

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

8**MADRID**

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento
Subdirección General de Actuaciones Urbanas
Departamento de Ordenación Urbanística 1**

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 20 de diciembre de 2013, adoptó el siguiente Acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, de conformidad con el informe de la Dirección General de Planeamiento, de 28 de noviembre de 2013.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de ordenación de las cocheras de Metro Plaza de Castilla, situadas en la avenida de Asturias, número 4, Distrito de Tetuán, promovido por “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Cuarto.—Dar traslado del presente acuerdo a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4.b) 2.º de la citada Ley 9/2001».

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, con fecha 22 de enero de 2014.

Significando que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 del precitado texto legal, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

ORDENANZAS REGULADORAS

Capítulo I

Generalidades

Artículo 1. *Naturaleza y objeto*.—El presente Plan Especial de ordenación del ámbito de las cocheras de “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, situadas en la avenida de Asturias del término municipal de Madrid, tiene por objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la definición de elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución. Asimismo, tiene como objeto el desarrollo del uso Logística del transporte, en aplicación del artículo 7.15.31.1 del Compendio de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, siendo precisa la redacción del correspondiente Plan Especial.

Art. 2. *Ámbito territorial.*—El ámbito territorial de este Plan Especial es el señalado en el plano I.1, Localización, a escala 1/1000 y definido en el plano I.2, Topográfico e Imágenes, a escala 1/500, coincidentes ambos con la parcela calificada como Logística del transporte en el plano de ordenación (hoja O-52/6) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 3. *Vigencia.*—La vigencia del Plan Especial es indefinida, de acuerdo con el artículo 66.3 de la Ley del Suelo.

Art. 4. *Obligatoriedad del plan.*—Las determinaciones de este plan vinculan tanto a la Administración como a los particulares, según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Suelo.

Art. 5. *Documentación.*—La documentación de que consta este Plan Especial se ajusta a lo establecido en el artículo 52 de la Ley del Suelo y en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, comprendiendo los documentos escritos y gráficos que se enumeran en el inicio de la memoria.

Art. 6. *Interpretación de los documentos.*—En la interpretación de los documentos del presente Plan Especial se atenderá conjuntamente a las determinaciones escritas y gráficas. En caso de discrepancia prevalecerán las determinaciones escritas sobre las gráficas.

Las determinaciones que hacen referencia a los elementos de urbanización serán precisadas en los proyectos correspondientes.

Las determinaciones indicativas contenidas en los planos no tendrán carácter vinculante para la ordenación.

Capítulo II

Régimen urbanístico del suelo

Art. 7. *Calificación del suelo.*—En este Plan Especial se establecen las siguientes calificaciones de suelo, agrupadas por usos:

- Dotacional Logística del transporte LT1, dividida en las subzonas LT1-1 y LT1-2, y la zona LT2.
- Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento Básico EB.

De acuerdo con lo señalado en los planos O.2, Calificación del suelo sobre rasante, y O.3, Calificación del suelo bajo rasante, a escala 1/500.

Art. 8. *Ejecución del Plan Especial.*—El presente Plan Especial se desarrollará a través de las correspondientes licencias urbanísticas.

Art. 9. *Ejercicio de la facultad de edificar.*—El ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano consolidado se regula por el artículo 19 de la Ley del Suelo.

Capítulo III

Normas de edificación

SECCIÓN 1.^a

Normas de carácter general

Art. 10. *Definiciones.*—Las definiciones relativas a los parámetros que regulen la forma del espacio público, la ocupación del suelo y la edificación, en todo aquello que no está expresamente especificado en este Plan Especial serán las que existen en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 11. *Cálculo de la superficie construida y altura de la edificación.*—Tanto para el cálculo de la edificabilidad como para la regulación de la altura de edificación se estará al contenido de lo establecido en el título 6 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 12. *Aparcamientos.*—Las zonas edificables Dotacional logística del transporte LT1-1, LT2 Y LT1-2 deberán tener un área de aparcamiento privado, a razón de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos. Este aparcamiento podrá realizarse en superficie o en plantas inferiores a la baja.

La zona Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento Básico EB, tendrá un área de aparcamiento a razón de 0,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos, así como

una reserva de 10 metros cuadrados para bicicletas. El aparcamiento podrá realizarse en superficie o en plantas inferiores a la baja.

