

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

22**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

Expediente número 711/2016/028127.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Estimar parcialmente, en los términos recogidos en el Informe Técnico de 6 de abril de 2018 de la Subdirección General de Planeamiento Urbanístico, obrante en el expediente y con base en los argumentos recogidos en el mismo, las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública por Canal de Isabel II, S. A.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07/M “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, Distrito de Centro, 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 los artículos 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 art. 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 URBANÍSTICAS

Capítulo 1

Condiciones generales

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*—Estas normas son de aplicación en el ámbito del APE.01.07/M.

A los efectos de aplicación de estas normas, se diferencian las parcelas integradas en las unidades edificatorias del complejo inmobiliario y las parcelas del resto del ámbito.

Art. 2. *Condiciones generales y subsidiarias.*—Son de aplicación las condiciones reguladas en los títulos 1 al 7 de, con las únicas pormenorizaciones expresamente reguladas en estas Normas

Para todo lo no regulado en estas normas, son de aplicación subsidiaria las condiciones reguladas en el capítulo 8.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General para el grado 2.º de la zona 1 del suelo urbano de regulación directa.

Art. 3. *Condiciones de uso de las parcelas no integradas en el complejo inmobiliario.*—Las parcelas calificadas para el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento, nivel básico, se regulan directamente por las condiciones del capítulo 7.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las parcelas calificadas para el uso dotacional de vía pública, en su clase de equipamiento, nivel básico, se regulan directamente por las condiciones del capítulo 7.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 4. *Condiciones de edificación de la parcela de la Carrera de San Francisco.*—La parcela de la Carrera de San Francisco, calificada para uso dotacional, clase de equipamiento, se regula por las condiciones de edificación reguladas en el capítulo 8.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General para el grado 2.º de la zona 1 del suelo urbano de regulación directa.

Capítulo 2

Condiciones particulares de la Unidad Edificatoria Comercial

Art. 5. Definición parcelaria.—La Unidad Edificatoria Comercial se compone de cuatro parcelas urbanísticas, con calificaciones superpuestas en tres niveles (rasante, bajo rasante y cubierta), que se describen en el Plano de ordenación y en el cuadro de características:

	USO	NIVEL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
• Parcela 1:	Servicios Terciarios.	Rasante	4.140 m ²	13.500 m ²
• Parcela 2:	Garaje Aparcamiento	Bajo rasante	5.900 m ²	
• Parcela 3:	Zona Verde	Cubierta	4.140 m ²	
• Parcela 4:	Zona Verde	Rasante	1.790 m ²	
• Parcela 5:	Vía pública	Rasante	380 m ²	
• Parcela 6:	Vía pública	Rasante	45 m ²	

1. La cota de rasante es la de la cara superior del forjado de planta baja del Mercado existente.

2. La cota de cubierta es la de la cara superior del forjado de techo del Mercado existente.

Art. 6. Condiciones de la parcela 1. Centro Comercial/Mercado.

1. Obras admitidas:

1.1. Obras en los edificios. Se admiten todas las contempladas en el artículo 1.4.8 de las NNUU, siempre que no implique la alteración de la envolvente del edificio.

1.2. Obras de nueva edificación. Solo podrán admitirse una vez constituido el complejo inmobiliario.

1.3. Obras de demolición. Serán objeto de dictamen favorable de las Comisiones de Patrimonio.

2. Altura de la edificación:

2.1. La cota de la cara superior del forjado de techo no podrá superar en más de tres metros la cornisa del Mercado existente. Esa cota será la del nivel de cubierta del complejo inmobiliario.

2.2. Por encima de ese forjado, la edificación no ocupará más del 50% de la superficie calificada en nivel de cubierta.

2.3. Ningún punto del edificio superará la altura de coronación de las Cúpulas del Mercado existente.

3. Uso Cualificado: Servicios terciarios en su clase comercial, todas las categorías.

4. Usos compatibles:

4.1. En régimen de uso complementario: Dotacional: En todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

4.2. En régimen de uso alternativo: Dotacional: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

4.3. La dotación de aparcamiento podrá entenderse resuelta en la parcela 2.

Art. 7. Condiciones de la parcela 2. Garaje aparcamiento.—Se regulará por las condiciones del capítulo 7.5 de las NNUU y por las del PECUAU aprobado en 2008, con las siguientes precisiones:

1. Obras admitidas:

1.1. Obras en los edificios. Se admiten todas las contempladas en el artículo 1.4.8 de las NN. UU., siempre que no implique la alteración de la envolvente.

