

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

22

MADRID

URBANISMO

**Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible
Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística
Subdirección General de Planeamiento Urbanístico
Departamento de Protección de Patrimonio**

Expediente número 711/2016/7816.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente en los términos recogidos en el informe técnico de 12 de enero de 2017, de la Subdirección General de Planeamiento Urbanístico, obrante en el expediente y con base en los argumentos recogidos el mismo, las alegaciones presentadas durante el primer período de información pública al que ha sido sometido el expediente.

Segundo.—Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el nuevo período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, el Plan Especial de Mejora de las Condiciones para el Área de Planeamiento Específico 08.06 “Colonia Mingorubio”, Distrito de Fuencarral-El Pardo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 57 y 59.2 de la citada Ley.

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”.

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 la Normativa Urbanística (Ordenanzas):

NORMAS MODIFICADAS

Artículo 6. *Edificación en ámbitos libres de parcela (N-2).*

1. *Ámbito 2, libre interior.*

Se toleran cuerpos secundarios de edificación, siempre que no superen una superficie edificada total de quince (15) metros cuadrados, sin ocupar más del 25 por 100 de la superficie de este ámbito, respetando las dimensiones mínimas indicadas a continuación:

Su altura de cornisa no será superior a dos metros y medio (2,50). Se ajustarán a una de las dos siguientes soluciones, que tienen el carácter de alternativas excluyentes:

- a) Se podrá construir un cuerpo cerrado de una planta adosado a la trasera de la edificación principal, sujeto a las siguientes condiciones:
 - i) El fondo edificado no superará los tres metros, respetando una separación mínima al lindero de testero de tres metros.
 - ii) Solo podrán adosarse al lindero medianero si la edificación principal también es medianera. En caso contrario, la separación mínima a los linderos laterales será de dos (2) metros.
 - iii) La altura máxima de coronación no superará los cuatro (4) metros, respetando los huecos de la planta superior y excluyendo el acceso desde los mismos a la cubierta de estos cuerpos.
- b) Alternativamente, se podrá levantar una construcción auxiliar adosada al lindero testero, sin superar la altura de coronación de dos metros y medio (2,50) sobre la propia parcela ni exceder la de cuatro metros (4) sobre parcelas colindantes más bajas.

En este ámbito se admite la construcción de piscinas, siempre que su obra e instalaciones no rebasen en ningún punto quince (15) centímetros sobre la rasante del terreno, respeten una separación mínima a linderos desde el borde del vaso de un (1) metros en parcelas particulares y cuatro (4) metros en espacios libres mancomunados.

Los cuerpos secundarios añadidos se distinguirán claramente, tendrán un carácter subsidiario y estarán claramente diferenciados, denotando que se trata de una ampliación con respecto a la edificación original, debiendo tener los dinteles la misma altura manteniéndose la fachada del modelo como indicativo, y ajustar su diseño en relación con los huecos de las plantas superiores, sometiéndose en cada caso concreto a dictamen de la Comisión de Patrimonio.

2. En el ámbito libre A3, libre exterior.

No se admite ninguna construcción provisional o fija, salvo las marquesinas o construcción ligera sobre la puerta de acceso y adosadas a la edificación principal.

Artículo 17. Condiciones estéticas (N-2).—Los planos de Catálogo de la Edificación-Modelos señalan pormenorizadamente para cada modelo las condiciones de estética que afectan a materiales, tratamiento de fachadas, cubiertas, salientes y vuelos, así como las determinaciones particulares sobre las obras en tales edificios.

Las obras en los edificios existentes o las obras de nueva planta que se realicen en el ámbito de esta Colonia, acreditarán su respeto a las características básicas de las edificaciones existentes y a las condiciones que a continuación se establecen, a cuyos efectos aportarán documentación gráfica suficiente.

Igualmente el APE incorpora las condiciones de urbanización, cuyo objeto es ordenar los espacios públicos para que tanto en su diseño como en materiales, se ajusten a la calidad e imagen pretendida con objeto de mejorar el ambiente urbano y proteger el arbolado y los jardines existentes.

1. Fachadas.

El catálogo de edificación de la Colonia protege de forma general la envolvente del edificio y detalla en particular las variantes admitidas en cada modelo y los elementos que no deben considerarse vinculantes. Los edificios adosados o en hilera se tratarán como un único edificio en lo que afecta a los acabados de las fachadas comunes. No se admiten modificaciones que afecten a la fachada principal, la disposición de la cubierta y tamaño y disposición de huecos.

Las fachadas de la nueva edificación residencial, responderán en su diseño a los invariantes tipológicos del ambiente urbano de la Colonia.

