTULO 7.2: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL**Artículo 7.2.1 Ámbito y características**

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señalan con el código R, referido al uso residencial.

En el mismo plano se señala con el código VPP la localización de las viviendas de protección pública.

2. La tipología edificatoria es abierta, pudiendo conformarse en manzanas semicerradas.

3. Son usos cualificados el residencial y el terciario en clase comercial, en categorías pequeño y mediano comercio y comercio alimentario hasta 2.500 m² de superficie de venta.
4. El uso residencial vivienda libre es el dominante o característico del Ámbito de Actuación y, por tanto, su coeficiente de ponderación es 1.
5. El coeficiente de ponderación del uso cualificado comercial es 1,06.

Sección 1ª: Obras**Artículo 7.2.2 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.

Sección 2ª: Condiciones de la nueva edificación**Artículo 7.2.3 Parcela mínima**

No se establece superficie mínima para las parcelas resultantes de los Proyectos de Reparcelación. Puede edificarse cualquier parcela siempre que cumpla las restantes condiciones particulares de la Zona.

Artículo 7.2.4 Condiciones de la parcela

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen las siguientes condiciones de forma de las parcelas:

1. Condiciones de forma: el frente de la parcela a vía pública será igual o superior a veinte (20) metros, y en el interior de las nuevas parcelas se pueda inscribir un círculo de diámetro no inferior a veinte (20) metros.
2. Cualquier parcelación que se haga sobre las parcelas 10, 12, 24 y 26, situadas al Sur de la calle 30 en Chamartín, y 76, 77, 78 y 79, situadas al Norte de la calle 30 en Fuencarral, exige la localización definitiva de los edificios en la manzana y de los volúmenes de mayor altura, bien tal y como lo establece el PPRI con carácter preferente, bien en otras posiciones que puedan cumplir con las determinaciones de la Norma Zonal (distancias entre bloques, solapes máximos, soleamiento...).

Artículo 7.2.5 Posición de la edificación

1. Las nuevas edificaciones respetarán las distancias, medidas en proyección horizontal y perpendicularmente a las fachadas que se regulan gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación en general y de los usos alternativos, complementado por lo que a continuación se establece.
2. En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establecen:
 - las líneas de edificación exterior vinculantes, que deberán ser consolidadas por la edificación, según el porcentaje grafiado en cada fachada, salvo lo que a continuación se señala en relación con los intervalos de vibración; cuando no se señala porcentaje la posición de la edificación es libre respecto a la línea de edificación exterior;
 - las líneas de edificación interior máxima, que establecen la separación entre la parte de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre de la parcela;
 - el intervalo de vibración de fachada, que limita el retranqueo máximo de la fachada respecto de la línea de edificación exterior; la aplicación, en su caso, de este intervalo no incide en la obligación de consolidación de la línea de edificación exterior en los casos en los que se establece como obligatoria en un determinado porcentaje;
 - la distancia mínima entre volúmenes;

- el solape máximo de las edificaciones que puedan situarse a una distancia no superior a la establecida en el apartado 6 de este Artículo;
- el área de movimiento de las edificaciones (volúmenes), diferenciando por colores la correspondiente a volúmenes de hasta nueve (IX) plantas, hasta doce (XII) y de catorce (XIV) en adelante; cuando se establece expresamente que las áreas de movimiento tienen carácter preferente, podrá ser modificada su posición mediante un Proyecto unitario de ordenación de los volúmenes que abarque la totalidad de la manzana de que se trate;
- el área de localización preferente de las edificaciones (volúmenes) en altura y la longitud máxima del mayor lado de la fachada, indicativos ambos de la disposición y forma idónea que se consideran en el PPRI, pero que deberán ser concretados por los Proyectos de los edificios; y
- el espacio libre interior de las manzanas no ocupable por la edificación sobre rasante; en determinadas manzanas se señala además un porcentaje del suelo libre que no podrá ser ocupado por las plantas bajo rasante.

3. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja, y al número de plantas. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura, se tomará como valor de la altura, el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero o con otra edificación.

Se distinguen dos situaciones:

- Edificación en tipología predominante de torre (parcelas 10, 11, 12, 24, 25 y 26, situadas al Sur de la calle 30, y parcelas 76, 77, 78 y 79, situadas al Norte de la calle 30).
- Edificación en tipología predominante de manzana semicerrada o bloque abierto (resto de las parcelas residenciales situadas al Norte y Sur de la calle 30).

4. Posición respecto a las alineaciones exteriores.

4.1 La edificación se situará respecto de la alineación exterior en las condiciones establecidas en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, considerando la aplicación de las líneas de edificación exteriores y los intervalos de vibración de fachada.

4.2 Las edificaciones en tipología de torre situadas en las parcelas 11 y 25 el área de movimiento establecida en los planos de Condiciones para la ordenación de la edificación es vinculante.

La localización fija de estas edificaciones condiciona la localización de aquellas en tipología de torre previstas en las parcelas 10 y 12 (condicionadas por la parcela 11) y 24 y 26 (condicionadas por la parcela 25).

4.3 Las edificaciones de las parcelas 11 y 25 se localizarán conforme al plano 7.2.2.5. La localización de las edificaciones de las parcelas 10 y 12 estarán condicionadas por la edificación de la parcela 11 debiendo respetar las distancias mínimas en función del solape según el punto 6.4, y la misma condición se establece en la parcela 25 con respecto a las parcelas 24 y 26.

5. Posición respecto a las parcelas colindantes:

5.1 En edificaciones en tipología predominante de torre, la edificación se dispondrá a una distancia no inferior a once con veinticinco (11,25) metros de cualquiera de sus linderos con las parcelas colindantes.

5.2. En los restantes casos se cumplirá:

- a) Con carácter general, la edificación podrá adosarse a los linderos de la parcela colindante en el fondo máximo edificable definido en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, en toda su altura.

- b) La edificación podrá adosarse a los linderos de la parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

El adosamiento será obligatorio en las condiciones que, en su caso, se establezcan en el Proyecto de Reparcelación.

- c) En caso de que la edificación no se adose a los linderos de la parcela se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación respecto al lindero correspondiente, igual o superior a once con veinticinco (11,25) metros.
- d) Las medianerías que puedan generarse por aplicación de estas condiciones se tratarán como fachada exterior del edificio, por el propietario que genere tal situación.

6. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:

- 6.1 Complementariamente a lo establecido gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas, igual o superior a veinte (20) metros para edificios de hasta dieciocho (XVIII) plantas, y una distancia de cincuenta (50) metros en los demás casos.

- 6.2 Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de las cantidades señaladas en el anterior epígrafe 6.1, en los siguientes casos:

- a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
- b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
- c) Cuando no exista solape entre las construcciones.

- 6.3 Podrá reducirse la separación entre volúmenes de altura hasta dieciocho (XVIII) plantas cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión.

- a) inferior o igual a doce (12) metros, podrá reducirse el valor de la separación a quince (15) metros.
- b) inferior o igual a cuatro (4) metros, podrá reducirse el valor de la separación a doce (12) metros.
- c) Cabrá, asimismo, reducir la separación entre edificios hasta siete (7) metros, cuando por la disposición y orientación de las construcciones, se demuestre que es posible hacerlo garantizando una correcta iluminación y asoleo.

- 6.4 Podrá reducirse el valor de la separación entre volúmenes de altura superior a dieciocho (XVIII) plantas, cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión:

- a) inferior o igual a doce (12) metros, podrá reducirse el valor de la separación a veintidós con cincuenta (22,50) metros;
- b) mayor de doce (12) metros e inferior o igual a dieciocho (18) metros, podrá reducirse el valor de la separación a treinta (30) metros;
- c) mayor de dieciocho (18) metros o inferior o igual a treinta (30) metros, podrá reducirse el valor de la separación a cuarenta (40) metros.

7. Separación de los edificios del borde del ámbito del PPRI.

La localización de los edificios situados en las parcelas del borde del ámbito del PPRI se regula gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación. Cualquier modificación que pueda establecerse respecto a lo allí determinado deberá garantizar, al menos, iguales condiciones de separación al borde del ámbito.

Artículo 7.2.6 Localización del uso cualificado comercial

1. En el plano 7.2.5 Estructura Comercial se define la posibilidad de localización del uso cualificado comercial en edificios residenciales en el ámbito del PPRI.
2. El uso cualificado comercial se situará, dentro de las áreas señaladas, en plantas inferior a la baja, baja, primera y segunda, o bien en edificio exclusivo.

Artículo 7.2.7 Ocupación

La ocupación máxima en cada manzana, sobre y bajo rasante, se establece en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, bien mediante un porcentaje máximo de ocupación sobre y bajo rasante, bien mediante la definición como tal del área de movimiento de las edificaciones bien mediante el señalamiento de las líneas de edificación máximas exteriores e interiores, y se determina la zona susceptible de ser ocupada por las edificaciones.

En las parcelas y manzanas en que se grafía un espacio libre interior privado, este no se podrá ocupar más que con edificaciones auxiliares, elementos de amueblamiento de jardín e instalaciones deportivas. Si además se acota un determinado porcentaje en el espacio libre que limita la ocupación bajo rasante, se destinará, preferentemente, a la plantación de árboles de gran porte.

Artículo 7.2.8 Edificabilidad, número de plantas, régimen de protección y condiciones volumétricas

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en el siguiente cuadro, mediante la asignación de una cantidad concreta de superficie edificable total.

En el mismo cuadro se señala el régimen de protección de las viviendas, ya sea vivienda libre (VL) o sometida a algún régimen de protección (VPP), así como la superficie de suelo de cada parcela y el uso alternativo en su caso.

En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establecen para los distintos cuerpos de edificación que se prevén, otras condiciones volumétricas:

- altura máxima y mínima;
- superficie edificable máxima, y máxima en cada uso;
- superficie edificable mínima en zócalos de altura no superior a tres (III) plantas;
- superficie edificable máxima de los edificios de altura superior a doce (XII) plantas y número máximo de estos edificios en la manzana; y
- porcentaje de ocupación máxima sobre y bajo rasante en la manzana.

AMBITO DE CHAMARTÍN: USO RESIDENCIAL						
PARCELA Nº	USO Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	USO ALTERNATIV O TERCIARIO- OFICINAS	SUPERFICIE DE PARCELA (m2s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL USO CUALIFICADO (m2e)		
				RESIDENCIAL	COMERCIA L	TOTAL
1	VPP	-	3.475	16.520	1.080	17.600
2	VPP	-	3.248	14.650	1.080	15.730
3	VPP	-	2.925	14.650	1.140	15.790
10	VL	O	22.565	120.200	5.500	125.700
11	VL	-	11.356	72.120	3.300	75.420
12	VL	-	25.113	120.200	5.500	125.700
24	VL	O	13.699	96.160	3.300	99.460
25	VL	-	16.809	96.160	3.900	100.060
26	VL	-	14.699	96.160	3.300	99.460

AMBITO DE FUENCARRAL: USO RESIDENCIAL						
PARCELA Nº	USO Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	USO ALTERNATIVO TERCIARIO- OFICINAS	SUPERF. DE PARCELA (m ² s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL USO CUALIFICADO (m ² e)		
				RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL
48	VPP	-	3.684	21.800	1.300	23.100
49	VL	-	3.925	21.950	1.250	23.200
50	VPP	-	3.748	21.800	1.250	23.050
55	VL	-	4.575	30.450	1.100	31.550
66	VPP	-	7.275	36.430	1.600	38.030
67	VL	-	7.275	38.800	1.600	40.400
68	VPP	-	7.275	36.430	1.600	38.030
69	VL	O	7.275	38.800	1.600	40.400
70	VPP	-	4.875	28.980	850	29.830
71	VPP	-	1.950	13.640	850	14.490
76	VPP	-	3.240	19.930	-	19.930
77	VL	-	11.283	37.600	-	37.600
78	VL	-	10.403	37.500	-	37.500
79	VL	O	3.229	18.550	-	18.550
106	VL	-	2.941	9.300	1.200	10.500
107	VPP	-	3.208	11.690	1.600	13.290
108	VL	-	3.208	10.200	1.600	11.800
109	VPP	-	2.941	10.670	1.200	11.870
110	VPP	-	1.875	5.190	1.100	6.290
111	VL	-	1.875	6.800	1.100	7.900
112	VL	O	1.655	14.500	1.000	15.500
114	VL	O	8.250	41.600	2.200	43.800
115	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
116	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
117	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
118	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
119	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
120	VL	-	8.250	41.600	2.200	43.800
121	VL	O	8.250	41.600	2.200	43.800
122	VL	O	8.233	41.500	2.200	43.700
125	VPP	-	1.950	13.640	850	14.490
131	VPP	-	1.950	13.640	850	14.490
134	VPP	-	3.504	12.340	750	13.090
135	VL	-	1.846	7.540	800	8.340
136	VL	-	1.856	8.200	800	9.000
137	VL	-	1.774	8.200	800	9.000
138	VL	-	1.963	9.635	800	10.435
139	VL	-	1.686	6.775	700	7.475
141	VL	O	7.063	34.850	1.400	36.250
142	VL	O	5.329	27.700	1.100	28.800

Artículo 7.2.9 Altura de la edificación

1. La edificación, de acuerdo a lo que se grafía en los planos de Condiciones para la Ordenación de la edificación, no rebasará el número de plantas en aquellas zonas que se establece como máximo, y deberá superar el número de plantas mínimo y no superar el máximo en aquellas zonas en las que se establece un intervalo.
2. El número máximo de edificios de altura superior a doce (XII) plantas se establece en cada manzana en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación.
3. La altura de cornisa, medida desde la cota de nivelación de la planta baja, no rebasará las siguientes longitudes en metros, establecidos en función del número de plantas (N):
$$N < XX \dots\dots\dots (3,80 \times N) + 1$$
$$N \geq XX \dots\dots\dots (4,00 \times N) + 1$$
4. Sobre la última planta permitida, cabrá la construcción de una planta de ático y torreones, incluidos en el cómputo de la edificabilidad, regulados según las condiciones establecidas en el artículo 6.6.15, 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
5. Por encima de la altura máxima de coronación se podrá implantar las construcciones admitidas en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
6. Los entresijos de uso técnico necesarios para el correcto funcionamiento del edificio, no computarán en el número de plantas. Únicamente podrán ser utilizados como paso de las instalaciones y comunicaciones verticales al servicio del edificio. Su altura libre será inferior a doscientos veinte (220) centímetros, excepto en edificios de más de catorce (XIV) plantas, en los que su altura será la necesaria para albergar las instalaciones. En todo caso, se deberá respetar la altura máxima del edificio en unidades métricas.
7. Los edificios (volúmenes) de altura superior a doce (XII) plantas tendrán una longitud máxima del lado mayor de fachada, según lo grafado en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación.
8. Ningún elemento de la edificación superará la altura techo señalada en los planos "Condiciones para la Ordenación de la Edificación".

Artículo 7.2.10 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide 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.

Artículo 7.2.11 Altura de pisos

La altura mínima de pisos será de:

- a) Trescientos cincuenta (350) centímetros para la planta baja.
- b) Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para la planta de piso.

Artículo 7.2.12 Espacio libre interior

1. Cuando un conjunto edificatorio constituido por diferentes edificios situados en la misma o distintas parcelas, conforme una disposición en tipología de edificación semicerrada, la forma y condiciones de acceso del espacio interior delimitado por dicho conjunto permitirán el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en las condiciones establecidas en el CTE o resto de normativa que le sea de aplicación.
2. Se deberá ajardinar al menos el cincuenta (50) por ciento del espacio libre de las parcelas, sea interior o exterior a los conjuntos edificatorios.

3. En aquellas parcelas en que se limite la ocupación bajo rasante, el porcentaje restante de superficie de parcela se reservará para plantación de arbolados de gran porte e instalación de zonas deportivas.

Artículo 7.2.13 Salientes y vuelos en fachadas, y cornisas y aleros

1. Se permiten, respecto a la línea de edificación exterior, los salientes y vuelos y cornisas y aleros regulados en los artículos 6.6.19 y 6.6.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y los elementos de protección solar que se determinen como necesarios con los límites de vuelo que establece el CTE, con la excepción señalada a continuación.
2. Se prohíben, respecto a la línea de edificación exterior, los vuelos cerrados y los miradores.

Artículo 7.2.14 Condiciones de estética

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta Zona, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones que puedan resultar de los Planes Directores de los espacios singulares y AURAS, o del Informe de la Comisión de Calidad Urbana a los Proyectos de los edificios de más de veinte (XX) plantas.
2. El diseño de las fachadas de los edificios tendrá en cuenta la implantación de instalaciones, que deberán quedar integradas en el conjunto.
3. Los Proyectos de edificación podrán incluir un Proyecto unitario de cerramiento de terrazas para todo el edificio, cuyo cumplimiento permitirá el cierre de las terrazas por fases, conforme el artículo 6.10.6,2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
4. No se permite la colocación de chimeneas de calderas de calefacción ni de calentadores de agua ni de extractores de cocina en las fachadas.

Artículo 7.2.15 Dotación de aparcamiento

La dotación de aparcamiento será como mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables y se localizarán dentro de la parcela, salvo mayor limitación resultante de la aplicación del anexo al Capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 7.2.16 Depósito de bicicletas

En planta baja o inferior a la baja, se preverá un local o área cubierta dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas, coches de niño y de personas de movilidad reducida. La superficie mínima será de diez (10) metros cuadrados por cada cincuenta (50) viviendas o fracción superior a veinticinco (25).

Artículo 7.2.17 Accesos desde espacio libre público

Al menos el cincuenta (50) por ciento de los portales, en cada parcela, deberá tener acceso directo desde la vía pública o zona verde.

Sección 3ª: Régimen de los usos

Subsección 1ª. Uso residencial

Artículo 7.2.18 Usos compatibles con el cualificado residencial

1. Uso asociado.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Entre los usos asociados se incluye el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión. Para climatización, estarán situados en planta baja e inferior a la baja.

2. Uso complementario, sin sobrepasar el máximo admisible por el Plan General de usos compatibles.
 - a) Terciario:
 - Oficinas en planta baja, primera y segunda, con acceso independiente.
 - Recreativo, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio en planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - Hospedaje, en la mitad inferior del edificio, con acceso independiente.
 - b) Dotacional:
 - En todas sus clases y categorías, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda, a excepción de servicios infraestructurales privados que se limitan a la baja e inferior a la baja.
 - c) Industrial, en planta inferior a la baja y baja, con acceso independiente.
3. Usos alternativos

Se permite el uso alternativo terciario oficinas en las parcelas 10, 24, 69, 79, 112, 114, 121, 122, 141 y 142.

La aplicación de los usos alternativos en las parcelas señaladas determina, a su vez, la aplicación de las condiciones específicas de ordenación de la edificación establecidas en el plano de Condiciones para la Ordenación de la Edificación para Usos Alternativos y la Norma Zonal correspondiente a Servicios Terciarios Oficinas, excepto lo regulado en relación con las condiciones de la parcela, posición de la edificación y disposición de los usos recreativos, que se aplicarán, respectivamente, los artículos 7.2.4, 7.2.5 y lo establecido a continuación.
4. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.
5. En aquellas manzanas en las que se prevé la configuración de un zócalo, no estará permitida en él el uso residencial.
6. En las parcelas 10, 11, 12, 24, 25 y 26 los usos terciarios de clase recreativo en todas sus categorías deben tener acceso directo desde la vía pública.

Subsección 2ª. Uso de servicios terciario comercial

Artículo 7.2.19 Usos compatibles con el cualificado comercial

1. Uso asociado

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Entre los usos asociados se incluye el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión. Para climatización estarán situados en planta baja e inferior a la baja.

2. Uso complementario
 - a) Terciario:
Oficinas, con una superficie del conjunto de locales no superior a veinticinco (25) por ciento de la superficie total edificada,

Recreativo,
Otros servicios terciarios.
 - b) Dotacional:
En todas sus clases y categorías, en cualquier situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda, a excepción de servicios infraestructurales privados que se limitan a la baja e inferior a la baja
3. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.
4. En las parcelas 10, 11, 12, 24, 25 y 26 los usos terciarios de clase recreativo en todas sus categorías deben tener acceso directo desde la vía pública.

CAPÍTULO 7.3: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 7.3.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señala con los códigos, bien H, bien O, bien C, referidos, respectivamente, a los usos hospedaje, oficinas, y comercial.
2. La tipología edificatoria es abierta.
3. El uso cualificado es el de servicios terciarios en clases oficinas y hospedaje en todas sus categorías, y clase comercial en categorías pequeño y mediano comercio y comercio alimentario hasta 2.500 m² de superficie de venta, excepto en la parcela 88 en que no se limita.
El uso Comercial localizado en la parcela 88 se categoriza como Gran Superficie Comercial.
4. Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación, respecto al uso dominante del Ámbito de Actuación:
 - Terciario oficinas, $\alpha = 1$
 - Terciario comercial, $\alpha = 1,06$
 - Terciario hospedaje, $\alpha = 1$

Sección 1ª: Obras

Artículo 7.3.2 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, excepto en el Edificio Profidén (hoy Castellana Wagen), incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con nivel 2 de protección, grado estructural, en el que se admiten únicamente las obras señaladas en el artículo 4.3.12, 4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Sección 2ª: Condiciones de la nueva edificación**Artículo 7.3.3 Parcela mínima**

No se establece superficie mínima para las parcelas resultantes de los Proyectos de Reparcelación, pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la Zona.

Artículo 7.3.4 Condiciones de la parcela

1. A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establecen las siguientes condiciones: Aquellas parcelas en las que se prevé la localización de más de un volumen edificatorio en altura, se podrán parcelar respetando el nuevo lindero una distancia mínima a los edificios en altura de, al menos, quince (15) metros.
2. Las parcelas se podrán parcelar de forma que el frente mínimo a vía pública no sea inferior a veinte (20) metros, y en el interior de las nuevas parcelas se pueda inscribir un círculo de diámetro no inferior a veinte (20) metros.

Artículo 7.3.5 Posición de la edificación

1. Las nuevas edificaciones respetarán las distancias, medidas en proyección horizontal y perpendicularmente a las fachadas que se regulan gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, complementado con lo que a continuación se establece.
2. En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establecen:
 - las líneas de edificación exterior vinculantes, que deberán ser consolidadas por la edificación, según el porcentaje grafiado en cada fachada, salvo lo que a continuación se señala en relación con los intervalos de vibración; cuando no se señala porcentaje la posición de la edificación es libre respecto a la línea de edificación exterior;
 - las líneas de edificación interior máxima, que establecen la separación entre la parte de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre de la parcela;
 - el intervalo de vibración de fachada, que limita el retranqueo máximo de la fachada respecto de la línea de edificación exterior; la aplicación, en su caso, de este intervalo no incide en la obligación de consolidación de la línea de edificación exterior en los casos en los que se establece como obligatoria en un determinado porcentaje;
 - la distancia mínima entre volúmenes;
 - el solape máximo de las edificaciones que puedan situarse a una distancia no superior a la establecida en el apartado 5 de este Artículo;
 - el área de movimiento de las edificaciones (volúmenes) diferenciando por colores la correspondiente a volúmenes de hasta nueve (IX) plantas, hasta doce (XII) y de catorce (XIV) en adelante; cuando se establece expresamente que las áreas de movimiento tienen carácter preferente, podrá ser modificada su posición mediante un Proyecto unitario de ordenación de los volúmenes que abarque la totalidad de la manzana de que se trate;
 - el área de localización preferente de las edificaciones (volúmenes) en altura y la longitud máxima del mayor lado de la fachada, indicativos ambos de la disposición y forma idónea que consideren en el PPRI, pero que deberán ser concretados por los Proyectos de los edificios; y
 - el espacio libre interior de las manzanas no ocupable por la edificación sobre rasante; en determinadas manzanas se señala además un porcentaje del suelo libre que no podrá ser ocupado por las plantas bajo rasante.
3. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja y al número de plantas. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura el

correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero o con otra edificación.

4. Posición respecto a las alineaciones exteriores.

La edificación se situará respecto de la alineación exterior en las condiciones establecidas en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, considerando la aplicación de las líneas de edificación exteriores y los intervalos de vibración de fachada.

5. Posición respecto a las parcelas colindantes:

5.1 Las parcelas en las que se prevé más de un edificio en altura, (parcelas 9 y 16), estos edificios guardarán una separación al lindero con las parcelas colindantes de, al menos, quince (15) metros.

El resto de las edificaciones de las parcelas, situadas en los zócalos de altura no superior a tres (III) plantas, podrán adosarse a los linderos de parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General. El adosamiento será obligatorio en las condiciones que, en su caso, se establezcan en el Proyecto de Reparcelación.

Para el caso de que los zócalos no se adosen a los linderos de la parcela, guardarán respecto de ellos una separación mínima de $H/2$ de su altura de coronación.

5.2 Las edificaciones podrán adosarse a los linderos de las nuevas parcelas que se delimiten en toda su longitud y altura en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

6. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:

6.1 Complementariamente a lo establecido gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas, igual o superior a veinte (20) metros para edificios de hasta quince (XV) plantas, y una distancia igual o superior a treinta (30) metros en los demás casos.

6.2 Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de las cantidades señaladas en el anterior epígrafe 6.1, en los siguientes casos:

- a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
- b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
- c) Cuando no exista solape entre las construcciones.

6.3 Podrá reducirse el valor de la separación entre volúmenes cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior:

- a) a doce (12) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres cuartas ($3/4$) partes de las cantidades señaladas en el anterior epígrafe 6.1.
- b) a cuatro (4) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres quintas ($3/5$) partes de las cantidades señaladas en el anterior epígrafe 6.1.

6.4 Cabrá, asimismo, reducir la separación entre edificios, cuando por la disposición y orientación de las construcciones se demuestre que es posible hacerlo garantizando una correcta iluminación y asoleo, determinado en el artículo 3.1.1.

7.- Separación de los edificios del borde del ámbito del PPRI.

La localización de los edificios situados en las parcelas del borde del ámbito del PPRI se regula gráficamente en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación. Cualquier modificación que pueda establecerse respecto a lo allí determinado deberá garantizar, al menos, iguales condiciones de separación al borde del ámbito.

Artículo 7.3.6 Ocupación

La ocupación máxima en cada manzana, sobre y bajo rasante, se establece en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, bien mediante un porcentaje máximo de ocupación sobre y bajo rasante, bien mediante la definición como tal del área de movimiento de las edificaciones, bien mediante el señalamiento de las líneas de edificación máximas exterior e interior, y se determina la zona susceptible de ser ocupada por las edificaciones.

En las parcelas y manzanas en que se grafía un espacio libre interior privado, éste no se podrá ocupar más que con edificaciones auxiliares, elementos de amueblamiento de jardín e instalaciones deportivas.

Artículo 7.3.7 Edificabilidad, número de plantas, usos pormenorizados y condiciones volumétricas

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en el siguiente cuadro mediante la asignación de una cantidad concreta de superficie edificada total.

En el mismo cuadro se establece la pormenorización del uso de servicios terciarios entre las clases oficinas (O), hospedaje (H) y comercial (C).

- En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establecen para los distintos cuerpos de la edificación que se prevén otras condiciones volumétricas: altura máxima y mínima;
- Superficie edificable máxima, y máxima en cada uso;
- Superficie edificable mínima en zócalos de altura no superior a tres (III) plantas;
- Superficie edificable máxima de los edificios de altura superior a doce (XII) plantas y número máximo de estos edificios en la manzana; y
- Porcentaje de ocupación máxima sobre y bajo rasante en la manzana.

ÁMBITO DE CHAMARTÍN: USO DE SERVICIOS TERCIARIOS DE OFICINAS, HOSPEDAJE Y COMERCIAL							
PARCELA Nº	USO TERCIARIO	USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	SUPERFICIE DE PARCELA (m ² s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL USO CUALIFICADO (m ² e)			
				OFICINAS	HOSPEDAJ E	COMERCIA L	TOTAL
9	0	-	15.596	190.000	30.000	5.000	225.000
16	0	-	11.995	129.650	23.000	16.700	169.350
23	0	-	4.865	75.000	-	-	75.000

ÁMBITO DE FUENCARRAL: USO DE SERVICIOS TERCIARIOS DE OFICINAS, HOSPEDAJE Y COMERCIAL							
PARCELA Nº	USO TERCIARIO	USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	SUPERFICIE DE PARCELA (m ² s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL USO CUALIFICADO (m ² e)			
				OFICINAS	HOSPEDAJ E	COMERCIA L	TOTAL
47	H	-	4.466	-	26.000	-	26.000
63	H	-	2.646	-	10.000	-	10.000
64	C	-	11.810	-	-	7.850	7.850
85	H	-	6.513	25.000	30.000	-	55.000

PARCELA Nº	USO TERCIARIO	USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	SUPERFICIE DE PARCELA (m ² s)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL USO CUALIFICADO (m ² e)			
				OFICINAS	HOSPEDAJ E	COMERCIA L	TOTAL
86	O	VL	4.907	66.000	-	-	66.000
88	C	-	13.816	-	-	41.900	41.900
89	O	-	8.858	120.000	-	-	120.000
90	O	VL	6.644	77.000	-	-	77.000
96	O	-	6.501	95.000	-	-	95.000
97	O	-	8.509	92.000	-	-	92.000
98	O	VL	7.561	82.000	-	-	82.000
10 2	O	-	10.458	33.600	25.000	-	58.600
14 0	H	VL	1.313	-	6.000	-	6.000
14 5	O	-	8.101	90.250	-	15.000	105.250
15 4	O	-	6.043	62.541	15.000	-	77.541
15 5	O	-	3.782	35.000	-	-	35.000
16 4	O	-	6.319	30.000	-	-	30.000

Artículo 7.3.8 Altura de la edificación

1. La edificación de acuerdo a lo que se grafía en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, no rebasará el máximo número de plantas en aquellas zonas que se establece como máximo, y deberá superar el número de plantas mínimo y no superar el máximo en aquellas zonas en las que se establece un intervalo.
2. El número máximo de edificios de altura superior a doce (12) plantas se establece en cada manzana en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación.
3. La altura de cornisa, medida desde la cota de nivelación de la planta baja, no rebasará las longitudes siguientes en metros, establecidas en función de los usos pormenorizados y el número de plantas (N).

3.1 Uso de servicios terciarios de oficinas y hospedaje.

N < XX.....	4,20 (N-1) + 5
XX ≤ N ≤ XXXV.....	4,60 (N-1) + 7
N > XXXV.....	5,00 (N-1) + 10

3.2 Uso de servicios terciarios comercial

La altura de cornisa no rebasará los veinte (20) metros en los volúmenes de IV plantas. En los volúmenes de más de IV plantas, la altura de cornisa no rebasará la resultante de añadir sobre la altura de veinte (20) metros establecida, la correspondiente al producto del número de plantas que excedan de IV, por cuatro con veinte (4,20) metros.

Abreviadamente es:

N>IV 4,20 (N-4) + 20.

La altura de cornisa sólo se podrá rebasar en uno y otro caso con elementos publicitarios (monopostes, tótem, cartelería...) acordes a las Ordenanzas Municipales, y con las instalaciones necesarias para el funcionamiento del propio edificio para las que no se limita la altura.

4. Sobre la última planta permitida, cabrá la construcción de una planta de ático y torreones, incluidos en el cómputo de la edificabilidad, regulados según las condiciones establecidas en el artículo 6.6.15, 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
5. Por encima de la altura máxima de coronación se podrá implantar las construcciones admitidas en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
6. Los entrepisos de uso técnico necesarios para el correcto funcionamiento del edificio, no computarán en el número de plantas. Únicamente podrán ser utilizados como paso de las instalaciones y comunicaciones verticales al servicio del edificio. Su altura libre será inferior a doscientos veinte (220) centímetros, excepto en edificios de más de catorce (XIV) plantas, en los que su altura será la necesaria para albergar las instalaciones. En todo caso, se deberá respetar la altura máxima del edificio en unidades métricas.
7. Los edificios (volúmenes) de altura superior a doce (XII) plantas tendrán una longitud máxima del lado mayor de fachada, según lo grafiado en los planos de "Condiciones para la Ordenación de la Edificación".
8. Ningún elemento de la edificación superará la altura techo señalada en los planos de "Condiciones para la Ordenación de la Edificación".

Artículo 7.3.9 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide 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.

Artículo 7.3.10 Altura de pisos

La altura mínima de pisos será de:

- a) Trescientos diez (310) centímetros para la planta baja.
- b) Trescientos (300) centímetros para la planta de piso.

Artículo 7.3.11 Espacio libre interior

1. Cuando un conjunto edificatorio constituido por diferentes edificios situados en la misma o distintas parcelas, conforme una disposición en tipología de edificación semicerrada, la forma y condiciones de acceso del espacio interior delimitado por dicho conjunto permitirán el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en las condiciones establecidos en el CTE o resto de normativa que le sea de aplicación.
2. Se deberá ajardinar al menos el cincuenta por ciento (50%) del espacio libre de las parcelas, sea interior o exterior a los conjuntos edificatorios.

Artículo 7.3.12 Salientes y vuelos en fachadas, y cornisas y aleros

1. Se permiten, respecto a la línea de edificación exterior, los salientes y vuelos y cornisas y aleros regulados en los artículos 6.6.19 y 6.6.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y los elementos de protección solar que se determinen como necesarios con los límites de vuelo que establece el CTE, con la excepción señalada a continuación.
2. Se prohíben, respecto a la línea de edificación exterior, los vuelos cerrados y los miradores.

Artículo 7.3.13 Condiciones de estética

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta Zona, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones que puedan resultar de los Planes Directores de los espacios singulares y AURAS, o del Informe de la Comisión de Calidad Urbana a los Proyectos de los edificios de más de veinte (XX) plantas.
2. El diseño de las fachadas de los edificios tendrá en cuenta la implantación de instalaciones de aire acondicionado, que deberán quedar integradas en el conjunto.

Artículo 7.3.14 Dotación de aparcamiento

La dotación de aparcamiento será como mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables y se localizarán dentro de la parcela, salvo mayor limitación resultante de la aplicación del anexo al Capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 7.3.15 Depósito de bicicletas

En planta baja o inferior a la baja se preverá un local o área cubierta dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas. La superficie mínima será de diez (10) metros cuadrados por cada cinco mil (5.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

Sección 3ª: Régimen de los usos**Subsección 1ª: Uso de servicios terciarios de oficinas****Artículo 7.3.16 Usos compatibles con el cualificado oficinas**

1. Uso asociado.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Entre los usos asociados se incluyen el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión.

2. Uso complementario.

a) Terciario:

Comercial, en categoría pequeño y mediano comercio, en planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.

Recreativo en planta inferior a la baja, baja, primera y segunda y en edificios de más de veinticinco plantas en la última de ellas.

Otros servicios terciarios, en planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.

Hospedaje, en la mitad superior del edificio, con acceso independiente.

b) Dotacional:

En todas sus clases y categorías, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda, a excepción de servicios infraestructurales privados en cualquier situación.

c) Residencial:

Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por cada diez mil (10.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a cinco mil (5.000).

3. Usos alternativos

Se permite el uso alternativo residencial vivienda libre en las parcelas 86, 90, 98 y 140.

La aplicación de los usos alternativos en las parcelas señaladas determina, a su vez, la aplicación de las condiciones específicas de ordenación de la edificación establecidas en el plano de Condiciones para la Ordenación de la Edificación para Usos Alternativos y la Norma Zonal correspondiente a Residencial, excepto lo regulado en relación con las condiciones de la parcela y posición de la edificación, que se aplicarán, respectivamente, los artículos 7.3.4 y 7.3.5.

4. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

Subsección 2ª: Uso de servicios terciarios de hospedaje

Artículo 7.3.17 Usos compatibles con el cualificado hospedaje

1. Uso asociado
Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Uso complementario
 - a) Terciario:
 - Oficinas, en situación de planta baja, primera y segunda, con acceso independiente.
 - Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - Recreativo en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda.
 - b) Dotacional:
 - En todas sus clases y categorías, en situación de planta inferior a la baja, baja, primera y segunda, a excepción de servicios infraestructurales privados, en cualquier situación.
 - c) Residencial:
 - Residencia comunitaria, en cualquier situación, con acceso independiente.
 - Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por cada diez mil (10.000) metros cuadrados edificadas o fracción superior a cinco mil (5.000).
3. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

Subsección 3ª: Uso de servicios terciarios comercial y Gran Superficie Comercial

Artículo 7.3.18 Usos compatibles con el cualificado comercial y Gran Superficie Comercial

1. Uso asociado.
Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
Entre los usos asociados se incluyen el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión.

2. Uso complementario.
 - a) Terciario:

Oficinas, en cualquier situación hasta el veinticinco (25) por ciento.

Recreativo, en cualquier situación.

Otros servicios terciarios, en cualquier situación.

Hospedaje, en cualquier situación, con acceso independiente.
 - b) Dotacional:

En todas sus clases y categorías, en cualquier situación.
 - c) Residencial:

Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por cada diez mil (10.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

Artículo 7.3.19 Condiciones especiales de los usos en el Edificio Profidén (hoy Castellana Wagen).

1. La implantación de los usos compatibles no debe suponer la alteración de las cualidades fundamentales del Edificio que motivaron su inclusión en el Catálogo, con protección Nivel 2 Estructural. Las condiciones particulares de actuación se regulan en el Capítulo 4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Son admisibles todos los usos que supongan la recuperación de los originales del Edificio para los que fue proyectado, siempre que se justifique adecuadamente esta circunstancia.

CAPÍTULO 7.4: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL

Artículo 7.4.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señala con el código I.
2. La tipología edificatoria es abierta.
3. El uso cualificado es el industrial.
4. Se establece el coeficiente de ponderación del uso industrial, respecto al uso dominante del Ámbito de Actuación, en $\alpha = 0,63$.

Sección 1ª: Obras

Artículo 7.4.2 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.

Sección 2ª: Condiciones de la nueva edificación**Artículo 7.4.3 Parcela mínima**

No se establece superficie mínima para las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación. Puede edificarse cualquier parcela siempre que cumpla las restantes condiciones particulares de la Zona.

Artículo 7.4.4 Condiciones de la parcela

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen las siguientes condiciones de forma de las parcelas:

- Condiciones de forma: el frente de la parcela a vía pública será igual o superior a diez (10) metros. En las parcelas que se delimiten se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no inferior a diez (10) metros.

Artículo 7.4.5 Posición de la edificación

1. En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establece la línea de edificación exterior máxima, coincidente con las alineaciones exteriores de las manzanas. La disposición de las edificaciones respecto a la alineación exterior es libre.
2. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura, el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero o con otra edificación.
3. Posición respecto a las parcelas colindantes:
 - 3.1 La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a $H/2$ de su altura de coronación, respecto al lindero correspondiente, con un mínimo de cinco (5) metros.
 - 3.2 La edificación podrá adosarse a los linderos de la parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
4. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:
 - 4.1 Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física o distintos cuerpos de edificación de un mismo edificio, deberán respetar una separación entre sus fachadas igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con mínimo de seis (6) metros.
 - 4.2 Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura ($H/3$) con mínimo de cuatro (4) metros cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

Artículo 7.4.6 Ocupación

La superficie delimitada por la línea de edificación exterior define el área de movimiento de las edificaciones, sobre y bajo rasante, y determina la zona susceptible de ser ocupada por las edificaciones.

Artículo 7.4.7 Edificabilidad

En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación se asigna a la parcela un cuadro de condiciones de la edificación con el siguiente contenido:

- Superficie de la parcela
- Superficie total edificable

- Porcentaje de ocupación sobre y bajo rasante asignando además la altura máxima autorizada en la parcela.

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en el siguiente cuadro mediante la asignación de una cantidad concreta de superficie edificable total.

Ámbito de Fuencarral: Uso industrial en coexistencia con terciario de oficinas			
Número de parcela	Superficie de suelo - m²s-	Edificabilidad máxima - m²e-	Coefficiente de edificabilidad -m²e/m²s-
159	15.019	9.000	0,59924

Artículo 7.4.8 Altura de la edificación

1. La edificación no rebasará como máximo tres (III) plantas.
2. La altura de cornisa, medida desde la cota de nivelación de la planta baja, no rebasará la longitud de dieciséis (16) metros.
3. Sobre la última planta permitida, cabrá la construcción de una planta de ático y torreones, incluidos en el cómputo de la edificabilidad regulados según las condiciones establecidas en el artículo 6.6.15, 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
4. Por encima de la altura máxima de coronación se podrá implantar las construcciones admitidas en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 7.4.9 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide 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.

Artículo 7.4.10 Altura de pisos

La altura mínima de pisos será de trescientos diez (310) centímetros para todas las plantas.

Artículo 7.4.11 Espacio libre interior

1. Cuando un conjunto edificatorio constituido por diferentes edificios situados en la misma o distintas parcelas, conforme una disposición en tipología de edificación semicerrada, la forma y condiciones de acceso de los espacios interiores delimitados por dicho conjunto permitirán el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en las condiciones establecidas en el CTE o resto de normativa que le sea de aplicación.
2. Se deberá ajardinar al menos el veinte (20) por ciento del espacio libre de las parcelas.

Artículo 7.4.12 Salientes y vuelos en fachadas, y cornisas y aleros

1. Se permiten, respecto a la línea de edificación exterior, los salientes y vuelos y cornisas y aleros regulados en los artículos 6.6.19 y 6.6.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y los elementos de protección solar que se determinen como necesarios con los límites de vuelo que establece el CTE, con la excepción señalada a continuación.
2. Se prohíben, respecto a la línea de edificación exterior, los vuelos cerrados y los miradores.

Artículo 7.4.13 Condiciones de estética

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta Zona.

2. El diseño de las fachadas de los edificios tendrá en cuenta la implantación de instalaciones, que deberán quedar integradas en el conjunto.

Artículo 7.4.14 Dotación de aparcamiento

La dotación de aparcamiento será como mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables y se localizarán dentro de la parcela, salvo mayor limitación resultante de la aplicación del anexo al Capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 7.4.15 Depósito de bicicletas

En planta baja o inferior a la baja, se preverá un local o área cubierta dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas, coches de niño y de personas de movilidad reducida. La superficie mínima será de diez (10) metros cuadrados por cada cinco mil (5.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a dos mil quinientos (2.500).

Sección 3ª.: Régimen de los usos

Artículo 7.4.16 Usos compatibles con el cualificado industrial

1. Uso asociado.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Entre los usos asociados se incluyen el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión.

2. Uso complementario

El conjunto de los usos complementarios no superará el veinticinco (25) por ciento de la superficie total edificada.

- a) Terciario:

Oficinas, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie en su conjunto inferior o igual al diez (10) por ciento de la superficie total edificada.

Comercial, en categoría de pequeño comercio en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez (10) por ciento de la superficie total edificada.

Recreativo, en categorías salas de reunión y establecimientos para el consumo de bebidas y comidas, en situación de planta inferior a la baja y baja con una superficie en su conjunto inferior o igual al diez (10) por ciento de la superficie total edificada.

Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja con una superficie en su conjunto inferior o igual al diez (10) por ciento de la superficie total edificada.

- b) Dotacional:

En todas sus clases y categorías, en situación de planta inferior a la baja y baja, a excepción de servicios infraestructurales privados, en cualquier situación.

- c) Residencial:

Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por cada diez mil (10.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a cinco mil (5.000).

3. Usos alternativos:

Se permite el uso alternativo terciario de oficinas en edificio exclusivo. Los edificios destinados a este uso cumplirán las condiciones particulares establecidas para la Norma Zonal correspondiente a Servicios Terciarios Oficinas, excepto lo regulado en relación con las condiciones de la parcela y posición de la edificación, que se aplicarán, respectivamente, los artículos 7.4.4 y 7.4.5. La edificabilidad de la parcela o parcelas cuyo uso pase a ser terciario de oficinas será la resultante de aplicar la edificabilidad por el coeficiente de ponderación al uso de dicha parcela. La altura máxima de las edificaciones se establece en cuatro (IV) plantas, y la altura de cornisa máxima la resultante de aplicar la siguiente expresión en función del número de plantas (N):

$$N \leq \text{IV plantas} \dots\dots\dots 4,20 (N-1) + 5$$

4. Los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

CAPÍTULO 7.5: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO DOTACIONAL PRIVADO

Artículo 7.5.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señala con los códigos, bien EP, bien SP, bien SI, referidos respectivamente a los usos de equipamientos, servicios públicos de instalaciones privadas de suministro de combustible para vehículos y servicios infraestructurales de instalaciones eléctricas privadas, centrales de climatización y de gas privada y otros servicios infraestructurales privados.
2. La tipología edificatoria es abierta.
3. A efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la Zona, se distinguen dos grados, señalados en los planos de la serie 7.1.1 con los códigos EP y SP en Grado 1º y SI en Grado 2º.
4. Los usos cualificados son,
 - En grado 1º, dotacional de servicios colectivos en clases de equipamiento privado (EP) y dotacional de servicios públicos en categoría de instalaciones privadas de suministro de combustible para vehículos tipo estaciones de servicio (SP).
 - En grado 2º, dotacional de servicios infraestructurales privados en clases de energía eléctrica, gas y otros servicios infraestructurales, en categorías: suministro de energía eléctrica y gas, centrales de climatización, centros de regulación de gas, centros de transformación, y otros análogos, englobando las actividades de previsión, control y gestión de dichos servicios (SI).
5. Se establece el coeficiente de ponderación de los usos equipamientos privados e instalaciones de suministro de combustible para vehículos, respecto al uso dominante del sector, en $\alpha = 0,63$.

Sección 1ª: Referida a la Zona Dotacional Privado Grado 1º

Artículo 7.5.2 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.

Artículo 7.5.3 Parcela mínima

No se establece superficie mínima para las parcelas resultantes de los Proyectos de Reparcelación. Puede edificarse cualquier parcela siempre que cumpla las restantes condiciones particulares de la Zona.

Artículo 7.5.4 Condiciones de la parcela

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen las siguientes condiciones de forma de las parcelas:

- Condiciones de forma: el frente de las parcelas a vía pública será igual o superior a veinte (20) metros. En las parcelas que se delimiten se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no inferior a veinte (20) metros.

Artículo 7.5.5 Posición de la edificación

1. En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación, se establecen:
 - las alineaciones oficiales con líneas de edificación exterior vinculantes, deberán ser consolidadas por la edificación según el porcentaje grafiado en cada fachada, salvo lo que a continuación se señala en relación con los intervalos de vibración; cuando no se señala porcentaje la posición de la edificación es libre respecto a la línea de edificación exterior;
 - el intervalo de vibración de fachada, que limita el retranqueo máximo de la fachada respecto de la línea de edificación exterior; la aplicación, en su caso, de este intervalo no incide en la obligación de consolidación de la línea de edificación exterior en los casos en los que se establece como obligatoria en un determinado porcentaje.
2. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura, el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero o con otra edificación.
3. Posición respecto a las parcelas colindantes:
 - 3.1 La edificación podrá adosarse a los linderos de la parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

El adosamiento será obligatorio en las condiciones que, en su caso, se establezcan en el Proyecto de Reparcelación.
 - 3.2 En caso de que la edificación no se adose a los linderos de la parcela, se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación respecto al lindero correspondiente, igual o superior a $3H/8$ de su altura de coronación, respecto al lindero correspondiente, con un mínimo de cinco (5) metros.
4. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:
 - 4.1 Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física o distintos cuerpos de edificación dentro de un mismo edificio, deberán respetar una separación entre sus fachadas la menor entre $3H/4$ y veinte (20) metros, con mínimo de seis (6) metros.
 - 4.2 Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura ($H/3$) con mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:
 - a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
 - b) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - c) Cuando no exista solape entre las construcciones.

4.3 Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a doce (12) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres cuartas partes de las cantidades señaladas en el anterior epígrafe 4.1, con mínimo de cuatro (4) metros.

4.4 Cabrá, asimismo, reducir la separación entre edificios, respetando siempre los valores mínimos absolutos, cuando por la disposición y orientación de las construcciones, se demuestre que es posible hacerlo garantizando una correcta iluminación y asoleo, determinado en el artículo 3.1.1.

Artículo 7.5.6 Ocupación

La superficie delimitada por las alineaciones oficiales define el área de movimiento de las edificaciones, sobre y bajo rasante, y determina la zona susceptible de ser ocupada por las edificaciones.

Artículo 7.5.7 Edificabilidad y condiciones volumétricas

En los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación se asigna a cada parcela un cuadro de condiciones de edificación con el siguiente contenido:

- Superficie de la parcela
- Superficie total edificable
- Porcentaje de ocupación sobre y bajo rasante asignando además la altura máxima autorizada en cada parcela.

La edificabilidad máxima de cada parcela calificada para uso dotacional privado en grado 1º se establece en el siguiente cuadro mediante la asignación de una cantidad concreta de superficie edificada total.

En el mismo cuadro se distinguen las parcelas de equipamiento privado (EP) y servicios públicos de estaciones de servicio (SP).

Ámbito de Chamartín: Uso dotacional de servicios colectivos en clase de equipamiento privado		
Número de parcela	Superficie de suelo - m ² s-	Edificabilidad máxima lucrativa - m ² e-
-	-	-

Ámbito de Fuencarral: Uso dotacional de servicios colectivos en clase de equipamiento privado		
Número de parcela	Superficie de suelo - m ² s-	Edificabilidad máxima lucrativa - m ² e-
105 (EP)	1.087	100
144 (EP)	29.110	88.000
157 (SP)	1.264	316
158 (EP)	6.109	10.084
177 (SP)	4.025	1.500
TOTAL	41.595	100.000

Artículo 7.5.8 Altura de la edificación

1. La altura de la edificación de las estaciones de servicio se establece de acuerdo con la Ordenanza Reguladora de instalaciones de suministro de combustible para vehículos.

Para el resto de edificaciones dotacionales privadas la altura de la edificación se regula en los siguientes apartados.

2. La edificación no rebasará el máximo número de plantas que se señala en los planos de Condiciones para la Ordenación de la Edificación.

3. La altura de cornisa, medida desde la cota de nivelación de la planta baja, no rebasará la longitud siguiente, en metros, en función del número de plantas (N): $\text{Altura de cornisa} \leq (4,20 \times N) + 1$.
4. Sobre la última planta permitida cabrá la construcción de una planta de ático y torreones, incluidos en el cómputo de la edificabilidad, regulados según las condiciones establecidas en el artículo 6.6.15, 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
5. Por encima de la altura máxima de coronación se podrá implantar las construcciones admitidas en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
6. Ningún elemento de la edificación superará la altura techo señalada en los planos "Condiciones para la Ordenación de la Edificación".

Artículo 7.5.9 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide 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.

Artículo 7.5.10 Altura de pisos

La altura mínima de pisos será de:

- a) Trescientos diez (310) centímetros para la planta baja.
- b) Trescientos (300) centímetros para la planta de piso.

Artículo 7.5.11 Espacio libre interior

1. Cuando un conjunto edificatorio constituido por diferentes edificios situados en la misma o distintas parcelas, conforme una disposición en tipología de edificación semicerrada la forma y condiciones de acceso del espacio interior delimitado por dicho conjunto permitirán el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios en las condiciones establecidas en el CTE o resto de normativa que le sea de aplicación.
2. Se deberá ajardinar al menos el cincuenta (50) por ciento del espacio libre de las parcelas.

Artículo 7.5.12 Salientes y vuelos en fachadas, y cornisas y aleros

1. Se permiten, respecto a la línea de edificación exterior, los salientes y vuelos y cornisas y aleros regulados en los artículos 6.6.19 y 6.6.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y los elementos de protección solar que se determinen como necesarios con los límites de vuelo que establece el CTE, con la excepción señalada a continuación.
2. Se prohíben, respecto a la línea de edificación exterior, los vuelos cerrados y los miradores.

Artículo 7.5.13 Condiciones de estética

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta Zona, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones que puedan resultar de los Planes Directores de los espacios singulares y AURAS.
2. El diseño de las fachadas de los edificios tendrá en cuenta la implantación de instalaciones de aire acondicionado, que deberán quedar integradas en el conjunto.

Artículo 7.5.14 Dotación de aparcamiento

La dotación de aparcamiento será como mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables y se localizarán dentro de la parcela, salvo mayor limitación resultante de la aplicación del anexo al Capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 7.5.15 Depósito de bicicletas

En planta baja o inferior a la baja se preverá un local o área cubierta dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas. La superficie mínima será de diez (10) metros cuadrados por cada cinco mil (5.000) metros cuadrados edificados o fracción superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

Subsección 1ª: Régimen de Usos de la Zona Dotacional Privado en Grado 1º en clase de equipamiento privado**Artículo 7.5.16 Usos compatibles con el cualificado dotacional de servicios colectivos en clase de equipamiento privado.**

Se aplica a las parcelas 105, 144 y 158.

1. Uso asociado

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Entre los usos asociados se incluyen el dotacional privado de servicios infraestructurales que podrá preverse para dar servicio a uno o varios edificios, a una manzana, o a un grupo de manzanas y, en función de ello se justificará su dimensión.

2. Los usos compatibles asociados admitidos en distintas situaciones sobre rasante podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela, manteniendo la edificabilidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones establecidas y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

Subsección 2ª. Régimen de Uso de la Zona Dotacional Privado en Grado 1º en clase de estaciones de servicio**Artículo 7.5.17 Usos compatibles con el cualificado dotacional de servicios públicos en categoría instalaciones privadas de suministro de combustible para vehículos tipo estaciones de servicio.**

Se aplica a las parcelas 157 y 177.

1. Uso asociado

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Sección 2ª. Referida a la Zona Dotacional Privado Grado 2º**Artículo 7.5.18 Características**

- 1.- El uso dotacional privado de servicios infraestructurales, se regulará por lo establecido en el Capítulo 7.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General, por las disposiciones específicas de la Compañías suministradoras de los servicios y demás normativa sectorial de aplicación.
- 2.- Las edificaciones destinadas a servicios infraestructurales privados no computan edificabilidad lucrativa.
- 3.- Los Centros de Transformación eléctricos serán soterrados cuando estén situados en parcelas calificadas o bien situados en el interior de la edificación de las parcelas de que se trate.

Artículo 7.5.19 Cuantificación del suelo calificado para uso dotacional privado de servicios infraestructurales

Servicios Infraestructurales Privados (SI)	Número de parcela	Superficie de suelo – m2s-	
		Ámbito de Chamartín	Ámbito de Fuencarral
• Subestación eléctrica	20	2.022	-
	81	-	1.616
	162	-	1.948
• Centrales de climatización	38	4.819	-
	101	-	5.045
	163	-	2.535
• Centrales de gas	21	121	-
	41	-	182
	152	-	152
• Centros de transformación	CT-1	113	-
	CT-2	119	-
	CT-3	72	-
	CT-4	73	-
	CT-5	-	72
	CT-6	-	85
	CT-7	-	72
	CT-8	-	72
	CT-9	-	78
	CT-10	-	76
	CT-11	-	71
	CT-12	-	72
	CT-13	-	72
	CT-14	-	72
	CT-15	-	72
	CT-16	-	73
TOTAL		7.339	12.365
		19.704	

1. Usos alternativos:

- Aparcamiento,
- Espacios libres, y
- Deportivo sin edificación.

CAPÍTULO 7.6: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES
Artículo 7.6.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señala con el código VB.
2. El uso cualificado es el dotacional de servicios colectivos en clase Zonas Verdes.
3. Suelo de dominio y uso públicos constitutivo de la red de zonas verdes y espacios libres de nivel local.

Artículo 7.6.2 Condiciones particulares

Son las establecidas en el Capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General referidas a las Zonas Verdes de nivel básico, que comprende las categorías de zona verde de barrio y parque de distrito.

Las zonas verdes admiten la compatibilidad del uso dotacional de servicios infraestructurales públicos bajo rasante, siempre y cuando no impidan el desarrollo de las actividades propias de estos espacios y su destino funcional.

En las parcelas número 72, 124, 127 y 130 no se podrá localizar infraestructuras (tales como depósitos de laminación, tanques de agua regenerada y otros) que limiten o condicionen su tratamiento como zona verde ajardinada.

Para el diseño de las zonas verdes proyectadas se deberá considerar lo regulado por la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano, Libro IV Protección de Zonas Verdes, título II Implantación de Nuevas Zonas Verdes y la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua capítulo 3 Riego de Parques y Jardines y Anexo II Criterios de Sostenibilidad en el diseño de Zonas Verdes.

Artículo 7.6.3 Cuantificación de la dotación

Se establece una superficie de suelo destinada a zonas verdes de nivel local de 535.570 m²s computables a los efectos de la reserva de suelo mínima establecida en la Ficha del APR 08.03.

El desglose por parcelas, referido a los planos de Zonificación Pormenorizada, es el siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	PARCELA Nº	SUPERFICIE DE PARCELA
			ZONAS VERDES BÁSICAS -m ² s-
Zonas Verdes Básicas	CHAMARTÍN	4	2.313
		5	41.770
		8	129.951
		14	1.052
		15	1.454
		17	2.773
		18	1.960
		22	6.059
		29	17.143
		31	10.387
		35	4.996
		39	11.730
		40.a	4.963
	Subtotal Suma 1	236.551	
	FUENCARRAL	40.b	10.674
		43	1.168
		54	4.052
		57	7.417
		58	1.575
		59	1.575
		60	1.575
		61	1.575
		62	1.575
		72	4.290
		74	45.377
		75	34.638
		84	6.209
		87	4.645
		91	2.492
		92	4.026
		93	863
		94	1.691
		95	2.912
		124	4.290
		127	7.605
		130	4.290
		132	21.831
		133	36.582
		146b	2.200
		147b	1.000
148		346	
153	27.241		
161	890		
166	6.985		
167	28.575		
176	18.855		
Subtotal Suma 2	299.019		
Subtotal		535.570	

CAPÍTULO 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE SERVICIOS COLECTIVOS**Artículo 7.7.1 Ámbito y características**

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada donde se señala con el código SC.
2. El uso cualificado es el dotacional de servicios colectivos en clases deportivo, equipamiento, servicios públicos y servicios de la Administración pública.

La pormenorización por clase, nivel de implantación territorial y categoría del uso dotacional de servicios colectivos asignada en el plano de ordenación 7.1.5 "Asignación vinculante de usos en parcelas calificadas como dotacional público de servicios colectivos" tiene carácter vinculante.

3. Suelo de dominio y uso públicos constitutivo de la red de equipamientos sociales de nivel local.

Artículo 7.7.2 Condiciones particulares

- 1.- El uso dotacional de servicios colectivos se regulará por las condiciones establecidas en los Capítulos 7.7, 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- 2.- Las condiciones particulares del uso dotacional de servicios colectivos en su clase Deportivo son las fijadas en el Capítulo 7.9 "Condiciones particulares del Uso Deportivo" de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- 3.- A efectos de la aplicación de las condiciones de edificación el uso dotacional de servicios colectivos en clases de equipamiento, servicios públicos y servicios de la Administración pública, se regulará por lo establecido en el Capítulo 8.5 "Condiciones particulares de la Zona 5: Edificación en Bloques Abiertos", de las Normas Urbanísticas del Plan General. Las condiciones de edificabilidad de las parcelas dotacionales se establece en el artículo 7.7.3.
- 4.- Las parcelas de equipamientos sociales se remiten a sus respectivos Proyectos de edificación para definir sus necesidades en función de los destinos y usos finales, que serán establecidos por el Ayuntamiento en función del interés público. Se tendrán en consideración las especificaciones indicativas del Plano 6.3 "Asignación indicativa de usos en parcelas calificadas como dotacional de servicios colectivos públicos" para garantizar la funcionalidad del programa dotacional diseñado por el Plan Parcial.
- 5.- Los equipamientos admiten la compatibilidad del uso dotacional de servicios infraestructurales públicos, bajo rasante, siempre y cuando no impidan el desarrollo de las actividades propias de estos espacios y su destino funcional.

La compatibilidad sobre rasante se extiende exclusivamente a los servicios infraestructurales públicos.

- 6.- Las parcelas 34 y 36 se remiten en su desarrollo pormenorizado a un Plan Especial cuya ficha de Condiciones Particulares se incluye en el artículo 2.1.2 Planes Especiales".
- 7.- La ficha de "Datos urbanísticos de las parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos", incluidas en las presentes Normas Urbanísticas, recogen la calificación, el uso cualificado vinculante, los usos dotacionales indicativos y la edificabilidad fijada por el PPRI para cada una de las parcelas dotacionales.

Artículo 7.7.3 Cuantificación de la dotación

Se establece una superficie de suelo destinada a la red de equipamientos sociales de nivel local de 309.370 m²s, y una superficie edificable de 476.710 m²e, con la excepción derivada de la remisión a Plan Especial de las parcelas 34 y 36.

El desglose por parcelas referido a los planos de Zonificación Pormenorizada, es el siguiente:

Ámbito de Chamartín: Equipamientos sociales de nivel local			
Nº de parcela	Superficie de suelo -m ² s-	Coefficiente de edificabilidad -m ² e/m ² s-	Superficie edificable -m ² e-
13	9.486	1,4	13.280
19	6.843	1,4	9.580
34	31.056	1,4	43.478 (*)
36	50.673	2,0	101.346 (*)
SUB-TOTAL	98.058	-	167.684

(*) Edificabilidad indicativa. Debe ser definida en el Plan Especial.

Ámbito de Fuencarral: Equipamientos sociales de nivel local			
Nº de parcela	Superficie de suelo -m ² s-	Coefficiente de edificabilidad -m ² e/m ² s-	Superficie edificable -m ² e-
30	5.292	1,4	7.409
32	2.974	2,5	7.435
42	3.486	1,4	4.880
51	4.555	2,5	11.388
53	13.974	1,4	19.564
56	2.091	1,4	2.927
65	13.725	2,0	27.450
73	11.115	1,4	15.561
80	3.523	1,4	4.932
82	3.597	1,4	5.036
99	24.686	1,4	34.560
100	13.071	1,4	18.299
103	1.603	1,4	2.244
104	4.755	0,7	3.329
113	1.746	1,4	2.444
123	11.043	1,4	15.460
126	4.875	1,4	6.825
128	4.875	1,4	6.825
129	11.043	1,4	15.460
143	11.115	1,4	15.561
156	2.817	1,4	3.944
160	6.639	1,4	9.295
165	25.262	1,4	35.367
168	23.450	1,4	32.830
SUB-TOTAL	211.312	-	309.026
TOTAL	309.370	-	476.710

Artículo 7.7.4 Datos urbanísticos de las parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Los datos urbanísticos de las parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos se incluyen en el Anexo de Fichas nº 3.

CAPÍTULO 7.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

Artículo 7.8.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada donde se señala con el código A.

2. El uso cualificado es el dotacional de servicios infraestructurales en abastecimiento de agua, englobando las actividades de previsión, control y gestión de dichos servicios.
3. Suelo de dominio y uso públicos.
 - Nudo hidráulico de Malmea, integrante de la red de nivel general de servicios infraestructurales públicos.
4. El uso dotacional de servicios infraestructurales públicos se regulará por lo establecido en el Capítulo 7.13, de las Normas Urbanísticas del Plan General, por las disposiciones específicas del Canal de Isabel II y demás normativa sectorial de aplicación.
5. Las edificaciones destinadas a servicios infraestructurales públicos no computan edificabilidad lucrativa.

Artículo 7.8.2 Cuantificación de la red

Número de Parcela	Superficie de suelo – m2s-	
	Ámbito de Chamartín	Ámbito de Fuencarral
Servicios Infraestructurales Públicos • Abastecimiento de agua (A), Nudo Hidráulico de Malmea	52	6.295
TOTAL	6.295	

CAPÍTULO 7.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DEL USO DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO

Artículo 7.9.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas establecidas en el Plan General y a su vez grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada en donde se señala con el código TF.
2. El uso cualificado es el dotacional para el transporte en clase transporte ferroviario.

Artículo 7.9.2 Condiciones particulares

1. El uso dotacional para el transporte ferroviario se regulará por lo establecido en el Capítulo 7.15, sección segunda de las Normas Urbanísticas del Plan General, en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y demás normativa sectorial de aplicación, en las fichas de los tres Planes Especiales del Sistema General Ferroviario y en las cinco fichas de características urbanísticas de las parcelas de Instalaciones Ferroviarias.
- 2.- No obstante lo anterior y con el fin de prestar el mejor servicio a los usuarios del transporte ferroviario, en tanto no se desarrolle el Plan Especial del Sistema General Ferroviario de la Estación Multimodal de Viajeros de Madrid- Chamartín, previsto en este PPRI, se establece un régimen transitorio que posibilita el mantenimiento del ejercicio de los usos asociados y autorizables (comerciales, de ocio, etc.) que actualmente se vienen desarrollando en la estación de Chamartín, así como su adaptación a los requerimientos de los nuevos servicios de alta velocidad que se vayan implantando.

CAPÍTULO 7.10 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO DOTACIONAL PARA LA VÍA PÚBLICA

Artículo 7.10.1 Ámbito y características

1. Opera sobre las áreas grafiadas en los planos de la serie 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada.

2. El uso cualificado es el dotacional para la vía pública en sus clases de:
- vía pública principal, integrante de la red de nivel general de infraestructuras de comunicaciones,
 - vía pública secundaria, integrante de la red de nivel local de servicios urbanos de acceso rodado y aparcamiento.
 - espacios libres ajardinados.

A su vez, se incluyen las categorías de red viaria, espacios libres ajardinados (áreas estanciales) y plataformas reservadas (carril-bus y carril-bici).

3. Suelo con carácter de dominio y uso públicos.

Artículo 7.10.2 Cuantificación de la red

La superficie de suelo de la red es la siguiente:

Elemento de la red		Superficie de suelo -m ² s-	
VÍA PÚBLICA PRINCIPAL	Prolongación de la Castellana		272.392
	Nudo Fuencarral		72.962
	Nudo Norte		2.937
	Mauricio Legendre		49.648
	Avenida de Burgos		46.846
	Transversales Chamartín		27.164
	Transversales Fuencarral		43.249
VÍA PÚBLICA SECUNDARIA	Accesos rodados y aparcamientos		484.767
ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS (ÁREAS ESTANCIALES)	Ámbitos ajardinados	Chamartín	Parcela nº 27 = 351
			Parcela nº 28 = 985
			Parcela nº 33 = 895
			Parcela nº 37 = 355
	Fuencarral	Parcela nº 44 = 1.041	
		Parcela nº 45 = 1.112	
		Parcela nº 46 = 792	
		Parcela nº 83 = 2.242	
		Parcela nº 146c = 2.580	
		Parcela nº 147c = 2.620	
		Parcela nº 149 = 110	
		Parcela nº 150 = 124	
		Parcela nº 151 = 313	
		Parcela nº 174 = 3.204	
		Parcela nº 175 = 352	
TOTAL		1.017.041	

Artículo 7.10.3 Condiciones particulares

1. El uso dotacional para la vía pública se regulará por lo establecido en el Capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General y la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública en el municipio de Madrid y, en su caso, en la Ley de Carreteras del Estado y su Reglamento, en la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, y demás normativa sectorial de aplicación.
2. Las infraestructuras de comunicaciones viarias admiten la compatibilidad del uso dotacional de servicios infraestructurales, público o privado, bajo rasante, siempre y cuando no impidan el desarrollo de las actividades propias de estos espacios y su destino funcional.
3. El suelo de los espacios libres ajardinados admite el tránsito peatonal y el de bicicletas, el aparcamiento y el acceso de vehículos a los edificios.
4. El ajardinamiento deberá ajustarse a los requerimientos establecidos por la Dirección General de Patrimonio Verde incluidos en el Anexo A.7.7 Urbanización.

TÍTULO 8: REGULACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS DE EDIFICABILIDAD Y APLICACIÓN DE USOS ALTERNATIVOS A DETERMINADAS PARCELAS

Artículo 8.1.1 Transferencias de edificabilidad

La edificabilidad asignada a parcelas con usos lucrativos que tengan igual coeficiente de homogeneización podrá transferirse entre ellas a través del Proyecto de Reparcelación siempre y cuando la transferencia no supere en cada parcela el quince (15) por ciento, permaneciendo inalterable en el conjunto de las parcelas los usos cualificados y alternativos.

Esta limitación no será de aplicación al Sistema General Ferroviario que podrá llegar al 100% de transferencia entre las parcelas ubicadas en el ámbito de Chamartín y entre las parcelas ubicadas en el ámbito de Fuencarral, no siendo posible transferencia alguna entre parcelas de Chamartín y Fuencarral.

Artículo 8.1.2 Tolerancia de usos alternativos en determinadas parcelas.

Se permite el uso terciario de oficinas como uso alternativo en las siguientes parcelas nº: 10, 24, 69, 79, 112, 114, 121, 122, 141 y 142 de uso cualificado residencial.

Se permite el uso residencial libre como uso alternativo en las siguientes parcelas nº: 86, 90, 98 y 140 de uso cualificado servicios terciarios en clase oficinas.

Se permite el uso terciario de oficinas como uso alternativo en la parcela nº 159 del uso industrial. La edificabilidad máxima del uso alternativo (Terciario Oficinas) será la resultante de aplicar la edificabilidad por el coeficiente de ponderación al uso de dicha parcela.

PARCELAS DE USO CUALIFICADO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE CON USO ALTERNATIVO TERCIARIO DE OFICINAS	
Número parcela	Superficie máxima edificable uso cualificado (m ² e)
10	120.200
24	96.160
69	38.800
79	18.550
112	14.500
114	41.600
121	41.600
122	41.500
141	34.850
142	27.700
TOTAL	475.460

PARCELAS DE USO CUALIFICADO TERCIARIO OFICINAS CON USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	
Número parcela	Superficie máxima edificable uso cualificado (m ² e)
86	66.000
90	77.000
98	82.000
140	6.000
TOTAL	231.000

PARCELA DE USO CUALIFICADO INDUSTRIAL CON USO ALTERNATIVO TERCIARIO DE OFICINAS		
Número parcela	Superficie máxima edificable uso cualificado (m ² e)	Superficie máxima edificable del uso alternativo (m ² e)
159	9.000	5.670
TOTAL	9.000	5.670

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL
FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN MULTIMODAL DE VIAJEROS DE MADRID-CHAMARTÍN

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN MULTIMODAL DE VIAJEROS DE MADRID-CHAMARTÍN.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA (1):	203.058 m²s
USO CUALIFICADO:	INAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (MINISTERIO DE FOMENTO-ADIF)

OBJETIVOS

- DEFINIR CON AMPLITUD Y FLEXIBILIDAD, LA COMPLEJA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE LA ESTACIÓN, DANDO CABIDA A TODO EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, TERCIARIAS, COMERCIALES, HOTELERO, OCIO, ETC. QUE COMPLETAN LA ESTRUCTURA DE LA RED GENERAL FERROVIARIA Y POSIBILITAR LA EJECUCIÓN DE LA NUEVA TERMINAL DE VIAJEROS DE LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN.
- APORTAR SOLUCIONES A LAS CUESTIONES DE ACCESO VIARIO Y PEATONAL A LA ESTACIÓN FACILITANDO EL INTERCAMBIO MODAL Y SOLUCIONAR LA INTERCONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.
- GARANTIZAR LA INTERMODALIDAD ENTRE EL TRANSPORTE FERROVIARIO Y LOS DEMÁS MODOS DE TRANSPORTE, (METRO, AUTOBUSES URBANOS E INTERURBANOS Y TAXI) EN COHERENCIA CON LA MOVILIDAD DEL SISTEMA CONJUNTO.