SECCIÓN 2.^a

Redes y utilización pública del suelo

Art. 13. *Dotaciones públicas y uso público del suelo.*—El Plan Especial establece reservas de suelo para dotaciones públicas de Equipamiento Básico y regula el uso público de los terrenos no ocupados por la edificación.

Art. 14. *Uso Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento Básico.*—Las reservas de suelo para uso Dotacional de Servicios Colectivos tienen el carácter de dotación pública de equipamiento de nivel básico.

Art. 15. *Instalaciones especiales.*—Los centros de transformación de energía eléctrica podrán ubicarse en cualquiera de las parcelas previstas como uso compatible al cualificado.

Art. 16. *Condiciones de edificación de las instalaciones especiales.*—La edificación que haya de realizarse será subterránea o se integrará en los edificios a construir, incorporando los elementos precisos de ventilación y registro de forma que no perturben el buen funcionamiento y la seguridad para los usuarios de los espacios afectados.

Art. 17. *Utilización pública del suelo.*—El espacio libre de edificación de cualquiera de las parcelas establecidas podrá ser utilizado para el tránsito de peatones, actividades de ocio y recreo de la población, con características similares a las de un espacio libre de uso público, si bien con las condiciones de uso restringido a las necesidades de la propiedad del suelo.

SECCIÓN 3.^a

Ordenanzas de edificación y régimen de usos

Art. 18. *Normativa general.*—Aquellas cuestiones que no se encuentren especificadas en las ordenanzas que siguen a continuación, se resolverán con la normativa de edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 19. *Calificaciones de suelo.*—Se distinguen las siguientes calificaciones de suelo:

- Dotacional Logística del transporte LT1, dividida en las subzonas LT1-1 y LT1-2 y la zona LT2.
- Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento Básico EB.

Art. 20. *Dotacional Logística de transporte LT1-2-bajo rasante.*

1. Tipología: edificación bajo rasante.
2. Uso cualificado bajo rasante: Dotacional para el transporte en su clase de Logística de transporte.
3. Parcela mínima: es coincidente con el ámbito de la subzona LT1-1 más la subzona LT1-2 y no podrá segregarse.
4. Obras permitidas: las reguladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
5. Edificabilidad y ocupación de la parcela: podrá ocuparse la totalidad de la parcela.
6. Altura: la edificación adaptará su cubierta a la rasante de la calle San Benito, con la cota de nivel establecida en el plano O-4, Alineaciones y rasantes. Condiciones de la edificación.

7. Régimen de usos:

- Uso cualificado bajo rasante: Dotacional para el transporte en su clase de Logística de transporte.
- Usos asociados: se regulan por lo establecido en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 21. *Dotacional Logística del transporte LT1-2-sobre rasante.*

1. Tipología: edificación aislada sobre rasante.
2. Uso cualificado sobre rasante: Dotacional para el transporte en su clase de Logística del transporte.
3. Parcela mínima: es coincidente con el ámbito de la subzona LT1-1 más la subzona LT1-2 y no podrá segregarse.
4. Obras permitidas: las reguladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5. Edificabilidad: 200 metros cuadrados.
6. Condiciones de posición de la edificación y ocupación de las parcela: ocupación sobre rasante: libertad de implantación, respetando un retranqueo de 3 metros a linderos y una distancia igual a su altura entre edificaciones.
7. Condiciones de volumen:
 - 7.1. Altura: la altura máxima permitida sobre rasante será de una planta y 4 metros.
 - 7.2. Patios: se permiten patios de parcela, de acuerdo con las condiciones del artículo 6.7.15.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se prohíben los patios abiertos a fachada.
8. Condiciones estéticas y de aislamiento:
 - 1) Se permite la formación de pérgolas o porches en planta baja.
 - 2) La composición de las fachadas y huecos será libre.
9. Tratamiento del espacio exterior: el espacio tendrá tratamiento ajardinado sin perjuicio de la instalación de los elementos construidos previstos.
10. Régimen de usos:
 - Uso cualificado sobre rasante: Dotación para el transporte en su clase de Logística del transporte.
 - Usos asociados:
 - Atención al cliente.
 - Servicios de transportes y comunicaciones.
 - Difusión del papel del transporte colectivo en la actividad urbana.
 - Comercial.

Con un límite del 50 por 100 de la superficie construida total.

Art. 22. Dotacional Logística del transporte LT1-1 y LT2.

