

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTOS

##### MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

Área de Gobierno de la Vicealcaldía

*Rectificación*

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 123, de fecha 25 de mayo de 2007, en su página 84, se inserta anuncio 03/13.079/07, donde se ha detectado error material en su introducción, procediéndose a su rectificación:

Donde dice: “Convocatoria de subvenciones dirigida a entidades sin ánimo de lucro que organicen actos deportivos en el municipio de Madrid durante el año 2007”.

Debe decir: “Convocatoria de subvenciones dirigida a entidades sin ánimo de lucro que organicen actos deportivos de especial relevancia en el municipio de Madrid durante el año 2007”.

Madrid, a 29 de mayo de 2007.

(03/13.711/07)

##### MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

Junta Municipal de Distrito de Carabanchel

Departamento Jurídico

Sección de Sanciones

ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (con la nueva redacción dada por la Ley 4/1999), se hace pública la notificación relativa a expediente sancionador a la empresa que se indica a continuación, por resultar desconocida la interesada o que habiéndose intentado la notificación individual en el último domicilio conocido, no ha podido practicarse.

A tal efecto, la interesada podrá comparecer dentro del plazo de los diez días siguientes al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de lunes a viernes, en la plaza de Carabanchel, número 1, segunda planta, Negociado de Gestión.

Queda advertida de que transcurrido dicho plazo sin que tuviera lugar su comparecencia se entenderá producida la notificación a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado.

**Notificación de procedimiento sancionador**

*Número de expediente. — Interesada. — Emplazamiento. — Sanción impuesta*

111/2006/02122. — Mendoza y Rojas, Sociedad Limitada. — Calle José del Río, número 38. — 75.000 euros.

En Madrid, a 16 de marzo de 2007.—La secretaria del Distrito de Carabanchel, María Ángeles de Dios San Román.

(02/4.817/07)

##### MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

Coordinación General del Área de Urbanismo

Departamento Iniciativa Privada I

Unidad Técnica Gestión de Sistemas

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 19 de abril de 2007, y en el RG.<sup>a</sup> 714/2005/1826, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar el Proyecto de Reparcelación del APE 19.04, “Las Gallegas-Avenida de Daroca”, promovido por la Junta de Compensación de este ámbito, al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Madrid y en un periódico de difusión corriente de esta localidad, notificándose a los propietarios afectados de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística en relación con el artículo 108 del mismo texto legal.»

Lo que se le publica para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Madrid, a 21 de mayo de 2007.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granada.

(02/8.479/07)

##### MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

Coordinación General de Urbanismo

Unidad Técnica de Ordenación

Iniciativa Privada 2

ANUNCIO

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de marzo del 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente, de conformidad con lo señalado en el artículo 61 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial correspondiente al Suelo Urbanizable Programado UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”, que in-

cluye la delimitación de una única unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de convenio-compensación, promovido por la comisión gestora del UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”, en el distrito de Villa de Vallecas.

Segundo.—Estimar parcialmente las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública al que ha sido sometido el expediente, de acuerdo con lo que a tal respecto se señala en la propuesta resolutoria contenida en el informe de fecha 7 de marzo de 2007 de la Unidad Técnica de Ordenación del Departamento de Iniciativa Privada 2 y en el informe de fecha 12 de febrero de 2007 de la Unidad Técnica de Gestión del Departamento de Iniciativa Privada IV, obrantes en el expediente.

Tercero.—Ratificar el texto definitivo del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comisión Gestora del UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”, conforme a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por medio del presente anuncio y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a las personas que a continuación se relacionan, a quienes no se les ha podido efectuar la notificación personal de la aprobación definitiva del mencionado Plan Parcial por ser su domicilio desconocido:

Álvarez Álvarez, Sixto Luis.  
 “Artigas y Compañía, Sociedad Anónima” (antiguo).  
 Castellote y Bueno, Antonio.  
 Corraliza Ramos, Dolores.  
 Cruz Jiménez, Benjamín.  
 Fernández Sánchez, Pedro y Gamer Fernández, Rosario.  
 Gutiérrez de Terán y Ciriola, Raimunda.  
 Illera y Varela, Mariana.  
 Alberca Gómez, María.  
 López Loeches, Pedro.  
 Mengual Muñoz, Rebeca Adelina.  
 Montero Barragán, Fernanda.  
 Morales Villa, Feliciano.  
 Navarro Arranz, Rosa.  
 Pérez Lorencio, Manuel.  
 Rebollo Llerena, Manuel (fallecido).  
 Rodríguez Lara, María del Carmen.  
 Roldán y Jordán, Matilde, Carmen, Gregoria, Presentación y Manuela.  
 Rubio Moreno, Antonio y Josefa.  
 Saiz Calleja y Gutiérrez de la Torre, Luisa María del Carmen, y Díaz Llanos Lecuona, Rafael.  
 Sánchez Balseiro, Basilio Luis.  
 Soto Gómez, Manuel.  
 Taracón González, David.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y artículo 124.1 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, significando que ha sido remitido con fecha 16 de mayo del 2007 un ejemplar del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, 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 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

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, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación

se publica el texto de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de referencia que figura en el documento:

## TÍTULO 1

### Determinaciones generales

Artículo 1.1.1. *Naturaleza, ámbito y objeto*.—1. El Plan Parcial de Ordenación Urbana UZP 3.01, denominado “Desarrollo del Este-Valdecarros”, es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las directrices establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) para el ámbito UZP 3.01, según las determinaciones fijadas en dicho documento, en los acuerdos y en los convenios urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid «para el desarrollo del UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”» el 9 de septiembre de 2002, y entre el Ayuntamiento de Madrid y los representantes de los propietarios del suelo «para la incorporación al segundo cuatrienio del PGOUM del sector de suelo urbanizable programado UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”», el día 21 de diciembre de 1999.

2. El presente documento contiene las Normas Urbanísticas de aplicación en los terrenos afectados por el Plan Parcial del UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Estas Normas Urbanísticas se han redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia urbanística y en el ordenamiento urbanístico vigente.

3. Es objeto de estas Normas Urbanísticas la regulación de aquellos aspectos normativos particulares de aplicación en el ámbito de este Plan Parcial no contemplados para el mismo dentro de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 1.1.2. *Vigencia del Plan Parcial*.—1. Las determinaciones del presente documento entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

2. La vigencia del Plan Parcial será indefinida, sin perjuicio de posibles modificaciones que se puedan dar del mismo.

Art. 1.1.3. *Obligatoriedad*.—La entrada en vigor de este Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo, como por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 1.1.4. *Contenido*.—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

#### Documentación escrita:

- Memoria general. Fichas del Plan General y Plan Parcial.
- Normas Urbanísticas. Tablas de edificabilidad.
- Catálogo de Espacios Protegidos.
- Anexo de la memoria general.
- Memoria de la delimitación.
- Memoria de infraestructuras.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Convenio de ejecución.
- Estudio relativo a la Red de Infraestructuras de Saneamiento.

#### Documentación gráfica:

- Planos de información.
- Planos de proyecto.