EDIFICABILIDAD

INFRAESTRUCTURAS 203.058 m ² e	FERROVIARIAS:
--	---------------

OBSERVACIONES

(1) De los que 2.999 m²s se encuentran ubicados en el A.P.E. 05.27 y el resto 200.059 m²s, en el A.P.R. 08.03

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL
FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN MULTIMODAL DE VIAJEROS DE MADRID-CHAMARTÍN

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE: PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN MULTIMODAL DE VIAJEROS DE MADRID-CHAMARTÍN.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA: 203.058 m ² s

CONDICIONES VINCULANTES

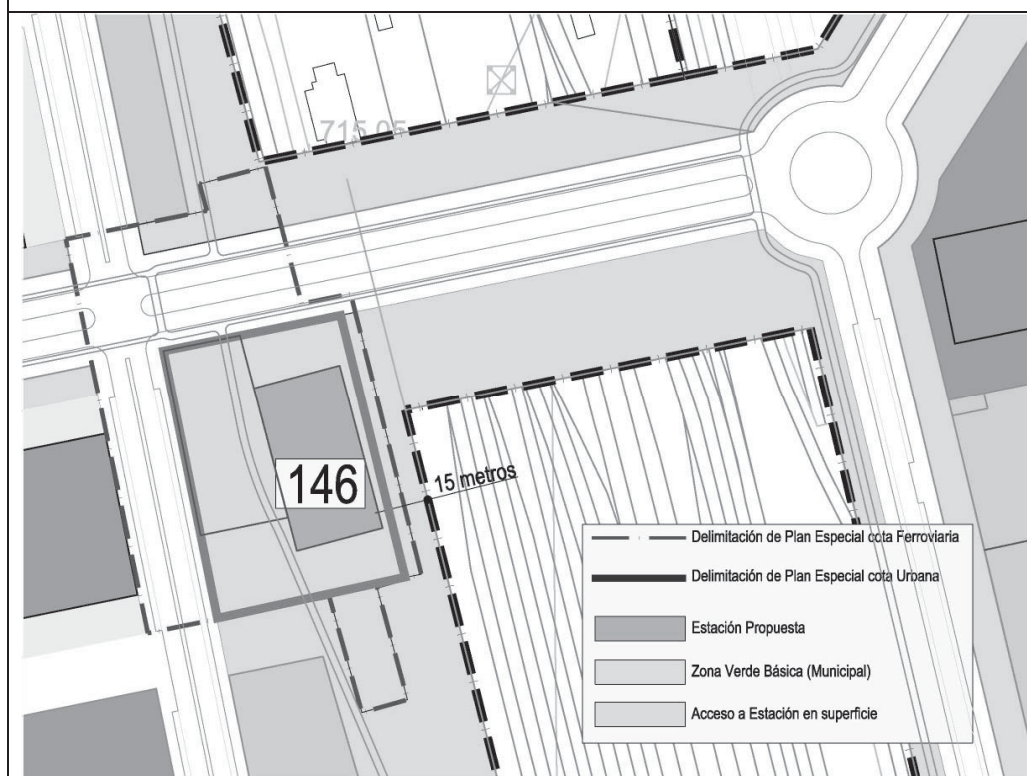
- 1.- TENDRÁN CARÁCTER DE USO CUALIFICADO FERROVIARIO, ENTRE OTRAS, LAS SUPERFICIES EDIFICADAS CORRESPONDIENTES A:
 - SALAS DE SERVICIO AL VIAJERO
 - VESTÍBULOS
 - ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS
 - ESPACIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO FERROVIARIO Y PUESTO DE MANDO
 - AQUELLAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA OFRECER EL MEJOR SERVICIO FERROVIARIO POSIBLE A LOS USUARIOS TALES COMO: ALMACENES, OFICINAS Y DEPENDENCIAS PROPIAS DE LA EXPLOTACIÓN, CÁTERING, LIMPIEZA, ETC.
- 2.- NO COMPUTARÁN EN ESTA PARCELA, A LOS EFECTOS DE CONSUMIR EDIFICABILIDAD DE LA MISMA, LOS ANDENES Y VÍAS DE LA ESTACIÓN, SITUADOS BAJO LA COTA 730, NI LA MARQUESINA SOBRE VÍAS QUE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO CONSTRUCTIVO FERROVIARIO PUEDA DEFINIR PARA SU COBERTURA.
- 3.- SE ADMITE UN RÉGIMEN ESPECÍFICO ESPECIAL PARA EL USO DOTACIONAL DEL TRANSPORTE FERROVIARIO, DE FORMA TAL QUE EL PLAN ESPECIAL PODRÁ IMPONER CONDICIONES DISTINTAS AL RÉGIMEN DE USOS ASOCIADOS Y AUTORIZABLES ESPECIALES, DE MANERA QUE EN SU CONJUNTO, NO SUPEREN EL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN EL ÁMBITO.
- 4.- EL PLAN ESPECIAL PODRÁ MATERIALIZAR EL 100% DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO EN LA PARCELA Nº 7, DESTINADA A SERVICIO FERROVIARIO (ESTACIÓN).
- 5.- EL PLAN ESPECIAL INCLUIRÁ ENTRE SU DOCUMENTACIÓN LAS NECESARIAS DETERMINACIONES CON EL CARÁCTER DE PLAN DIRECTOR EN MATERIA DE PAISAJE.
6. EL PLAN ESPECIAL INCLUIRÁ LAS DETERMINACIONES PRECISAS PARA QUE EL PROYECTO DE LA ESTACIÓN MULTIMODAL DE CHAMARTÍN SE CONVIERTA EN UN POTENTE Y EFICAZ INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES, COORDINANDO CON EL CONSORCIO DE TRANSPORTES DE MADRID LA INTEGRACIÓN DE CONEXIONES INTERMODALES ENTRE LAS REDES DE FERROCARRIL, METRO, AUTOBUSES URBANOS, INTERURBANOS Y REGIONALES, DEL TAXI Y EL VEHÍCULO PRIVADO; PARA LO QUE SE TENDRÁN EN CUENTA LAS INFRAESTRUCTURAS YA EJECUTADAS EN SU ENTORNO Y, EN ESPECIAL LA FUTURA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE CHAMARTÍN EN LA COLONIA CAMPAMENTO.

OBSERVACIONES

--

FICHA DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR
ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR (PARCELA Nº 146)
CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	14.932 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	6.780 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (MINISTERIO DE FOMENTO-ADIF)

PROPUESTA INDICATIVA DE ORDENACIÓN

ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR (PARCELA Nº 146)

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	14.932 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	6.780 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (MINISTERIO DE FOMENTO-ADIF)

OBJETIVOS

<ul style="list-style-type: none"> - CONCRETAR LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE LA ESTACIÓN, DANDO CABIDA A TODO EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES COMPATIBLES QUE COMPLETEN LA ESTRUCTURA DE LA RED GENERAL FERROVIARIA POSIBILITANDO LA EJECUCIÓN DE LA NUEVA ESTACION FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR. - DEFINIR LOS ACCESOS VIARIOS Y PEATONALES A LA ESTACIÓN, EN COHERENCIA CON EL MODELO URBANO DEL PPRI Y ESPECÍFICAMENTE CON EL SISTEMA VIARIO Y DE ZONAS VERDES DE SU ENTORNO. - GARANTIZAR LA INTERMODALIDAD ENTRE EL TRANSPORTE FERROVIARIO Y LOS DEMAS MODOS DE TRANSPORTE, EN COHERENCIA CON LA MOVILIDAD DEL SISTEMA CONJUNTO.

EDIFICABILIDAD

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE	2.000 m ² e
---------------------------------------	------------------------

ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR (PARCELA Nº 146)

CONDICIONES PARTICULARES

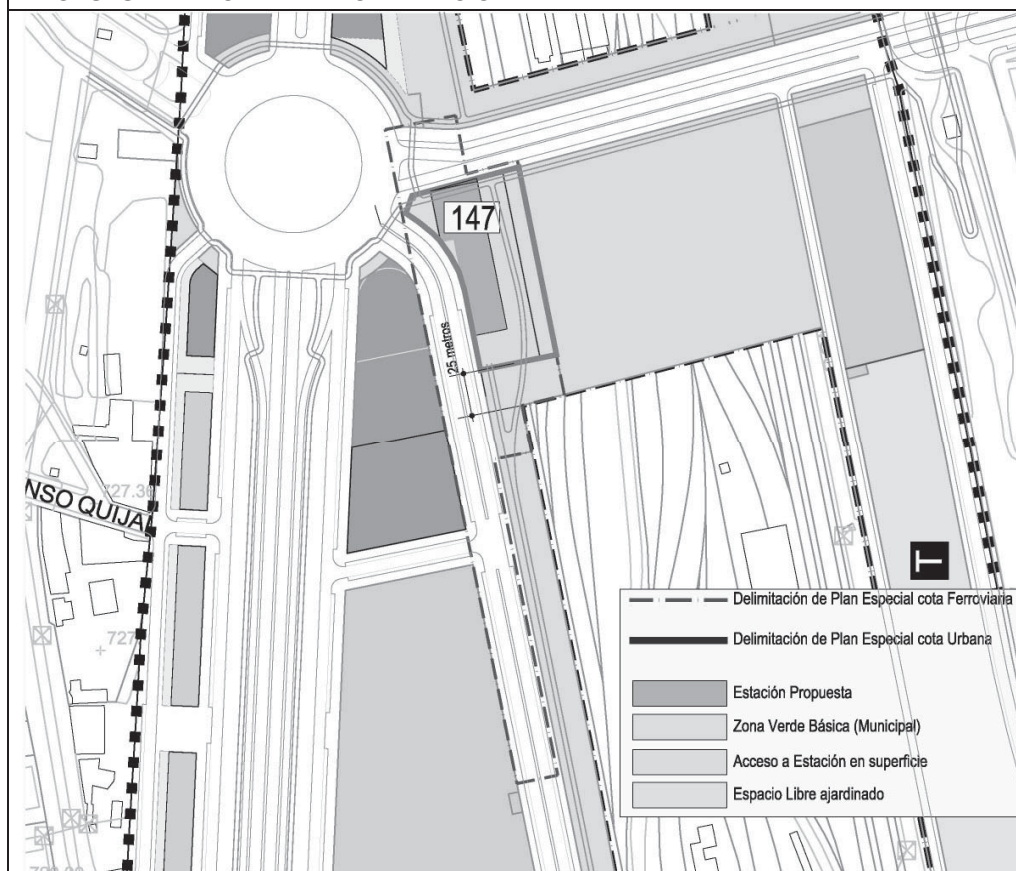
NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL SUR.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	14.932 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	6.780 m²s

CONDICIONES VINCULANTES

1. TENDRÁN CARÁCTER DE USO CUALIFICADO FERROVIARIO, ENTRE OTRAS, LAS SUPERFICIES EDIFICADAS CORRESPONDIENTES A:
 - SALAS DE SERVICIO AL VIAJERO
 - VESTÍBULOS
 - ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS
 ESPACIOS PARA LA EXPLOTACIÓN FERROVIARIA NECESARIOS PARA OFRECER EL MEJOR SERVICIO FERROVIARIO POSIBLE A LOS USUARIOS TALES COMO: ALMACENES, OFICINAS Y DEPENDENCIAS PROPIAS DE LA EXPLOTACIÓN, CÁTERING, LIMPIEZA, ETC.
2. SE ADMITE UN RÉGIMEN ESPECÍFICO ESPECIAL PARA EL USO DOTACIONAL DEL TRANSPORTE FERROVIARIO, DE FORMA TAL QUE EL PLAN ESPECIAL PODRÁ IMPONER CONDICIONES DISTINTAS AL RÉGIMEN DE USOS COMPATIBLES Y AUTORIZABLES ESPECIALES, DE MANERA QUE EN SU CONJUNTO, NO SUPEREN EL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN EL ÁMBITO.
3. EL PLAN ESPECIAL INCORPORARÁ UN ESTUDIO DE MOVILIDAD QUE DEBERÁ JUSTIFICAR LOS CRITERIOS DE DISEÑO DE LOS ACCESOS A LA ESTACIÓN ASÍ COMO EL NÚMERO DE PLAZAS DEL APARCAMIENTO BAJO RASANTE, CUYO USO DEBERÁ ESTAR LIGADO A LA UTILIZACIÓN DEL TRANSPORTE FERROVIARIO
4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA ESTACIÓN Y DE LOS ACCESOS EN COTA URBANA:
 - ÁREA DE MOVIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN Y DEL ÁREA DE ACCESO A LA MISMA EN SUPERFICIE (COINCIDENTE CON EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA) 6.780 m²
 - ÁREA MÁXIMA OCUPADA POR EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN Y POR EL ÁREA DE ACCESO A LA MISMA EN SUPERFICIE RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN (VIALES INTERIORES, APARCAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA, APARCAMIENTO PARA MINUSVÁLIDOS, APARCAMIENTO DE MOTOS Y BICICLETAS) 4.150 m²
 - ZONA VERDE BÁSICA MÍNIMA DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA: 2.200 m²
 - RETRANQUEOS MÍNIMOS DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN:
 - 11,5 m ENTRE LA FACHADA NORTE Y LA LÍNEA INTERIOR DE LA ACERA DE LA TRANSVERSAL HERRERA ORIA
 - 15 m ENTRE LA FACHADA ESTE Y EL BORDE DEL CUBRIMIENTO DE VÍAS
5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN
EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI HA DE EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LA LOSA DE CUBRIMIENTO DE VÍAS DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CON EXCEPCIÓN DEL ÁREA FINALMENTE OCUPADA POR EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA, PARA LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL PLAN ESPECIAL DE LA MISMA. EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL REURBANIZARÁ ÚNICAMENTE LA ZONA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE ACCESOS A LA ESTACIÓN, SIENDO POR CUENTA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI LA URBANIZACIÓN RESTANTE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL. EL PPRI PODRÁ, EN SU CASO, EJECUTAR DE FORMA ANTICIPADA AL DESARROLLO DE ESTE PLAN ESPECIAL EL CUBRIMIENTO Y LA URBANIZACIÓN DE LAS CITADAS BANDAS DE RETRANQUEO MÍNIMOS DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN.
6. LA ORDENACIÓN DE AQUELLAS RAMPAS Y ACCESOS QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CONDICIÓN VINCULANTE Nº 4 DE ESTA FICHA, DISPONGA EL PLAN ESPECIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA ESTACIÓN FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA, SERÁN VINCULANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI.

FICHA DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE
ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE (PARCELA Nº 147)
CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	17.426 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	5.620 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (MINISTERIO DE FOMENTO-ADIF)

PROPUESTA INDICATIVA DE ORDENACIÓN


ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE (PARCELA Nº 147)

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	17.426 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	5.620 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (MINISTERIO DE FOMENTO-ADIF)

OBJETIVOS

- CONCRETAR LA ESTRUCTURA FUNCIONAL DE LA ESTACIÓN, DANDO CABIDA A TODO EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES COMPATIBLES QUE COMPLETEN LA ESTRUCTURA DE LA RED GENERAL FERROVIARIA POSIBILITANDO LA EJECUCIÓN DE LA NUEVA ESTACION FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE.
- DEFINIR LOS ACCESOS VIARIOS Y PEATONALES A LA ESTACIÓN, EN COHERENCIA CON EL MODELO URBANO DEL PPRI Y ESPECÍFICAMENTE CON EL SISTEMA VIARIO Y DE ZONAS VERDES DE SU ENTORNO.
- GARANTIZAR LA INTERMODALIDAD ENTRE EL TRANSPORTE FERROVIARIO Y LOS DEMAS MODOS DE TRANSPORTE, EN COHERENCIA CON LA MOVILIDAD DEL SISTEMA CONJUNTO
- PARA GARANTIZAR LA COHERENCIA CON EL APARTADO 2.5.1. DEL ANEXO I DEL CONVENIO URBANÍSTICO, LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PLAN ESPECIAL DEBERÁ INTEGRARSE CON LAS ESTACIONES, ACCESOS Y VESTÍBULOS DE LAS LINEAS L-10, METRONORTE Y METRO LIGERO, QUE CONFLUYEN EN ESTE ENTORNO, PARA CONFIGURAR UN INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE EFICIENTE.

EDIFICABILIDAD

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE RASANTE: 2.000 m²e

ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE (PARCELA Nº 147)

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE FUENCARRAL NORTE.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA FERROVIARIA:	17.426 m²s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA:	5.620 m²s

CONDICIONES VINCULANTES

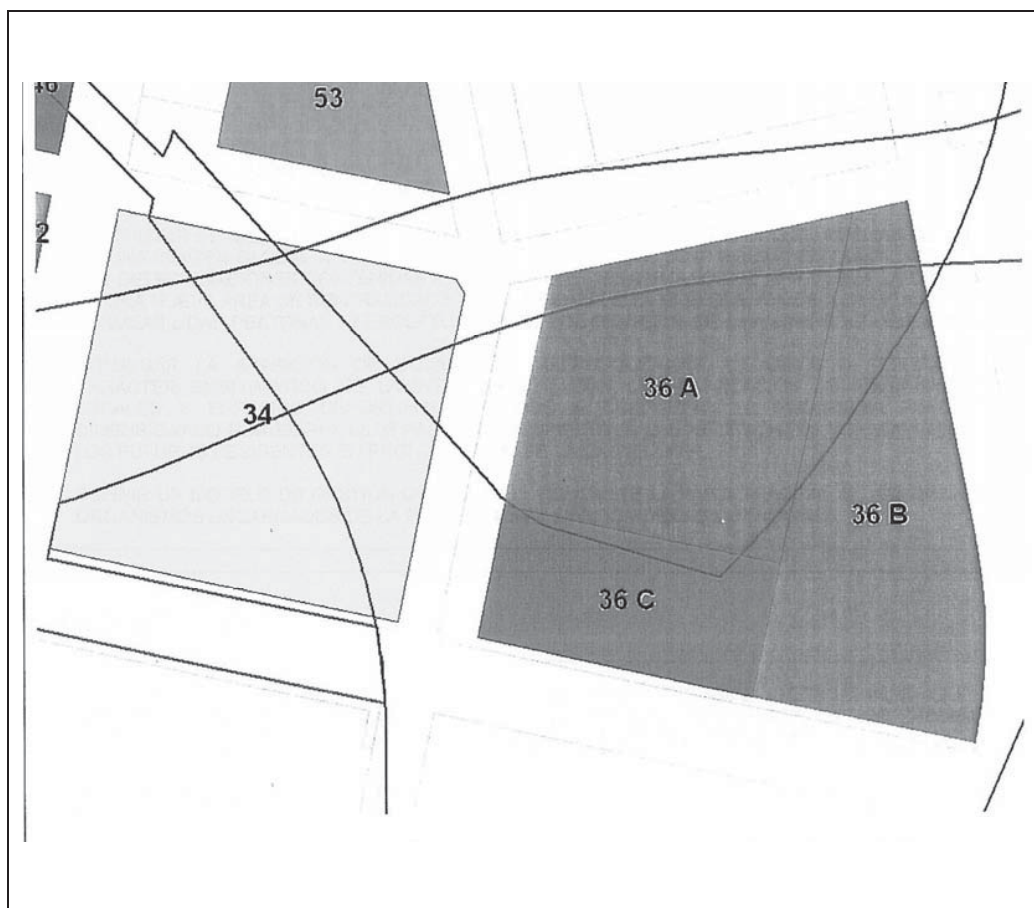
1. TENDRÁN CARÁCTER DE USO CUALIFICADO FERROVIARIO, ENTRE OTRAS, LAS SUPERFICIES EDIFICADAS CORRESPONDIENTES A:
 - SALAS DE SERVICIO AL VIAJERO
 - VESTÍBULOS
 - ZONAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS
 ESPACIOS PARA LA EXPLOTACIÓN FERROVIARIA NECESARIOS PARA OFRECER EL MEJOR SERVICIO FERROVIARIO POSIBLE A LOS USUARIOS TALES COMO: ALMACENES, OFICINAS Y DEPENDENCIAS PROPIAS DE LA EXPLOTACIÓN, CÁTERING, LIMPIEZA, ETC.
2. SE ADMITE UN RÉGIMEN ESPECÍFICO ESPECIAL PARA EL USO DOTACIONAL DEL TRANSPORTE FERROVIARIO, DE FORMA TAL QUE EL PLAN ESPECIAL PODRÁ IMPONER CONDICIONES DISTINTAS AL RÉGIMEN DE USOS COMPATIBLES Y AUTORIZABLES ESPECIALES, DE MANERA QUE EN SU CONJUNTO, NO SUPEREN EL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN EL ÁMBITO.
3. EL PLAN ESPECIAL INCORPORARÁ UN ESTUDIO DE MOVILIDAD QUE DEBERÁ JUSTIFICAR LOS CRITERIOS DE DISEÑO DE LOS ACCESOS A LA ESTACIÓN ASÍ COMO EL NÚMERO DE PLAZAS DEL APARCAMIENTO BAJO RASANTE, CUYO USO DEBERÁ ESTAR LIGADO A LA UTILIZACIÓN DEL TRANSPORTE FERROVIARIO
4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA ESTACIÓN Y DE LOS ACCESOS EN COTA URBANA
 - ÁREA DE MOVIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN Y DEL ÁREA DE ACCESO A LA MISMA EN SUPERFICIE (COINCIDENTE CON EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA) 5.620 m²
 - ÁREA MÁXIMA OCUPADA POR EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN Y POR EL ÁREA DE ACCESO A LA MISMA EN SUPERFICIE RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN (VIALES INTERIORES, APARCAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA, APARCAMIENTO PARA MINUSVÁLIDOS, APARCAMIENTO DE MOTOS Y BICICLETAS) 4.150 m²
 - ZONA VERDE BÁSICA MÍNIMA A DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA: 1.000 m²
 - RETRANQUEO MÍNIMO DEL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN Y DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE DE 25 M ENTRE SU LÍMITE SUR Y EL BORDE DEL CUBRIMIENTO DE VÍAS
5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN
EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI HA DE EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LA LOSA DE CUBRIMIENTO DE VÍAS DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL CON EXCEPCIÓN DEL ÁREA FINALMENTE OCUPADA POR EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA, PARA LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL PLAN ESPECIAL DE LA MISMA. EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL REURBANIZARÁ ÚNICAMENTE LA ZONA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE ACCESOS A LA ESTACIÓN, SIENDO POR CUENTA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI LA URBANIZACIÓN RESTANTE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.
6. LA ORDENACIÓN DE AQUELLAS RAMPAS Y ACCESOS QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CONDICIÓN VINCULANTE Nº 4 DE ESTA FICHA, DISPONGA EL PLAN ESPECIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA ESTACIÓN FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN COTA URBANA, SERÁN VINCULANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PPRI.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIAL DE LAS PARCELAS Nº 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DE LAS PARCELAS 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA (1):	81.729 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (AYUNTAMIENTO DE MADRID)



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIAL DE LAS PARCELAS Nº 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE:	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DE LAS PARCELAS 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO.
SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA (1):	81.729 m²s
USO CUALIFICADO:	DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA (AYUNTAMIENTO DE MADRID)

OBJETIVOS

- DESARROLLAR UN PROYECTO UNITARIO DE ORDENACIÓN PARA LAS PARCELAS 34 Y 36 QUE POTENCIE LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE ESTAS RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL Y COADYUVE A LA CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL NUEVO CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA.
- POSIBILITAR EL DISEÑO DE UNA PIEZA URBANA DE CARÁCTER SINGULAR QUE, ADEMÁS DE DOTAR DE UNA IMAGEN GLOBAL A TODO EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN, CONTRIBUYA, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA FICHA DE DESARROLLO DEL APR 08.03, A LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ÁREA DE CENTRALIDAD EN EL ENTORNO DE LA M-30 QUE AYUDE A LA MEJORA DE LA PERMEABILIDAD PEATONAL Y PERCEPTUAL ENTRE LOS DISTRITOS DE CHAMARTÍN Y FUENCARRAL.
- CONJUGAR LA APARICIÓN DE DOTACIONES METROPOLITANAS, DIRIGIDAS A REFORZAR EL CARÁCTER EMBLEMÁTICO DE LA INTERVENCIÓN, CON LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS LOCALES Y ESPACIOS DEPORTIVOS DIRIGIDOS A COMPLETAR EL PROGRAMA FUNCIONAL DIMENSIONADO POR EL PPR 08.03 PARA DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DOTACIONALES DE LOS FUTUROS RESIDENTES EN PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA.
- DEFINIR UN MODELO DE GESTIÓN QUE ACOTE Y CONCRETE LA PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS ORGANISMOS ENCARGADOS DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LAS DOTACIONES.

EDIFICABILIDAD

A DEFINIR POR EL PLAN ESPECIAL EN FUNCIÓN DE LOS PROGRAMAS DOTACIONALES QUE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DETERMINE COMO NECESARIOS PARA RESPONDER A LAS DEMANDAS SOCIALES QUE SE PLANTEEN EN EL MOMENTO DE REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

OBSERVACIONES

DADO QUE EN LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL ESTÁ PREVISTA LA IMPLANTACIÓN DE USOS SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS LA DEFINICIÓN PORMENORIZADA DE USOS DOTACIONALES DEBERÁ CONSIDERAR LAS CONDICIONES BÁSICAS VINCULANTES A EFECTOS DE SOBRECARGAS MÍNIMAS, CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y VERSATILIDAD DE TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS QUE SE PUDIERAN IMPLANTAR, ESPECIFICADAS EN LA DOCUMENTACIÓN ELABORADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID A TAL EFECTO.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DEL APR 08.03
Área de Planeamiento Especial. P.E.

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIAL DE LAS PARCELAS Nº 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO

CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DE LAS PARCELAS 34 Y 36 DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS DE EQUIPAMIENTO.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO QUE ORDENA EL PLAN ESPECIAL EN LA COTA URBANA (1): 81.729 m²s

CONDICIONES VINCULANTES

1. ÚNICAMENTE SERÁ ADMISIBLE EL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SUS CLASES DE ZONAS VERDES, ESPACIOS DEPORTIVOS Y EQUIPAMIENTO.
2. AL OBJETO DE GARANTIZAR LA COBERTURA DE LAS DEMANDAS DEPORTIVAS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN LAS NUEVAS VIVIENDAS PREVISTAS POR EL PPRI, LA SUPERFICIE DESTINADA A USO DE ESPACIOS DEPORTIVOS NO PODRÁ SER INFERIOR AL 40% DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
3. PORCENTAJES DE SUPERFICIES SOBRE RASANTE DESTINADA A LAS DIVERSAS CLASES DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS:
Espacios Deportivos 40%
Equipamiento Educativo 30%
Otros Usos de Equipamiento 30%
4. EN LA ASIGNACIÓN DEL SUELO VINCULADO A USOS EDUCATIVOS SE RESPETARÁN LOS MÓDULOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE PARA LOS DIVERSOS CENTROS EDUCATIVOS.
5. EL RÉGIMEN DE USOS COMPATIBLES, TANTO DE ASOCIADOS COMO DE COMPLEMENTARIOS, SERÁ DE MANERA QUE EN SU CONJUNTO, NO SUPERE EL 25% DE LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL DEL EDIFICIO EN QUE SE UBICA.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

1. LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL FAVORECERÁN EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ALTA CALIDAD ARQUITECTÓNICA QUE REFUERZEN EL CARÁCTER SIMBÓLICO Y DE REPRESENTATIVIDAD METROPOLITANA DE TODO EL CONJUNTO.
2. LA FORMALIZACIÓN ESPACIAL Y DISTRIBUCIÓN DE LOS VOLÚMENES EDIFICATORIOS DESTINADOS A ALBERGAR LAS DIVERSAS ACTIVIDADES DOTACIONALES GARANTIZARÁN LA CONTINUIDAD PEATONAL Y VISUAL DEL ESPACIO OBJETO DE ORDENACIÓN.
3. EN COHERENCIA CON LAS DIRECTRICES Y RECOMENDACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN DE CALIDAD DEL PAISAJE URBANO (PCPU) EL PLAN ESPECIAL FAVORECERÁ LA LECTURA UNITARIA DEL ÁMBITO OBJETO DE ORDENACIÓN MEDIANTE EL TRATAMIENTO HOMOGÉNEO TANTO DE LA VEGETACIÓN Y ARBOLADO COMO DE TODOS LOS ELEMENTOS URBANOS QUE DEFINEN EL ESPACIO PÚBLICO (MOBILIARIO URBANO, SEÑALIZACIÓN, ILUMINACIÓN, ETC.).

**FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Nº 169
ZONA DE SERVICIO PARA INSTALACIONES FERROVIARIAS DE FUENCARRAL**

Descripción:

Parcela definida en el plano 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial del APR 08.03 con el nº 169. Destinada a zona de reserva para instalaciones ferroviarias.

Calificación:

Dotacional Red General de Infraestructuras de Comunicaciones, Transporte ferroviario.

Superficie: 66.433 m²s

Edificabilidad: $e = 0,7 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$ Superficie edificable techo: 46.503 m²e

Ocupación en planta:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente, pudiéndose ocupar hasta el 70% de la superficie de parcela.

Altura máxima de la edificación:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente.

Usos:

Cualificado: Dotacional Ferroviario

Tendrán carácter de uso cualificado dotacional ferroviario las superficies edificadas destinadas a talleres para la reparación y fabricación de trenes, oficinas para la explotación, muelles, almacenes, depósitos, centros de tratamiento técnico de trenes, etc., y, en general, de cualquier instalación relacionada directamente con la explotación del ferrocarril.

Asociados:

Los indicados en el Art. 7.15.12 de las NNUU del P.G.O.U. de Madrid, industrial, terciario, oficinas administrativas, etc.

Será admisible como uso asociado, hasta un 25% de la superficie total edificada del ámbito.

Desarrollo: Proyecto Ferroviario

**FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Nº 170 ZONA DE SERVICIO
PARA INSTALACIONES FERROVIARIAS DE FUENCARRAL**

Descripción:

Parcela definida en el plano 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial del APR 08.03 con el nº 170. Destinada a zona de reserva para instalaciones ferroviarias.

Calificación:

Dotacional Red General de Infraestructuras de Comunicaciones, Transporte ferroviario.

Superficie: 171.480 m²s

Edificabilidad: $e = 0,7 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$ Superficie edificable techo: 120.036 m²e

Ocupación en planta:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente, pudiéndose ocupar hasta el 70% de la superficie de parcela.

Altura máxima de la edificación:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente.

Usos:

Cualificado: Dotacional Ferroviario

Tendrán carácter de uso cualificado dotacional ferroviario las superficies edificadas destinadas a talleres para la reparación y fabricación de trenes, oficinas para la explotación, muelles, almacenes, depósitos, centros de tratamiento técnico de trenes, etc., y, en general, de cualquier instalación relacionada directamente con la explotación del ferrocarril.

Asociados:

Los indicados en el Art. 7.15.12 de las NNUU del P.G.O.U. de Madrid, industrial, terciario, oficinas administrativas, etc.

Será admisible como uso asociado, hasta un 25% de la superficie total edificada del ámbito.

Desarrollo: Proyecto Ferroviario

FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Nº 171 ZONA DE SERVICIO PARA INSTALACIONES FERROVIARIAS DE FUENCARRAL**Descripción:**

Parcela definida en el plano 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial del APR 08.03 con el nº 171. Destinada a zona de reserva para instalaciones ferroviarias.

Calificación:

Dotacional Red General de Infraestructuras de Comunicaciones, Transporte ferroviario.

Superficie: 143.733 m²s

Edificabilidad: $e = 0,7 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$ Superficie edificable techo: 100.613 m²e

Ocupación en planta:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente, pudiéndose ocupar hasta el 70% de la superficie de parcela.

Altura máxima de la edificación:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente.

Usos:

Cualificado: Dotacional Ferroviario

Tendrán carácter de uso cualificado dotacional ferroviario las superficies edificadas destinadas a talleres para la reparación y fabricación de trenes, oficinas para la explotación, muelles, almacenes, depósitos, centros de tratamiento técnico de trenes, etc., y, en general, de cualquier instalación relacionada directamente con la explotación del ferrocarril.

Asociados:

Los indicados en el Art. 7.15.12 de las NNUU del P.G.O.U. de Madrid, industrial, terciario, oficinas administrativas, etc.

Será admisible como uso asociado, hasta un 25% de la superficie total edificada del ámbito.

Desarrollo: Proyecto Ferroviario

FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Nº 172 ZONA DE SERVICIO PARA INSTALACIONES FERROVIARIAS DE FUENCARRAL

Descripción:

Parcela definida en el plano 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial del APR 08.03 con el nº 172. Destinada a zona de reserva para instalaciones ferroviarias.

Calificación:

Dotacional Red General de Infraestructuras de Comunicaciones, Transporte ferroviario.

Superficie: 83.829 m²s

Edificabilidad: e = 0,7 m²e/m²s Superficie edificable techo: 58.680 m²e

Ocupación en planta:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente, pudiéndose ocupar hasta el 70% de la superficie de parcela.

Altura máxima de la edificación:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente.

Usos:

Cualificado: Dotacional Ferroviario

Tendrán carácter de uso cualificado dotacional ferroviario las superficies edificadas destinadas a talleres para la reparación y fabricación de trenes, oficinas para la explotación, muelles, almacenes, depósitos, centros de tratamiento técnico de trenes, etc., y, en general, de cualquier instalación relacionada directamente con la explotación del ferrocarril.

Asociados:

Los indicados en el Art. 7.15.12 de las NNUU del P.G.O.U. de Madrid, industrial, terciario, oficinas administrativas, etc.

Será admisible como uso asociado, hasta un 25% de la superficie total edificada del ámbito.

Desarrollo: Proyecto Ferroviario

FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Nº 173 ZONA DE SERVICIO PARA INSTALACIONES FERROVIARIAS DE FUENCARRAL**Descripción:**

Parcela definida en el plano 7.1.1 de Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial del APR 08.03 con el nº 173. Destinada a zona de reserva para instalaciones ferroviarias.

Calificación:

Dotacional Red General de Infraestructuras de Comunicaciones, Transporte ferroviario.

Superficie: 41.069 m²s

Edificabilidad: e = 0,7 m²e/m²s Superficie edificable techo: 28.748 m²e

Ocupación en planta:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente, pudiéndose ocupar hasta el 70% de la superficie de parcela.

Altura máxima de la edificación:

La que requiera la infraestructura y defina el proyecto ferroviario correspondiente.

Usos:

Cualificado: Dotacional Ferroviario

Tendrán carácter de uso cualificado dotacional ferroviario las superficies edificadas destinadas a talleres para la reparación y fabricación de trenes, oficinas para la explotación, muelles, almacenes, depósitos, centros de tratamiento técnico de trenes, etc., y, en general, de cualquier instalación relacionada directamente con la explotación del ferrocarril.

Asociados:

Los indicados en el Art. 7.15.12 de las NNUU del P.G.O.U. de Madrid, industrial, terciario, oficinas administrativas, etc.

Será admisible como uso asociado, hasta un 25% de la superficie total edificada del ámbito.

Desarrollo: Proyecto Ferroviario

ANEXO DE FICHAS Nº 2 PARCELAS EN NIVELES SUPERPUESTOS**ANEXO Nº 2.- FICHAS DE PARCELAS EN NIVELES SUPERPUESTOS**

En cada una de las Fichas se establecen las siguientes determinaciones:

- Número de parcela con referencia al correspondiente plano;
- Calificación del suelo;
- Uso cualificado vinculante;
- Uso dotacional indicativo;
- Superficie de suelo de la parcela, en cinco apartados:
 - Superficie total de la parcela (m2),
 - Bajo rasante. Total superficie afectada,
 - Solo red viaria principal (calle 30),
 - Solo Sistema General Ferroviario (m2),
 - Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2).
- Atribución de la propiedad, en función del uso a que se destina.

