

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Expediente: 711/2012/02232.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, el Plan Especial para la parcela sita en la calle de Rosa Jardón, número 7, Distrito de Chamartín, promovido por don Bora Tunckanat, en representación de la Embajada de Turquía en Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 57 de la misma Ley.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el “BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”, en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal».

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Significando que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las ordenanzas del Plan Especial de referencia:

Normas

El Plan Especial de Ordenación de la parcela para la Embajada de Turquía se limita a la modificación de las siguientes determinaciones de la ordenación.

Para todo aquello no regulado expresamente en estas determinaciones rigen las disposiciones del PGOUM-97 de Madrid.

Datos de la parcela:

Ubicación: calle Rosa Jardón, número 7, 28016 Madrid, Distrito de Chamartín.

Calificación: equipamiento privado (EP).

Uso: dotacional en edificio exclusivo.

Norma zonal: 8 (grado 4).

Determinaciones

Artículo 1. *Condiciones de parcela edificable y posición del edificio en la parcela:*

Artículo 1.1. *Separación a linderos y alineación. Área de movimiento.*—1. La separación mínima de la fachada de la edificación al lindero lateral con la parcela privada vecina será de 3 metros.

La separación mínima entre el plano de fachada de la edificación y la alineación oficial será de 4 metros.

2. Se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares en planta baja situadas en el espacio de separación a linderos, que podrán ser adyacentes a la alineación oficial, sin que estas puedan ser adyacentes al lindero con la parcela vecina.

Dichas edificaciones estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Estar destinadas a instalaciones de obligada o necesaria ubicación en alineación de parcela (así como algún tipo de contadores, estaciones de energía, espacios para la basura...) o, según el uso del edificio, a servicios de seguridad y acceso al edificio necesarios para su buen funcionamiento (tales como recintos de conserjería y seguridad, recintos de accesos de visitantes, accesos oficiales o de protocolo...).
 - b) La altura de las construcciones no excederá de una planta, ni su altura de coronación será superior a 350 centímetros.
 - c) El cuerpo de las edificaciones no podrán tener una longitud en el límite de la parcela superior a 6 metros cada una. La longitud total de fachada adyacente a la alineación oficial no será superior a un 20 por 100 de la longitud de dicha alineación.
 - d) El cuerpo de edificación podrá ser adyacente a la fachada del edificio una vez se sitúe dentro del área de movimiento.
3. El espacio de separación a linderos podrá ocuparse por plantas bajo rasante y en la zona correspondiente a la establecida como separación mínima dichas plantas serán enteramente subterráneas.
4. El conjunto continuo de planos de fachadas no puede superar una longitud máxima de 64 metros.

Art. 2. *Condiciones de ocupación.*

Art. 2.1. *Ocupación y número de plantas bajo rasante.*—1. Se permiten hasta 4 plantas bajo rasante, siempre y cuando sean necesarias para dar respuesta a las siguientes necesidades directamente vinculadas con el edificio:

- a) La dotación de plazas de aparcamiento necesarias para el uso del edificio.
- b) Los locales destinados a alojar las instalaciones obligatorias al servicio del edificio, así como otros servicios, que sin ser de obligado cumplimiento, contribuyen a mejorar el funcionamiento del edificio.

2. En dichas plantas la ocupación de la parcela por el conjunto de edificaciones bajo rasante no será superior al resultado de aplicar a la superficie de la parcela edificable el coeficiente de ocupación de 85 por 100.

Art. 3. *Condiciones de volumen y forma.*

Art. 3.1. *Cota planta baja.*—1. La cota del forjado de planta baja se encuentra situada entre más/menos 150 centímetros respecto al punto medio de la línea que une los puntos medios de los linderos frontales situados en calles opuestas. En la parcela de estudio el punto medio es la cota +100.00 en base al plano topográfico adjunto en la documentación del Plan Especial, por lo tanto el ámbito donde se situará la planta baja está entre las cotas +101.50 y +98.50.

Art. 3.2. *Volumen sobre rasante. Plantas sobre rasante y altura de cornisa.*—1. La edificación no podrá superar la altura máxima de tres plantas, ni una altura máxima de cornisa de 1.250 centímetros, entendiéndose este nivel como la intersección de la cara inferior del forjado de la última planta con la fachada del edificio, diferente de la altura de coronación. No se admite la construcción de ninguna planta por encima de la última planta, tan solo construcciones auxiliares de servicio ya establecidas en los parámetros generales del plan general.

La cota de origen y referencia para la medición de la altura máxima de cornisa será la de contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en la que se sitúa el acceso del edificio. Concretamente, en este caso, será la cota +100.50 del topográfico adjunto en la documentación del Plan Especial, dando como resultado una cota máxima de altura de cornisa de +113.00 (para el nivel de la cara inferior del forjado de la última planta).

Art. 3.3. *Salientes y aleros en fachadas.*—1. Se permiten aquellos salientes o cuerpos volados abiertos que no delimiten un espacio cerrado tales como celosías o lamas para el control solar, elementos de seguridad y de privacidad interior.

Dichos elementos podrán tener las siguientes características:

Los cuerpos salientes tales como celosías o lamas para control solar podrán ser de toda la altura del edificio a partir del forjado de techo de planta baja, y estar en todo el perímetro de la planta. Dichos cuerpos tendrán un saliente máximo de 80 centímetros respecto a la fachada del edificio. El saliente máximo de estos elementos salientes sobre la alineación exterior o línea límite del área de movimiento es de 30 centímetros, siempre a partir del forjado de techo de planta baja y pudiendo sobrepasar como máximo, en un 20 por 100 del total, el límite perimetral del área del movimiento.

2. En el forjado superior se permite un alero o cornisa como elemento de protección solar y de lluvia. Podrá estar en todo el perímetro del edificio y tendrá un saliente máximo de 120 centímetros respecto a la fachada del edificio. La separación mínima del alero a la alineación oficial será de 3 metros. El saliente máximo de este alero sobre la línea límite del área de movimiento al lindero lateral a parcela privada es de 30 centímetros. La suma de las superficies de este alero que sobrepasen la línea límite del área de movimiento no podrá ser superior a un 2 por 100 de la superficie de la parcela.

Los aleros no computarán para calcular la ocupación.

Madrid, a 21 de agosto de 2012.—El secretario general del Pleno (por delegación de fecha 27 de julio de 2012), el subdirector general de Asistencia Técnica a las Comisiones del Pleno (Secretaría General del Pleno), Javier Ordóñez Ramos.

(02/7.262/12)