1.2. Obras de nueva edificación. Solo podrán admitirse una vez constituido el complejo inmobiliario.

1.3. Obras de ampliación. La ampliación tendrá como límite máximo, la dotación mínima exigible para el conjunto de los usos implantados en los dos complejos inmobiliarios.

Art. 8. Condiciones de la parcela 3. Zona Verde en nivel de cubierta.

1. Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.8 de las NNUU.

2. Deberá constituirse y ejecutarse simultáneamente a las obras de nueva edificación de la parcela 1.

3. Su ejecución requerirá informe favorable de los servicios municipales de zonas verdes.

Art. 9. *Condiciones de la parcela 4. Zona Verde en nivel de rasante.*—Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.8 de las NNUU.

Art. 10. *Condiciones de la parcela 5. Vía Pública en nivel de rasante.*—Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.14 de las NNUU.

Art. 11. *Condiciones de la parcela 6. Vía Pública de acceso a Cubierta.*

1. Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.14 de las NNUU.
2. Se admite su ejecución edificatoria para los fines propios del Complejo Inmobiliario.
3. Deberá constituirse y ejecutarse simultáneamente a las obras de nueva edificación de la parcela 1.
4. Su ejecución requerirá informe favorable de los servicios municipales de espacio público.

Capítulo 3

Condiciones particulares de la Unidad Edificatoria Dotacional

Art. 12. *Definición parcelaria.*—La unidad edificatoria dotacional se compone de cuatro parcelas urbanísticas, con calificaciones superpuestas en tres niveles (rasante, bajo rasante y cubierta), que se describen en el Plano de ordenación y en el cuadro de características:

	USO	NIVEL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
• Parcela 7:	Deportivo	Rasante + BR	2.376 m ²	6.000 m ²
• Parcela 8:	Zona Verde	Rasante	1.275 m ²	
• Parcela 9:	Zona Verde	Cubierta	910 m ²	
• Parcela 10:	Vía pública	Rasante	50 m ²	

1. La cota de rasante es la de la cara superior del forjado de planta baja del edificio deportivo que se establecerá en la ejecución edificatoria de la parcela 7.

2. La cota de cubierta es la de la cara superior del forjado de techo del edificio deportivo que se establecerá en la ejecución edificatoria de la parcela 7.

3. La definición geométrica de cada uno de los niveles que se hace en el plano de ordenación y en el cuadro de características tiene carácter indicativo, pudiendo modificarse, en un porcentaje no superior al 10%, a través del instrumento de ejecución edificatorio de la parcela 7. En ningún caso podrá reducirse la superficie calificada total de cada clase de uso, ni incrementarse la edificabilidad de cada una de las parcelas.

Art. 13. *Condiciones de la parcela 7. Instalación deportiva.*

1. Obras admitidas:

1.1. Obras de nueva edificación. Solo podrán admitirse una vez constituido el complejo inmobiliario previa o simultáneamente.

1.2. Obras en los edificios. Se admiten todas las contempladas en el artículo 1.4.8 de las NN. UU.

2. Altura de la edificación:

2.1. La cota de la cara superior del forjado de techo no podrá superar la cota de 15 metros respecto de la rasante de la plaza de la Cebada. Esa cota será la del nivel de cubierta del complejo inmobiliario.

2.2. Por encima de ese forjado, la edificación no ocupará más del 50% de la superficie calificada en nivel de cubierta.

2.3. Ningún punto del edificio superará la altura de coronación de las Cúpulas del Mercado existente.

3. Uso Cualificado: Dotacional de Servicios Colectivos en su clase Deportivo, nivel básico.

4. Usos compatibles:

4.1. Se admite la implantación del uso de equipamiento público, en sus clases de Bienestar Social y/o Cultural con carácter asociado a las zonas verdes.

4.2. Esa implantación se concretará en dos locales que se definirán en la ejecución de la instalación deportiva. Se ubicarán en nivel de rasante y de cubierta con acceso directo desde cada zona verde. La superficie destinada a ese uso no superará los 300 m² en total.