2. Huecos en fachada.

No podrán abrirse huecos en muros medianeros ni en fachadas paralelas a linderos de parcela situadas a distancia inferior a $H/3$ (siendo H la altura de coronación de la fachada en que recaiga el hueco), salvo soluciones particulares en edificación protegida, donde no se admiten, tal y como se indica en el Catálogo de Edificación-Modelos.

- a) En fachadas principales de edificios protegidos, no se podrán practicar nuevos huecos ni modificar los existentes, salvo en obras que restituyan la fachada de acuerdo con las características básicas del modelo de referencia, sus variantes y las modificaciones admitidas en el Catálogo de Edificación. En cuanto a las características de recercados, alfeizares, carpintería etc, se estará a lo dispuesto en el Catálogo de la Edificación-Modelos, para cada modelo.
- b) Se admite la modificación de huecos en planta baja de fachadas recayentes al ámbito A2 Libre interior que no sean visibles desde la vía pública. Los dinteles deberán tener la misma altura, manteniéndose la fachada del modelo como indicativo.

En caso de cegar algún hueco, se deberá tabicar a haces interiores de fachada y disponer por fuera la carpintería original, sin llegar a haces exteriores, de modo que no se pierdan las aristas y recercados del hueco y se pueda restituir la situación original en cualquier momento.

No se permite la instalación de carpinterías a haces exteriores, no se aceptan materiales con brillo metálico, como el aluminio anodizado y el acero inoxidable. Con objeto de preservar la imagen original de los huecos, quedan excluidas las persianas con caja al exterior.

Los huecos, en cuanto a su forma y composición, responderán a los invariantes tipológicos de la edificación de la Colonia.

3. Materiales de fachada.

Las fachadas exteriores habrán de ser de materiales, tono y textura no disonantes con los modelos protegidos de la Colonia. Se ajustarán a las características constructivas indicadas para cada modelo en el Catálogo de Edificación-Modelos.

Los muros medianeros y las fachadas ciegas visibles desde la vía pública se tratarán con los mismos materiales y calidades que la fachada principal.

A efectos de materiales a emplear, las fachadas se dividen en zócalo, paramentos y coronación.

- a) En la edificación actual, los zócalos tendrán la altura definida en el modelo y su terminación será enfoscado y pintado en color blanco. El paramento irá en fábrica de ladrilla visto en planta baja, y enfoscado y pintado en blanco, en planta alta, con línea de imposta enfoscada y pintada en este mismo color, como coronación. Los capialzados o dinteles de huecos irán volados y corridos, recogiendo ventanas y puerta de acceso, en fachada principal. En esta misma fachada, se dispone alfeizar corrido, con mismo tratamiento uniendo ventanas. La fachada trasera no lleva recercados.

En nueva edificación, el tratamiento y materiales de fachada será concordante con los actualmente existentes en la Colonia.

Instalaciones en fachada: En edificios protegidos, no se admitirá en fachadas visibles desde la vía pública instalaciones ni aparatos de aire acondicionado, evacuación de humos o extractores. Se prohíben los tendidos aéreos de instalaciones urbanas; los tendidos existentes deberán ser eliminados por las compañías suministradoras.

Se admite la instalación de enchufes en fachada para recarga de vehículos eléctricos, debiendo tener siempre en cuenta las disposiciones de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, por lo que se realizarán las obras necesarias, que deberán contar con aprobación municipal, para evitar elementos que obstaculicen la circulación peatonal en las aceras.

4. Salientes y vuelos.

Se podrán autorizar marquesinas y cubriciones ligeras en la puerta del acceso principal de la vivienda, con saliente máximo de un (1) metro y ancho máximo de uno con cincuenta (1,50) metros en paralelo a fachada, centrados con dicha puerta. Como criterio de aprobación de una solución se tendrá en cuenta su adecuación a la composición arquitectónica de la fachada, su diafanidad, ligereza y reversibilidad, y el menor grado de intervención posible sobre la construcción original.

5. Cubiertas:

- a) Serán de pizarra, según el modelo original de la Colonia, y alero volado. En obras en edificios tipológicos originales, la forma y disposición de pendientes, remates y aleros se ajustarán a la solución original de la edificación indicada en el catálogo de edificación.
- b) En obras de nueva planta, la pendiente del plano de cubierta no superará el 70 por 100. La disposición de cubiertas evitará la formación de limahoyas en las líneas de medianería.
- c) Se podrán autorizar marquesinas y cubriciones ligeras con cierres acristalados en la puerta del acceso principal de la vivienda. Se autorizan únicamente para dicho acceso, con dimensiones máximas de 1 m. en perpendicular y 1,50 m. en paralelo a fachada, centrado con el acceso y construidas con material transparente.
- d) Se admite la instalación de paneles solares en faldones de cubierta poco visibles desde la vía pública y con su misma pendiente.