#### Documentación complementaria:

- Estudio acústico.
- Estudio de tráfico.
- Estudio de impacto comercial.
- Informe relativo al cumplimiento del artículo 48.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- Estudio específico para las dotaciones de la Red de Equipamientos y Servicios Públicos.
- Verificaciones técnicas, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos generada por la propuesta.
- Estudio relativo a la Red de Infraestructuras de Saneamiento.
- Estudio sobre la conexión y autonomía del Sistema de Transporte Público.
- Plan de Alarma, Seguridad Civil y Evacuación en su puestos catastróficos.

- Estudio de incidencia ambiental
- Estudio de vertederos de residuos sólidos inertes
- Programa de integración medioambiental y gestión sostenible de la EDAR de la Gavia con Valdecarros.

Art. 1.1.5. *Interpretación.*—La interpretación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas se hará basándose en su lectura, en el contexto general de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid al que se sujetan la urbanización, las edificaciones y los usos previstos, así como las modificaciones e interpretaciones que se aprueben en lo sucesivo para la aclaración de la normativa del Plan General.

Si se dieran contradicciones entre estas Normas Urbanísticas y otros documentos del Plan Parcial se tendrán en cuenta primeramente las especificaciones de la memoria del Plan Parcial, como documento básico, y si no pueden resolverse estas contradicciones se otorgará primacía a la documentación escrita sobre la documentación gráfica, en caso de discrepancia entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que de la lectura del texto se desprendiera una interpretación contraria.

Con carácter general, en cualquiera de los supuestos de contradicción o de indeterminación prevalecerán aquellas condiciones que resulten de producir un menor impacto ambiental y paisajístico, una menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y un mayor beneficio social y/o colectivo.

Art. 1.1.6. *Modificación del Plan Parcial.*—No se considerarán modificaciones del Plan Parcial los ajustes puntuales y de escasa entidad que se puedan producir con motivo de las obras de urbanización.

Todas las modificaciones del Plan Parcial que se aprueben con posterioridad a la aprobación de este Plan Parcial quedarán añadidas al contenido del mismo para su aplicación.

Art. 1.1.7. *Normativa de Medio Ambiente.*—Se someterán los usos y actividades que lo precisen, a los procedimientos ambientales establecidos en la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en las siguientes ordenanzas municipales:

- Ordenanza general de protección de medio ambiente urbano.
- Ordenanza general de obras, servicios e instalaciones en las vías públicas y espacios públicos municipales.
- Ordenanza de protección del paisaje urbano.
- Ordenanza sobre uso y conservación de espacios libres.
- Ordenanza de protección de la atmósfera contra la contaminación por formas de energía.
- Ordenanza sobre captación de energía solar para usos térmicos.
- Ordenanza de transporte y vertido de tierra y escombros.
- Ordenanza de gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid.

## TÍTULO 2

### Régimen urbanístico del suelo

Art. 2.1.1. *Clasificación del suelo.*—La clasificación del suelo incluido en el presente Plan Parcial es la de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Art. 2.1.2. *Calificación del suelo.*—La calificación del suelo contenido en el presente Plan Parcial se concreta en los correspondientes planos de ordenación y en las tablas de edificabilidad asignadas a cada una de las parcelas, siendo los usos básicos los siguientes:

- Residencial RC.
- Industrial I.
- Terciario T.
- Dotacional Privado DP.
- Red Local de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos RL(ES).
- Red Local de Espacios Libres Públicos RL(EL).
- Red Local Viaria RL(V).
- Red General de Espacios Libres RG(EL).
- Red General de Equipamientos Sociales y Servicios RG(ES).
- Red General de Infraestructuras RG(I).
- Red Supramunicipal de Infraestructuras RS(I).

- Red Supramunicipal de Viviendas Públicas o de Integración Social RS(V).
- Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido Suelo No Urbanizable de Protección 5 RS(NUP5).

Art. 2.1.3. *Sistema de actuación.*—La ejecución del Plan Parcial se efectuará mediante el sistema de ejecución convenio-compensación, que se concreta con la aprobación del convenio que firmado entre el Ayuntamiento de Madrid y los propietarios del ámbito se incorpora a la documentación de este Plan Parcial.

El Sector, que abarca la totalidad del ámbito del UZP 3.01, constituirá una única Unidad de Ejecución, según la delimitación que incluye el Plan Parcial, a desarrollar por el sistema de ejecución convenio-compensación.

Art. 2.1.4. *Instrumentos de desarrollo.*—Para el desarrollo del presente Plan Parcial será preciso la redacción y aprobación de los correspondientes Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Proyectos de Edificación, así como los posibles Plan Especial y Estudio de Detalle.

Art. 2.1.5. *Proyecto de Urbanización.*—La urbanización se proyecta mediante la redacción de un Proyecto de Urbanización dividido en etapas; dicho Proyecto detallará las obras incluidas en cada etapa en espacio y tiempo.

El Proyecto de Urbanización incorporará las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial y en el convenio que se firme entre el Ayuntamiento de Madrid y los propietarios del ámbito, cumpliendo con los requerimientos que al efecto establezca el Ayuntamiento de Madrid, y en especial el contenido que le sea de aplicación de la ordenanza general de obras, servicios e instalaciones en las vías públicas y espacios públicos municipales.

Además, el Proyecto de Urbanización deberá tener en consideración las siguientes prescripciones:

1. Respecto a los juegos infantiles.—Mientras no exista regulación al respecto, el Proyecto de Urbanización deberá determinar de forma expresa el cumplimiento de las recomendaciones de la normativa europea EN-1176 y EN-1177.

2. Respecto de la protección de las infraestructuras existentes.—El Proyecto de Urbanización implantará las infraestructuras subterráneas a una distancia mínima de los solares edificables que puedan asegurar su estabilidad en el momento de la edificación siempre cumpliendo las disposiciones de la normalización de elementos constructivos del Ayuntamiento de Madrid. En cualquier caso, las excavaciones y vaciados de terrenos en el interior de las parcelas asegurarán la estabilidad del terreno bajo el suelo público, realizándose, a tal efecto, los estudios previos por parte de los promotores para que puedan adoptarse las medidas precisas con carácter preventivo.

3. Respecto de la protección electromagnética.—Sin perjuicio de la obligatoriedad de situar las instalaciones eléctricas bajo rasante, tanto las líneas eléctricas como los transformadores deberán instalarse de forma que quede asegurado que la intensidad del campo electromagnético es inferior en las zonas accesibles a la población, al límite aconsejable para asegurar la inocuidad del mismo. El respeto a dicho límite implicará la adopción de medidas de corrección, tales como la adecuación de la profundidad de conductores, la interposición de elementos ferromagnéticos o cualesquiera otras encaminadas a tal fin.

4. Únicamente en el caso en que no sea posible a través de parcelas privadas las zonas verdes permitirán a través de ellos el paso de vehículos de bomberos para el ataque y salvamento de personas de las edificaciones en caso de incendio, para lo cual su diseño facilitará el paso de vehículos a través de los citados espacios y la aproximación a los edificios, sin que el mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos dificulten las posibilidades de accesibilidad.

5. Respecto a las infraestructuras de telecomunicaciones, en cumplimiento de la primera ordenanza sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se coordinará con todos los teleoperadores que participan en el proceso urbanizador, la ejecución de una infraestructura común para todos ellos, evitando la multiplicación de redes por el viario público.

6. El tratamiento que se realizará sobre las vías pecuarias será no asfáltico. Se instalarán señales de vía pecuaria cada 100 metros. El modelo deberá solicitarse a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

Instalación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o traviesas de ferrocarril) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.

