

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 11** *RESOLUCIÓN de 31 de julio de 2013, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo relativo al Plan Especial “Definición de Redes Públicas Depósito número 3 del Canal de Isabel II y regulación de condiciones de protección”, en el término municipal de Madrid, promovido por Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima (Ac.: 97/13).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 31 de julio de 2013, ha examinado el expediente relativo al Plan Especial “Definición de Redes Públicas Depósito número 3 del Canal de Isabel II y regulación de condiciones de protección”, en el término municipal de Madrid, promovido por Canal de Isabel II Gestión Sociedad Anónima.

En virtud del contenido del informe técnico-jurídico, de 29 de julio de 2013, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y demás informes obrantes en el expediente, y aceptando la propuesta formulada por dicha Dirección General en la misma fecha, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.3.a) y b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adoptó el acuerdo del siguiente tenor literal:

#### «Primero

Estimar/desestimar las alegaciones presentadas, de acuerdo con el informe de contestación del Canal de Isabel II, que obra en el expediente.

#### Segundo

Aprobar definitivamente el Plan Especial “Definición de Redes Públicas Depósito número 3 del Canal de Isabel II y regulación de condiciones de protección”, en el término municipal de Madrid, promovido por Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima.

El desarrollo de las actuaciones deberá sujetarse a la normativa de aplicación correspondiente, autorizaciones que fueren necesarias y a las condiciones expresadas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 25 de julio de 2013.

#### Tercero

Publicar el presente Acuerdo, junto con las Normas Urbanísticas del Plan Especial, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado Plan Especial se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Como Anexo a la presente Resolución y a efectos de su publicación, se acompañan las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

Madrid, a 31 de julio de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

## ANEXO

## I. NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter general rigen en la parcela objeto del presente Plan Especial las Normas del Plan General de 1997.

Con carácter particular los usos y volumetría de las instalaciones sobre la superficie de la parcela en que se ubica el depósito número 3 se ajustará a las siguientes determinaciones:

**Artículo 1***Zona de actuación*

El ámbito del presente Plan Especial se corresponde con la parcela ubicada en el término municipal de Madrid, Distrito de Chamberí, delimitada por los siguientes viarios:

- Al norte, por el paseo de San Francisco de Sales.
- Al este, por la avenida de Pablo Iglesias.
- Al sur, por la avenida de Islas Filipinas.
- Al oeste, por la calle Santander.

Esta zona de actuación se representa en los planos O.1.1 y O.1.2 “Plano de Delimitación”.

**Artículo 2***Altura*

Al tratarse de edificaciones aisladas dispersas por la parcela, para determinar la altura se toma como cota de origen y referencia la cota de solera de cada una de las edificaciones, cota de nivelación de planta baja.

Las alturas quedan reflejadas en el plano O.3 “Plano de Ordenación de Volúmenes”.

Además, en dicho plano se ha marcado un punto general de cota de origen y referencia, respecto al cual se han definido cotas relativas de coronación y solera para cada cuerpo edificatorio.

Se admitirá sobrepasar dicha altura para aquellas instalaciones comprendidas en el artículo 10 de las presentes normas.

**Artículo 3***Fachada máxima y fondo edificable*

Se establecen las siguientes fachadas y fondos edificables máximos para cada cuerpo edificatorio que figura en el plano O.3 “Plano de Ordenación de Volúmenes”:

- Plataformas de tiro: 75 metros de fachada máxima y 15 metros de fondo edificable máximo.
- Instalaciones de pádel: 50 metros de fachada máxima y 52 metros de fondo edificable máximo.
- Centro de transformación: 15 metros de fachada máxima y 13 metros de fondo edificable máximo.
- Casetas de válvulas: 19 metros de fachada máxima y 11 metros de fondo edificable máximo.
- Partidor: 23 metros de fachada máxima y 9 metros de fondo edificable máximo.
- Quiosco: 12 metros de fachada máxima y 8 metros de fondo edificable máximo.
- Aseos públicos: 21 metros de fachada máxima y 11 metros de fondo edificable máximo.
- Vestuarios instalaciones deportivas: 47 metros de fachada máxima y 11 metros de fondo edificable máximo.
- Edificio para usos terciarios complementarios y otros usos asociados al deportivo: 63 metros de fachada máxima y 20 metros de fondo edificable máximo.
- Almacén: 64 metros de fachada máxima y 6 metros de fondo edificable máximo.

**Artículo 4***Separación a linderos*

Dado que la parcela se enclava entre viarios públicos y no existen parcelas colindantes, no se considera necesario definir este parámetro.

**Artículo 5***Retranqueos*

La edificación en superficie se encuentra diseminada por la parcela, por lo que no se fijan retranqueos obligatorios, ni a la alineación oficial, ni con otras edificaciones, ya que su ubicación obedece a las necesidades y condicionantes del uso cualificado infraestructural.