1. Tipología: el tipo edificatorio en la subzona Logística del transporte LT1-1 y en la zona Logística del transporte LT2 corresponde a edificación aislada en bloques abiertos alineados con la avenida de Asturias, de acuerdo con la alineación fijada en el plano O.4, Alineaciones y rasantes. Condiciones de la edificación. También se permite la ocupación de los volúmenes generados por los desniveles de la parcela en las condiciones que se recogen en este mismo plano.
2. Uso cualificado: dotacional para el transporte en su clase de Logística del transporte.
3. Parcela mínima: en la subzona LT1-1 es coincidente con el ámbito de la zona LT1 (LT1-1 + LT1-2) y no podrá segregarse. En la zona LT2 es coincidente con el ámbito de la zona LT2 y no podrá segregarse.
4. Obras permitidas: las reguladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
5. Edificabilidad: se establece para cada una de las zonas afectadas de la forma siguiente:
 - Logística del transporte LT1-1: 12.380,44 metros cuadrados.
 - Logística del transporte LT2: 5.502,70 metros cuadrados.
6. Condiciones de posición de la edificación y ocupación de la parcela: la edificación deberá respetar las condiciones de posición que se establecen en el plano O.4, Alineaciones y rasantes. Condiciones de la edificación.

La fachada se ajustará a la línea de edificación establecida en dicho plano con carácter obligatorio a fin de garantizar un retranqueo a la avenida de Asturias.

La separación entre bloques en una misma parcela será como mínimo igual a H y de H/2 a ejes de calles y resto de los linderos.

Se permite la ocupación de los volúmenes generados por los desniveles del ámbito en la zona señalada en el plano O.4, Alineaciones y rasantes. Condiciones de la edificación.

La ocupación máxima de parcela sobre rasante será del 60 por 100. Bajo rasante se admite ocupar el 100 por 100 de la parcela.
7. Condiciones de volumen:
 - 7.1. Altura: la altura máxima permitida será de 10 plantas, y altura H de cornisa de 34 metros.
 - 7.2. Patios: se permiten patios de parcela, de acuerdo con las condiciones del artículo 6.7.15.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se prohíben los patios abiertos a fachada.

7.3. Cubierta: las cubiertas serán planas. Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, reguladas en el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, deberán quedar ocultas mediante un paramento ligero de 3 metros de altura enrasado en las fachadas exteriores.

8. Condiciones estéticas y de aislamiento:

- 1) Se permite la formación de porches o soportales en planta baja.
- 2) La composición de las fachadas y huecos será libre.
- 3) No se admiten cuerpos volados cerrados.

9. Tratamiento del espacio exterior: la zona de parcela no ocupada por la edificación se incorporará sin interrupción al resto de zonas libres de las parcelas colindantes y a la vía pública. En el área de transición colindante con la zona de Infraestructuras del transporte metropolitano se plantearán plataformas que resuelvan los desniveles existentes, intentando evitar barreras arquitectónicas, que se resolverán mediante rampas de acuerdo con la legislación de accesibilidad aplicable. Se dará un tratamiento ajardinado a estos espacios, sin perjuicio de la integración de las áreas edificables permitidas en los mismos.

10. Régimen de usos:

- Uso cualificado: Dotacional para el transporte en su clase de Logística del transporte.
- Usos asociados:
 - Atención al cliente.
 - Servicios de transporte y comunicaciones.
 - Difusión del papel del transporte colectivo en la actividad urbana.
 - Dotacional de administración pública.
 - Comercial.

Con un límite del 50 por 100 de la superficie construida total.

Art. 23. *Dotacional de Servicios Colectivos, Equipamiento Básico EB.*—Comprende la zona EB, que se subdivide en los ámbitos EB1 y EB2.

Su regulación será la recogida para este tipo de uso en el capítulo 7.7 y 7.10 del título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Las condiciones de edificación serán las que se fijan en el artículo 7.10.6.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. No obstante, debido a las características de la parcela se podrá tramitar un Estudio de Detalle que defina condiciones una vez decidido el uso.

1. Régimen de usos:

- Uso cualificado: Dotacional de servicios colectivos en su clase Equipamiento, nivel Básico (EB).
- Usos asociados: se regulan por lo establecido en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

DISPOSICIÓN FINAL

Art. 24. *Normativa subsidiaria.*—Para todas las cuestiones no contempladas en las presentes ordenanzas será de aplicación, de forma subsidiaria, la normativa establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Cuando la misma cuestión esté regulada en el presente Plan Especial prevalecerá este último sobre las determinaciones del Plan General.

Madrid, a 23 de enero de 2014.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(01/291/14)