Construcción de camino central de zahorra compactada de 4-5 metros de anchura.

Los árboles tendrán, al menos, 1,5 metros de altura y se mantendrán mediante riegos mensuales de abril a septiembre, al menos, los dos primeros años desde su plantación.

La explanación evitará en lo posible producir desniveles pronunciados. No se colocarán obstáculos que dificulten el tránsito de personas y ganado.

Se colocarán bancos cada 200 metros para facilitar el descanso de los usuarios de las vías pecuarias.

En las zonas de cruce al mismo nivel de las vías pecuarias con viarios rodados se instalarán:

- Señal de paso de ganado.
- Señales verticales de límite de velocidad a 20 kilómetros por hora.
- Paso de cebra.
- Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado de tonos terrosos, etcétera).

No se instalarán obstáculos que impidan o dificulten los usos legales de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (“Boletín Oficial del Estado”: 218-8-1998).

Se creará en el proyecto reurbanización una separata que recoja el tratamiento en las vías pecuarias. Dicho tratamiento deberá ser informado favorablemente por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias previamente a la aprobación del proyecto de urbanización.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.6.2 de las Normas del Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), los Proyectos de Urbanización considerarán la posibilidad de utilizar materiales reciclados procedentes de plantas de tratamiento de residuos sólidos inertes en aquellas unidades de obra en las que sean admisibles.

Art. 2.1.6. *Distribución de edificabilidad.*—1. Dentro del área de movimiento de cada manzana, la edificabilidad del uso cualificado principal podrá distribuirse directamente a través del proyecto de reparcelación o de parcelación, siempre que la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes esté comprendida en un mas/menos 20 por 100 de la edificabilidad media implantada en dicha área de movimiento.

2. Para superar dichos porcentajes será preciso la previa redacción de un Estudio de Detalle.

3. La distribución del uso cualificado secundario será libre.

Art. 2.1.7. *Usos asociados y complementarios.*—Cuando una parcela tenga asignados distintos usos cualificados, el régimen de usos asociados y complementarios se aplicará únicamente al uso cualificado que tenga atribuida mayor edificabilidad.

Art. 2.1.8. *Residuos sólidos inertes.*—De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.6.2 de las Normas del Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), los vertederos de residuos sólidos inertes existentes que no se eliminan tendrán como único tratamiento admisible el de su estabilización y posterior sellado con cobertura vegetal.

Art. 2.1.9. *Vías pecuarias.*—Se entienden por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo el tránsito ganadero. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros fines compatibles y complementarios en términos acordados con su naturaleza y sus fines como es el tránsito de personas y animales con el fin de permeabilizar el crecimiento residencial de Valdecarros y las infraestructuras de transporte mediante pasillos medioambientales.

Se respetarán las vías pecuarias existentes, modificándose su trazado donde sea imprescindible como consecuencia de una nueva ordenación del territorio, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Agricultura, calificándose como suelo No Urbanizable Protegido 5. Su régimen se regulará por la legislación sectorial correspondiente.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (“Boletín Oficial del Estado” de 24 de marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/1998, de 15 de

junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (“Boletín Oficial del Estado” de 28 de agosto de 1998). Los usos de las vías pecuarias serán los recogidos en la anterior legislación.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelo de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid, de acuerdo al artículo 3 “Naturaleza jurídica” de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así debe recogerse en los proyectos de reparcelación o de asignación de la propiedad que pudiera afectarlas.

Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias para su informe el planeamiento urbanístico general y el de desarrollo derivado del presente Plan Parcial que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- a) En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias. La construcción de la rotonda deberá ser expresamente autorizada por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.
- b) En los cruces con carreteras se debe habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafinando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
- c) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario público no construido recogido en el Plan Parcial se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente autorización.

La modificación de trazados originadas por cualquier motivo no serán efectivos hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

No se permitirá la construcción de aparcamientos de vehículos en superficie sobre terrenos de vías pecuarias.

A los ferrocarriles de nueva construcción les será de aplicación los apartados b) y c) de los viarios rodados.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etcétera) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuan-

do las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

Art. 2.1.10. *Medio ambiente.*—1. Red de agua reciclada: el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de toda la infraestructura hidráulica de agua regenerada contenida en el ámbito y que se divide en:

- Red de distribución primaria.
- Depósitos de regulación y estaciones de bombeo.
- Depósitos-dársena de carga de cisterna para baldeo de viales.
- Red de riego de zonas verdes.
- Estaciones de control.

Esta infraestructura deberá ajustarse a lo contenido en la ordenanza de gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid y procederá su aprobación por los servicios técnicos de la Dirección General del Agua del Ayuntamiento de Madrid, de forma previa o simultánea a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

2. Alcantarillado: en el Proyecto de Urbanización deberán adoptarse las medidas necesarias para incluir los estanques de tormentas previstos en el Plan Parcial, en el Sistema de Telecontrol de la Red de Saneamiento de las Márgenes del Río Manzanares.

3. Estudio acústico: deberán llevarse a cabo las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio acústico del Plan Parcial u otras acústicamente equivalentes. Dichas medidas deberán incorporarse a los documentos urbanísticos.

Si en las siguientes fases de ejecución de planeamiento del sector se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del mismo o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, debiendo ser informado por el Ayuntamiento de Madrid.

Se deberán respetar los límites establecidos en el Decreto 78/1999 por el que se regula la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

#### 4. Estudio de incidencia ambiental:

Calidad del aire: es necesaria la aprobación del proyecto de construcción del “Programa de Integración Medioambiental y Gestión Sostenible de la ERAR de La Gavia con Valdecarros” de forma previa o simultánea a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Asimismo, la ejecución de la obra deberá estar finalizada con carácter previo a la obtención de la primera licencia de ocupación en el ámbito.

Protección del suelo y gestión de residuos: deberá realizarse un estudio de caracterización del suelo, especialmente en las localizaciones de vertederos y escombreras. El destino de los residuos inertes producidos deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, así como en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.

Protección de cauces y acuíferos: en ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Se evitará la ocupación del suelo durante la fase de construcción de las zonas de policía de los cauces, salvo autorización administrativa del órgano de cuenca.

Las instalaciones auxiliares, parques de maquinaria, zonas de acopio y zonas de almacenamiento de residuos deben ubicarse en lugares que no sean zonas de recarga de acuíferos.

Deberán preservarse los cauces y riberas de los cursos de agua garantizando su integridad física y funcional mediante su inclusión en zonas verdes diseñadas.

Deberán respetarse las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (“Boletín Oficial del Estado” de 24 de julio de 2001) y en el artículo 7 del mencionado Reglamento.

Uso y defensa de las carreteras: se deberán respetar las zonas de dominio público de las carreteras, donde no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso de la propia vía, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización del organismo competente.

Se establecerá una zona de protección a ambas márgenes de cada carretera donde no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución o reedificación, ni instalaciones fijas ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo de l nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad.

La ejecución de pequeñas obras e instalaciones provisionales dentro de la zona de protección estará sujeta a autorización expresa de la Consejería correspondiente

Queda prohibido el vertido de residuos sólidos y escombros en las zonas de dominio público y protección de las carreteras.

Conservación del Patrimonio: la zona de la ribera del Manzanares es un espacio de interés arqueológico y paleontológico. Dada su proximidad, resulta conveniente la realización de una prospección previa a los movimientos de tierra.

