

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

43

MADRID

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo, expediente 135-2024-00211:

Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 9 de octubre de 2024, obrante en el expediente. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la mejora de Redes Públicas en el Área de Ordenación Específica 00.08/M “Parque Olímpico-Sector Oeste”, distrito de San Blas-Canillejas, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con los artículos 57 y 62.2, 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 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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, a continuación se publican los documentos con contenido normativo:

- Normativa modificada.
- Anexo consideraciones ambientales.

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 un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

#### ARTÍCULOS MODIFICADOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

##### Capítulo 1

##### Condiciones generales

[...]

Artículo 5. *Condiciones de uso y edificación.*—1. El plano O-01. Calificación del Suelo y Condiciones de Edificación establece la calificación del suelo para cada una de las parcelas o unidades de ordenación y marca el nivel de implantación del uso asignado.

2. El plano O-02. Alineaciones y rasantes delimita mediante línea de alineación las unidades de ordenación o parcelas del ámbito, identificándolas mediante código alfanumérico. Asimismo, marca la cota de origen y referencia de la edificación para cada una de las unidades de ordenación o parcelas.

3. El Cuadro de Condiciones de Uso y Edificación adjunto a estas NNUU establece los parámetros de ocupación sobre rasante, edificabilidad neta, superficie edificable y altura máxima en plantas y en metros a cornisa. Asimismo, incorpora los porcentajes mínimo y máximo de los usos compatibles asociados. En los casos en que el citado cuadro no refleje condiciones individualizadas para la parcela, serán de aplicación las condiciones marcadas por las NNUU del Plan General vigente de 1997 para el nivel de implantación asignado. Las parcelas calificadas como Servicios Infraestructurales podrán incrementar la superficie edificable consolidada por edificación si fuera necesario para la correcta prestación del servicio y en soluciones bajo rasante.

4. No cabrá rebasar la alineación con salientes o cuerpos volados.

5. La edificación podrá situarse libremente dentro del área de movimiento, coincidente con la generada por la alineación de parcela grafiada en el Plano de Ordenación O.02 "Alineaciones y rasantes".

6. La longitud y forma de las edificaciones será libre para las parcelas calificadas de uso deportivo singular (DS-01, DS-02, DS-03, DS-04 y DS-05) y para la parcela de equipamiento singular multifuncional (ES-01).

7. En todos los aspectos no reglados expresamente en este Documento de Ordenación Pormenorizada se estará a lo dispuesto en la Norma Zonal 5 grado 3 del vigente Plan General y en el Título 6 Parámetros y Condiciones Generales de la Edificación y de sus Relaciones con el Entorno de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

## Capítulo 2

### Condiciones particulares de los usos

[...]

Artículo 11. *Usos compatibles*.—La aplicación de los conceptos de uso asociado y uso alternativo definidos en el apartado b) del artículo 7.2.3 de las NNUU y en el apartado 2 del artículo 7.2.8 de las mismas se hará con los siguientes criterios:

- a) Los usos asociados en las parcelas calificadas como equipamiento o servicios públicos deberán localizarse en la propia parcela:
  - i. En atención a las especiales características de implantación de los usos compatibles asociados, y las dimensiones y desarrollo actual de la parcela ES-01, podrá flexibilizarse en la misma el criterio de su integración funcional con el uso dotacional equipamiento al que se asocian, en lo relativo al acceso y horario de actividad.
  - ii. El contenido de los usos compatibles asociados se sujetará a los términos establecidos en las NNUU del PGOUM 97, pudiendo llegar a implantarse en la parcela ES-01 incluso el uso de servicios terciarios, en sus clases de hospedaje, oficinas, terciario recreativo y comercial en las categorías de pequeño y mediano comercio.
- b) Los usos asociados de las parcelas calificadas como uso deportivo podrán localizarse:
  - i. En la propia parcela hasta alcanzar el porcentaje máximo determinado en las NNUU (25%) de la superficie edificable asignada a la parcela en el cuadro de Condiciones de Uso y Edificación adjunto a estas NNUU.
  - ii. Caso de que, en una actuación municipal unitaria, se acometa la gestión conjunta de las parcelas de uso deportivo, cabrá concentrar parte de los usos compatibles asociados del conjunto de las mismas en la DS-05 destinada a Centro de Servicios Deportivos, siempre que se mantenga en ellas el porcentaje mínimo (2,5%) de usos asociados indicado en el cuadro de Condiciones de Uso y Edificación. En consecuencia, el 100 por 100 de la superficie edificable asignada a la parcela DS-05 podrá destinarse a usos complementarios asociados.
  - iii. En atención a las especiales características de implantación de los usos compatibles asociados, podrá flexibilizarse el criterio de su integración funcional con el uso dotacional deportivo al que se asocian, en lo relativo al acceso y horario de actividad.
  - iv. El contenido de los usos compatibles asociados se sujetará a los términos establecidos en las NNUU del PGOUM 97, pudiendo llegar a implantarse incluso el uso de servicios terciarios, en sus clases de hospedaje, oficinas, terciario recreativo y comercial en las categorías de pequeño y mediano comercio, pu-

diendo en su caso destinar a estos usos el total de la edificabilidad asignada a la parcela DS-05.

**ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO  
DEL PLAN ESPECIAL PARA LA MEJORA DE REDES PÚBLICAS  
EN EL ÁMBITO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA (AOE) 00.08/M  
“PARQUE OLÍMPICO-SECTOR OESTE”, DE INICIATIVA PÚBLICA,  
DISTRITO DE SAN BLAS-CANILLEJAS**

*1. Objeto*

Recoger en la documentación del Plan Especial las consideraciones complementarias señaladas en el Informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento respecto a las medidas recogidas en las Normas Urbanísticas del Documento de Ordenación Pormenorizada (en adelante, DOP) de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito de ordenación específica AOE.00.08/M “Parque Olímpico Sector Oeste” aprobada definitivamente por la Comunidad de Madrid el 23 de junio de 2021.

*2. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial*

2.1. Calificación energética de las edificaciones. Conforme al artículo 44 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (en adelante, OCASS), para priorizar las medidas pasivas frente a las activas para mejorar la calificación energética de los edificios y según recoge el epígrafe 4.2 del informe 18765 de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental, las nuevas edificaciones deberán diseñarse y construirse con orientación predominante al sur y distribución de huecos de fachada de tamaño adecuado a la orientación, con el fin de optimizar la radiación solar para el calentamiento pasivo y la iluminación interior, garantizando una protección solar adecuada en verano.

2.2. Factor Verde. Deberá cumplirse el factor verde mínimo de parcela regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y podrá ser tenida en cuenta, a estos efectos, la Resolución, de 15 de abril de 2024, del Director General de Planeamiento por la que se aprueba el listado de especies vegetales autóctonas o adaptadas a la ciudad de Madrid, que permiten incrementarse en un diez por ciento los coeficientes de infraestructura verde conforme al artículo 6.10.21 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2.3. Efecto isla de calor urbana. Se tendrá en cuenta que la implantación de pérgolas fotovoltaicas en las zonas de aparcamiento en superficie disminuiría el sobre calentamiento de vehículos y del pavimento, generando energía renovable para su consumo en proximidad.

2.4. Referencias a la legislación de aplicación. Las Normas Urbanísticas del DOP reconocen referencias a legislación vigente en el momento de su tramitación que se encuentra derogada. Con carácter general, en el caso de normativa derogada, debe entenderse de aplicación la normativa vigente en el momento de la aplicación del PE.

Madrid, a 11 de noviembre de 2024.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/18.464/24)