Cada Ficha se completa con la representación gráfica de la parcela, con y sin la indicación de los niveles

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

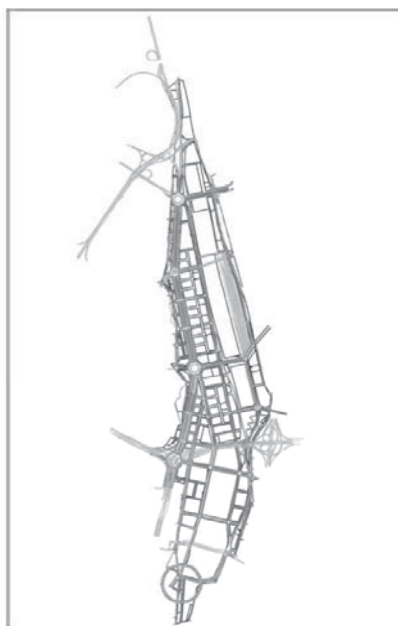
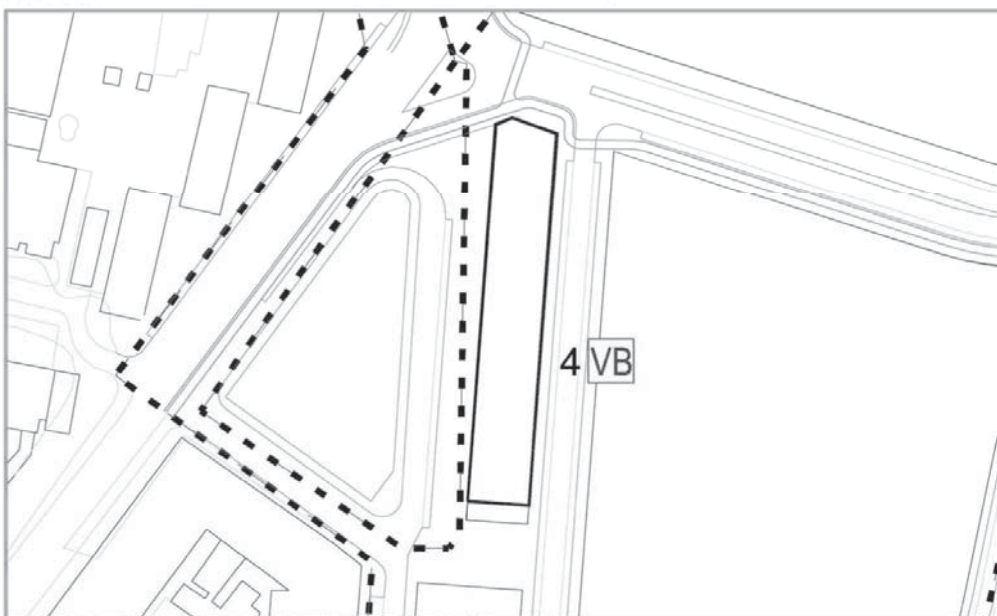
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2) Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

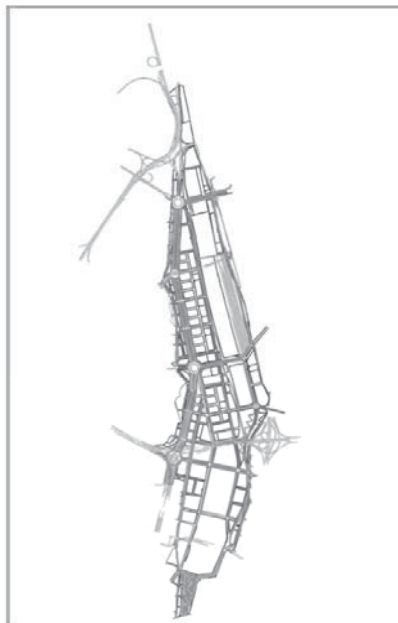
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2) Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

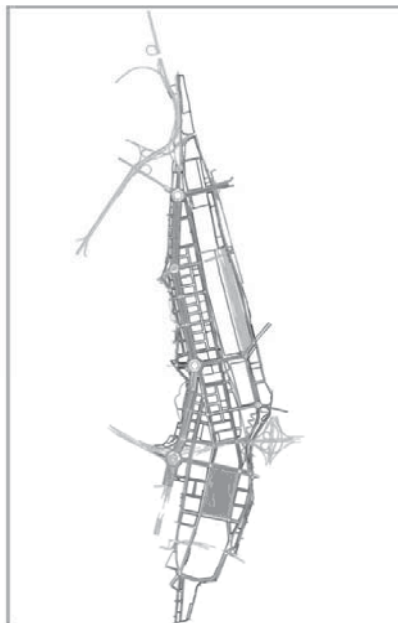
Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Verde Básico

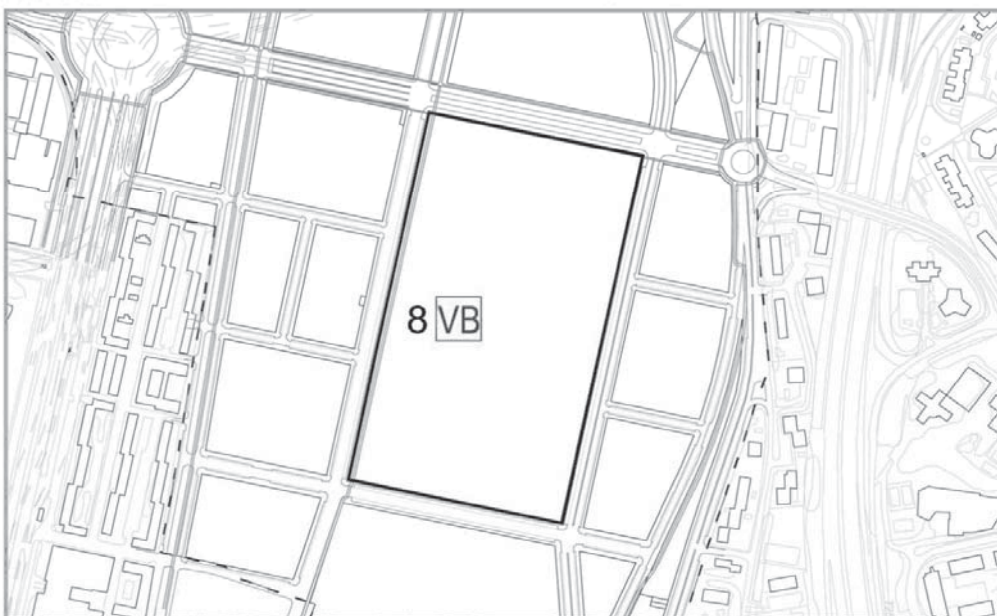
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

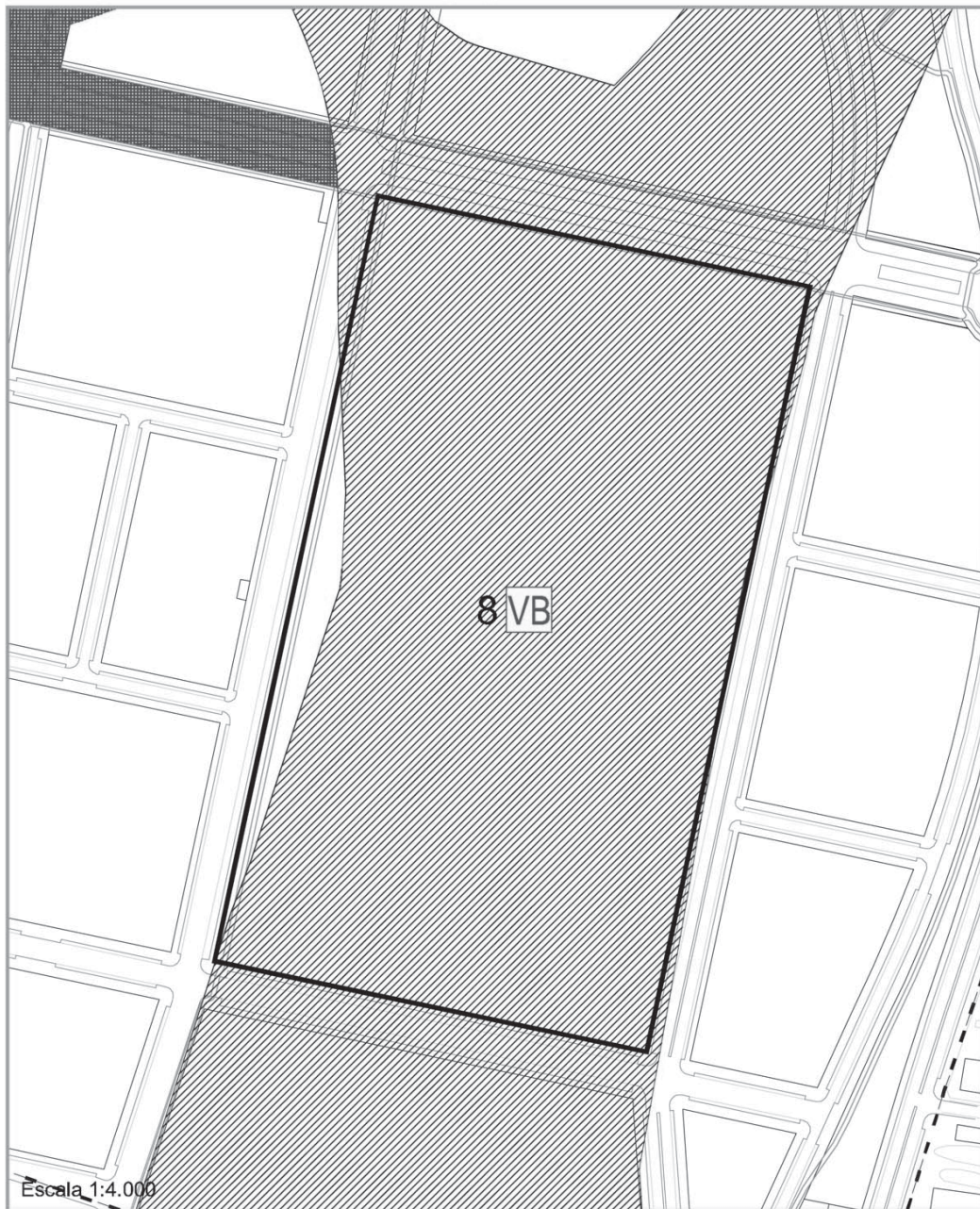
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	129.951
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	124.300
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	0
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	124300
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	0

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



- Parcela en cota urbana
- Sistema General Ferroviario bajo rasante
- Número de parcela y uso
- Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30)

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

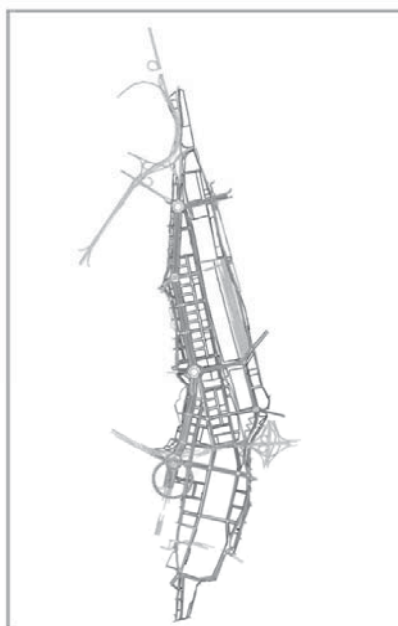
Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m²/m²)

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M²)

BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m²) Solo Red Vía Principal (Calle 30) (m²) Solo Sistema General Ferroviario (m²) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m²)

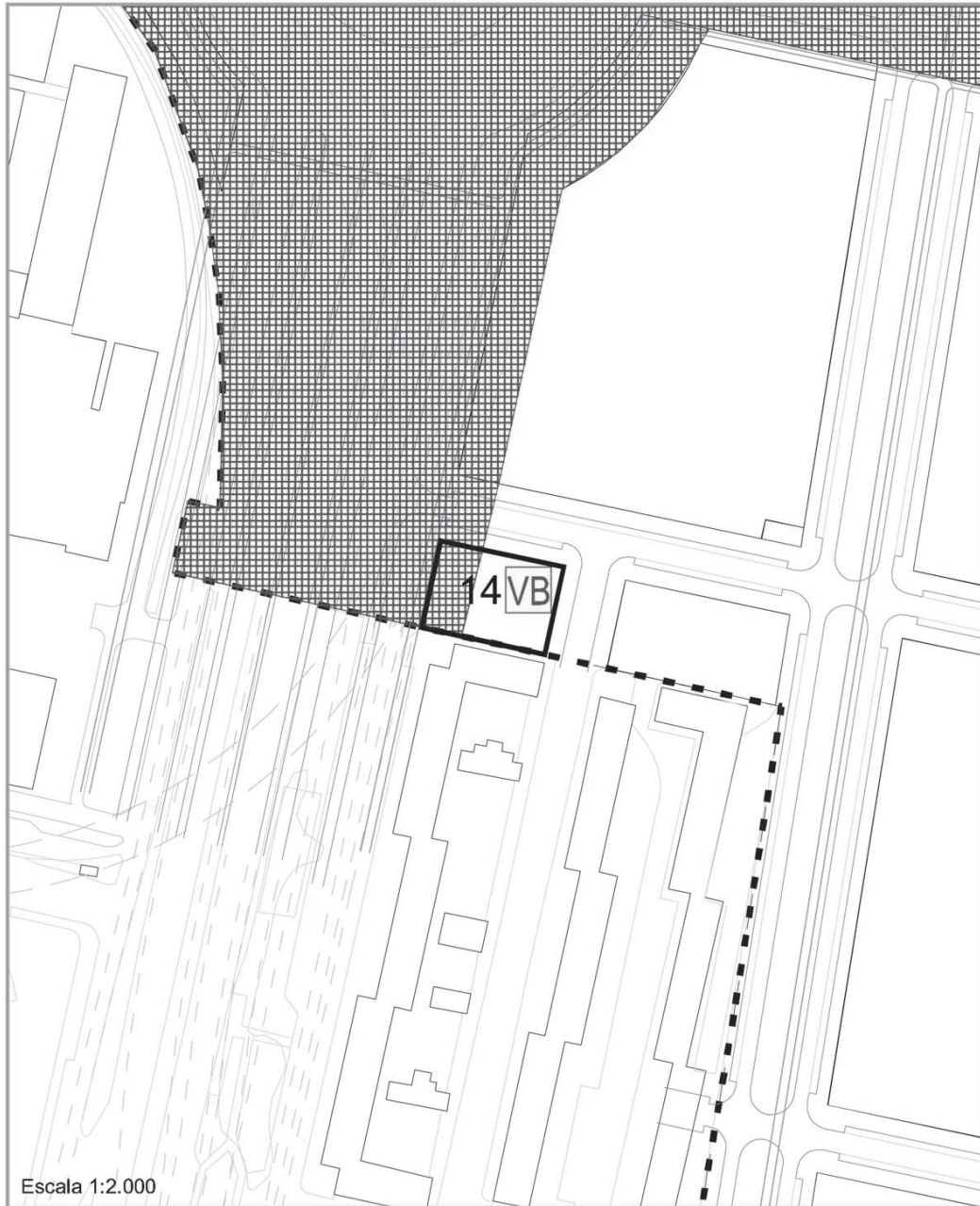
PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

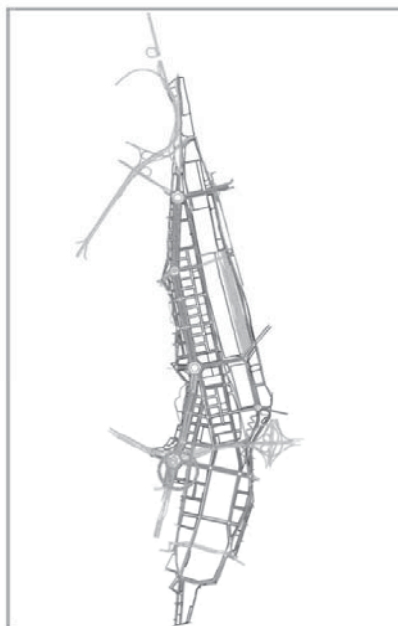
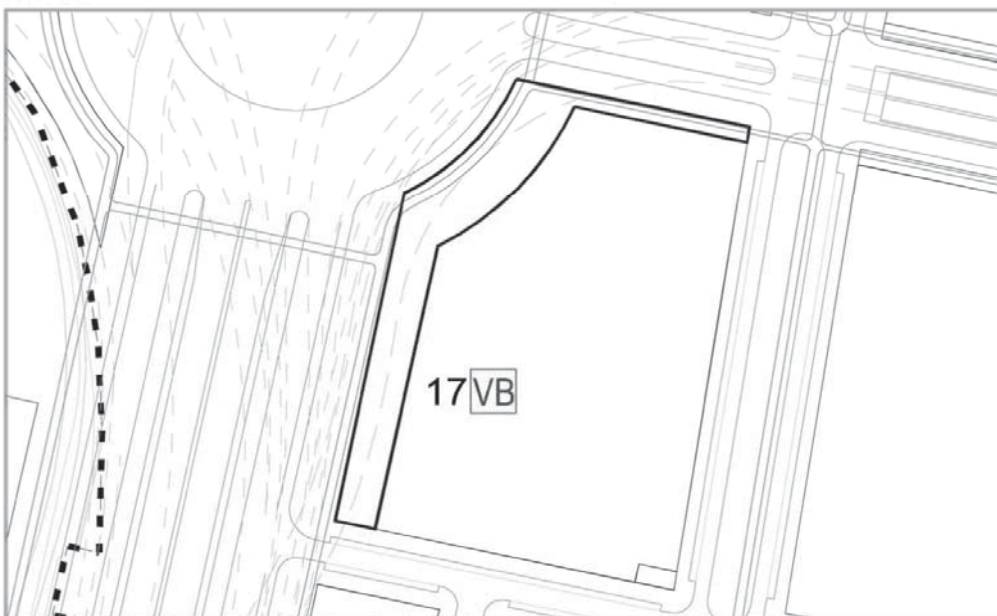
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2)Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- Parcela en cota urbana
- Sistema General Ferroviario bajo rasante
- Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30)
- Número de parcela y uso

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

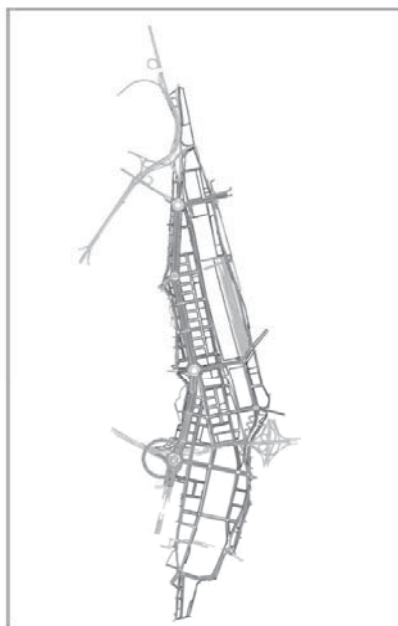
Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Verde Básico

Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="1.960"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="1.960"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="1960"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

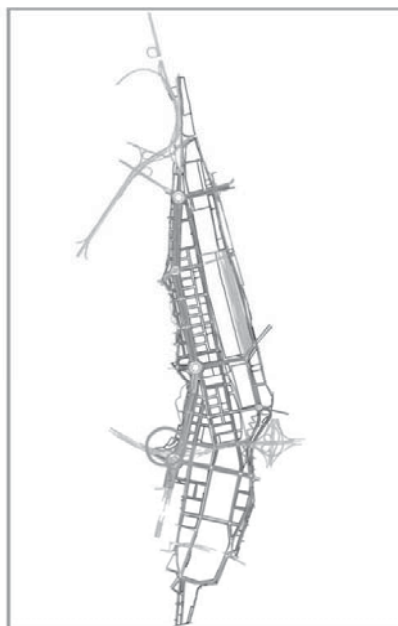
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

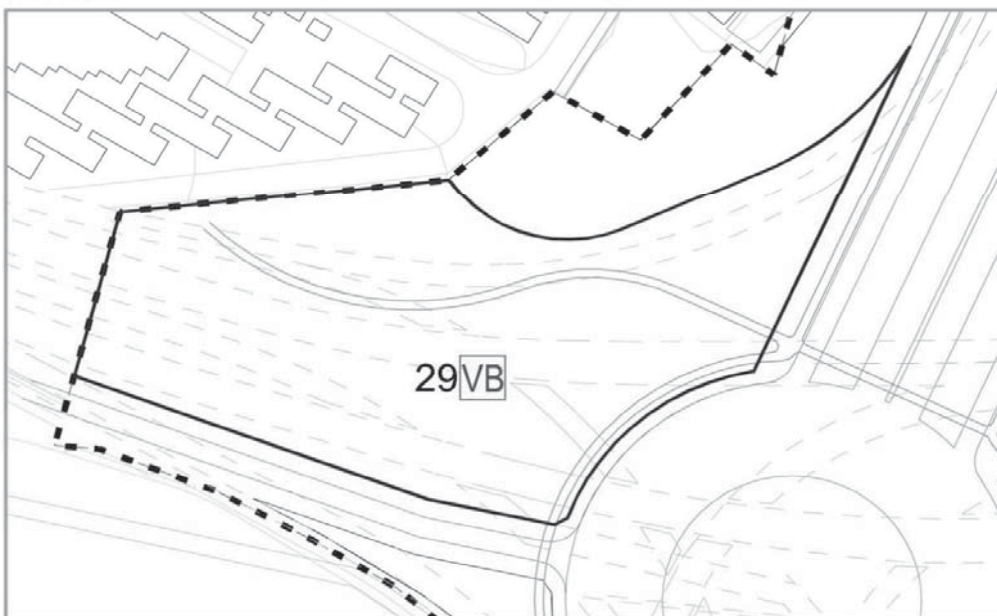
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



- Parcela en cota urbana
- Sistema General Ferroviario bajo rasante
- Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30)
- 4VB Número de parcela y uso

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

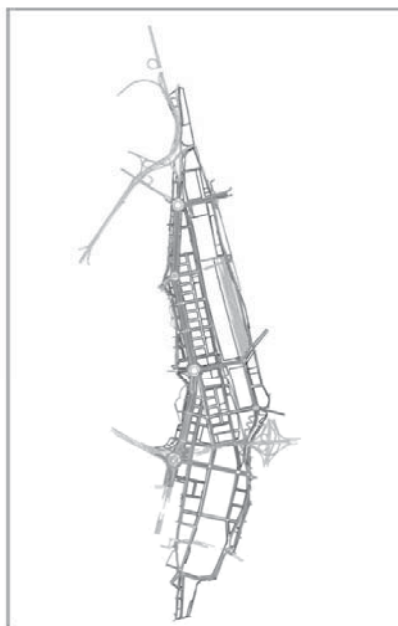
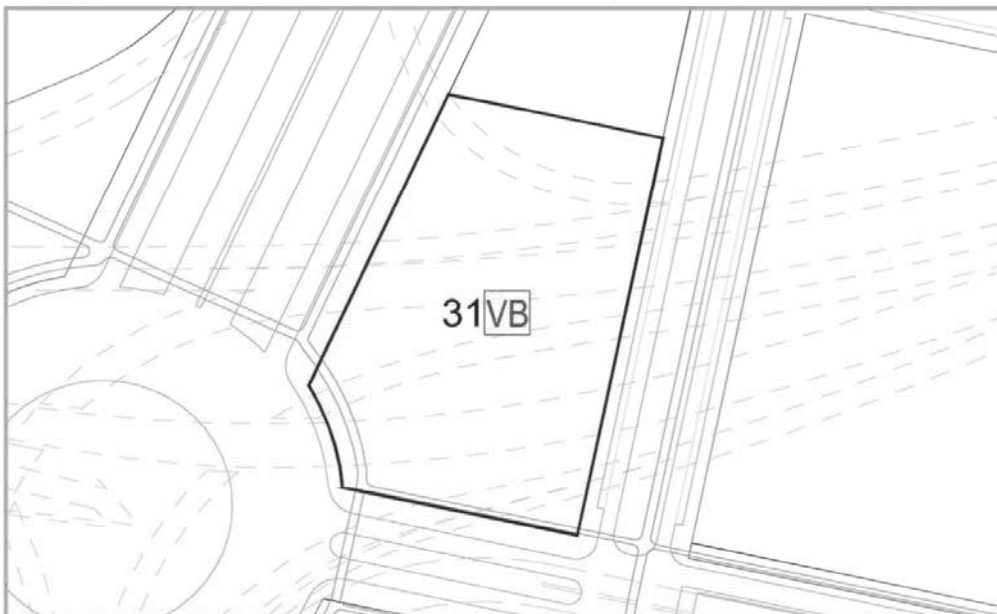
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2) Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

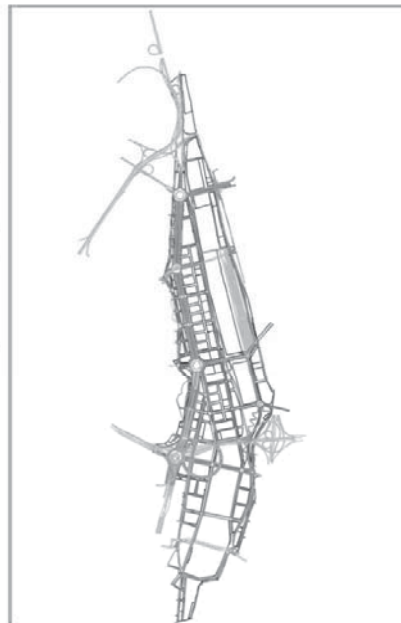
Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Espacios Libres

Uso Cualificado vinculante:

Espacios libres ajardinados

Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="895"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="56"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="56"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

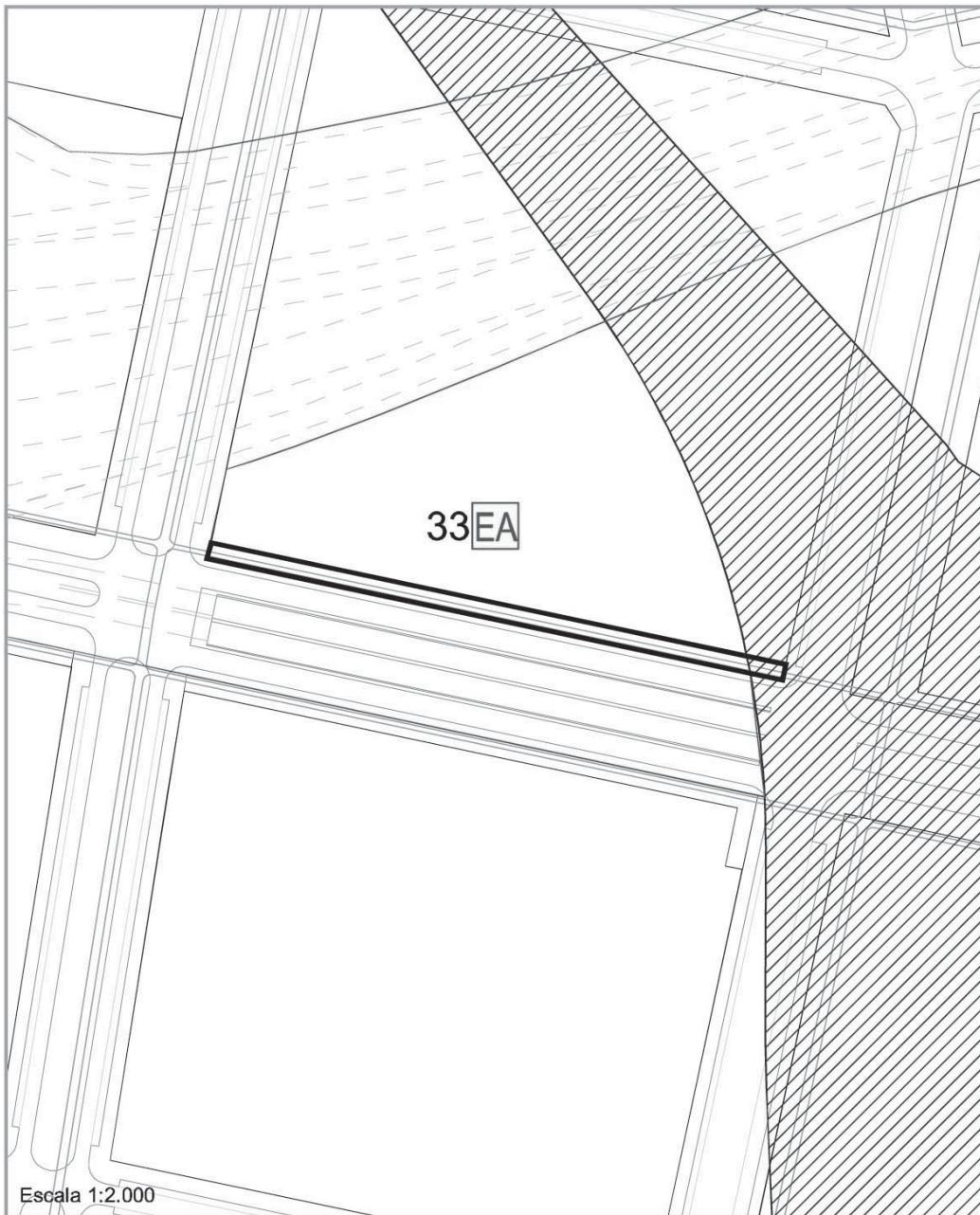
PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS**DESCRIPCIÓN**

Situación en el sector

Parcela:

Calificación:

Edificabilidad (m2/m2)

Dotacional de Servicios Colectivos

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

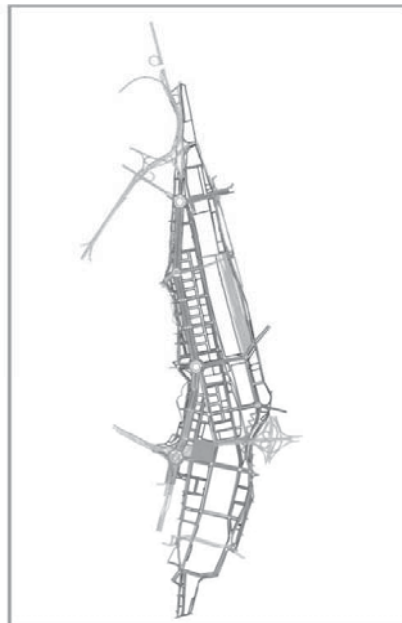
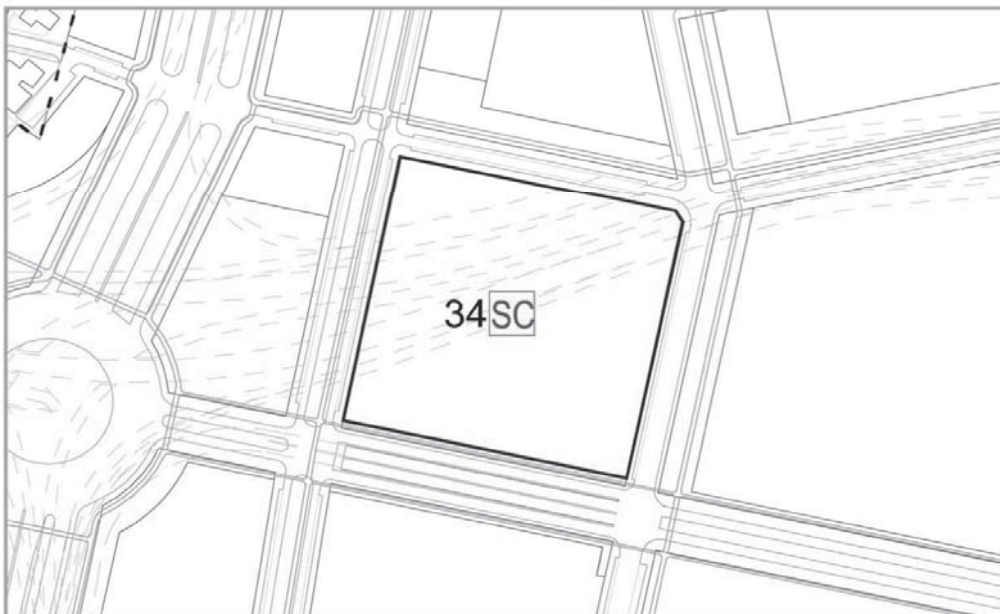
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

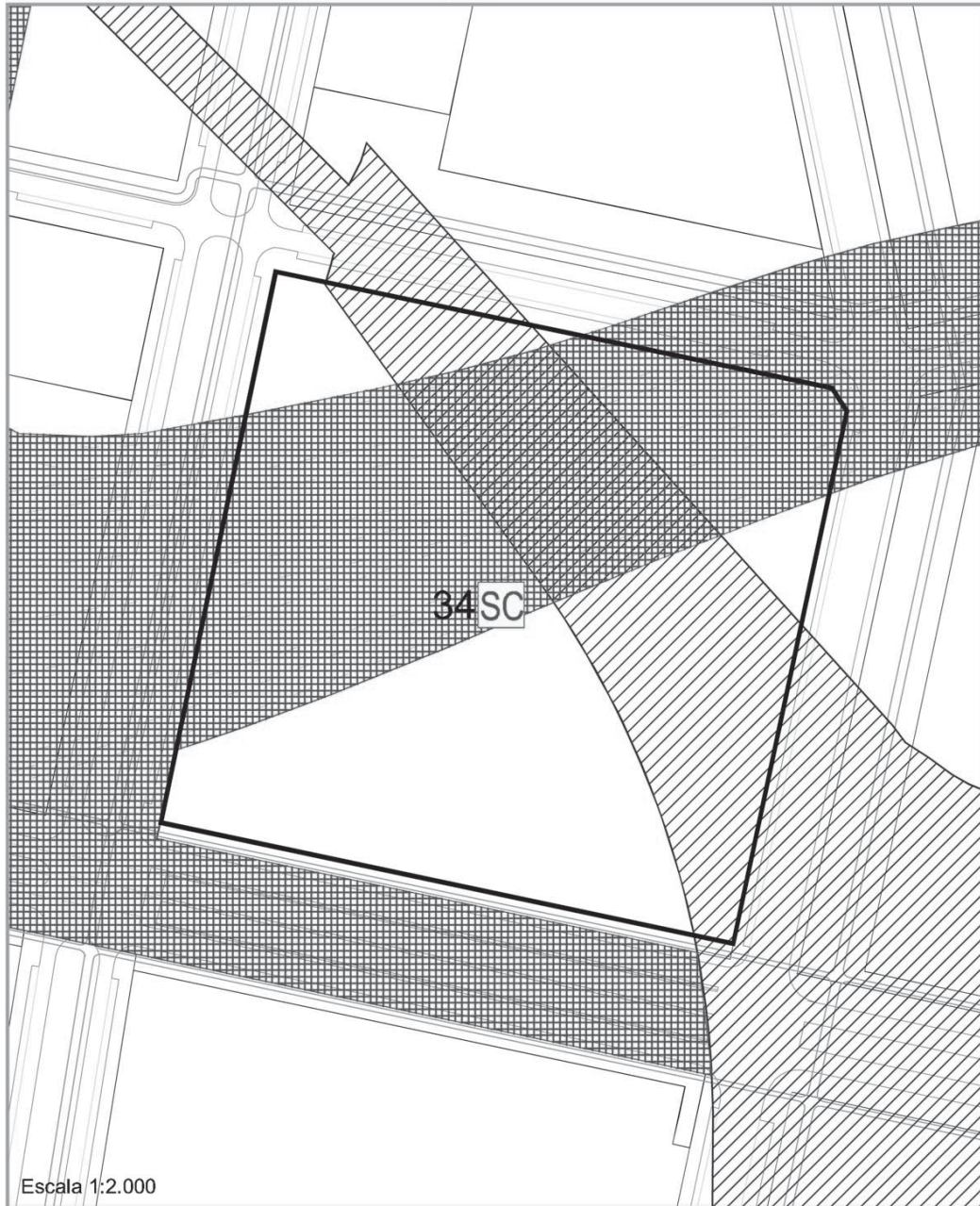
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)

**PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

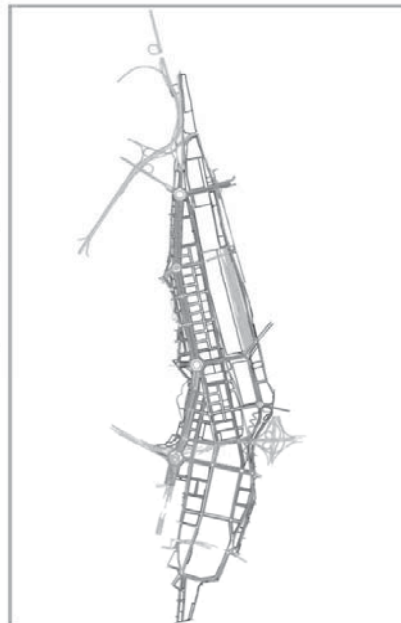
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2) Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