Protección de la fauna: en la fase de construcción y con objeto de minimizar la afección que las actuaciones puedan generar sobre la avifauna de zonas de interés próximas, el calendario de trabajo deberá planificar las actividades generadoras de elevado ruido compaginándolas con las épocas de mínima vulnerabilidad de las aves en las zonas próximas.

Gestión de agua: se cumplirá lo dispuesto en la ordenanza de gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid y sus anexos, en especial las medidas recogidas en el capítulo I del título II sobre planeamiento urbanístico y nuevos desarrollos urbanos.

Art. 2.1.11. *Servidumbres aeronáuticas.*—1. La mayor parte del ámbito del Plan Parcial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas y parte del ámbito está a su vez incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos. En los planos que se adjuntan al Plan Parcial se representan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas. Las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas representadas en el referido plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidas antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etcétera), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etcétera), así como el gálibo de los vehículos, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7.º y 9.º del Decreto 584/1972, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/1974 y Real Decreto 1541/2003.

2. Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículo 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas).

3. Por otra parte, y dadas las competencias del Ministerio de Defensa en relación con las Servidumbres Aeronáuticas de Aeropuerto de Cuatro Vientos, será necesaria autorización de dicho Departamento en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere.

4. Será necesaria la obtención de permiso del Ministerio de Defensa para la realización de construcciones o actuaciones en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe.

Art. 2.1.12. *Carreteras del Ministerio de Fomento.*—1. La ejecución de la vía perimetral del sector y sus conexiones con la vía de servicios de la A-3 requerirán autorización previa de la Dirección General de Carreteras, para lo cual se deberá aportar con la documentación correspondiente un proyecto de construcción, donde se incluirá un estudio de tráfico sobre la repercusión en el nivel de servicio de los viarios estatales.

2. Cualquier otra actuación que afecte al dominio público o a la explotación de viarios estatales también exigirá autorización previa.

3. Para estas nuevas construcciones se deberán realizar estudios para determinar los niveles sonoros esperables y será obligatorio disponer las medidas de protección acústicas imprescindibles, que garanticen los niveles acústicos adecuados exigidos no solo por la legislación española, sino por la normativa europea (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002), transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. En dicha Ley especifica la zona de servidumbre acústica de la carretera existente con sus restricciones correspondientes.

## TÍTULO 3

### Condiciones generales de la edificación

#### Capítulo 3.1

##### Condiciones comunes a todas las zonas

Art. 3.1.1. *Definición y aplicación.*—1. Las condiciones particulares de cada una de las zonas regulan y detallan el régimen urbanístico al que han de someterse las edificaciones y las actividades, en cada uno de los ámbitos señalados dentro del Plan Parcial.

2. En lo que no quede establecido por estas condiciones particulares serán de aplicación las condiciones generales de las Normas Urbanísticas (NN UU), títulos 6 y 7, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, y todas aquellas modificaciones e interpretaciones que le sean de aplicación y hayan sido aprobadas con anterioridad o posterioridad a la aprobación de este Plan Parcial.

3. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a toda la normativa municipal y supramunicipal que le fuera de aplicación en cada uno de los casos.

Art. 3.1.2. *Ordenanzas de las zonas.*—1. Las zonas que a continuación se indican se regulan directamente por los correspondientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid:

- Áreas de la Red Local y General de Servicios Urbanos e Infraestructuras: grafiadas con las letras RL(ES) o RG(I) en el plano de calificación del Plan Parcial, y reguladas por el Capítulo 13 del título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, y en particular, por los artículos 7.13.4 y 7.13.5 de las citadas Normas Urbanísticas.
- Áreas de la Red Local y General destinadas a Espacios Libres: grafiadas con las letras RL(EL) o RG(EL) en el plano de calificación del Plan Parcial, y reguladas por el capítulo 8 del título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. En la parcela B.16.d) calificada RL(EL), se autoriza el uso de garaje de carácter público en situación enteramente subterránea, que tendrá la cara superior del forjado de techo a 80 centímetros por debajo de la rasante del terreno.
- Áreas de la Red Viaria Local y General: grafiadas con las letras RL(V) y RG(I) en el plano de calificación del Plan Parcial, y reguladas por el capítulo 14 del título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

2. El presente documento recoge las ordenanzas o condiciones particulares de cada una de las demás zonas que se definen seguidamente:

Zona RC: Uso residencial de vivienda colectiva.

Zona T: Usos terciarios.

Zona I: Uso industrial.

Zona D: Uso dotacional.

3. Las parcelas destinadas a centros de transformación o de reflexión podrán variar su situación respecto de la indicada en este Plan Parcial según establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, sin que esta alteración suponga la modificación del Plan Parcial. Este cambio de posición no afectará a la calificación de suelo y se hará con idéntica superficie mediante operación jurídica complementaria al Proyecto de Reparcelación.

Art. 3.1.3. *Obras admisibles en las zonas.*—Serán admisibles en todas las zonas señaladas las obras de nueva edificación y demolición contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 3.1.4. *De las condiciones reguladoras de los Estudios de Detalle.*—El Estudio de Detalle para cualquier uso deberá respetar las condiciones de las alineaciones vinculantes para aquellas parcelas en donde se fije por el plano de alineaciones del Plan Parcial dicha alineación.

Art. 3.1.5. *Condiciones de las alineaciones vinculantes.*—Todas aquellas parcelas que se encuentren afectadas con la condición de alineación vinculante señalada en el plano de alineaciones del Plan Parcial, estarán obligadas a consolidar la alineación oficial con la nueva edificación.

Para ello situarán su edificación sobre la alineación oficial de la parcela, al menos en el 80 por 100 de la longitud de la alineación vinculante señalada para la parcela, y como mínimo en sus dos primeras plantas sobre rasante, autorizándose por encima de las mismas entrantes, retranqueos, patios abiertos y discontinuidades en la edificación.

Aquellas parcelas afectadas por la alineación vinculante no podrán variar las condiciones anteriores por medio de Estudio de Detalle.

Art. 3.1.6. *Edificio singular.*—A través de un Plan Especial se podrá modificar la ordenación pormenorizada genéricamente asignada en el presente Plan Parcial y en sus Normas Urbanísticas, cuando se haga sobre edificios singulares donde así se justifique.

## Capítulo 3.2

### Condiciones particulares de la zona RC. Residencial colectiva

Art. 3.2.1. *Ámbito y características.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de calificación del suelo con el código RC.

2. La tipología edificatoria del área corresponde a manzana cerrada o entre medianerías, o en edificación aislada.

3. Su uso cualificado característico principal es el residencial en la categoría de viviendas colectivas recogido en las tablas de edificabilidad del Plan Parcial. Existe también el uso cualificado secundario denominado resto terciario (resto terciario en otros usos), situado en aquellas parcelas en donde así se señale en la tabla de edificabilidad, implantado en planta inferior a la baja, baja y primera, con la prohibición del uso recreativo en su categoría iii) para la primera planta.

4. Para todo lo no contemplado en estas condiciones particulares serán de aplicación las determinaciones de la norma zonal 5, grado 2, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

#### SECCIÓN PRIMERA

##### Obras

Art. 3.2.2. *Obras admisibles.*—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### Condiciones de la nueva edificación

Art. 3.2.3. *Clasificación en grados.*—A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen cinco grados, que comprenden cada uno de ellos las áreas señaladas en el plano de calificación del suelo de este Plan Parcial con los códigos RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5.

