

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

21

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

Aprobar definitivamente Plan Especial de Protección para la finca Quinta de Torre Arias, sita en la calle de Alcalá, número 551. Distrito de San Blas-Canillejas (expediente número 711/2015/23847).

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, de conformidad con el informe técnico de la Subdirección General de Planeamiento Urbanístico y el jurídico de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística y en los términos señalados en los mismos.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección para la finca “Quinta de Torre Arias”, sita en la calle de Alcalá, número 551, distrito de San Blas-Canillejas, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2.a) de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, 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

Con carácter general será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, salvo lo recogido en las siguientes condiciones particulares:

1. *Edificabilidad*

El ámbito de la Quinta Torre Arias correspondiente al jardín con nivel 1 de protección se regula por la norma zonal 1 grado 5.º; coincidiendo su edificabilidad con la superficie edificada existente. La parte norte de la finca que carece de protección y edificación, se regula por lo dispuesto en el artículo 7.8.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.. *Usos*

El uso cualificado es el de zona verde con nivel singular de implantación.

2.1. Usos compatibles:

a) Usos asociados:

1. En la zona norte recayente a la calle Marquesado de Santa Marta, fuera de la superficie del jardín protegido con nivel 1 se podrá disponer como asociados instalaciones de uso deportivo y cultural sin edificación, con una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de esta zona.
2. Las edificaciones existentes en el ámbito no podrán destinarse a usos deportivos, dadas sus características y su protección, pudiendo destinarse a uso de equipamiento de tipo cultural y educativo preferentemente para actividades de investigación y de instrucción a la población sobre las características pro-

pias de la quinta, dando prioridad a aquellas vinculadas con su pasado agropecuario.

3. Se admite la instalación de despachos de bebidas o similares en las edificaciones existentes, como asociados al uso principal o a los usos compatibles. En tanto se apruebe el Plan Director, su ubicación requerirá informe favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas verdes, así como de la Comisión de Patrimonio.

2.2. Usos autorizables:

- a) No se admite en ningún caso la instalación de suministro de combustible, ni el uso terciario recreativo.
- b) Se admite la implantación como uso autorizable especial de otros usos dotacionales de servicios colectivos.

2.3. Con carácter general, la ocupación máxima del suelo por los usos compatibles será del 10 por 100 de la superficie del ámbito, teniendo siempre en cuenta las limitaciones impuestas por el Nivel 1 de protección del jardín histórico, en el que la ocupación y edificabilidad máxima de las instalaciones del conjunto de dichos usos deberán coincidir con la de las edificaciones existentes.

2.4. Se priorizará la implantación de usos y actividades relacionados con el pasado agropecuario de la Quinta. La presencia de animales se regulará conforme a la normativa sectorial de aplicación.

2.5. Se admite expresamente la implantación de huertos urbanos, en ubicación que respete el trazado original de las plantaciones y cuyos productos así como los obtenidos por la actividad agrícola de la finca podrán ser objeto de venta al público en la propia quinta o disponer de canales de comercialización específicos.

2.6. Solo se admiten usos y actividades terciarias asociados al uso principal o a los usos compatibles implantados.

2.7. La implantación del uso de garaje-aparcamiento se limitará a la dotación obligatoria de los usos dotacionales de las edificaciones, que se resolverá en el momento de su implantación, con arreglo a los siguientes criterios:

- Se resolverá preferentemente fuera de la zona verde, previo informe favorable de los servicios del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- Alternativamente se valorará la exención prevista en el artículo 7.5.8 de las normas urbanísticas del Plan General.
- En ningún caso se implantará la dotación de aparcamiento en el jardín protegido.

2.8. Podrá autorizarse instalaciones provisionales para actividades culturales y deportivas de interés público, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.6.5, apartado 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.. Régimen de obras

1. En la zona norte recayente a la calle Marquesado de Santa Marta, fuera de la superficie del jardín protegido con nivel 1 se admiten las obras recogidas en el artículo 1.4.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Para los edificios existentes en el jardín protegido, el régimen de obras se establece, con carácter general, en función del nivel y grado de protección asignado por este Plan especial a cada uno de ellos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.3.12 de las normas.