4.3. La dotación de aparcamiento podrá entenderse resuelta en la parcela 2.

Art. 14. *condiciones de la parcela 8. Zona Verde en nivel de rasante.*

1. Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.8 de las NNUU.
2. Deberá constituirse y ejecutarse simultáneamente a las obras de nueva edificación de la parcela 7.

3. Su ejecución requerirá informe favorable de los servicios municipales de zonas verdes.

Art. 15. *Condiciones de la parcela 9. Zona Verde en nivel de cubierta.*

4. Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.8 de las NNUU.
5. Deberá constituirse y ejecutarse simultáneamente a las obras de nueva edificación de la parcela 7.

6. Su ejecución requerirá informe favorable de los servicios municipales de zonas verdes.

Art. 16. *Condiciones de la parcela 10. Vía Pública de acceso a Cubierta.*

1. Se regulará directamente por las condiciones del capítulo 7.14 de las NNUU.
2. Se admite su ejecución edificatoria para los fines propios del Complejo Inmobiliario.
3. Deberá constituirse y ejecutarse simultáneamente a las obras de nueva edificación de la parcela 7.

4. Su ejecución requerirá informe favorable de los servicios municipales de espacio público.

Capítulo 4

Condiciones de ejecución

Art. 17. *Condiciones de ejecución de la Unidad Edificatoria Comercial:*

1. Previamente a la ejecución edificatoria por la que se implante el uso calificado terciario, deberá constituirse el complejo inmobiliario que se describe en este Plan Especial, mediante el instrumento de reparcelación procedente.

2. En ese instrumento de reparcelación se concretarán y materializarán las cesiones previstas en este Plan Especial.

3. La edificación es un acto sujeto a licencia que podrá ejecutarse mediante el oportuno proyecto municipal de obras de edificación e implantación de la actividad.

4. Si las parcelas calificadas como vía pública y/o zona verde se ejecutaran al amparo de ese proyecto de edificación, requerirá un informe favorable de los servicios de espacio público previamente a su incorporación al servicio público correspondiente.

5. En tanto no se ejecute esa implantación del uso calificado terciario, el edificio existente se regula por el régimen de obras y actividades correspondiente a su situación urbanística.

Art. 18. *Condiciones de ejecución de la Unidad Edificatoria Dotacional:*

1. Previa o simultáneamente a la ejecución edificatoria, deberá establecerse las parcelas que se describen en este Plan Especial, mediante el instrumento de parcelación procedente.

2. La edificación es un acto sujeto a licencia que podrá ejecutarse mediante el oportuno proyecto municipal de obras de edificación e implantación de la actividad.

3. Si las parcelas calificadas como vía pública y/o zona verde se ejecutaran al amparo de ese proyecto de edificación, requerirá un informe favorable de los servicios de espacio público previamente a su incorporación al servicio público correspondiente.

Art. 19. *Condiciones de ejecución del Viario perimetral.*—Se ejecutará directamente mediante los oportunos proyectos técnicos municipales de obras de urbanización.

Esos instrumentos de ejecución urbanizadora velarán especialmente por el cumplimiento del artículo 7.13.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 20. *Condiciones de ejecución de la Parcela de la Carrera de San Francisco.*—La edificación es un acto sujeto a licencia que podrá ejecutarse mediante el oportuno proyecto municipal de obras de edificación e implantación de la actividad.

Capítulo 5

Consideraciones ambientales

Art. 21. *Consideraciones del Informe Ambiental Estratégico.*—Las consideraciones ambientales incluidas en el apartado 4 del Informe Ambiental Estratégico tienen carácter normativo y son de obligado cumplimiento en sus propios términos.

Art. 22. *Informe del Canal de Isabel II.*—Los instrumentos de ejecución urbanizadora solicitarán el informe del Canal de Isabel II a que se refiere el anexo sobre abastecimiento de agua.

Los instrumentos de ejecución edificatoria con incidencia sobre la infraestructura de Abastecimiento de Agua, solicitarán ese mismo informe.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del art. 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 24 de mayo 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 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 25 de julio de 2018.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/27.043/18)