Art. 3.2.4. *Condiciones de la parcelación.*—1. A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen como condiciones mínimas para las parcelas las siguientes:

- Grado RC-1: no se admite ningún tipo de segregación o parcelación de las parcelas calificadas con este grado.
- Grados RC-2 y RC-4: la superficie mínima de parcela será de 600 metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.

La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros; siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a 10 metros.

- c) Grado RC-3: la superficie mínima de parcela será de 900 metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.

La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros; siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a 10 metros.

- d) Grado RC-5: la superficie mínima de parcela será de 3.000 metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.

La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a 25 metros; siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a 25 metros.

2. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación en las destinadas a usos dotacionales e infraestructurales.

Art. 3.2.5. *Posición de la edificación.*—1. Las nuevas edificaciones se ubicarán guardando las separaciones, medidas en proyección horizontal, a partir de sus fachadas, que se regulan en los apartados siguientes.

2. La edificación deberá situarse dentro del área de movimiento señalado en el plano de alineaciones del Plan Parcial.

Para todos los grados la edificación deberá cumplir con las condiciones recogidas para la alineación vinculante en aquellos frentes de parcelas señalados así dentro del plano de alineaciones del Plan Parcial.

3. La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela, sin perjuicio de tener que respetar prioritariamente las condiciones de las alineaciones vinculantes en las dos primeras plantas y las áreas de movimiento cuando estas se encuentren reflejadas en el plano de alineaciones del Plan Parcial.

4. Para los grados RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5: las edificaciones deberán situarse respecto a las parcelas colindantes en alguna de las siguientes maneras:

- a) La edificación podrá separarse del lindero medianero de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de cornisa, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de 5 metros.

- b) La edificación podrá adosarse a los linderos laterales de la parcela, para ello se deberá adosar a la medianería desde la alineación oficial en la totalidad de las plantas marcadas en el plano de alineaciones del Plan Parcial, con un fondo obligatorio (se entiende por fondo obligatorio la anchura total del lienzo medianero medida al trazar una línea paralela a la alineación oficial dentro de la parcela y a la distancia marcada) de 12 metros para el grado RC-2; de 30 metros en el grado RC-3; de 14 metros en el grado RC-4, y de 20 metros en el grado RC-5.

En todos estos casos de adosamiento se deberá mantener dicho fondo obligatorio, al menos, en un frente de alineación mínimo de 3 metros, medido desde el lienzo medianero para cada una de las parcelas adosadas. Los lienzos medianeros podrán tener discontinuidades dentro de la distancia establecida como fondo obligatorio, que se correspondan con patios de parcela adosados a la medianera. Independientemente de las condiciones de separación anteriores, deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios de parcela cerrados establecidas en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid respecto de los linderos laterales y testeros.

- c) La edificación podrá adosarse a las medianerías de forma diferente a la marcada en el punto anterior cuando exista un acuerdo registral de las propiedades, todo ello sin variar las condiciones señaladas para aquellas parcelas con alineación vinculante.

5. La separación entre los propios edificios dentro de una misma parcela se regulará por las condiciones de posición de la edificación del artículo 8.5.6.5 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 3.2.6. *Ocupación.*—En todos los grados la superficie máxima de ocupación será:

- a) En plantas sobre rasante: el área de movimiento marcada en el plano de alineaciones del Plan Parcial.  
b) En plantas bajo rasante: la totalidad de la superficie de la parcela.

Art. 3.2.7. *Edificabilidad.*—La edificabilidad queda fijada para cada una de las parcelas en la tabla de edificabilidades del Plan Parcial, quedando vinculadas a cada parcela las superficies destinadas a usos cualificados, independientemente de la compatibilidad de usos que se pueda dar por las condiciones del artículo correspondiente de la normativa particular de este Plan Parcial.

Art. 3.2.8. *Usos y número de viviendas.*—1. Los usos asignados a cada una de las parcelas son los reflejados en la tabla de edificabilidades de este Plan Parcial, debiendo mantenerse los metros cuadrados de edificabilidad destinados a los usos cualificados, reflejados en dicha tabla para la parcela.

2. El número de viviendas que figura para las parcelas de uso residencial en la tabla de edificabilidades es estimativo.

Art. 3.2.9. *Altura de la edificación.*—La edificación no superará el número de plantas señalado en el plano de alineaciones, ni la altura de cornisa medida desde la cota de nivelación de planta baja en función de las alturas marcadas, con los siguientes valores:

- a) 14 plantas y 49 metros.  
b) 12 plantas y 42 metros.  
c) 10 plantas y 35 metros.  
d) 8 plantas y 28 metros.  
e) 5 plantas y 19 metros.

2. Sobre la última planta permitida se podrá construir una planta ático y torreones en las condiciones que establece en el artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con la excepción de que su altura de piso no será superior a 310 centímetros.

Art. 3.2.10. *Cota de origen y referencia.*—La cota de origen y referencia para la medición de la altura coincide con la cota de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15, apartado 1.b), de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 3.2.11. *Altura de los pisos.*—La altura mínima de pisos será, para todos los grados:

- a) 310 centímetros para la planta baja.  
b) 285 centímetros para las plantas de piso sobre rasante.

Art. 3.2.12. *Espacio libre interior.*—Quedan prohibidos los patios de parcela cerrados en el grado RC5.

Art. 3.2.13. *Salientes y vuelos.*—1. Los miradores, balcones y balconadas podrán rebasar la alineación oficial con los vuelos y medidas máximas contempladas en el artículo 6.6.19, apartados 1 y 3, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para las fachadas exteriores e interiores de la edificación (a efectos del cómputo de la edificabilidad de los cuerpos volados recogido en el artículo 6.5.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, se consideran fachadas exteriores tanto las fachadas recaentes sobre la vía pública, como aquellas que recaigan sobre los espacios libres privados que cumplan las condiciones marcadas para las viviendas exteriores, según el artículo 7.3.3 de las Normas Urbanísticas del vigente).

Art. 3.2.14. *Condiciones de estética.*—1. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos distintos del uso residencial, la rasante del terreno en la banda correspondiente a la separación a la alineación oficial tendrá continuidad con la de la acera o viario.

2. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

3. Cuando se disponga de una planta baja porticada, el cerramiento de dicho espacio se podrá realizar con un cerramiento de una altura máxima de 2 metros que no forme frentes opacos.

Art. 3.2.15. *Requisitos de plazas de aparcamiento.*—Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela privada por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## SECCIÓN TERCERA

## Régimen de usos

Art. 3.2.16. *Usos compatibles*.—En todos los grados se autorizan los siguientes usos:

- a) Uso asociado: los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del artículo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- b) Uso complementario:
  1. Terciario:
    - Oficinas en situación de planta baja, primera y segunda.
    - Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
    - Recreativo, en categoría i) y ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, y en categoría iii), en situación de planta inferior a la baja y baja.
    - Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
  2. Dotacional:
    - En situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- c) Uso alternativo:
  1. Dotacional:
    - En edificio exclusivo.