2. Para los edificios con protección singular, se admiten las obras de restauración, conservación y consolidación, así como las de reestructuración puntual, cuando tengan por finalidad la adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, pudiendo autorizarse otras obras de este mismo tipo, con carácter excepcional en puntos muy localizados, siempre que no se altere ninguno de los valores fundamentales del edificio. Se admiten, asimismo, mediante el presente Plan Especial, obras de acondicionamiento y las de reconfiguración cuando tengan como fin eliminar impactos negativos.

3. Las obras de acondicionamiento, reestructuración puntual y reconfiguración, estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que el edificio precise sobre las zonas en que se actúe.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.10.6, para los edificios con grado de protección singular podrá redactarse un Plan Especial que modifique el régimen de obras aquí recogido, así como los usos autorizables

5. El resto de las edificaciones tendrán el régimen de obras correspondiente a su nivel y grado de catalogación según las normas urbanísticas del Plan General, si bien se establece una regulación específica para los edificios con grado de protección Volumétrico*.

6. En los edificios catalogados con grado Volumétrico* cuyo estado de ruina los hace irrecuperables o de los que solo quedan restos, se permite tanto la consolidación de su estado actual como pervivencia de la memoria histórica, como la reconstrucción de los mismos, en la que deberán integrarse los restos construidos que sean recuperables para dar servicio a los usos dotacionales previstos en el ámbito.

7. Se admite la demolición de los edificios y elementos sin protección considerados como impactos negativos.

8. Toda obra que se realice bajo rasante, incluso en la parte no protegida del jardín, requerirá un estudio previo que garantice su no afección al sistema histórico de captación y distribución de aguas de la finca.

4. *Protección arqueológica*

En el Plano de Protección Arqueológica se marcan como zonas de protección ámbitos de la finca en los que se deben realizar estudios arqueológicos con carácter previo al comienzo de las obras.

1. Todas aquellas labores que estén encaminadas a la recuperación de todos los elementos inventariados en la actuación arqueológica, puentes, sistemas de riego, norias, estanques, viajes de agua, etc., deberán con una intervención arqueológica previa y/o simultánea al proyecto de restauración y/o recuperación de todos los elementos.

2. En cuanto a los puentes, se deberá realizar un control arqueológico de los desbroces y movimientos de tierras asociados al proyecto de consolidación.

3. En cuanto al Cierre Histórico (tapia, portillos, puertas, arroyos, etc.), antes de proceder a cualquier actuación se ha de llevar a cabo las siguientes actuaciones arqueológicas:

- En lo relativo al muro de cerramiento (tapia histórica de la finca, Tramos 1 a 8) cuyas obras de consolidación han sido objeto de proyecto, se deberá llevar a cabo un control arqueológico de todos los movimientos de tierras, destinado a la excavación de la zanja drenante longitudinal al muro a restaurar.
- En el resto de la tapia que delimita la finca histórica, pendiente de restauración y consolidación, se deberá llevar a cabo trabajos arqueológicos previos, consistentes en levantamiento topográfico del conjunto, identificando accesos, portillos, puentes, etc. Asimismo, se deberá efectuar un plano (cara intramuros y extramuros) en el que se reflejen las partes originales y añadidos, así como las patologías de ambas caras (Lectura arqueológica de paramentos).
- A la vista de los resultados obtenidos tras los estudios históricos, arqueológicos y de patologías, se deberá realizar un Proyecto de Actuación Conjunta del Cierre Histórico que recogerá el alcance de la restauración y consolidación sobre las zonas originales y añadidos. Este proyecto deberá ser presentado ante la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid para su aprobación.

4. En cuanto al Palacio, se someterán a estudio arqueológico aquellas obras que impliquen movimiento de tierras en cimentaciones, así como el picado de paramentos, debiendo realizarse catas previas. Se mantendrá la supervisión arqueológica mientras duren las obras.

5. En cuanto a los jardines, en la zona situada al noreste del palacio correspondiente a los antiguos jardines, y las zonas señaladas en el plano de protección arqueológica, se realizará un control arqueológico de los movimientos de tierra y catas previas para delimitar niveles.

6. Todas las actuaciones arqueológicas deberán ser autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Oficina de Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, previa presentación del preceptivo proyecto, dado que el inmueble se encuentra protegido por la vigente Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (disposición transitoria primera).

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 26 de julio de 2018, 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 presen-

te 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 1 de agosto de 2018.—El secretario general de Pleno, por delegación de 31 de julio de 2018, del subdirector general de Asistencia Técnica a las Comisiones del Pleno, Javier Ordóñez Ramos.

(03/27.040/18)