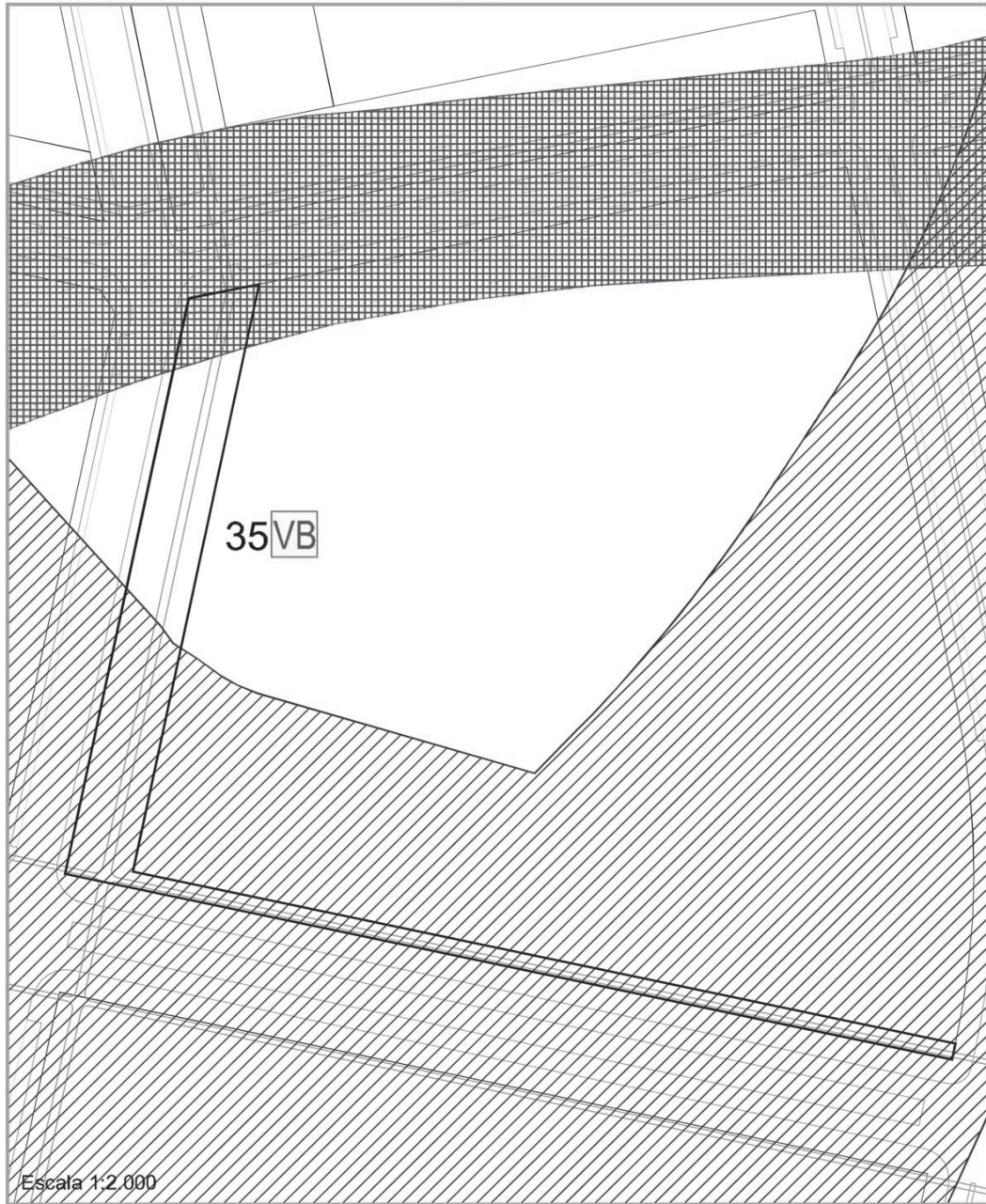
Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



- Escala 1:2.000
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Dotacional de Servicios Colectivos

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

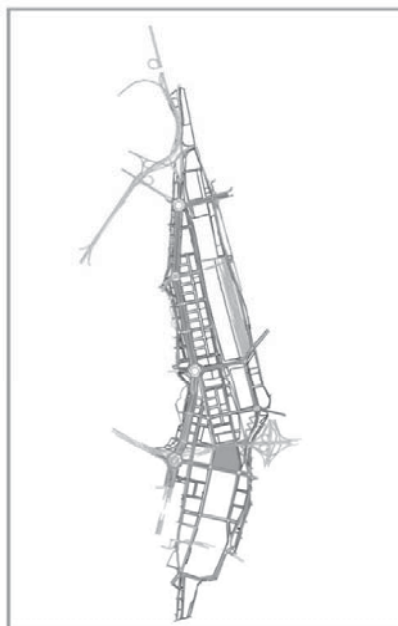
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

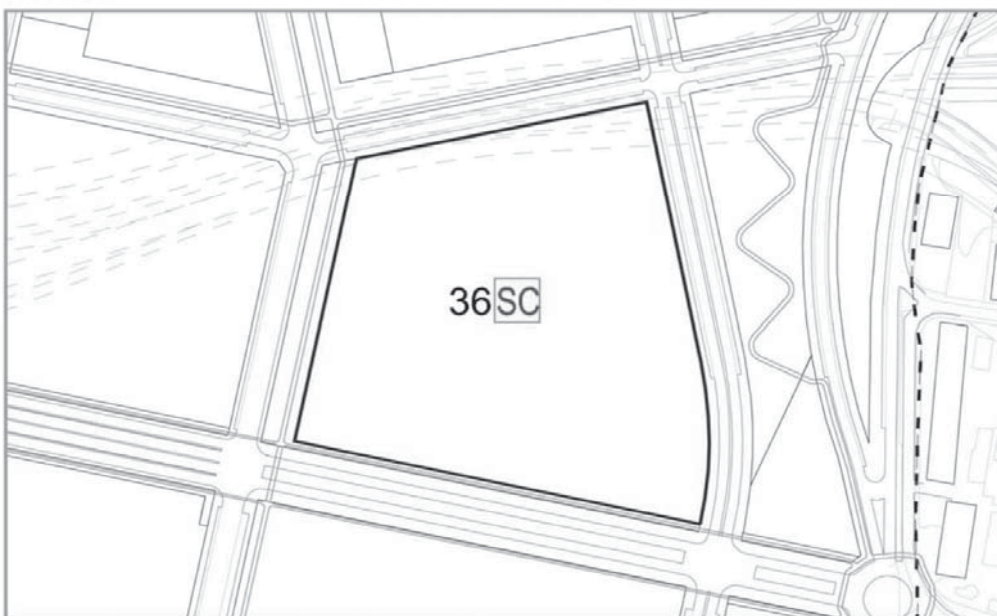
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



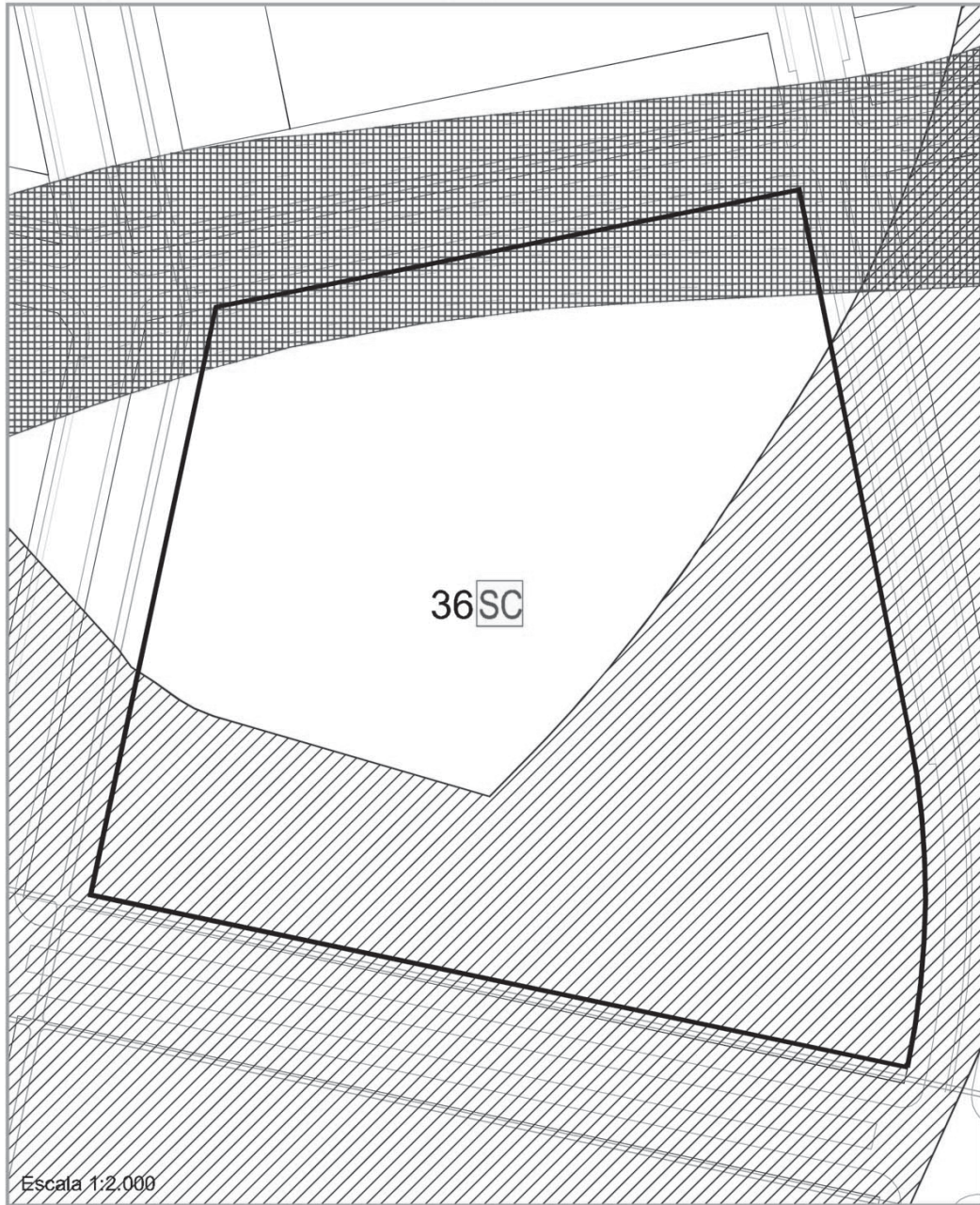
PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

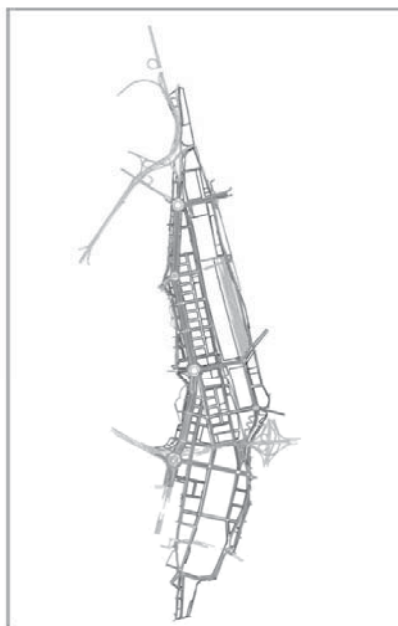
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

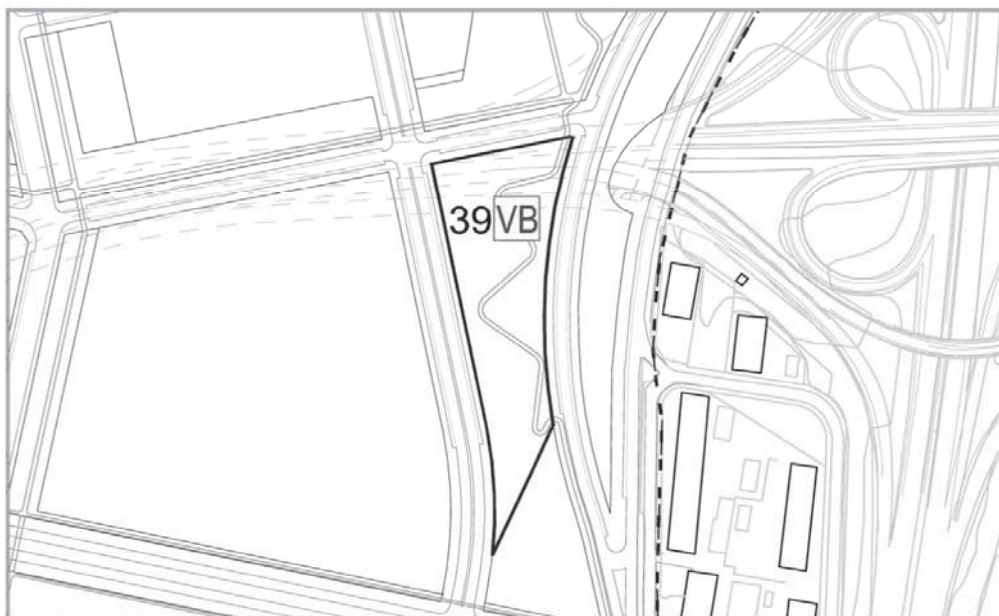
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

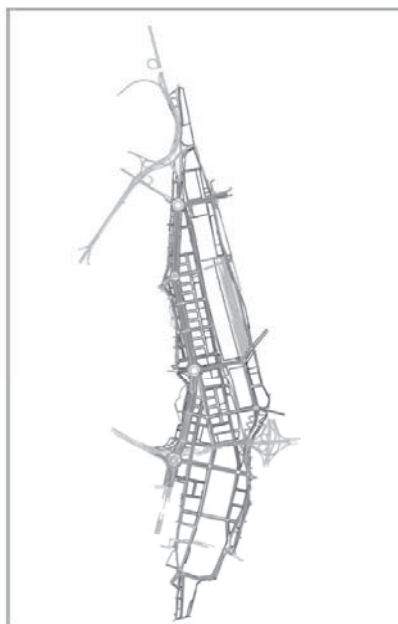
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Número de parcela y uso |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

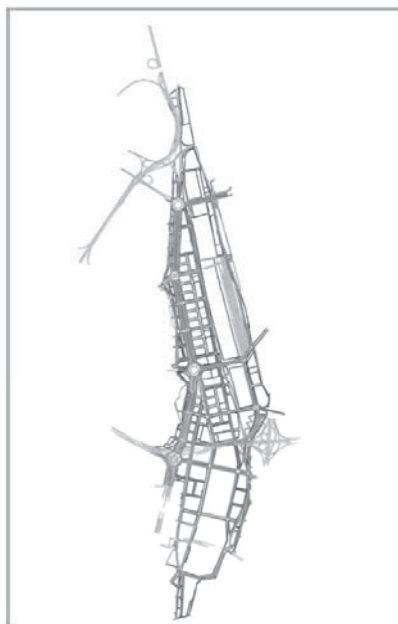
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2)Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

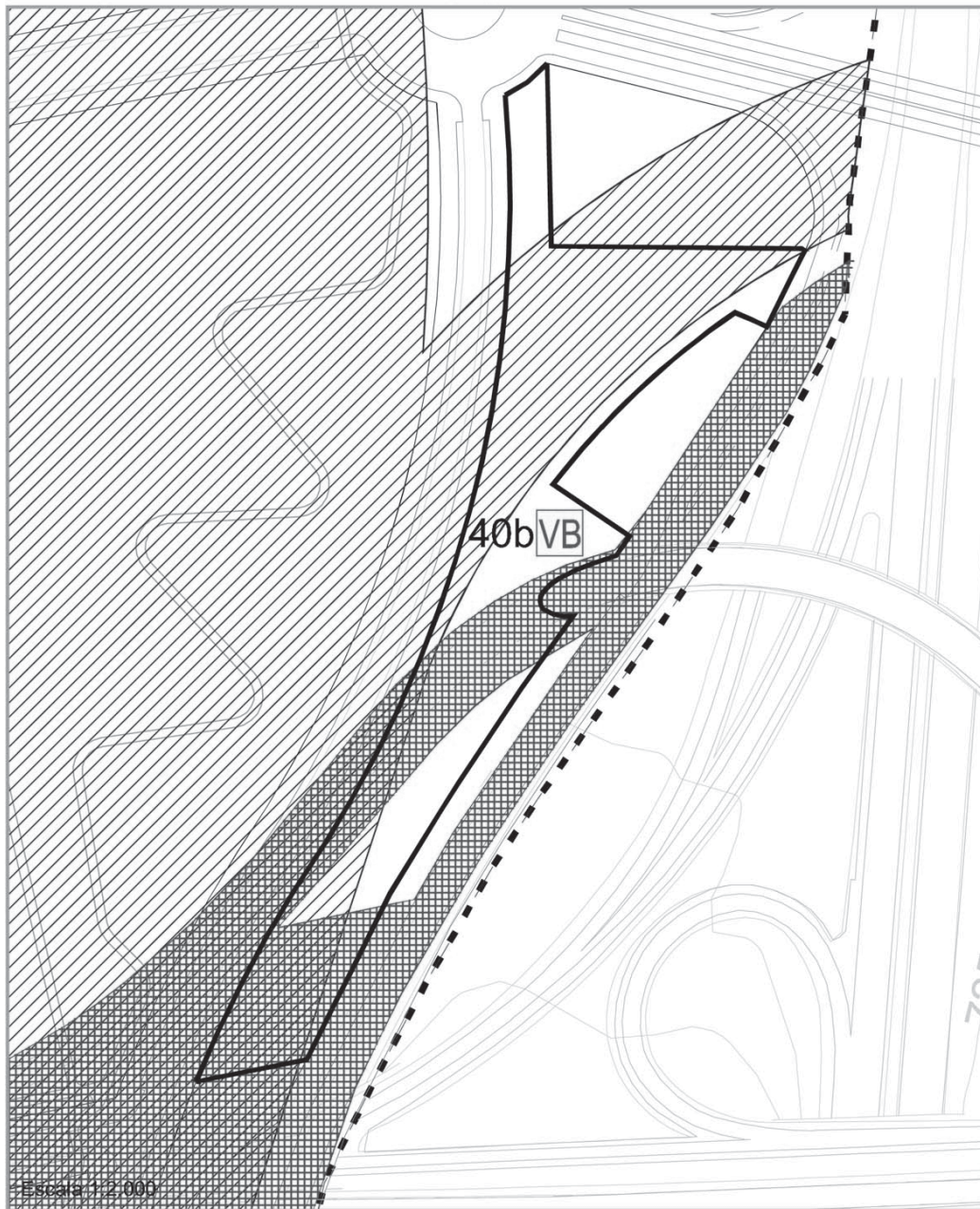
Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



-  Parcela en cota urbana
-  Sistema General Ferroviario bajo rasante
-  Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30)
-  4 VB Número de parcela y uso

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

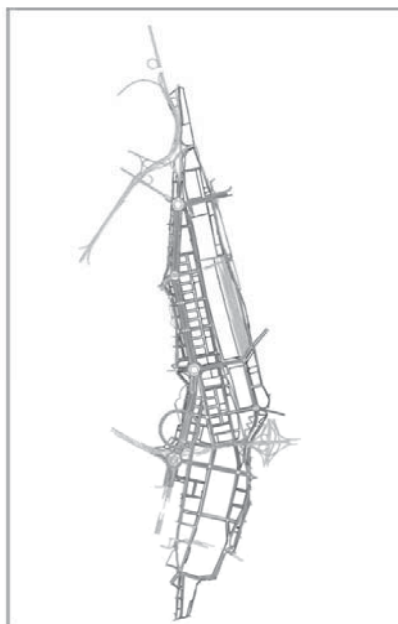
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

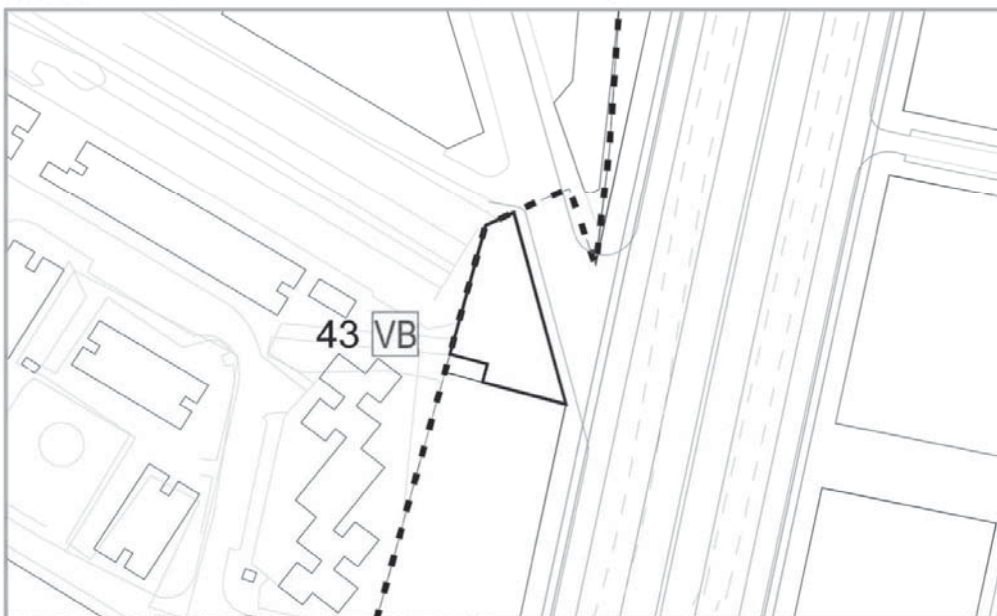
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



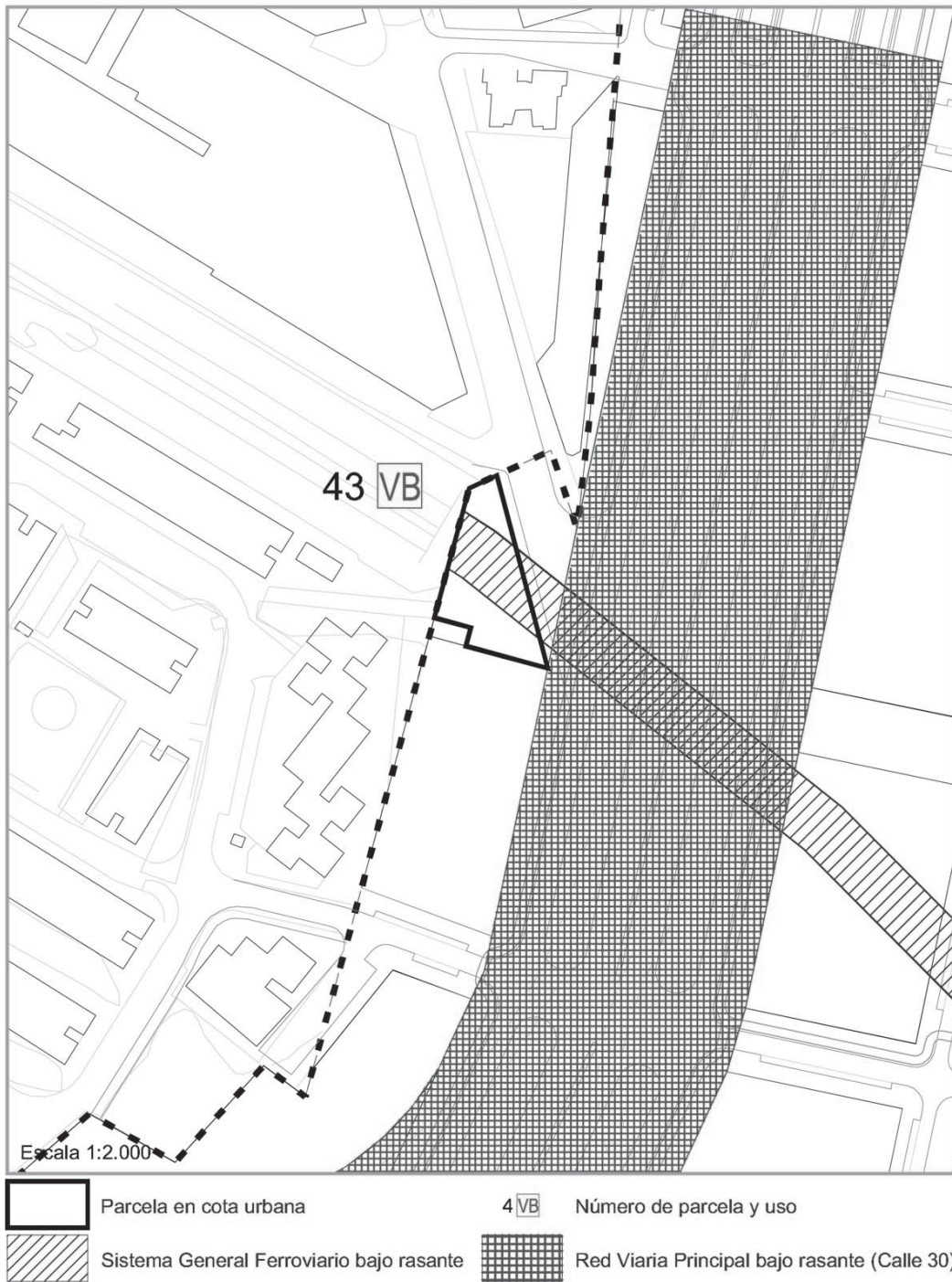
PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

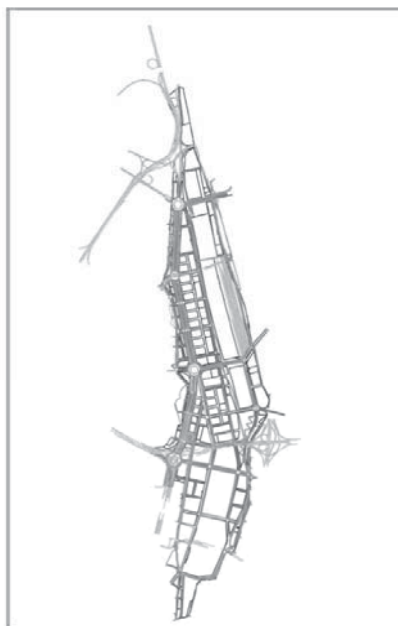
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2)Dotacional de Servicios Colectivos

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcela en cota urbana |  | Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30) |
|  | Sistema General Ferroviario bajo rasante |  | Número de parcela y uso |

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="4.052"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="1.010"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="350"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="660"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

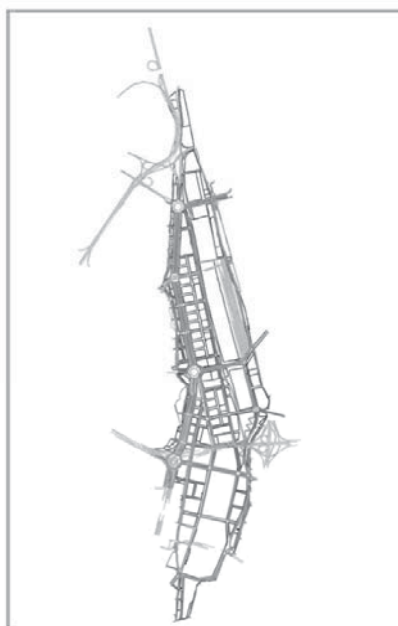
Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:
Verde Básico

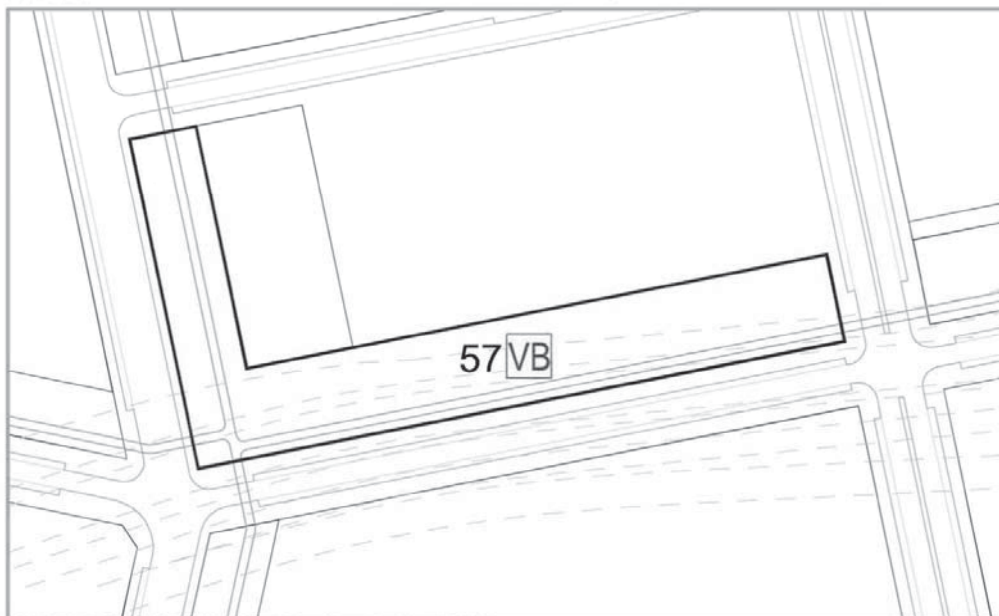
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="7.417"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="4.298"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="4298"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

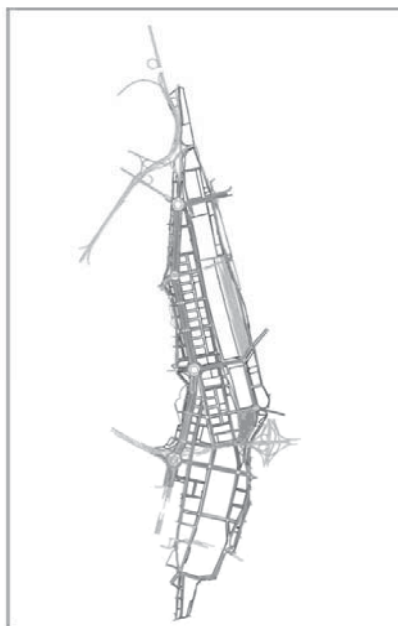
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

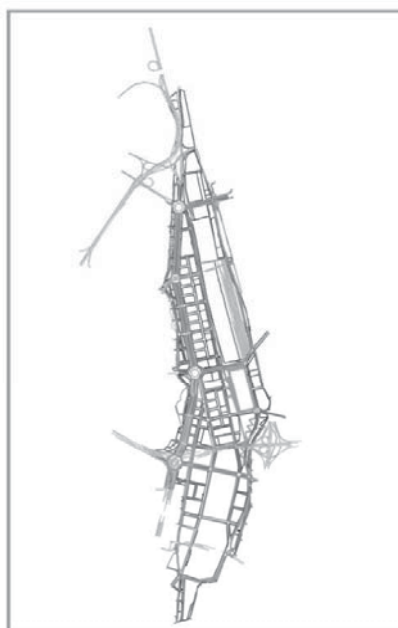
Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

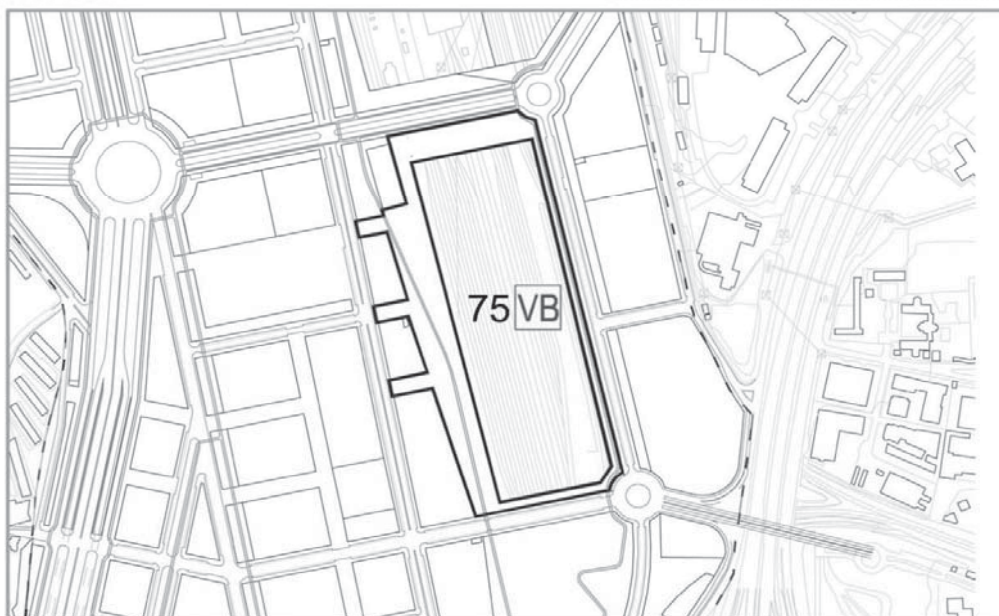
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="34.638"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="31.288"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="31.288"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

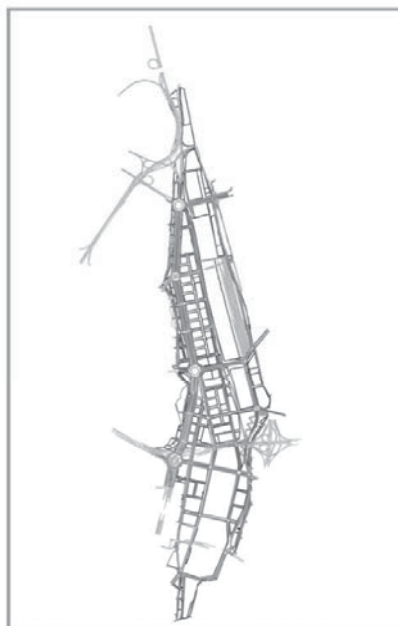
Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

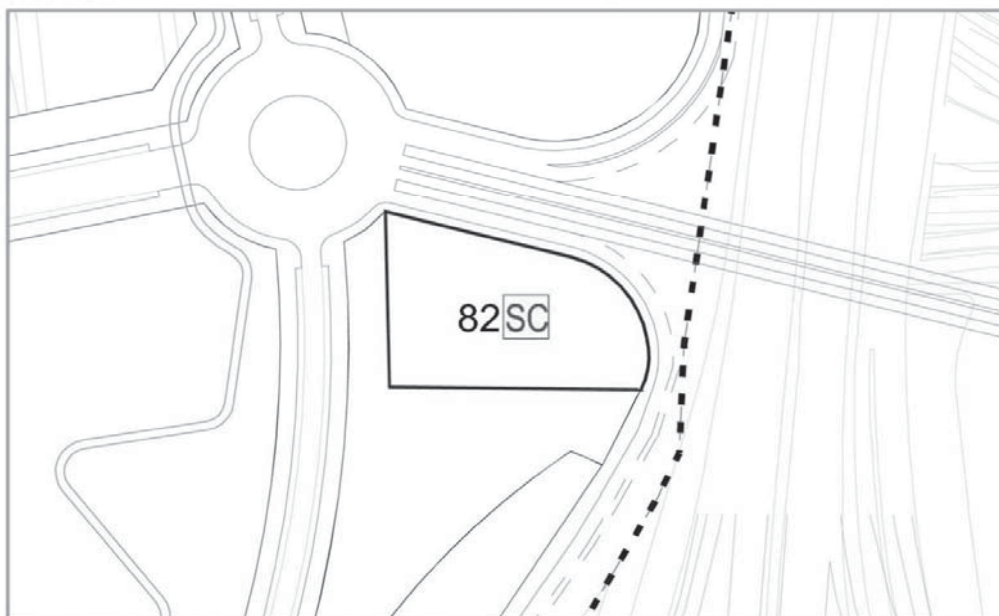
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:	82
Calificación:	Edificabilidad (m2/m2)
Dotacional de Servicios Colectivos	1,4
Uso Cualificado vinculante:	Servicios Públicos Básico
Uso Dotacional indicativo:	Comisaría
PARCELA EN COTA URBANA	
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	3.597
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	2.140
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	0
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	2.140
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	0