## Capítulo 3.3

*Condiciones particulares de la zona T.  
Edificación de uso terciario*

Art. 3.3.1. *Ámbito y características*.—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de ordenación como TO, siendo su uso cualificado principal el terciario-oficinas; y como RT, con uso cualificado principal resto terciario. Estos usos cualificados disponen de cinco grados, que son los siguientes:

- a) Grado 1.—Edificaciones con uso cualificado principal resto terciario y uso cualificado secundario el dotacional privado de servicios públicos, señalados en los planos de calificación como RT-1. Corresponde a la denominación de gran superficie comercial suburbana, en coexistencia con otros usos terciarios, entendiéndose como coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro de los usos, que engloba además actividades propias de venta, ocio, hospedaje, grandes centros recreativos con espectáculos, salas de reuniones, centros de consumo de comidas y bebidas, unidos en uno o varios ámbitos, teniendo un carácter de baja altura y gran extensión.
- b) Grado 2.—Edificaciones con uso cualificado principal resto terciario y usos cualificados secundarios el terciario oficinas y el dotacional privado de servicios públicos, señalados en los planos de calificación como RT-2. Corresponde a la denominación de gran superficie comercial de carácter urbano, destinada al ejercicio de actividades relacionadas con suministro de mercancías al público mediante venta, zonas recreativas, complejos de esparcimiento, ocio, alojamiento y hospedaje, y otros servicios terciarios, corresponde a edificios de mediana altura, en donde las actividades se desarrollan en diferentes plantas, teniendo correspondencia con los actuales centros o multicentros urbanos de uso terciario existentes en el centro de la ciudad.
- c) Grado 3.—Edificaciones con uso cualificado resto terciario, señaladas en los planos de calificación como RT-3. Destinado al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro de mercancías, esparcimiento y ocio al público, mediante ventas al por menor en el pequeño y mediano comercio urbano.
- d) Grado 4.—Edificaciones con uso cualificado principal el de terciario-oficinas y su uso cualificado secundario el resto terciario en cualquier situación según consta en la tabla de edificabilidades, señalada en los planos de calificación como TO-1. Corresponde a edificación para uso terciario de gran altura.

- e) Grado 5.—Edificaciones con uso cualificado principal el de terciario-oficinas y uso cualificado secundario el resto terciario en situación de planta inferior a la baja, baja, primera, segunda y tercera, según consta en la tabla de edificabilidades, señalada en los planos de calificación como TO-2.
  2. Para todos los grados los edificios responderán a la tipología en edificación aislada, o entre medianerías, o en manzana cerrada.
  3. Para todo lo no contemplado en estas condiciones particulares serán de aplicación las determinaciones de la norma zonal 5, grado 2, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

## SECCIÓN PRIMERA

## Obras

Art. 3.3.2. *Obras admisibles*.—Podrán ejecutarse cualquiera de las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

## SECCIÓN SEGUNDA

## Condiciones de la nueva edificación

Art. 3.3.3. *Condiciones de la parcelación*.—1. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las parcelas resultantes del Plan Parcial, la división de la parcela original deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1.º En los grados RT-1 y RT-2, la parcela deberá cumplir:
  - a) La superficie de parcela mínima será igual o superior a 2.500 metros cuadrados.
  - b) El lindero frontal de la parcela dispondrá de una longitud mínima igual o superior a 20 metros.
  - c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a 20 metros.
- 2.º En el grado RT-3, la parcela deberá cumplir:
  - a) La superficie de parcela mínima será igual o superior a 700 metros cuadrados.
  - b) El lindero frontal de la parcela dispondrá de una longitud mínima igual o superior a 10 metros.
  - c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a 15 metros.
- 3.º En el grado TO-1 no se admite ningún tipo de segregación o parcelación de las parcelas calificadas con este grado.
- 4.º Para el grado TO-2 la superficie mínima de la parcela resultante será de 400 metros cuadrados, el frente de la parcela resultante tendrá, como mínimo, 20 metros de longitud, y la forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de superficie igual o superior a 20 metros.

2. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación en las destinadas a usos dotacionales e infraestructurales.

Art. 3.3.4. *Separación a los linderos*.—1. En los grados RT-1 y RT-2, las edificaciones se separarán de los linderos laterales y del testero una distancia mínima de 5 metros; en el caso de recaer huecos de ventilación e iluminación el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, cumplirá las condiciones que para los patios de parcela cerrados se establecen en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, medido en la forma recogida en el artículo 6.7.14 de las mismas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

No obstante, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales cuando exista acuerdo de los propietarios de las parcelas colindantes mediante descripción expresa de las condiciones del adosamiento, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, dando como resultado edificaciones adosadas.

2. En el grado RT-3, la edificación se podrá adosar con el mismo fondo y altura al lindero medianero o al testero de la edificación a la cual se adosa, si existe acuerdo registral entre las parcelas colindantes.

Si no existe acuerdo entre los predios colindantes, la edificación se separará, al menos, 5 metros del lindero correspondiente.



3. En el grado TO-2, si se producen segregaciones de la parcela, para que la edificación pueda adosarse a las parcelas colindantes deberá obligatoriamente existir un acuerdo registral de las propiedades donde se resuelva el adosamiento de forma que no queden medianerías al descubierto.

Art. 3.3.5. *Posición respecto a la alineación oficial.*—En el grado RT-1 la edificación se retranqueará una distancia mínima de 5 metros de la alineación oficial.

1. En los grados RT-2, RT-3 y TO-2 la edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa, respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela.

2. En el grado TO-1 la edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa respecto al eje de la calle al que hace frente la parcela. Esta condición no es aplicable a la edificación que se materialice dentro de la denominada área de movimiento de la torre que podrá alcanzar la totalidad de la altura permitida.

3. Se deberán respetar en cualquiera de los grados las condiciones de las alineaciones vinculantes recogidas en los artículos correspondientes de la normativa de este Plan Parcial, para aquellas parcelas que se encuentren afectadas por dicha condición en el plano de alineaciones del Plan Parcial.

Art. 3.3.6. *Condiciones de posición y ocupación de la parcela por la edificación.*—1. En el grado RT-1 se podrá ocupar con la edificación el 60 por 100 de la parcela sobre rasante, regulándose además por las condiciones de retranqueo fijadas por los artículos anteriores; cuando se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física dentro de la misma parcela se distanciarán las fachadas de las edificaciones una separación que cumpla las condiciones que para los patios de parcela cerrados se establecen en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, medido en la forma recogida en el artículo 6.7.14 de las mismas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, con mínimo de 3 metros.

2. En los grados RT-2 y RT-3 se podrá ocupar con la edificación la totalidad de la parcela sobre rasante en el ámbito señalado en el plano de alineaciones.

3. Para el grado TO-1 el coeficiente de ocupación máxima sobre rasante de la parcela será del 70 por 100.

4. Para el Grado TO-2 la edificación sobre rasante deberá situarse dentro del área de movimiento señalado en el plano de alineaciones del Plan Parcial.

5. Se podrán autorizar entrantes, retranqueos y discontinuidades de la edificación, cumpliendo las restantes condiciones particulares de la norma de zona.

6. Se permiten los salientes contemplados en el artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

7. En todos los grados las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.

Art. 3.3.7. *Condiciones de edificabilidad.*—La edificabilidad queda fijada para cada una de las parcelas en la tabla de edificabilidades del Plan Parcial, quedando vinculadas a cada parcela las superficies destinadas a usos cualificados, independientemente de la compatibilidad de usos que se pueda dar por las condiciones del artículo correspondiente de la normativa particular de este Plan Parcial.