Las edificaciones podrán ajustarse a la alineación oficial establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Los retranqueos quedan reflejados en el plano O.3 "Plano de Ordenación de Volúmenes".

**Artículo 6***Área de movimiento*

El área de movimiento de las edificaciones resultantes de cada uno de los volúmenes es la reflejada en el plano O.3 "Plano de Ordenación de Volúmenes".

**Artículo 7***Ocupación*

La ocupación bajo superficie de la parcela podrá alcanzar el 100 por 100.

La ocupación sobre superficie de la parcela de los usos compatibles, excluidos los de zonas verdes y espacios libres, no superará el 51 por 100 de la superficie de la parcela.

**Artículo 8***Edificabilidad máxima*

La edificabilidad máxima de la parcela para cada uno de los usos desarrollados sobre la superficie de la parcela en que se ubica el depósito número 3 será, conforme al plano O.5 "Edificabilidad en Superficie", de:

- Aseos públicos asociados a Zonas Verdes y Espacios Libres: 219 m<sup>2</sup>c.
- Edificio (quiosco) para uso terciario complementario en zonas verdes y espacios libres: 71 m<sup>2</sup>c.
- Edificabilidad usos Deportivos: 4.701 m<sup>2</sup>c.
- Edificios con usos asociados al deportivo: 467 m<sup>2</sup>c.
- Edificio para usos terciarios complementarios y otros usos asociados al deportivo: 1.044 m<sup>2</sup>c.
- Servicios infraestructurales sobre la superficie de la parcela: 2.464 m<sup>2</sup>c.

Podrá ampliarse la edificabilidad dotacional de la parcela conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.20.3.b de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

**Artículo 9***Régimen de usos*

El uso cualificado o global, conforme a la Ley del Suelo de Madrid, de la parcela es el de servicios infraestructurales, en su clase de abastecimiento de agua.

Se legitiman y autorizan los siguientes usos compatibles en la parcela:

- Zonas verdes y espacios libres.
- Usos deportivos.
- Usos administrativos asociados al deportivo.

- Usos de vestuarios y almacén asociados al deportivo.
- Usos de aseos asociados a las zonas verdes y al deportivo.
- Usos formativos asociados al deportivo.
- Uso terciario comercial complementario.
- Usos terciarios recreativos complementarios en la categoría de comidas y bebidas.

Estos usos se definen en el plano O.4 “Usos Compatibles en Superficie”.

## Artículo 10

### *Instalaciones deportivas*

Se permite la instalación de elementos de cerramiento respecto de los diferentes espacios deportivos.

Las instalaciones deportivas para la práctica del golf dispondrán de un cerramiento que evite la proyección de bolas fuera del área de juego.

Estos elementos de cerramiento se regirán por las siguientes condiciones particulares.

- Los cierres laterales de las instalaciones deportivas descubiertas de práctica de golf podrán sobresalir de 30 metros respecto de la rasante de la parcela.
- La malla del cerramiento será como máximo de un 15 por 100 ciega.
- El color de la malla del cerramiento deberá realizarse en un tono verde, para que se integre con el césped artificial.
- Las redes se sustentarán mediante los mástiles que resulten adecuados a tal fin. La altura máxima de los mástiles no superará 35 metros.
- No se establecen determinaciones de color respecto de los mástiles.

Las instalaciones para la práctica del pádel dispondrán de un cerramiento que evite la proyección de pelotas fuera del área de juego.

Estos elementos de cerramiento se regirán por las siguientes condiciones particulares:

- Los cierres laterales de las pistas de pádel podrán sobresalir 4 metros sobre la rasante de la parcela.
- El cerramiento se realizará mediante pantallas translúcidas.
- No se establecen determinaciones de color respecto de los elementos opacos.
- La altura de la cubierta de las pistas de pádel será de 8 metros.

El resto de cerramientos de instalaciones deportivas deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 6.10.20.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

## Artículo 11

### *Modificación de elementos protegidos*

Se modifica el plano de Análisis de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, correspondiente a la parcela a fin de procurar la compatibilidad entre el cerramiento del depósito y la implantación de los diferentes usos de zonas verdes y deportivos.

La reconfiguración del elemento protegido correspondiente al cerramiento del depósito se efectuará conforme a lo recogido en el plano V.1 “Propuesta de Reconfiguración Vallado Depósito”.

## Artículo 12

### *Parcela mínima*

No se establece superficie de parcela mínima para la parcela existente.

## Artículo 13

### *Condiciones estéticas*

La composición arquitectónica, materiales y color son libres, si bien en las plataformas de tiro, se deberá adoptar un color en tono verde para que se integren estéticamente con el entorno del campo de prácticas.

(01/2.327/13)