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

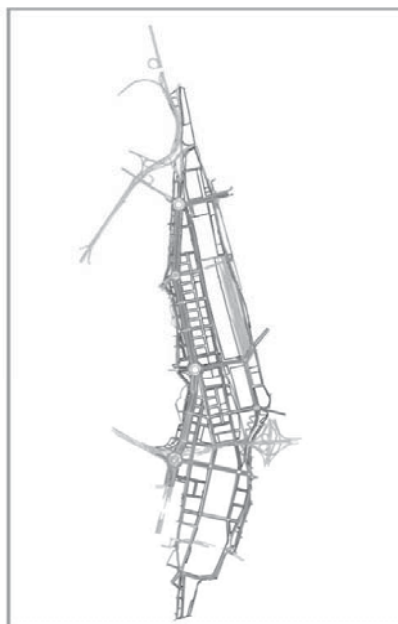
Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="6.209"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="1.776"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="1.776"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

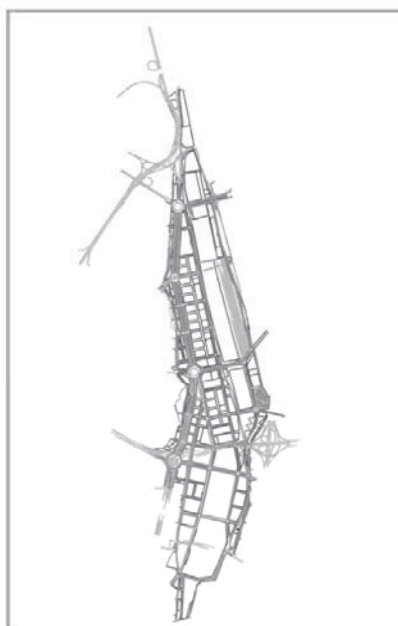
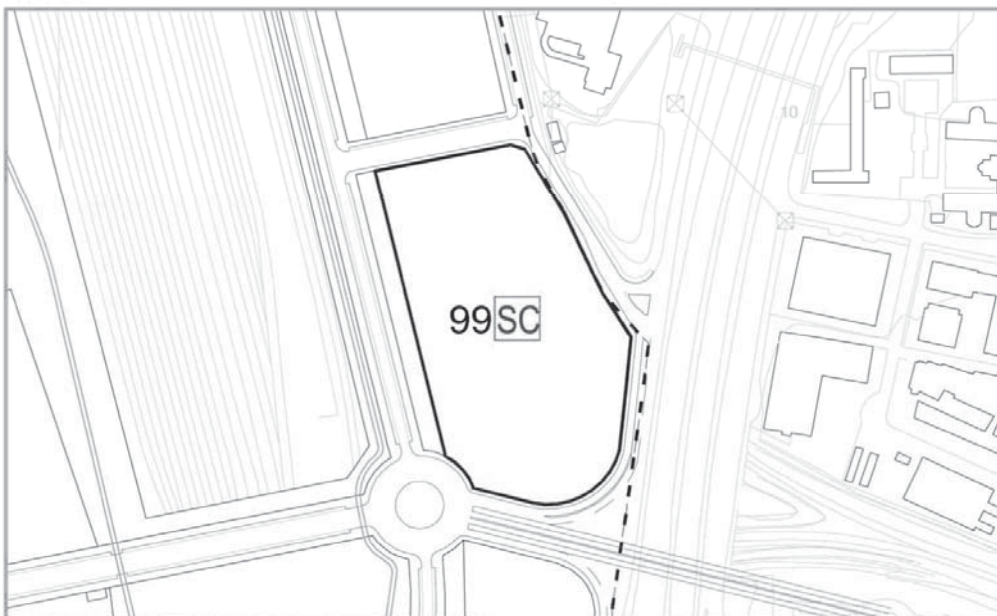
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2)Dotacional de Servicios Colectivos

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

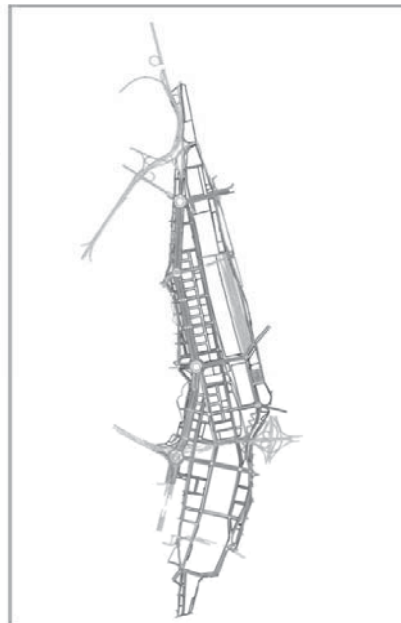
Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Uso Cualificado vinculante:

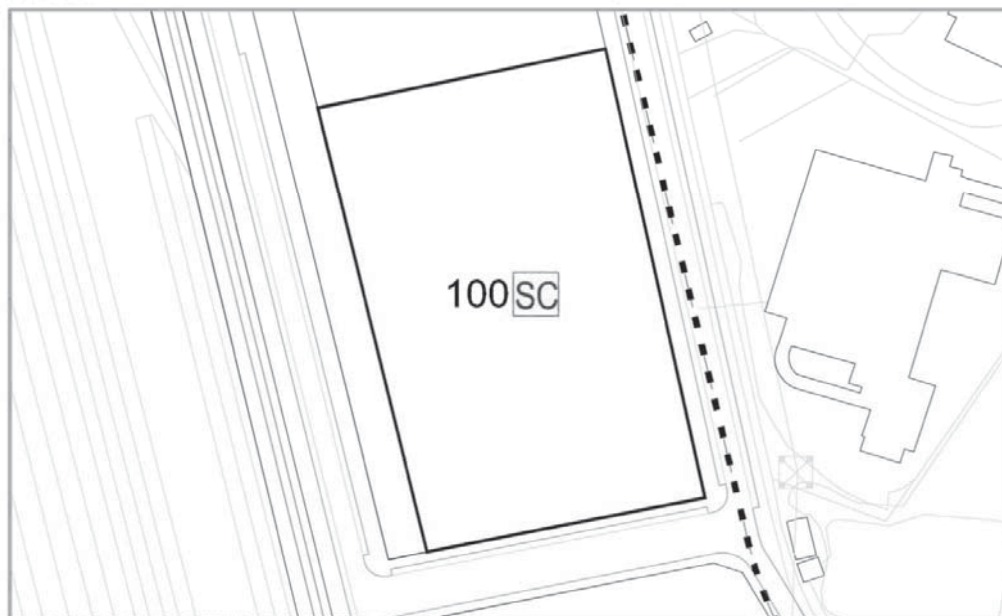
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="13.071"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="3.470"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="3470"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

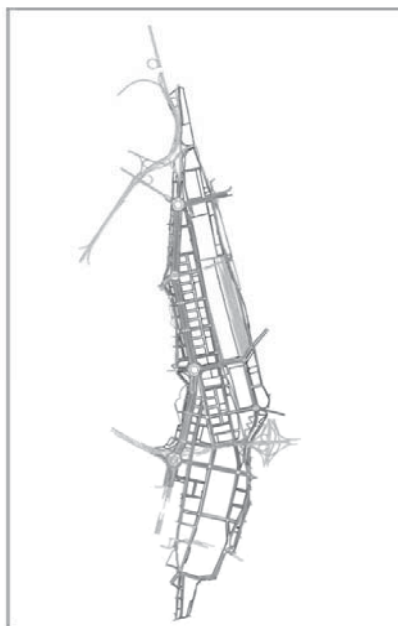
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

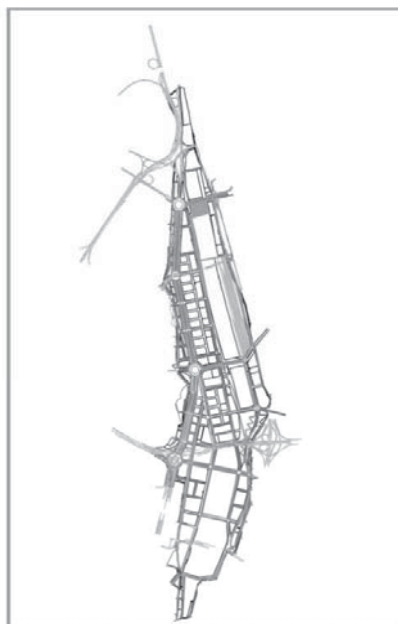
Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:
Verde Básico

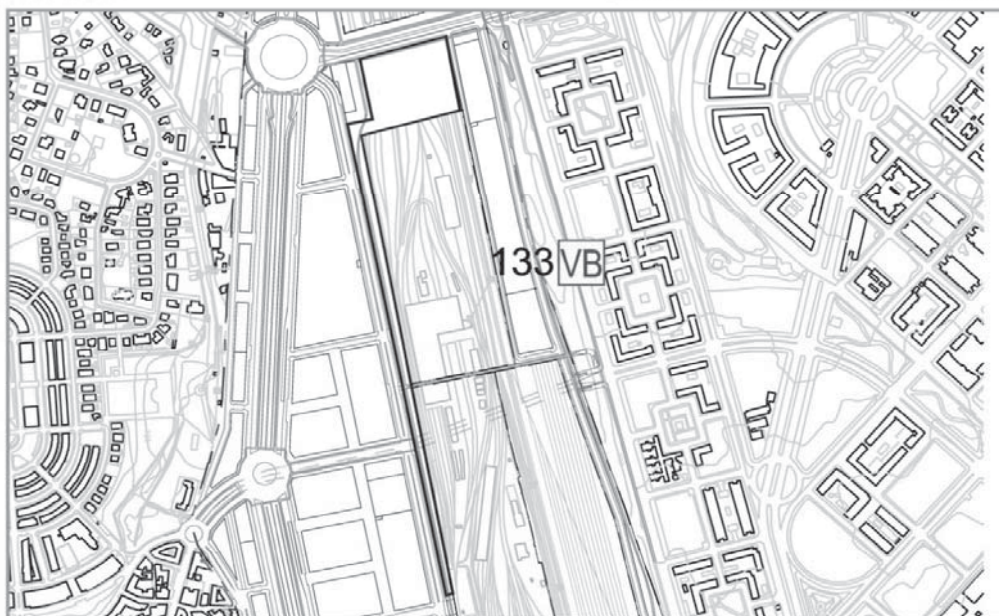
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="36.582"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="36.582"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="36.582"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

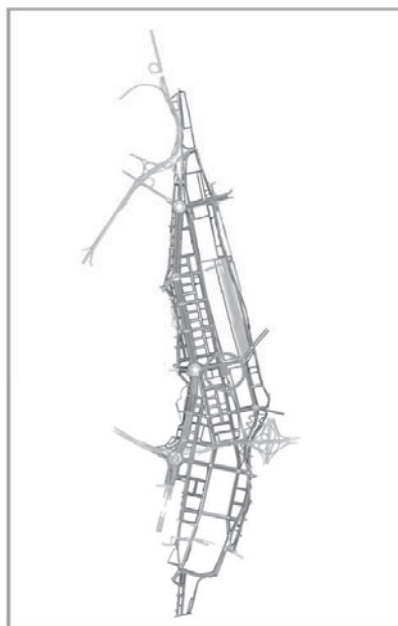
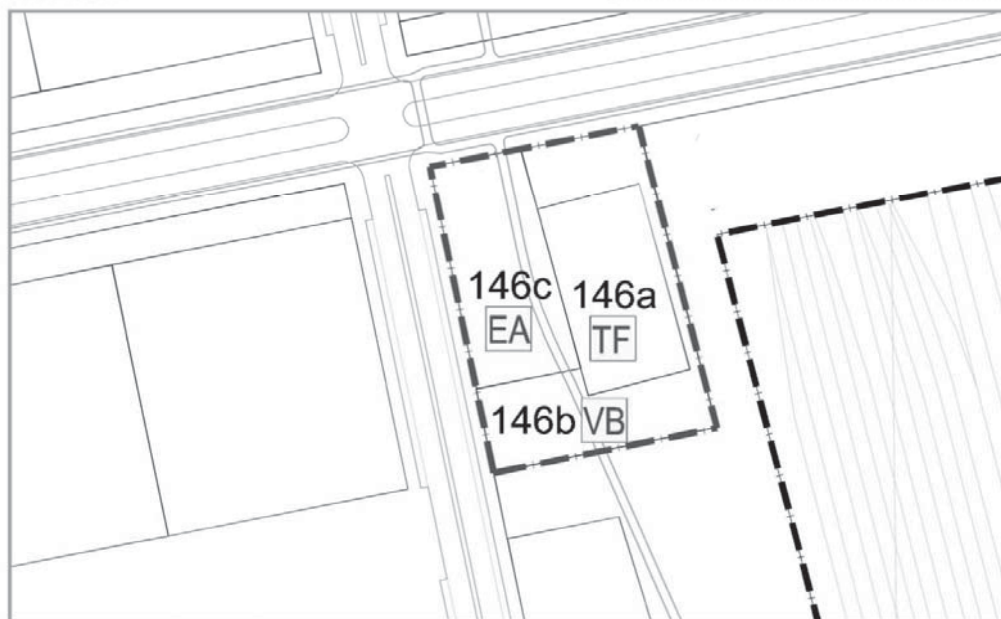
PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓNPlan Especial del Sistema General Ferroviario

Situación en el sector

PARCELAS EN COTA URBANA

	Calificación
Parcela 146a	Transporte Ferroviario
Parcela 146b	Verde Básico
Parcela 146c	Espacios libres ajardinados

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO (m2) Superficie máxima Parcela 146a (m2) Superficie mínima Parcela 146b (m2) Superficie orientativa Parcela 146c (m2) Edificabilidad sobre parcela 146 a TF (m2/m2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓNPlan Especial del Sistema General Ferroviario

Situación en el sector

PARCELAS EN COTA URBANA

	Calificación
Parcela 146a	Transporte Ferroviario
Parcela 146b	Verde Básico
Parcela 146c	Espacios libres ajardinados

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO (m2) Superficie máxima Parcela 146a (m2) Superficie mínima Parcela 146b (m2) Superficie orientativa Parcela 146c (m2) Edificabilidad sobre parcela 146 a TF (m2/m2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

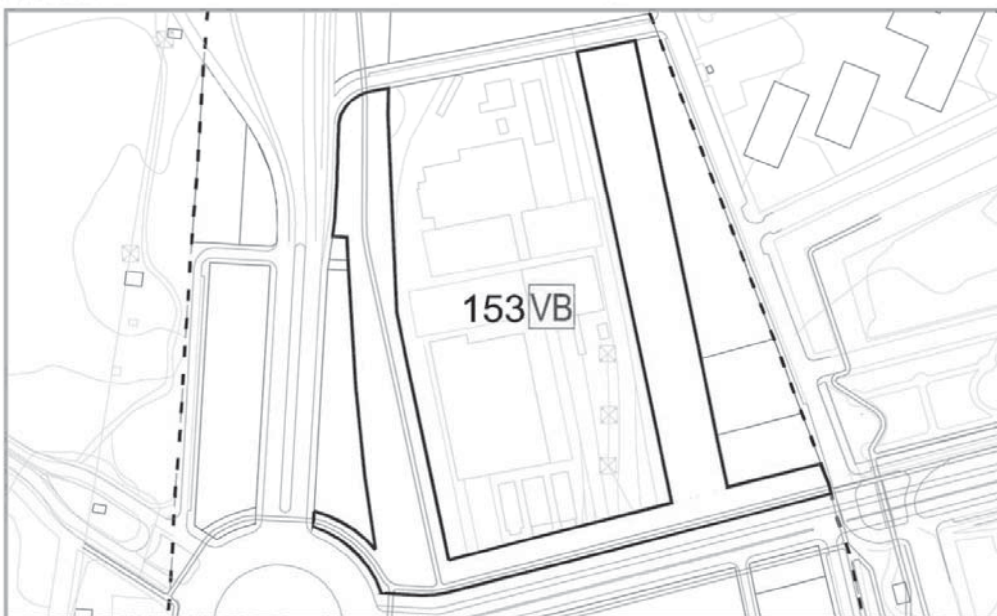
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

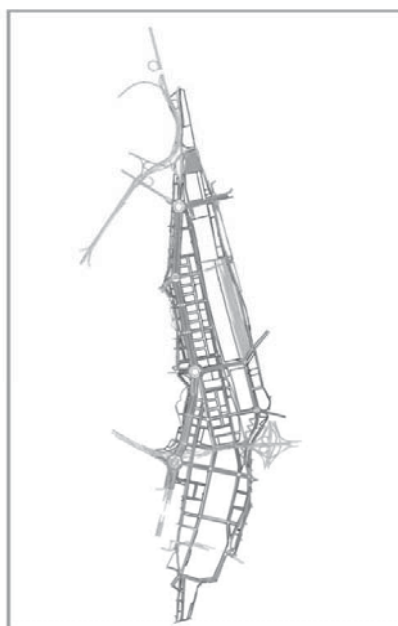
Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

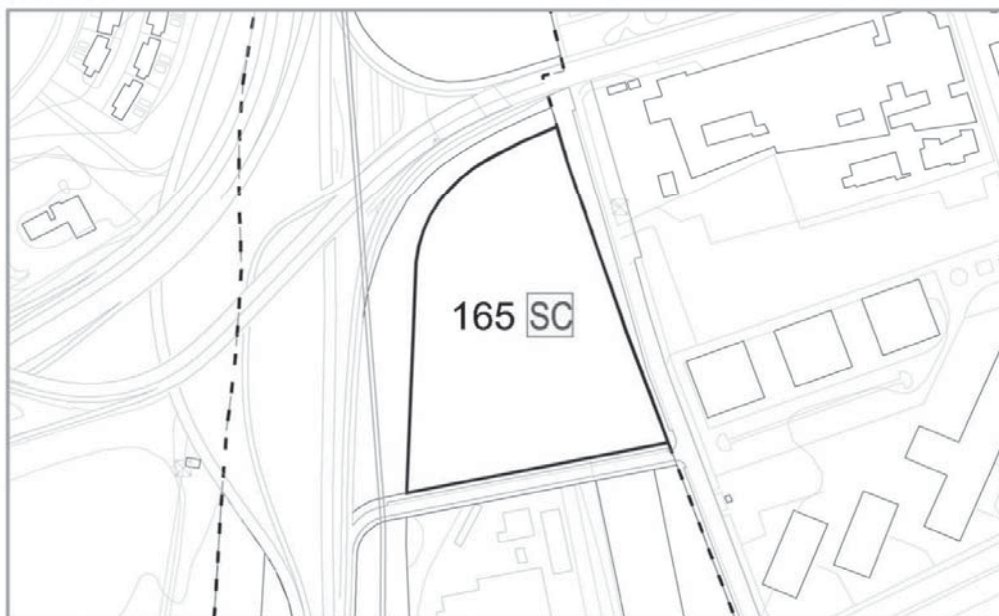
DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:	165
Calificación:	Edificabilidad (m2/m2)
Dotacional de Servicios Colectivos	1,4
Uso Cualificado vinculante:	
Equipamiento Básico	
Uso Dotacional indicativo:	
Instituto de educación secundaria / centro de alojamiento de colectivos	

**PARCELA EN COTA URBANA**

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	25.262
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	23.925
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	0
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	23.925
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	0

PARCELA

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

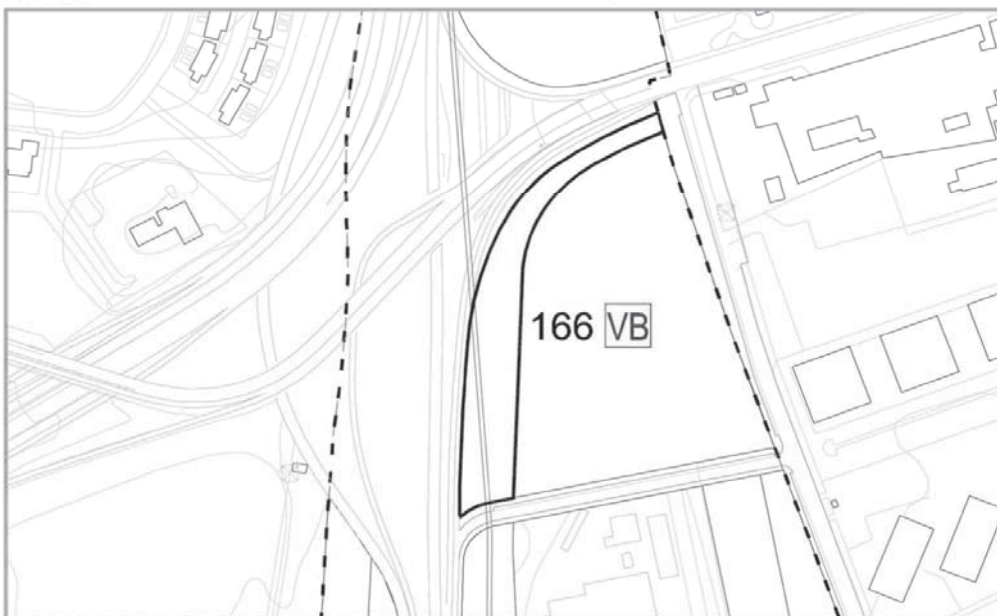
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Zona Verde

Uso Cualificado vinculante:

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

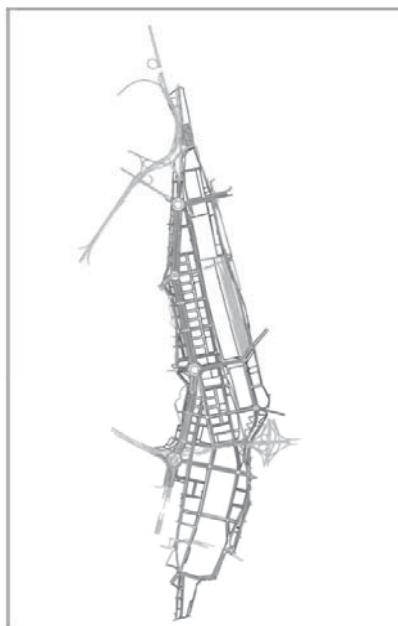
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

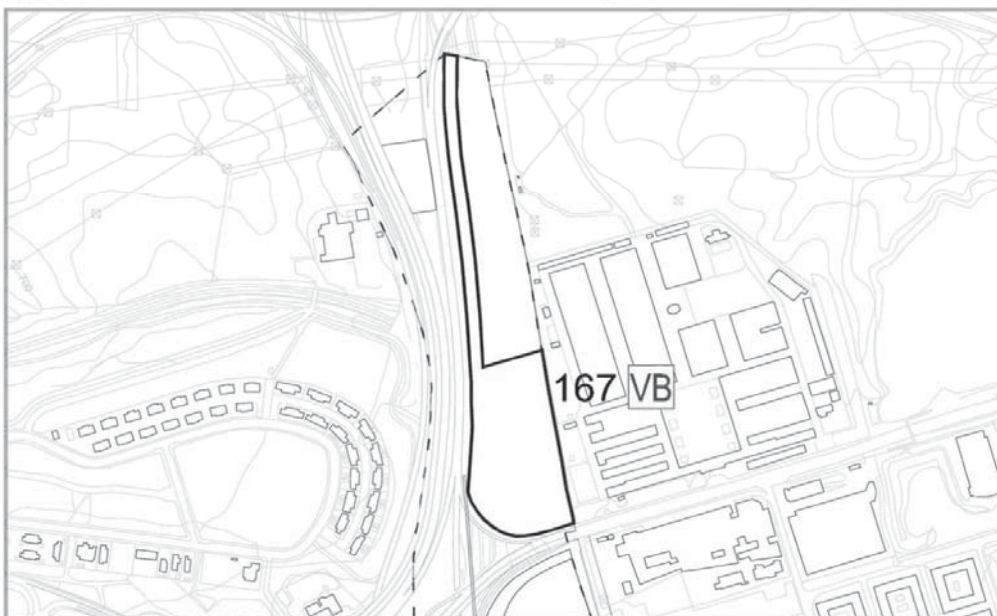
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Dotacional de Servicios Colectivos

Uso Cualificado vinculante:

Servicios Públicos Básico

Uso Dotacional indicativo:

Bomberos / Samur / CRR / Canton de limpieza

PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)

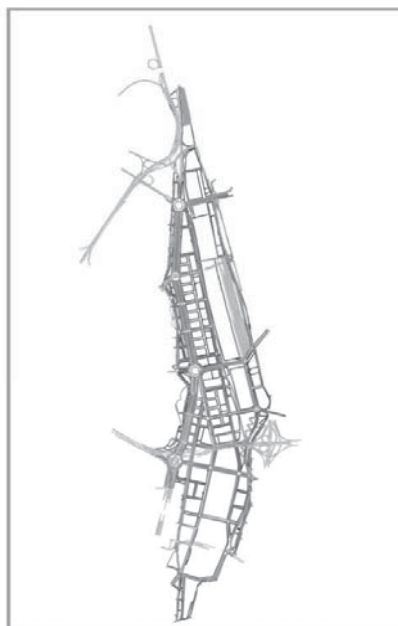
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)

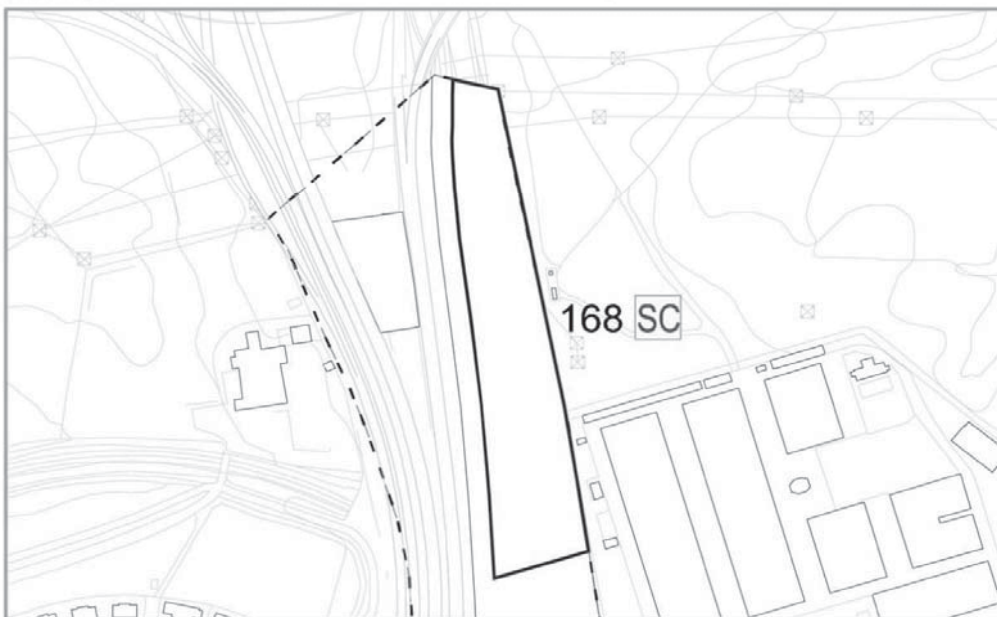
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)

Solo Sistema General Ferroviario (m2)

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)



PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

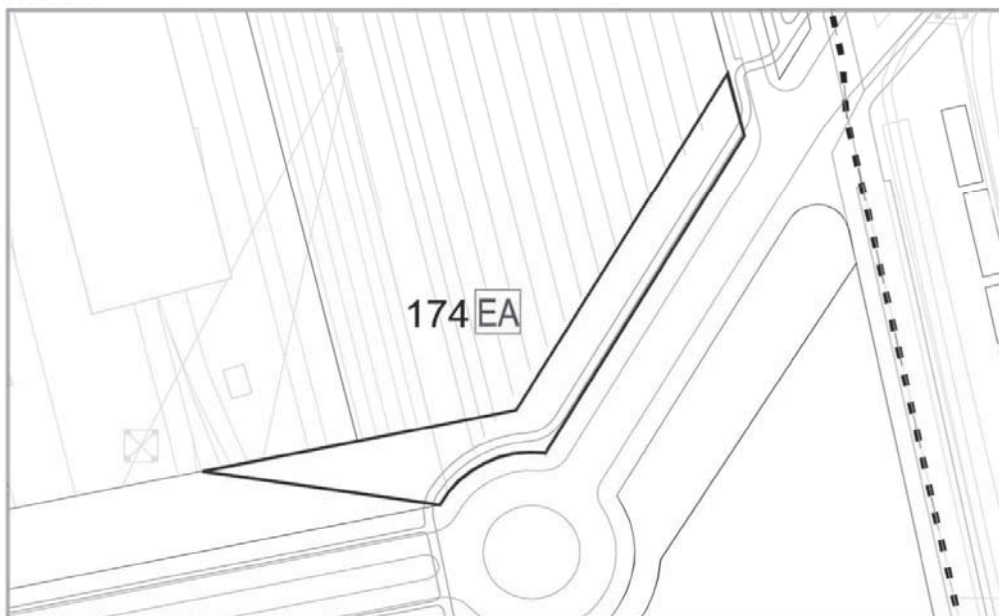
Situación en el sector

Parcela: Calificación: Edificabilidad (m2/m2) Espacios Libres

Uso Cualificado vinculante:

Espacios libres ajardinados

Uso Dotacional indicativo:

PARCELA EN COTA URBANASUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2) **BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA**TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2) Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2) Solo Sistema General Ferroviario (m2) Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2) **PARCELA**

Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

PARCELAS DE REDES PÚBLICAS EN COTA URBANA CON NIVELES SUPERPUESTOS

DESCRIPCIÓN

Situación en el sector

Parcela:

Calificación: Edificabilidad (m2/m2)

Espacios Libres

Uso Cualificado vinculante:

Espacios libres ajardinados

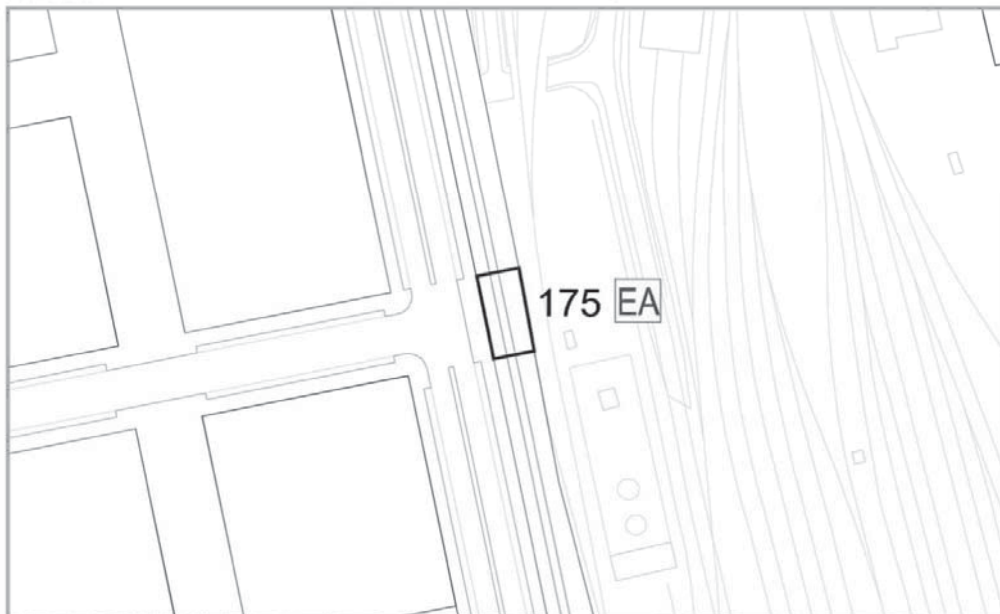
Uso Dotacional indicativo:



PARCELA EN COTA URBANA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA (M2)	<input type="text" value="352"/>
BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA	
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m2)	<input type="text" value="352"/>
Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m2)	<input type="text" value="0"/>
Solo Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="352"/>
Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m2)	<input type="text" value="0"/>

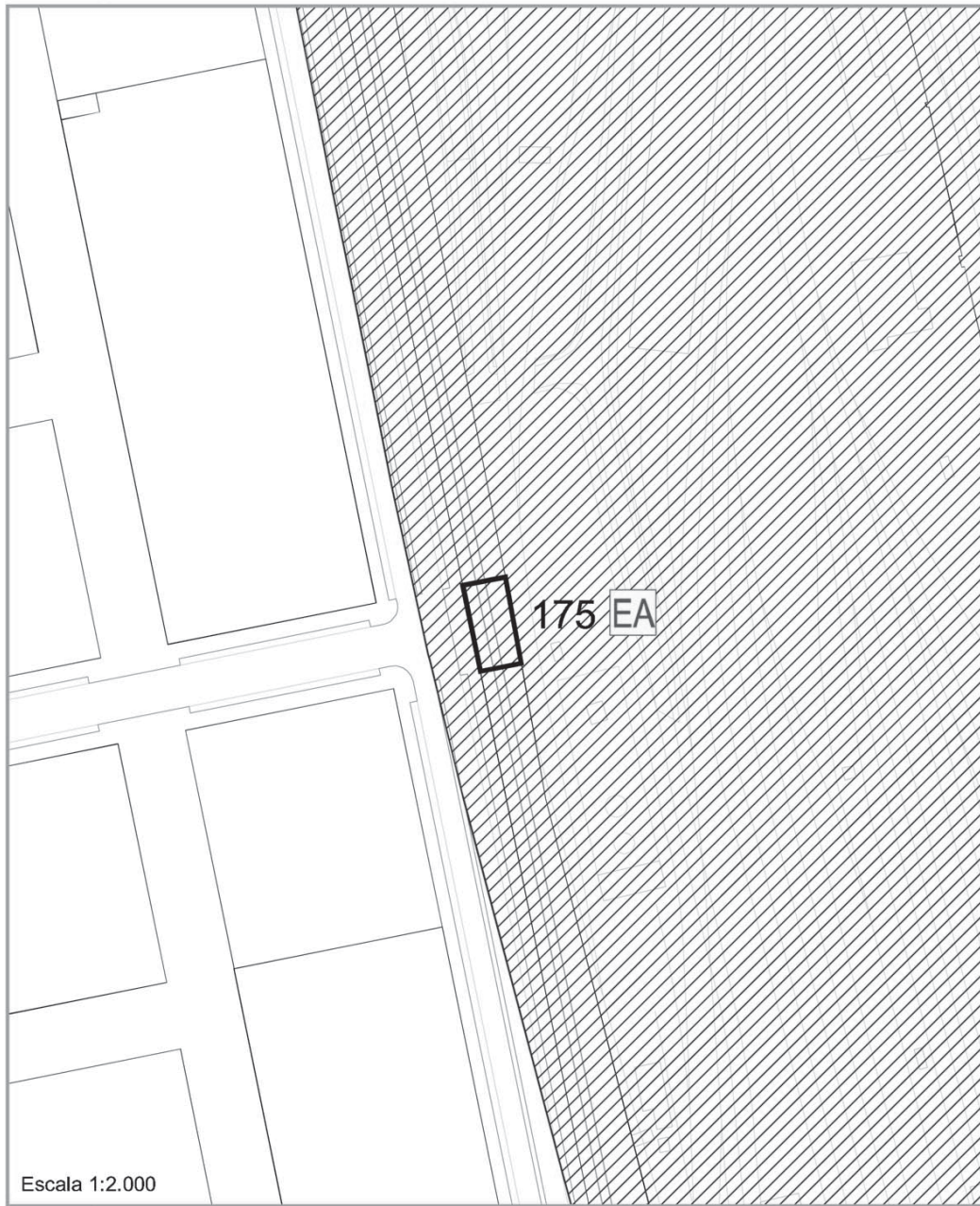
PARCELA



Afecciones infraestructurales y condiciones particulares

Ver apartado 1.7.12 de la Memoria "Calificación del suelo de las parcelas superpuestas" y Artículo 2.1.9.2 de las Normas Urbanísticas "Normas particulares relativas a las parcelas superpuestas".