La edificabilidad asignada a la parcela D.2.a, que se encuentra subdividida por viario público, se concretará en cada subparcela mediante un Estudio de Detalle.

Art. 3.3.8. *Altura de la edificación.*—1. En todos los grados, salvo lo expresado en el siguiente párrafo, la edificación no rebasará el número de plantas señalado en el Plano de Alineaciones del Plan Parcial, ni la altura de cornisa fijada en este artículo, situando la edificación su cota de planta baja según las condiciones del artículo 6.6.15.1.b) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

La altura total de los edificios del grado TO-1 no sobrepasará la cota 726 sobre el nivel del mar, según los informes de los organismos competentes en materia de aviación civil y militar al estar afectados por las Servidumbres Aeronáuticas. Por la misma razón el número de plantas determinado para el grado TO-1 (44), tiene carácter provisional, estando también limitado dicho número de plantas por la cota 726 sobre el nivel del mar.

2. Para la medición de la altura de cornisa máxima se tomará como cota de referencia la cota de nivelación de planta baja en cada punto:

- a) En el grado RT-1 se autorizará una altura máxima de cornisa de 35 metros.
- b) En los grados RT-2 y RT-3 la altura máxima de cornisa será el resultado de multiplicar el número de plantas, marcado en cada caso en el plano de alineaciones, por 425 centímetros.
- c) En el grado TO-2 la altura de cornisa máxima se calculará multiplicando el número de plantas sobre rasante, indicada en el plano de alineaciones, por 425 centímetros para cada una de las plantas.

3. Las medianerías que quedasen al descubierto por diferencia de altura en los adosamientos deberán ser tratadas obligatoriamente como fachadas vistas.

Art. 3.3.9. *Altura de piso.*—En todos los grados la altura mínima de piso para las diferentes plantas serán las siguientes:

1. Planta baja: la altura mínima de piso será de 310 centímetros.
2. Para el resto de plantas sobre rasante: la altura mínima de piso será de 285 centímetros.

Art. 3.3.10. *Condiciones estéticas.*—Se autoriza la construcción de patios abiertos y patios entrantes en las fachadas exteriores, siempre que se cumplan las condiciones recogidas para las alineaciones vinculantes en aquellas parcelas que se encuentren así señalizadas en el Plan Parcial.

Art. 3.3.11. *Plazas de aparcamiento.*—Deberán preverse plazas de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela a razón de una plaza y media por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de mayores dotaciones que pudieran ser señaladas por el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

## SECCIÓN TERCERA

### Régimen de usos

Art. 3.3.12. *Usos compatibles.*

- a) Uso asociado: los usos asociados para todos los grados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- b) Uso complementario:

Grados RT-1, RT-2 y RT-3:

1. Dotacional en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
2. Industrial en su clase de talleres y servicios empresariales en situación de planta baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.
3. Terciario en su clase de oficinas en cualquier planta sobre rasante para los grados RT-1 y RT-3, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.

Grado TO-1:

1. Hospedaje en cualquier situación de planta con acceso independiente del resto del edificio, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.
2. Industrial:
  - Talleres y almacenaje, en situación de planta inferior a la baja y planta baja, con una superficie máxima igual o inferior al 5 por 100 de la superficie total edificada.
3. Dotacional en situación de planta baja hasta planta tercera.

Grado TO-2:

1. Terciario en su clase de comercial en situación de planta inferior a la baja, baja, primera, segunda y tercera.
  - Hospedaje en cualquier situación de planta con acceso independiente del resto del edificio, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.

2. Industrial:
  - Talleres y almacenaje, en situación de planta inferior a la baja, planta baja, y planta primera, con una superficie máxima igual o inferior al diez por ciento (10 por 100) de la superficie total edificada.
3. Dotacional en situación de planta baja y primera.
- c) Uso alternativo: para todos los grados:
  1. Dotacional en edificio exclusivo.

### Capítulo 3.4

#### Condiciones particulares de la zona I. Actividades económicas

Art. 3.4.1. *Ámbito y características.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de ordenación como PI, siendo su uso cualificado el parque industrial y como IT, siendo su uso cualificado la industria tradicional, en los grados siguientes:

- Grado PI.—Edificación de uso industrial en todas sus clases, señalada en los planos de calificación como PI, definida como Parque Industrial en coexistencia con terciario de oficinas, entendiéndose como coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro de los usos, o de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio en proporción libre.
  - Grado IT.—Edificación de uso industrial en todas sus clases, señalada en los planos de calificación como IT, definida como Industria Tradicional.
2. Los edificios responderán a la tipología en manzana cerrada, o entre medianerías, o en edificación aislada.

#### SECCIÓN PRIMERA

##### Obras

Art. 3.4.2. *Obras admisibles.*—Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de estas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### Condiciones de la nueva edificación

Art. 3.4.3. *Condiciones de parcelación.*—A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones según los grados:

- Grado PI: la parcela mínima resultante cumplirá:
  - a) La superficie de parcela será igual o superior a 1.000 metros cuadrados.
  - b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o superior a 20 metros.
  - c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a 20 metros.
- Grado IT: la parcela mínima resultante cumplirá:
  - a) La superficie de parcela será igual o superior a 500 metros cuadrados.
  - b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o superior a 10 metros.
  - c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a 10 metros.

Art. 3.4.4. *Posición del edificio respecto a la alineación oficial.*—1. En el grado PI la edificación se situará retranqueada respecto de la alineación oficial:

- a) Como condición general la edificación se retranqueará un mínimo de 5 metros de la alineación oficial.
  - b) En parcelas en esquina, en el caso de que por el resultado de la aplicación de las condiciones descritas en el punto anterior quedaran edificaciones de fondo de parcela edificable menor de 10 metros, se permitirá rebasar este retranqueo con cuerpos de edificación cerrados y volados con un saliente máximo de 2 metros, en todas las plantas superiores a la baja, que computarán en edificabilidad.
2. En el grado IT:
    - a) Salvo en el caso de tramitación de Estudios de Detalle que determinará libremente la posición del edificio respecto a la alineación oficial, la edificación situará su fachada exterior

retranqueada de la alineación oficial 10 metros en aquellos frentes de parcelas por donde se produzca el acceso rodado. En los frentes de parcela por donde no se produzca el acceso rodado el retranqueo de la fachada del edificio respecto a la alineación oficial será de 5 metros.

- b) Todas las medianerías que quedaran al descubierto como consecuencia de la diferencia de altura serán tratadas como fachadas vistas.

3. El espacio libre resultante del retranqueo a la alineación oficial podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga y descarga, pero no podrá desarrollarse en el mismo almacenaje en superficie, aunque sí se autorizan las casetas de portería o control de accesos, con una superficie máxima de 9 metros cuadrados y una altura total de 350 centímetros.

4. En ambos grados podrá ocuparse la totalidad de la parcela sobre rasante salvo el espacio de separación a linderos y el retranqueo obligatorio.