6. Huecos en cubierta.

Se admite la posibilidad de apertura de lucernarios en cubierta con la misma inclinación que esta y sin salirse de su plano, de acuerdo con lo recogido en los planos correspondientes a cada modelo. No se admite la apertura de huecos en los muros piñones.

En la nueva edificación residencial, podrán abrirse lucernarios planos en los faldones de cubierta, con la misma inclinación que ésta, y mansardas o buhardillas de formas similares a las existentes en la edificación original de la Colonia.

7. Cerramiento de parcela.

Se limita a las tapias de separación del espacio público exterior con el ámbito A2 Libre Interior, y a los cerramientos perimetrales con otras parcelas, de este mismo ámbito. Las obras que afecten a estos cerramientos tendrán que respetar, al menos, la altura de la parte de fábrica y de la rejería metálica, la separación entre machones y la calidad de acabado del revestimiento.

Los cerramientos tendrán las siguientes características:

- a) Cerramiento exterior del ámbito A2 con el espacio público. Será de fábrica de ladrillo visto, con zócalo enfoscado y pintado en blanco, y banda horizontal de coronación con el mismo tratamiento que el zócalo, sin sobrepasar esta altura de coronación la altura de dintel de ventanas de planta baja.
- b) Cerramiento perimetral del ámbito A2 Libre interior. La altura máxima será de ciento ochenta centímetros para cierres opacos y de doscientos veinticinco centímetros para cierres diáfanos, medidas ambas sobre la rasante de parcela que quede más baja a ambos lados de cada tramo de cerramiento. Esta altura podrá ser superada por los cuerpos de edificación complementarios que resulten admisibles por aplicación de las normas en ese ámbito.
- c) En obras de nueva edificación las características de los cerramientos de parcela serán las siguientes:
 - i) Cerramiento exterior del ámbito A2 con el espacio público y cerramiento perimetral del ámbito A2. Con materiales, acabados y altura concordantes con el tipo de cerramiento similar existente en la Colonia.
 - ii) Cerramiento de separación del ámbito A3 con el espacio exterior. Se admite zócalo/peto de fábrica de ladrillo visto y con albardilla a sardinel o con piedra de granito o artificial, hasta altura de sesenta (60) centímetros. Esta altura podrá ser superada para poder dar cabida a armarios de compañías suministradoras, y solo en la longitud necesaria para ello. La cerrajería será de forja o metálica, pintada en color blanco, marrón, rojo o verde oliva, y hasta altura máxima de ciento cincuenta (150) centímetros, no opaca. Se admite cierre vegetal tras el cerramiento.

8. Tratamiento de los espacios libres de parcela y exteriores:

- a) La superficie de estos espacios deberá tratarse preferentemente con vegetación, por lo que no podrá pavimentarse más del 50 por 100 de la del ámbito A2 Libre Interior. No se permite sobre ellos ninguna construcción provisional, desmontable o fija, salvo lo establecido en las normas de edificación para el ámbito A2 Libre interior.
- b) Los espacios libres mancomunados de uso privado y los espacios libres de uso público deberán arbolarse, ajardinarse y mantenerse en buen estado por sus propietarios, permitiendo en el segundo caso el libre acceso público en todo momento.
- c) Cuando por accidente, deterioro u otras causas desaparezcan ejemplares existentes sobre los espacios libres exteriores, especialmente los señalados en el plano de Arbolado y Jardinería de cada APE, será obligatoria la sustitución a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

Se tratarán los jardines situados en las esquinas de las manzanas, a fin de evitar su invasión por parte de los vehículos. Se dotará de mobiliario urbano adecuado, bancos pape-leras, cabinas telefónicas, señalización etc.

9. Urbanización. Se prevé:

- Arreglar Urbanización y ejecución de diversos alcorques para que los automóviles no invadan los parques de esquina.
- Soterrar red de suministro de energía eléctrica.
- Soterrar red de alumbrado público.
- Soterrar red de telefonía.

Estas redes van aéreas o bien por fachadas o bien por las cubiertas atravesando parcelas y la acción interior es o enterrarlas o reagruparlas con orden lógico.

- Pavimentación de aceras.
- Jardinería y colocación de mobiliario urbano.



Apertura de nuevos tramos viales, en desarrollo de las unidades de ejecución previstas en este APE.

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, previamente un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente 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 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 31 de julio de 2017.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/27.907/17)