Plano de parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Escala 1:2.000

-  Parcela en cota urbana
-  Sistema General Ferroviario bajo rasante
-  Red Viaria Principal bajo rasante (Calle 30)
-  4  Número de parcela y uso

DESCRIPCIÓN

RED VIARIA EN COTA URBANA

Calificación

SUPERFICIE TOTAL (m²)

999.950

Red Viaria Pública

BAJO RASANTE. SUPERFICIE AFECTADA

TOTAL SUPERFICIE AFECTADA (m²)

171.365

Solo Red Viaria Principal (Calle 30) (m²)

82.825

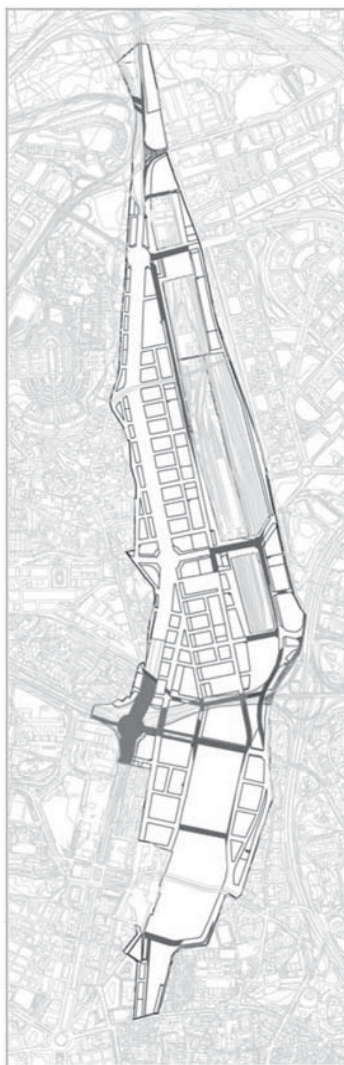
Solo Sistema General Ferroviario (m²)

80.916

Calle 30 + Sistema General Ferroviario (m²)

7.624

Esquema de la red viaria



ANEXO DE FICHAS Nº 3. PARCELAS DE USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03" Prolongación Castellana"

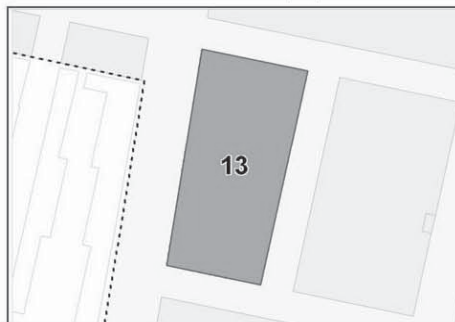
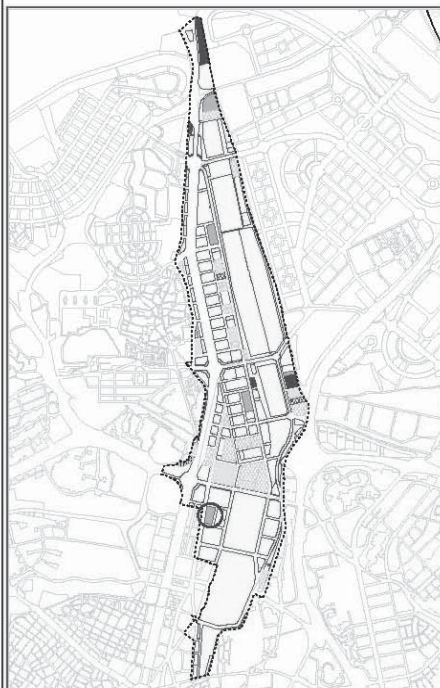
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 13 Superficie de parcela (m²): 9.486 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

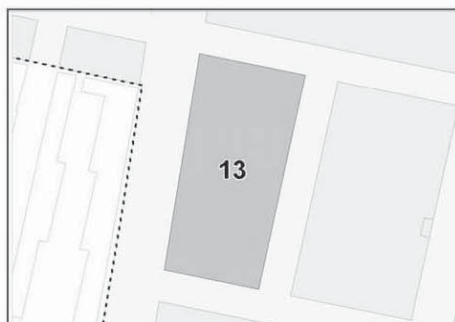
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

13 EQUIPAMIENTO BÁSICO EDUCATIVO

Usos Dotacionales Indicativos

13 EDUCATIVO (Centro de Educación Infantil y Primaria)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./V.ario	V.ario
13	9.486			
Total	9.486			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
13	EDUCATIVO	9.486
Total (m²)		9.486

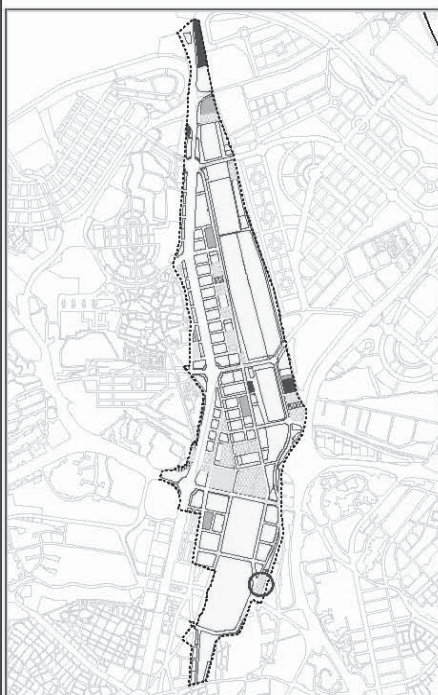
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

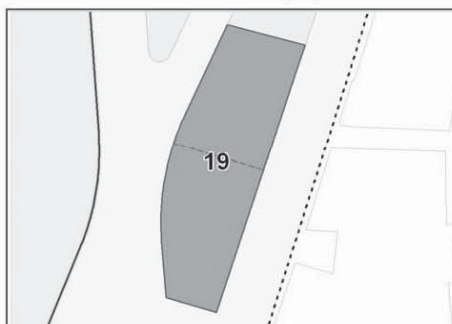
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 19 Superficie de parcela (m²): 6.843 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

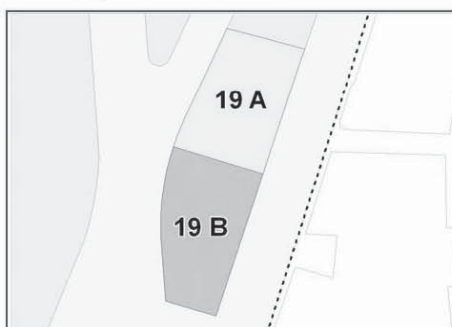


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

19 A DEPORTIVO BÁSICO
 19 B EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

19 A DEPORTIVO (Instalación deportiva básica)
 19 B EDUCATIVO (Escuela Infantil)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov./Vario	Vario
19	6.843			
Total	6.843			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
19 A	DEPORTIVO	3.366
19 B	EDUCATIVO	3.477
Total (m²)		6.843

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

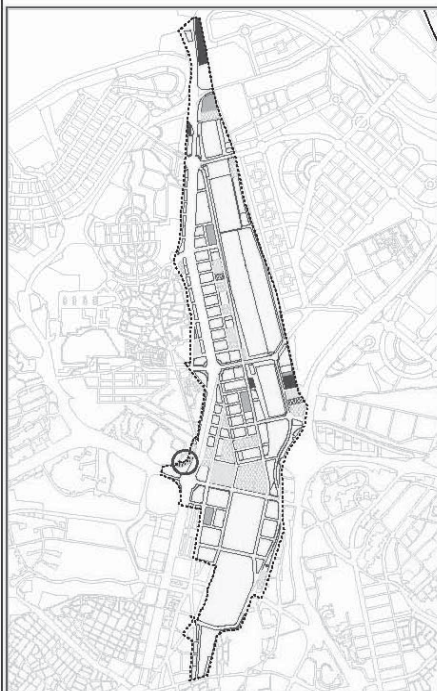
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 30 Superficie de parcela (m²): 5.292 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

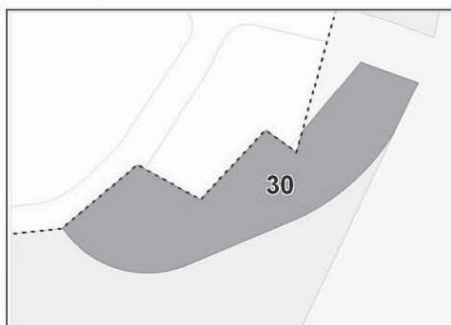
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

30 ADMINISTRACION PUBLICA

Usos Dotacionales Indicativos

30 ADMINISTRACION PUBLICA (Servicios Administrativos)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovioario	Ferrov./Viarlo	Viarlo
30	5.292			
Total	5.292			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
30	ADMINISTRACION PUBLICA	5.292
Total (m²)		5.292

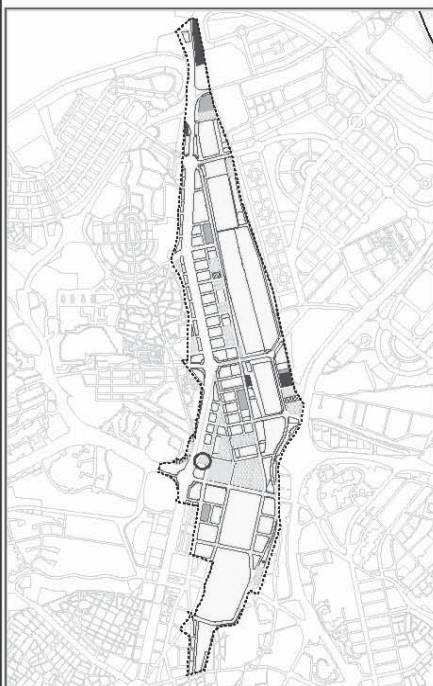
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

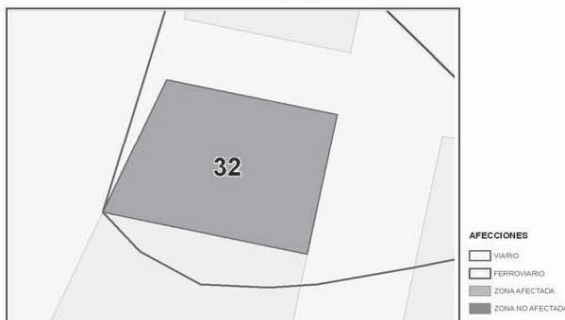
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 32 Superficie de parcela (m²): 2.974 Edificabilidad (m²/m²): 2,5
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

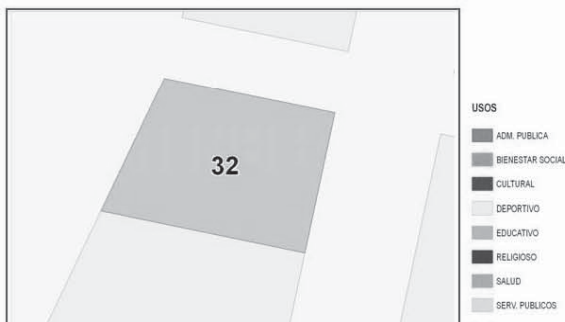
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5



Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

32	EQUIPAMIENTO BÁSICO
----	---------------------

Usos Dotacionales Indicativos

32	EDUCATIVO (Escuela Infantil)
----	------------------------------

Superficie y Afecciones de la Parcela Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Viario	Viario
32	2.974			
Total	2.974			

Parcela	Uso	Superficie
32	EDUCATIVO	2.974
Total (m²)		2.974

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

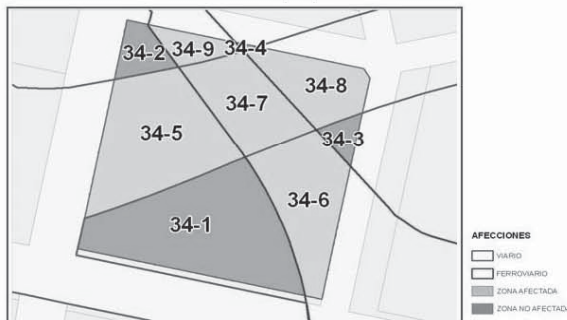
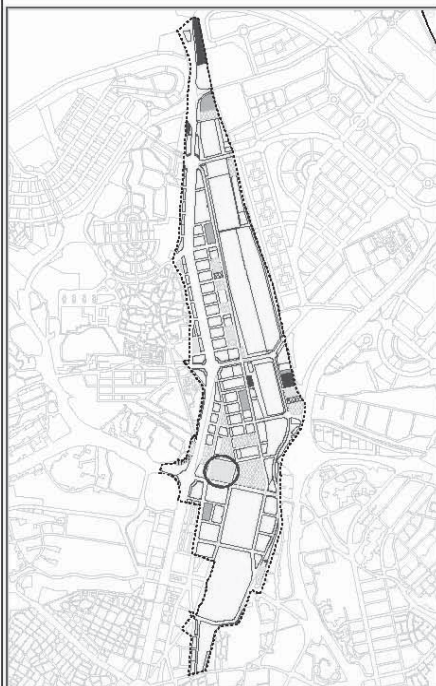
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 34 Superficie de parcela (m²): 31.056 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

34 DEPORTIVO SINGULAR

Usos Dotacionales Indicativos

34 DEPORTIVO (Complejo Polideportivo. Remitido a la redacción de Plan Especial)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferrovioario	Ferrov./Viarlo	Viarlo
34-1	9.076			
34-2	1.174			
34-3	611			
34-4	40			
34-5				7.360
34-6		4.907		
34-7			3.852	
34-8				2.986
34-9		1.050		
Total	10.901	5.957	3.852	10.346

Parcela	Uso	Superficie
34	DEPORTIVO	31.056
Total (m²)		31.056

Edificabilidad indicativa. Debe ser definida por el Plan Especial.

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

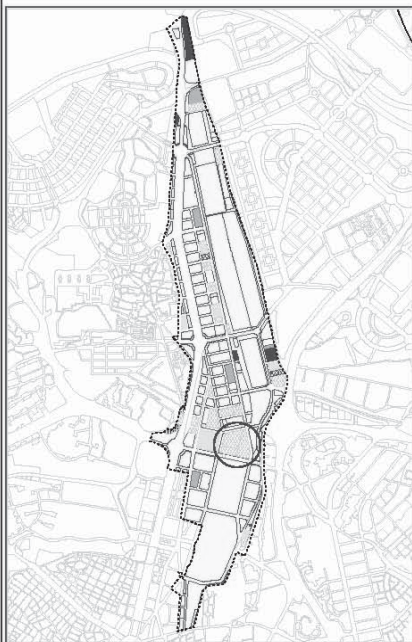
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

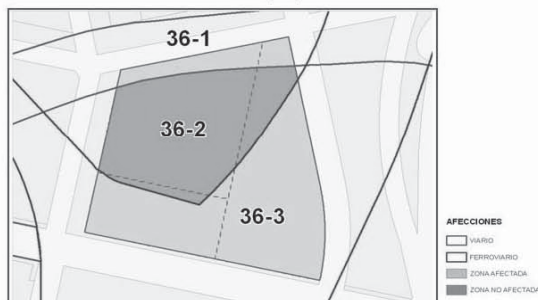
Nº Parcela Plan Parcial: 36 Superficie de parcela (m²): 50.673 Edificabilidad (m²/m²): 2

Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

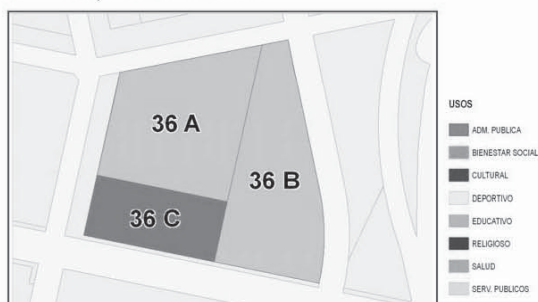
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5



Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

36 A EQUIPAMIENTO SINGULAR
36 B EQUIPAMIENTO SINGULAR
36 C EQUIPAMIENTO SINGULAR

Usos Dotacionales Indicativos

36 A EDUCATIVO (Centro de Educación Infantil y Primaria. Remitido a la redacción de Plan Especial)
36 B EDUCATIVO (IES / FP. Remitido a la redacción de Plan Especial)
36 C CULTURAL (Biblioteca/Centro cultural/Auditorio. Remitido a la redacción de Plan Especial)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./V.ario	V.ario
36-1				4.056
36-2	20.672			
36-3		25.945		
Total	20.672	25.945		4.056

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
36 A	EDUCATIVO	20.996
36 B	EDUCATIVO	20.066
36 C	CULTURAL	9.611
Total (m²)		50.673

Edificabilidad indicativa. Debe ser definida por el Plan Especial.

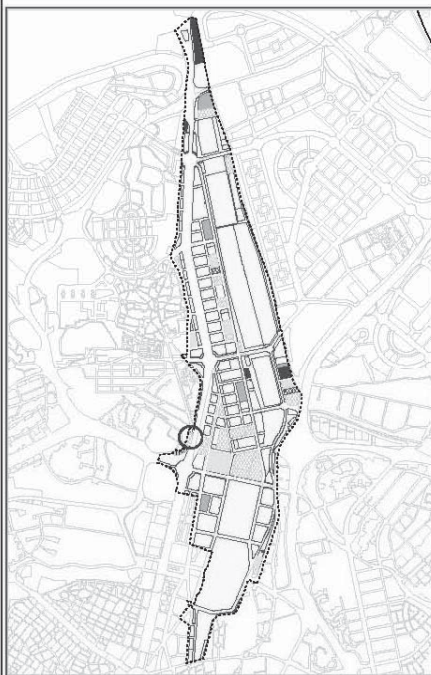
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03" Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

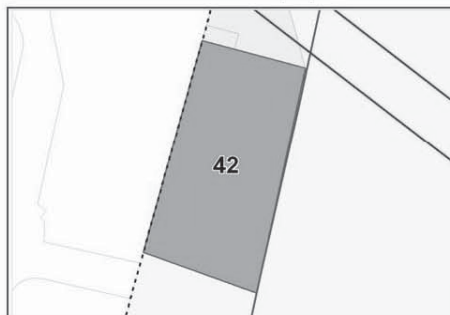
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 42 Superficie de parcela (m²): 3.486 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

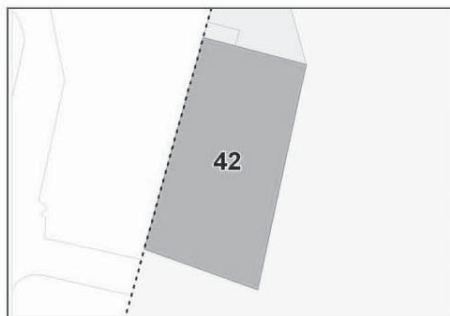


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

42	EQUIPAMIENTO BÁSICO
----	---------------------

Usos Dotacionales Indicativos

42	BIENESTAR SOCIAL (Centro de día (CED))
----	--

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./V.ario	V.ario
42	3.486			
Total	3.486			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
42	BIENESTAR SOCIAL	3.486
Total (m²)		3.486

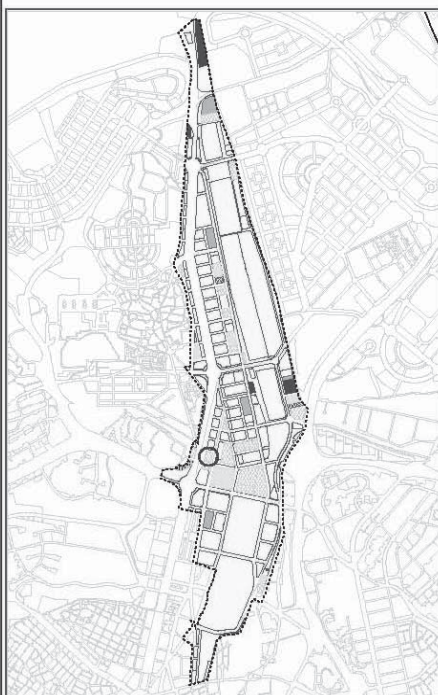
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

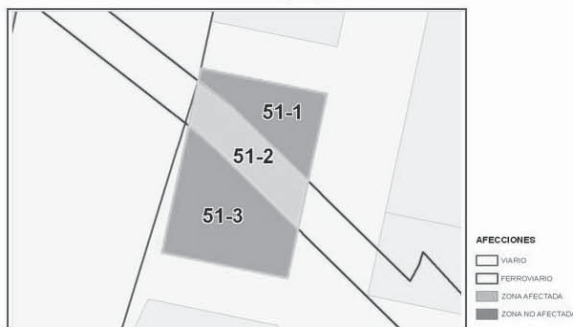
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 51 Superficie de parcela (m²): 4.555 Edificabilidad (m²/m²): 2,5
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

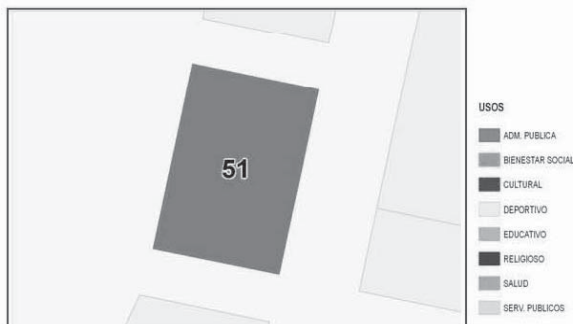
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5



Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

51 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

51 CULTURAL (Centro cívico /Sala de lectura)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov./Viaro	Viaro
51-1	1.187			
51-2		1.167		
51-3	2.201			
Total	3.388	1.167		

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
51	CULTURAL	4.555
Total (m²)		4.555

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

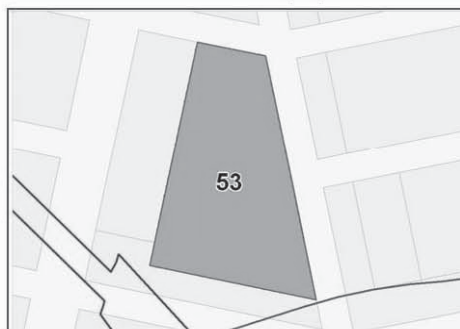
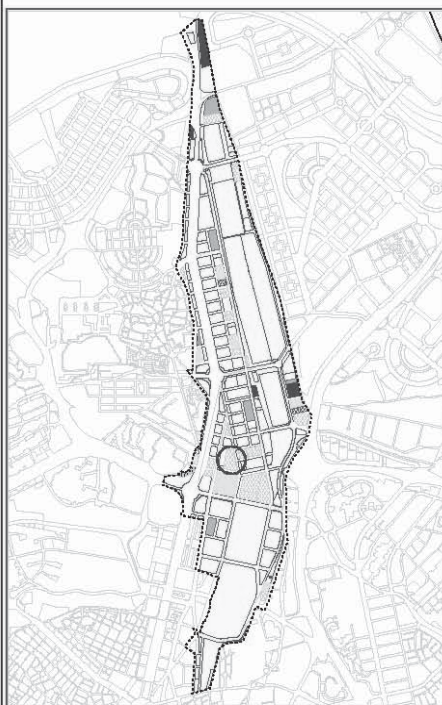
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 53 Superficie de parcela (m²): 13.974 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

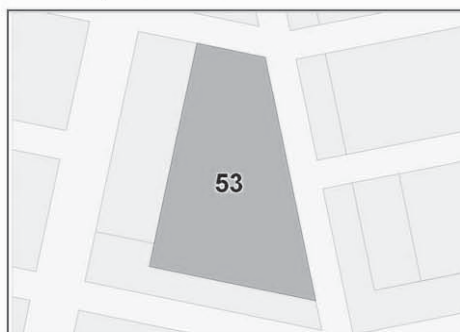
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VÍARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

53 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

53 BIENESTAR SOCIAL (Residencia de mayores/CEDI)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovíario	Ferrov./Viarío	Viarío
53	13.974			
Total	13.974			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
53	BIENESTAR SOCIAL	13.974
Total (m²)		13.974

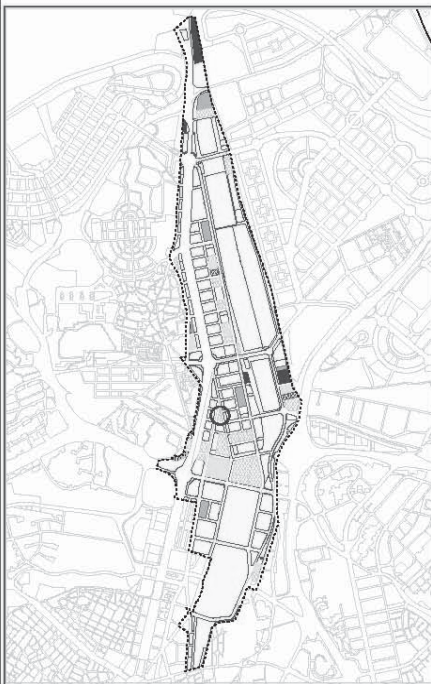
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03" Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

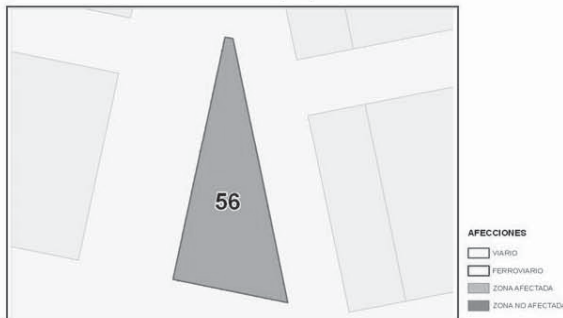
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 56 Superficie de parcela (m²): 2.091 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

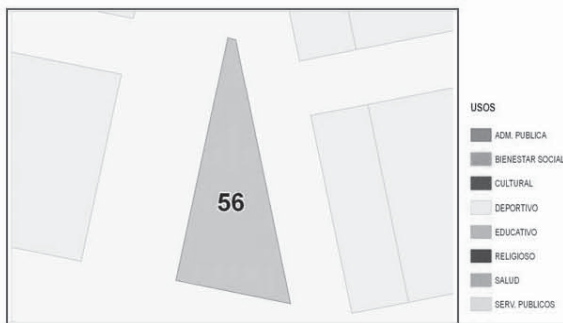


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

56 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

56 EDUCATIVO (Centro de formación de adultos)

Superficie y Afección de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./V.ario	V.ario
56	2.091			
Total	2.091			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
56	EDUCATIVO	2.091
Total (m²)		2.091

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

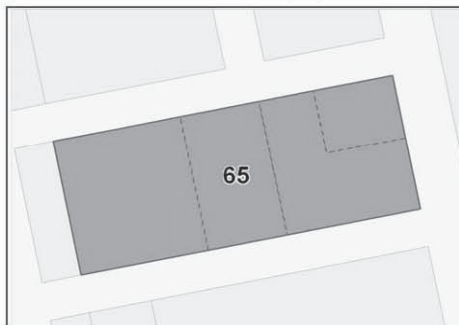
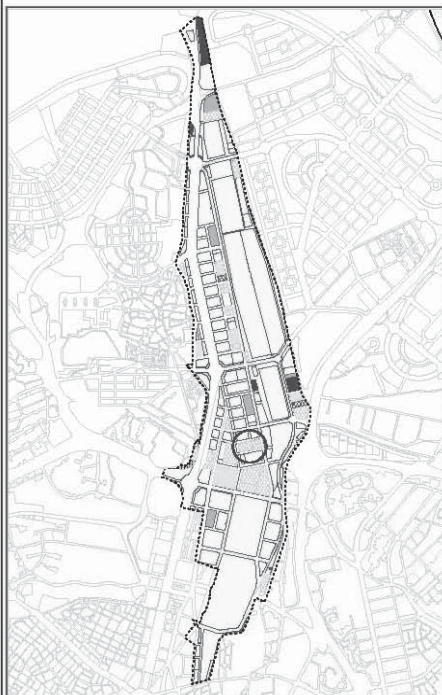
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 65 Superficie de parcela (m²): 13.725 Edificabilidad (m²/m²): 2
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

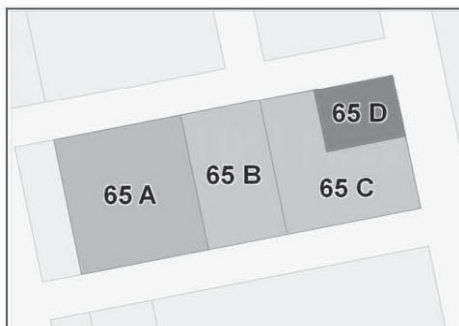
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 ■ VIARIO
 ■ FERROVIARIO
 ■ ZONA AFECTADA
 ■ ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ■ ADM. PUBLICA
 ■ BIENESTAR SOCIAL
 ■ CULTURAL
 ■ DEPORTIVO
 ■ EDUCATIVO
 ■ RELIGIOSO
 ■ SALUD
 ■ SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

65 A EQUIPAMIENTO BÁSICO
 65 B EQUIPAMIENTO BÁSICO
 65 C EQUIPAMIENTO BÁSICO
 65 D EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

65 A SALUD (Centro de especialidades)
 65 B EDUCATIVO (Escuela de idiomas)
 65 C EDUCATIVO (Escuela infantil)
 65 D RELIGIOSO (Centro de culto)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Viario	Viario
65	13.725			
Total	13.725			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
65 A	SALUD	5.142
65 B	EDUCATIVO	3.191
65 C	EDUCATIVO	3.904
65 D	RELIGIOSO	1.488
Total (m²)		13.725

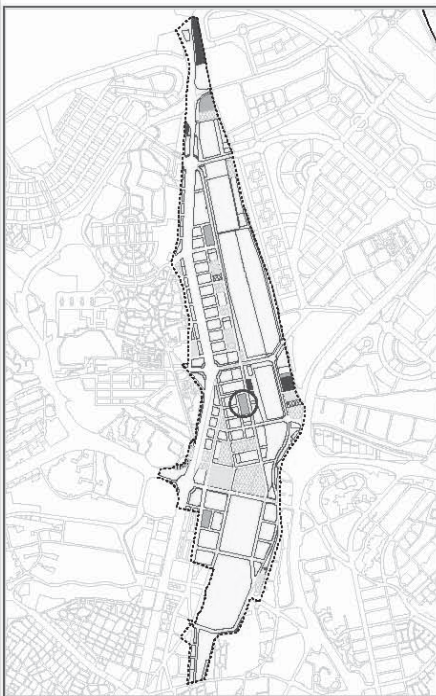
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

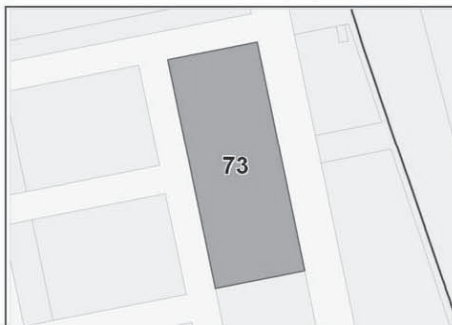
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 73 Superficie de parcela (m²): 11.115 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

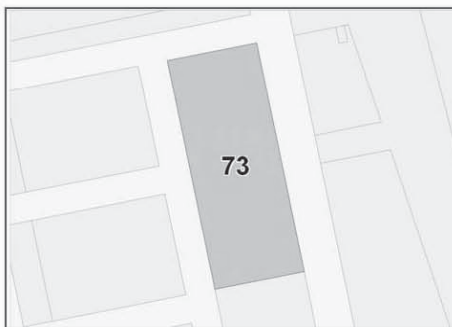


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

73 EQUIPAMIENTO BÁSICO EDUCATIVO

Usos Dotacionales Indicativos

73 EDUCATIVO (Centro de Educación Infantil y Primaria)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov./Viaro	Viaro
73	11.115			
Total	11.115			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
73	EDUCATIVO	11.115
Total (m²)		11.115

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

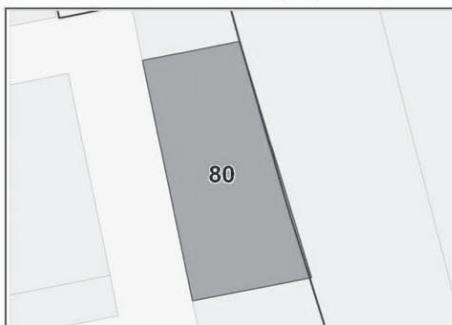
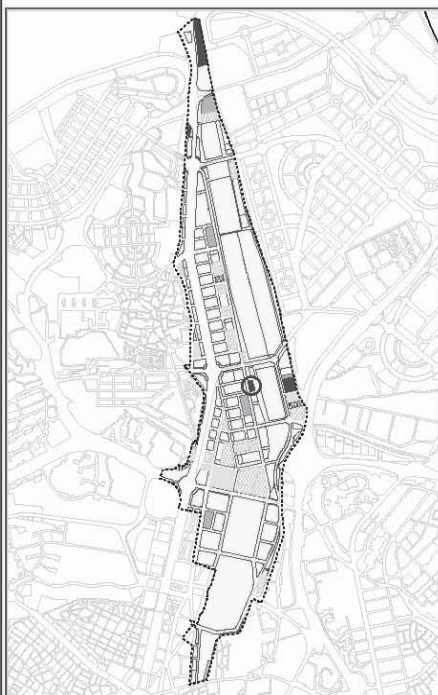
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 80 Superficie de parcela (m²): 3.523 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

80 SERVICIOS PUBLICOS BASICO

Usos Dotacionales Indicativos

80 SERVICIOS PUBLICOS (Bomberos/Samur/CRR/Cantón limpieza)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovioario	Ferrov./Viaro	Viaro
80	3.523			
Total	3.523			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
80	SERVICIOS PUBLICOS	3.523
Total (m²)		3.523

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

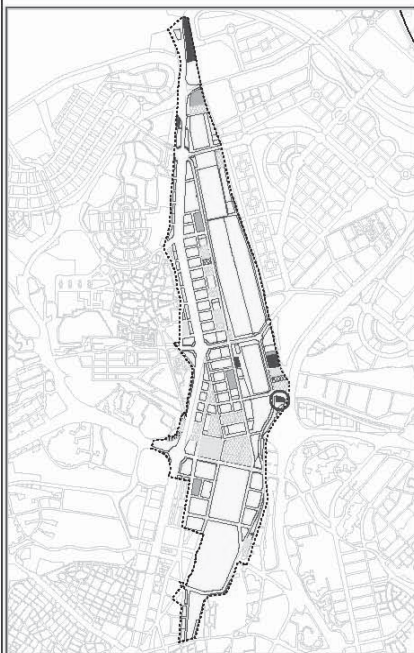
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 82 Superficie de parcela (m²): 3.597 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

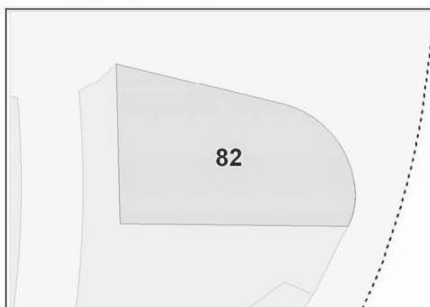
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

82 SERVICIOS PUBLICOS BASICO

Usos Dotacionales Indicativos

82 SERVICIOS PUBLICOS (Comisaría de Policía)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferrovial	Ferrov./Vario	Vario
82-1	1.457			
82-2		2.140		
Total	1.457	2.140		

Parcela	Uso	Superficie
82	SERVICIOS PUBLICOS	3.597
Total (m²)		3.597

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

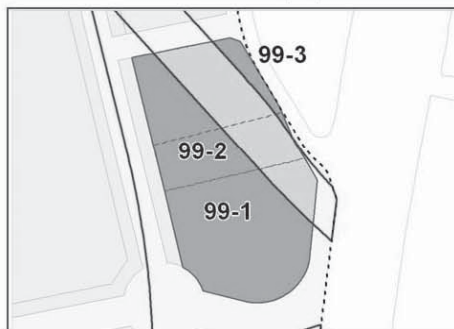
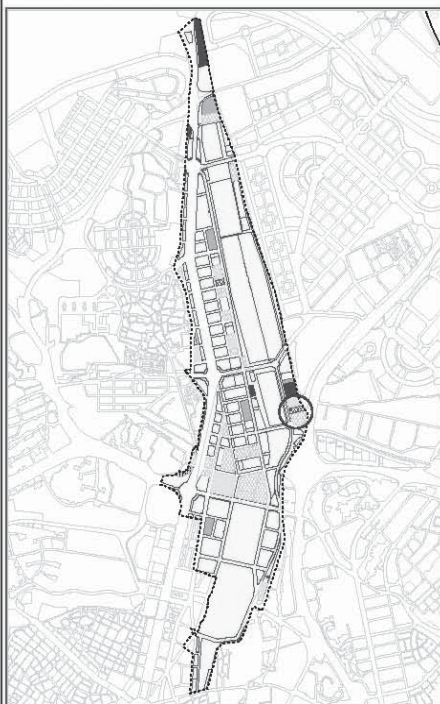
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 99 Superficie de parcela (m²): 24.686 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

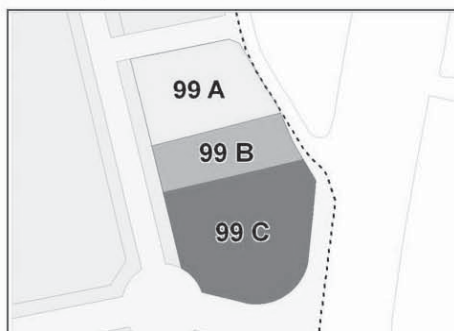
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

99 A DEPORTIVO BASICO
 99 B EQUIPAMIENTO BASICO DE SALUD
 99 C EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

99 A DEPORTIVO (Polideportivo)
 99 B SALUD (Centro de Salud)
 99 C CULTURAL (Equipamiento cultural)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Vario	Vario
99-1	16.613			
99-2		7.040		
99-3	1.033			
Total	17.646	7.040		

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
99 A	DEPORTIVO	7.740
99 B	SALUD	4.986
99 C	CULTURAL	11.960
Total (m²)		24.686

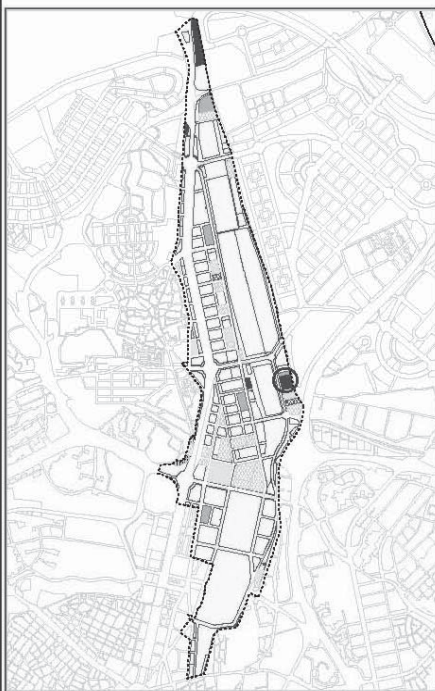
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

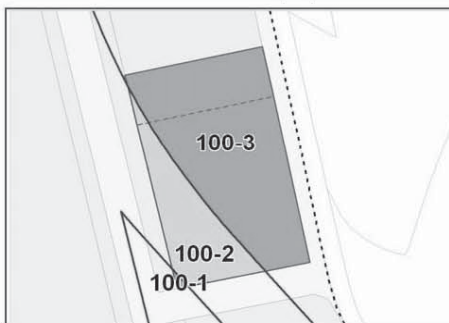
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 100 Superficie de parcela (m²): 13.071 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

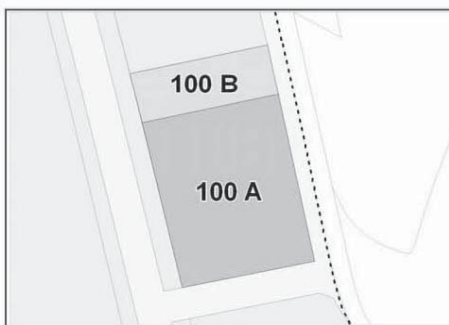


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

100 A EQUIPAMIENTO BÁSICO EDUCATIVO
 100 B SERVICIOS PUBLICOS BASICO

Usos Dotacionales Indicativos

100 A EDUCATIVO (Centro de Formación Ocupacional)
 100 B SERVICIOS PUBLICOS (CRR/Cantón de limpiezas)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov./Viaro	Viaro
100-1	49			
100-2		3.470		
100-3	9.552			
Total	9.601	3.470		

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
100 A	EDUCATIVO	9.999
100 B	SERVICIOS PUBLICOS	3.072
Total (m²)		13.071

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

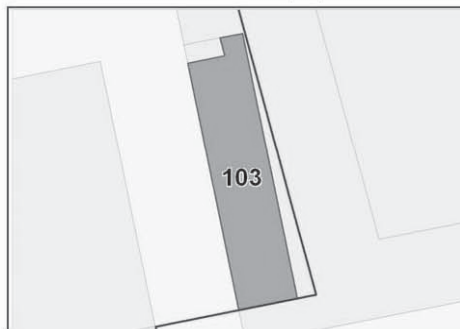
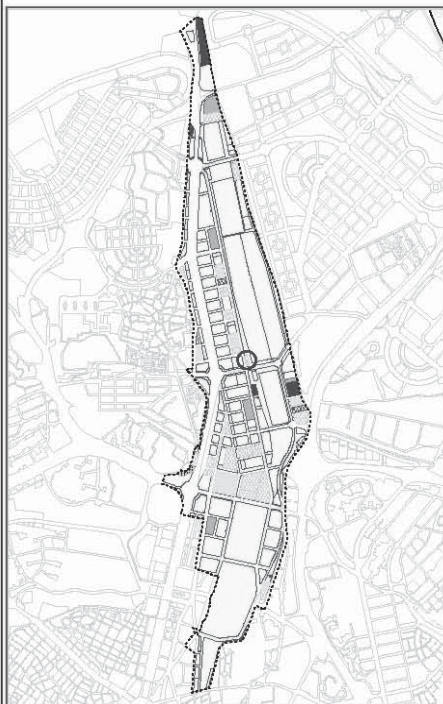
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 103 Superficie de parcela (m²): 1.603 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

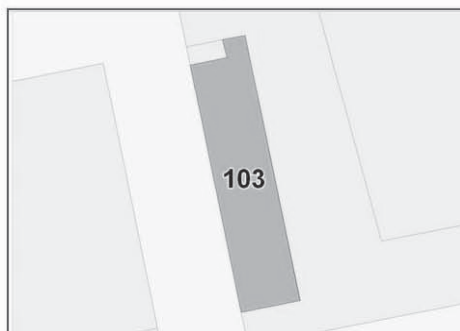
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

103 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

103 BIENESTAR SOCIAL (Centro de atención colectivos específicos)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov.Viario	Viario
103	1.603			
Total	1.603			

Parcela	Uso	Superficie
103	BIENESTAR SOCIAL	1.603
Total (m²)		1.603

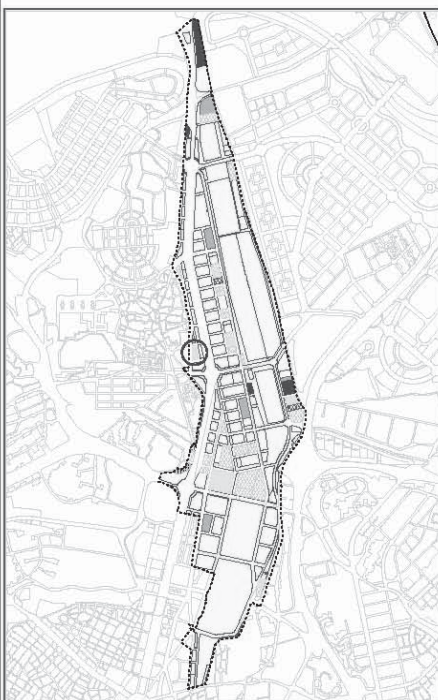
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03" Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

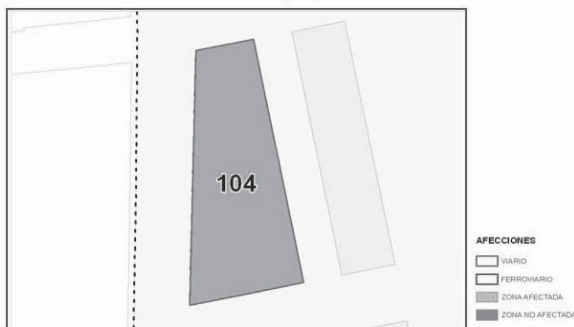
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 104 Superficie de parcela (m²): 4.755 Edificabilidad (m²/m²): 0,7
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

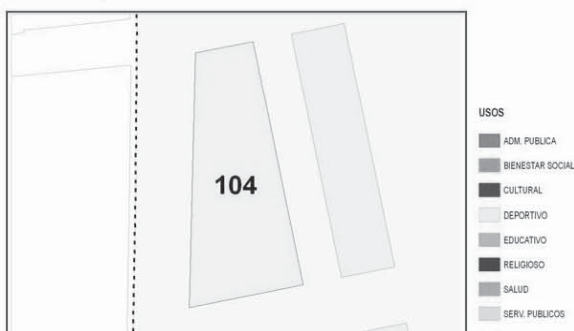
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5



Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

104	DEPORTIVO BÁSICO
-----	------------------

Usos Dotacionales Indicativos

104	DEPORTIVO (Instalación deportiva básica)
-----	--

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov. Viario	Viaro
104	4.755		
Total	4.755		

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
104	DEPORTIVO	4.755
Total (m²)		4.755

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

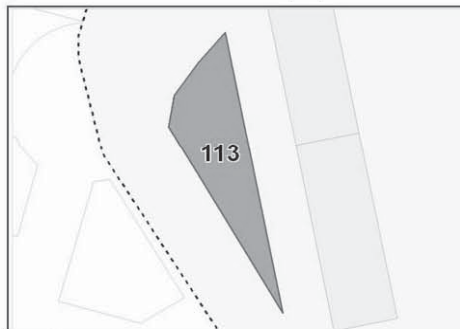
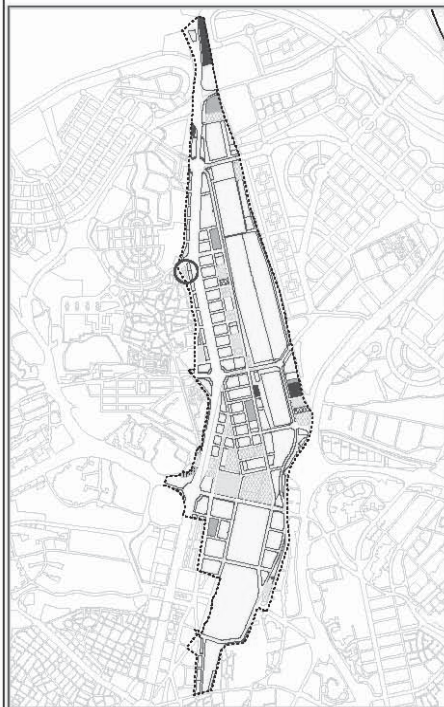
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 113 Superficie de parcela (m²): 1.746 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

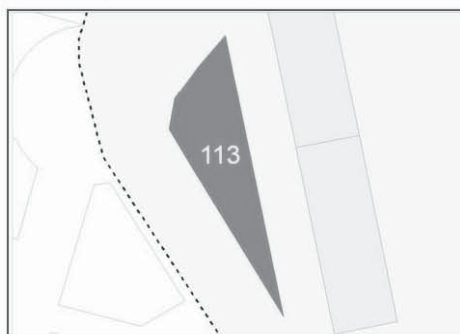
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

113 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

113 RELIGIOSO (Centro de culto)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Viarlo	Viarlo
113	1.746			
Total	1.746			

Parcela	Uso	Superficie
113	RELIGIOSO	1.746
Total (m²)		1.746

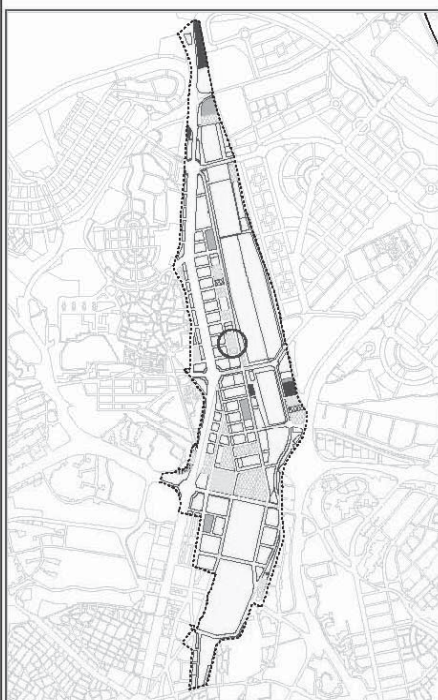
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

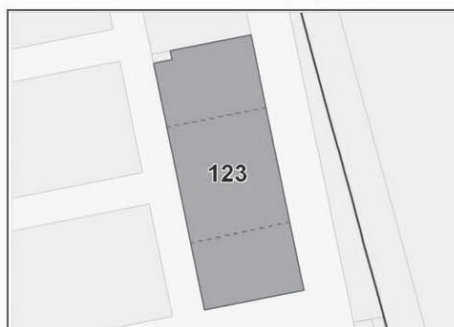
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 123 Superficie de parcela (m²): 11.043 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

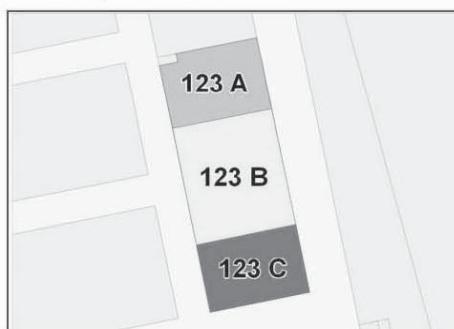


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

123 A EQUIPAMIENTO BÁSICO
 123 B DEPORTIVO BÁSICO
 123 C EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

123 A EDUCATIVO (Escuela Infantil)
 123 B DEPORTIVO (Instalación deportiva básica)
 123 C CULTURAL (Centro Cultural/Biblioteca)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov./Vario	Vario
123	11.043			
Total	11.043			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
123 A	EDUCATIVO	3.080
123 B	DEPORTIVO	5.041
123 C	CULTURAL	2.922
Total (m²)		11.043

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

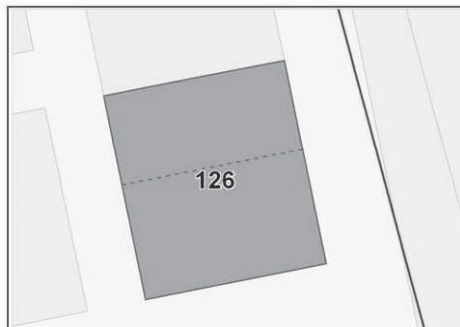
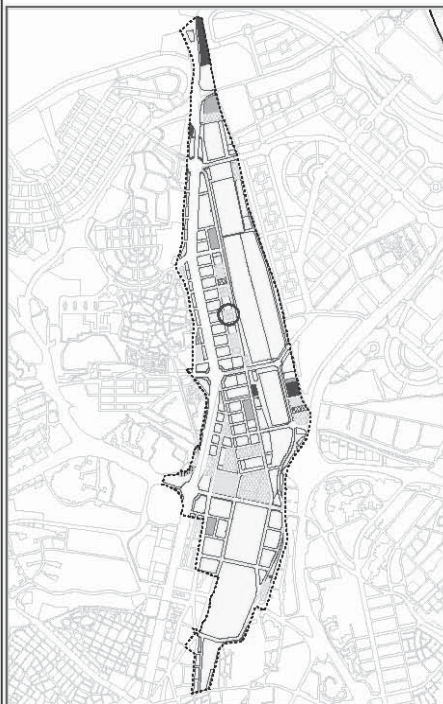
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 126 Superficie de parcela (m²): 4.875 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

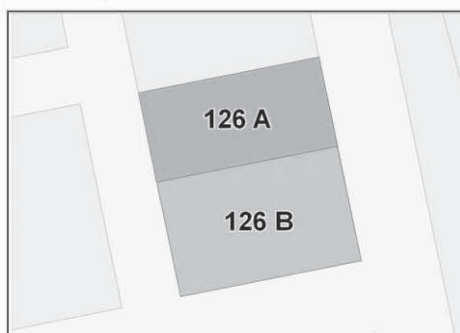
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

126 A EQUIPAMIENTO BÁSICO
 126 B EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

126 A BIENESTAR SOCIAL (Centro de Servicios Sociales)
 126 B EDUCATIVO (Escuela de música)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./V.ario	V.ario
126	4.875			
Total	4.875			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
126 A	BIENESTAR SOCIAL	2.140
126 B	EDUCATIVO	2.735
Total (m²)		4.875

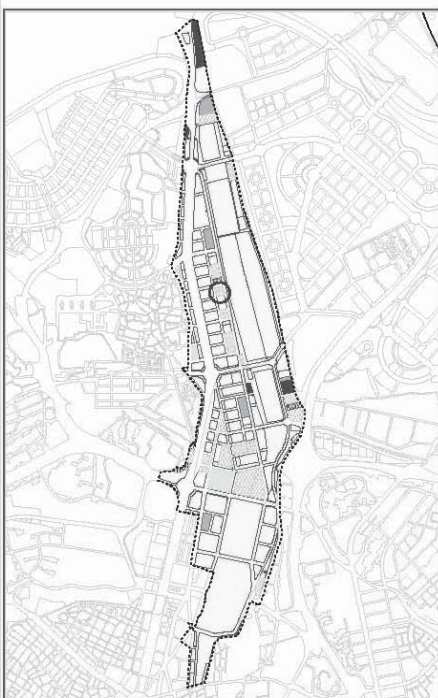
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

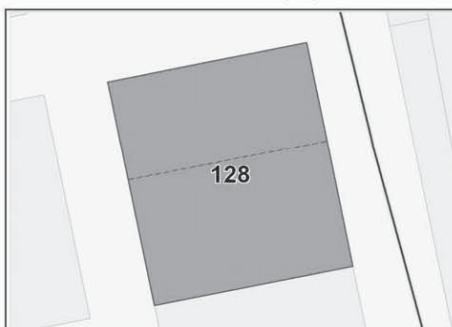
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 128 Superficie de parcela (m²): 4.875 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

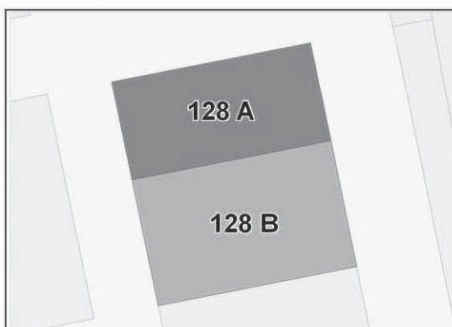


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

128 A EQUIPAMIENTO BÁSICO
 128 B EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

128 A RELIGIOSO (Centro de culto)
 128 B BIENESTAR SOCIAL (Centro de día (CEDI)/ Centro de Mayores)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Vario	Vario
128	4.875			
Total	4.875			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
128 A	RELIGIOSO	2.140
128 B	BIENESTAR SOCIAL	2.735
Total (m²)		4.875

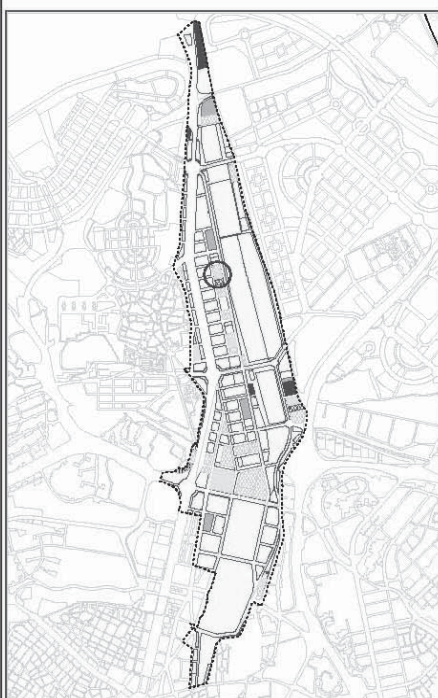
Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

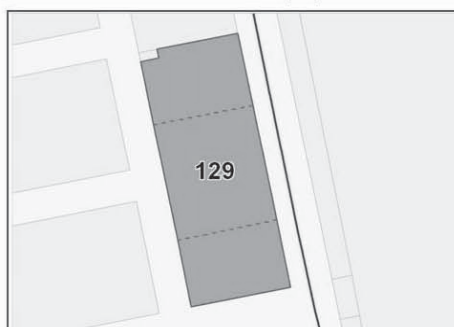
Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 129 Superficie de parcela (m²): 11.043 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

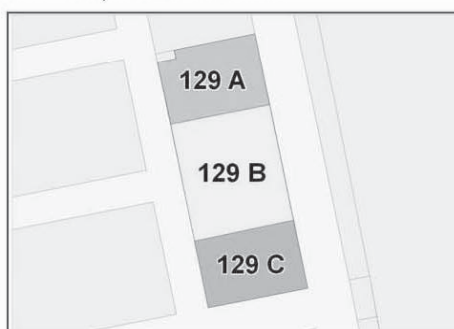


Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

129 A EQUIPAMIENTO BÁSICO
 129 B DEPORTIVO BÁSICO
 129 C EQUIPAMIENTO BÁSICO DE SALUD

Usos Dotacionales Indicativos

129 A EDUCATIVO (Escuela Infantil)
 129 B DEPORTIVO (Instalación deportiva básica)
 129 C SALUD (Centro de Salud)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovíario	Ferrov./Viarío	Viarío
129	11.043			
Total	11.043			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
129 A	EDUCATIVO	3.079
129 B	DEPORTIVO	5.042
129 C	SALUD	2.922
Total (m²)		11.043

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

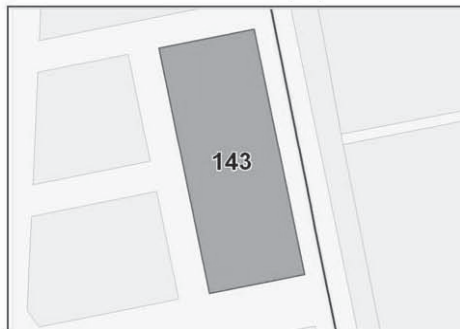
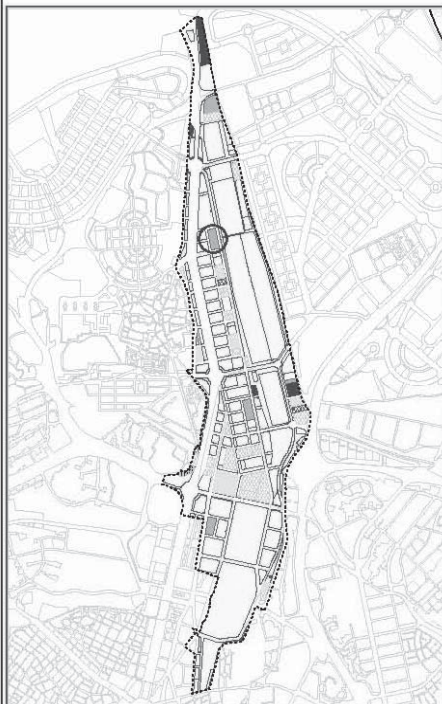
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 143 Superficie de parcela (m²): 11.115 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

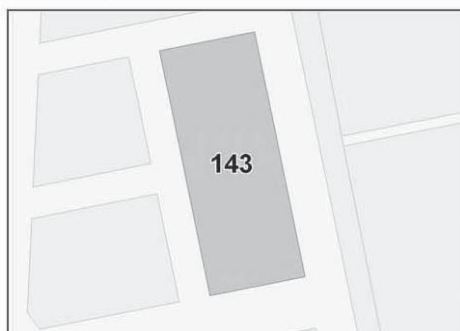
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VÍARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

143 EQUIPAMIENTO BÁSICO EDUCATIVO

Usos Dotacionales Indicativos

143 EDUCATIVO (Centro de Educación Infantil y Primaria)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovíario	Ferrov./Viarío	Viarío
143	11.115			
Total	11.115			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
143	EDUCATIVO	11.115
Total (m²)		11.115

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03"Prolongación Castellana"

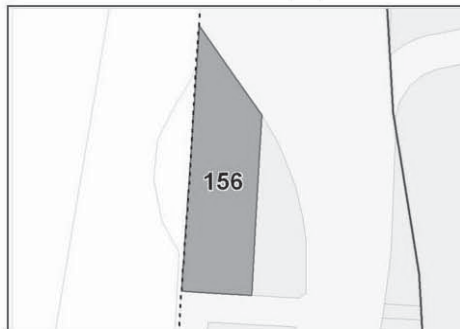
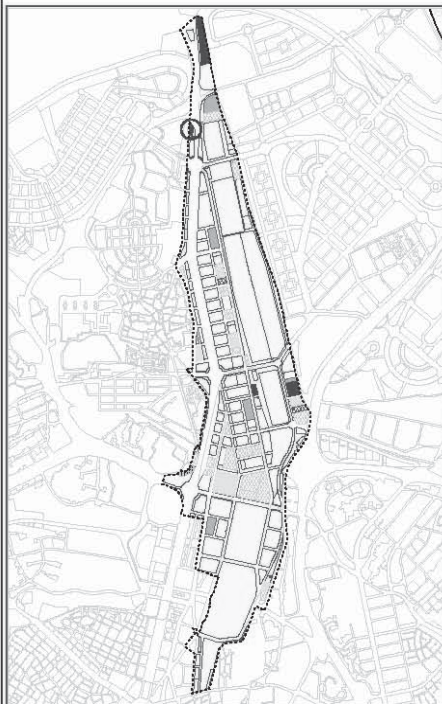
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 156 Superficie de parcela (m²): 2.817 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

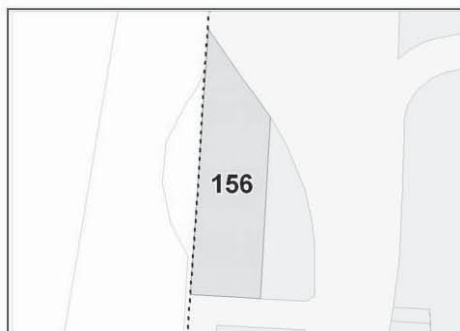
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

156 SERVICIOS PUBLICOS BASICO

Usos Dotacionales Indicativos

156 SERVICIOS PUBLICOS (CRR/Cantón de limpiezas)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrovíario	Ferrov./Viarío	Viarío
156	2.817			
Total	2.817			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
156	SERVICIOS PUBLICOS	2.817
Total (m²)		2.817

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

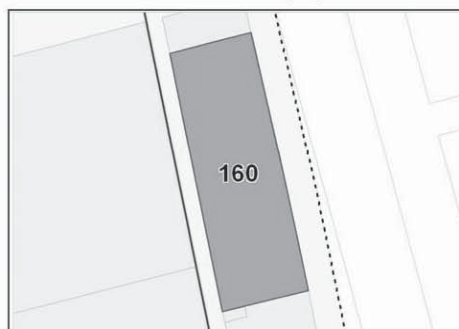
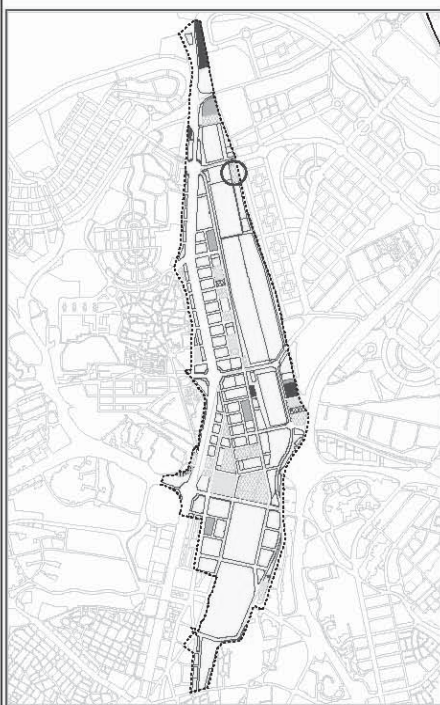
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 160 Superficie de parcela (m²): 6.639 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

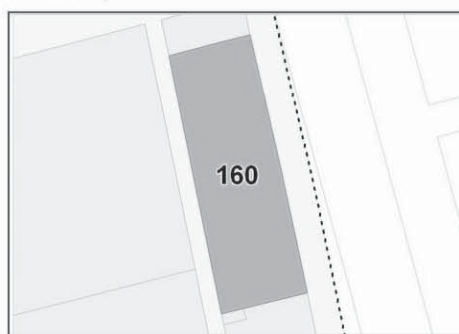
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VIARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

160 EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

160 BIENESTAR SOCIAL (Centro de alojamiento colectivos específicos)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Viario	Viario
160	6.639			
Total	6.639			

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
160	BIENESTAR SOCIAL	6.639
Total (m²)		6.639

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03" Prolongación Castellana"

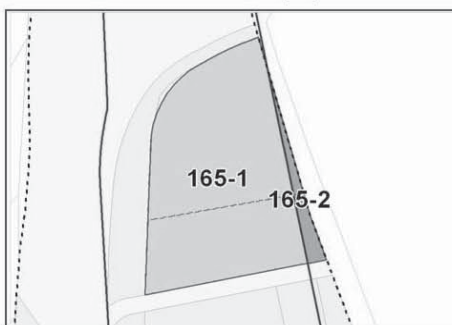
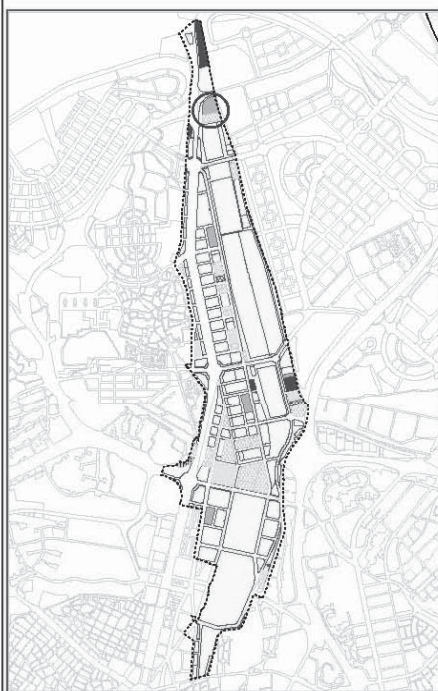
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

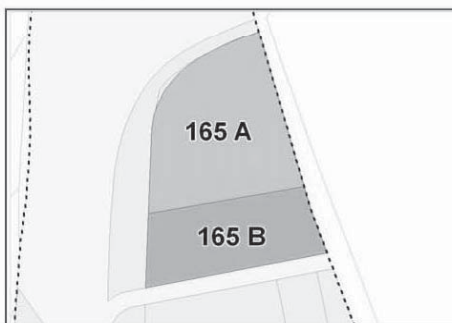
Nº Parcela Plan Parcial: 165 Superficie de parcela (m²): 25.262 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



Distribución por sectores dotacionales



Uso Cualificado Vinculante

165 A EQUIPAMIENTO BÁSICO EDUCATIVO
 165 B EQUIPAMIENTO BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

165 A EDUCATIVO (IES Instituto de Educación Secundaria/Formación Profesional)
 165 B BIENESTAR SOCIAL (Centro de alojamiento colectivos específicos)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Porción	Sin Afección	Ferrov.ario	Ferrov./Vial	Vial
165-1		23.925		
165-2	1.337			
Total	1.337	23.925		

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Parcela	Uso	Superficie
165 A	EDUCATIVO	15.525
165 B	BIENESTAR SOCIAL	9.737
Total (m²)		25.262

Plan Parcial de Reforma Interior del APR.08.03 "Prolongación Castellana"

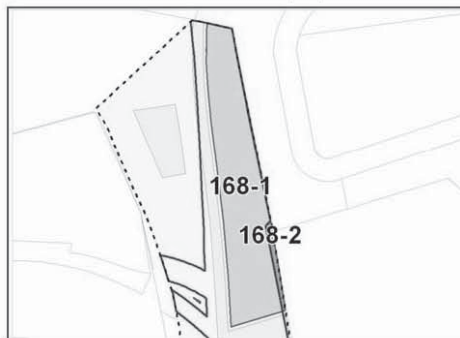
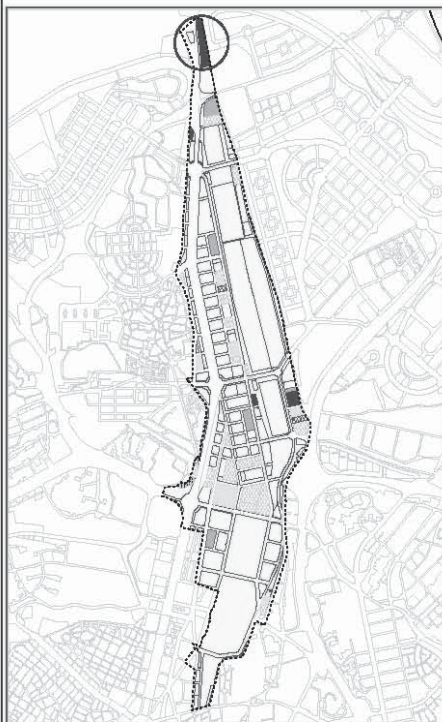
Datos Urbanísticos de las Parcelas de Uso Dotacional de Servicios Colectivos

Datos Identificación

Nº Parcela Plan Parcial: 168 Superficie de parcela (m²): 23.450 Edificabilidad (m²/m²): 1,4
 Calificación: USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

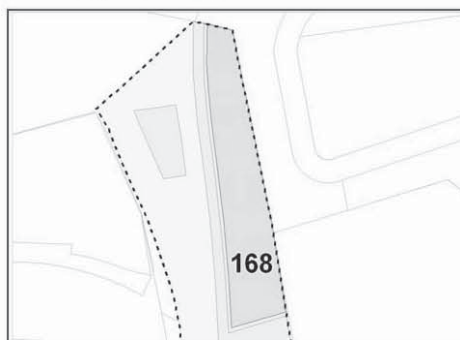
Localización en Plano de Ordenación 7.1.5

Parcela en cota urbana con niveles superpuestos



AFECCIONES
 VARIO
 FERROVIARIO
 ZONA AFECTADA
 ZONA NO AFECTADA

Distribución por sectores dotacionales



USOS
 ADM. PUBLICA
 BIENESTAR SOCIAL
 CULTURAL
 DEPORTIVO
 EDUCATIVO
 RELIGIOSO
 SALUD
 SERV. PUBLICOS

Uso Cualificado Vinculante

168 SERVICIOS PUBLICOS BÁSICO

Usos Dotacionales Indicativos

168 SERVICIOS PUBLICOS ((Bomberos/Samur/CRR/Cantón limpiezas). La asignación de uso pormenorizado deberá compatibilizarse con las dotaciones previstas en los ámbitos de ordenación colindantes UZI.00.07 Montecarmelo, UZI.00.08 Las Tablas y APE.08.02 María Tubau.)

Superficie y Afecciones de la Parcela

Distribución Indicativa de los Usos Dotacionales

Porción	Sin Afección	Ferroviano	Ferrov.Viario	Viario
168-1		22.459		
168-2	991			
Total	991	22.459		

Parcela	Uso	Superficie
168	SERVICIOS PUBLICOS	23.450
Total (m²)		23.450

Madrid, a 25 de mayo de 2011.—El Secretario General del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/5.145/11)