5. Con plantas enteramente subterráneas podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

Art. 3.4.5. *Separación a linderos.*—1. En el grado PI, la edificación se separará de los linderos laterales o del testero una distancia igual o superior a un tercio de la altura de coronación (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, con un mínimo de 3 metros. La cota de origen y referencia para la medición de la altura total a efectos de separación se tomará desde la cota de nivelación de la planta baja.

2. En el grado IT la edificación se deberá adosar a sus linderos laterales, pudiendo adosarse al testero. En caso de que la edificación se separara del lindero testero lo hará a una distancia mínima de 3 metros o un tercio de la altura total (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación medidos en la forma marcada en el apartado anterior.

Se autoriza la separación de forma optativa de la edificación de uno o ambos linderos laterales, la cual no obligará a la parcela colindante a separar su edificación. Cuando se opte por distanciar la edificación del lindero se guardará una separación mínima de un tercio de la altura total (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación medidos en la forma marcada en el apartado anterior, con un mínimo de 3 metros, no pudiéndose utilizar dichos espacios para almacenamiento de productos o aparcamiento en superficie.

Todos los lienzos medianeros que quedaran al descubierto serán tratados como fachadas vistas.

Art. 3.4.6. *Separación entre edificios.*—En ambos grados, cuando en una de las parcelas existan varios cuerpos de edificación que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, dispondrán de una separación entre sus fachadas igual o superior a la establecida para los patios de parcela cerrados del artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 3.4.7. *Condiciones de edificabilidad.*—La edificabilidad para las parcelas quedará fijada en la tabla de edificabilidades de este Plan Parcial.

Art. 3.4.8. *Altura de la edificación.*—1. La altura máxima de cornisa para las edificaciones en el grado PI se obtendrá de multiplicar por 4 metros de altura el número de las plantas que se autorice en el plano de alineaciones, obteniéndose así la altura de cornisa máxima para la parcela.

2. En el grado IT la altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 12 metros de altura de cornisa.

3. Para edificios posicionados sobre la alineación oficial, la medición de la altura se hará conforme a lo dispuesto en los artículos 6.6.8, apartado 6, y 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Para edificación aislada o retranqueada la medición se realizará desde la cota de planta baja fijada según el artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997.

4. Son admisibles por encima de sus alturas los elementos de instalaciones indispensables al desarrollo del proceso industrial.

Art. 3.4.9. *Altura de pisos.*—En todos los grados la altura mínima de piso será de 3 metros para todas las plantas sobre rasante.

Art. 3.4.10. *Condiciones higiénicas.*—Se admiten los patios de parcela. Asimismo, podrán realizarse patios ingleses dentro de la separación a la alineación oficial si el edificio no se sitúa en la línea de calle, o en fachada no visible desde la vía pública.

Art. 3.4.11. *Requisitos de plazas de aparcamiento.*—Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela privada por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 3.4.12. *Salientes y vuelos.*—1. Se admiten vuelos de aleros o cornisas, con saliente máximo de 75 centímetros sobre la alineación oficial.

2. Se admiten los vuelos de balcones, terrazas y miradores con los salientes regulados en el artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 sobre la alineación oficial o sobre los espacios libres de parcela. En caso de existencia de cuerpos volados cerrados, que computan edificabilidad, los retranqueos mínimos a la alineación oficial o la separación a los restantes linderos se medirán a la cara exterior del cuerpo volado.

Art. 3.4.13. *Aguas residuales.*—Dentro de cada parcela las aguas residuales industriales, antes de su vertido a la red general de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria, cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la correspondiente ordenanza de vertidos municipal y a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento y en todas aquellas materias que le sean de aplicación.

#### SECCIÓN TERCERA

##### Régimen de los usos

Art. 3.4.14. *Usos compatibles.*

- a) Uso asociado: los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- b) Uso complementario: el conjunto de usos complementarios no podrá superar el 25 por 100 de la superficie total edificada.

Grado PI:

1. Terciario:

- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.
- Comercial, en situación de planta baja y primera hasta alcanzar el 25 por 100 de la edificabilidad autorizada.
- Recreativo, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al 25 por 100 de la superficie total edificada.

2. Dotacional: en cualquier situación.

Grado IT:

1. Terciario:

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie máxima igual o inferior al 15 por 100 de la superficie total edificada.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Comercial, en cualquier planta sobre rasante.
- Recreativo, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

2. Dotacional, en cualquier situación.

c) Uso alternativo:

Grados PI e IT:

1. Dotacional, en edificio exclusivo.

#### Capítulo 3.5

##### Condiciones particulares de la zona D. Edificación de uso dotacional

Art. 3.5.1. *Ámbito y características.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, gra-

fiadas en el plano de ordenación como RL, RG y DP, siendo su uso cualificado el dotacional, se dividen en los dos grados siguientes:

- a) Grado DP.—Edificios e instalaciones de uso dotacional de servicios colectivos y de carácter privado, destinados a dar servicio a la ciudad y al ámbito, completando las necesidades surgidas por el desarrollo urbanístico en el aspecto cultural, deportivo, social-sanitario, docente y de suministros de la ciudad, este grado se divide en las siguientes categorías:
  - a.1. DP(SP).—Dotaciones privados de servicios públicos. Están incluidos en esta división las instalaciones de suministro de combustible para vehículos definidas en el artículo 7.11.1.g) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
  - a.2. DP(SC) y DP(I).—Dotacionales privados de servicios colectivos e infraestructurales. Están incluidos en esta categoría el resto de los edificios e instalaciones destinadas a uso dotacional y de titularidad privada no incluidos en la categoría anterior definidos en los capítulos 7.7 y siguientes de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- b) Grado RL(ES) y RG(ES).—Edificios e instalaciones dotacionales públicas de servicios colectivos (como son las dotaciones deportivas, equipamientos, servicios públicos, servicios de la Administración), dotacionales de servicios infraestructurales, dotacionales para la vía pública y dotacionales para el transporte, definidos en los capítulos 7.7 y siguientes de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2. Los edificios responderán a la tipología aislada, adosada o conformando manzana cerrada.

3. Para todo lo no regulado en esta norma particular le será de aplicación lo estipulado para la norma zonal 5, grado 3, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

4. En la categoría DP(SP), las áreas de suministro de gasolineras y estaciones de servicio de nueva implantación, en tanto no se apruebe la ordenanza reguladora correspondiente, se regularán por las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el Plan Especial de Gasolineras en lo que le sea de aplicación y por la normativa sectorial que le afecte.

5. El área de cantiles del Manzanares y de trincheras integrado en la Red General de Espacios Libres, RG(EL), deberá ser protegida y potenciada la facilidad de su visita.

6. Para lo no determinado por la presente normativa particular será de aplicación los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el uso específico dotacional.

#### SECCIÓN PRIMERA

##### Obras

Art. 3.5.2. *Obras admisibles.*—Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### Condiciones de la nueva edificación

Art. 3.5.3. *Parcela mínima.*—1. Para el grado RL(ES) y RG(ES) a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, dependiendo del tipo de uso específico al que se destina la parcela segregada, deberán cumplir con las condiciones señaladas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2. Para las categorías DP(SP) y DP(I) no se admiten parcelaciones.

3. Para la categoría DP(SC) se autorizan parcelaciones y segregaciones siempre que resulten parcelas resultantes con una superficie mínima igual o superior a 1.000 metros cuadrados, cuya forma permitirá inscribir un círculo de 20 metros de diámetro con un frente mínimo de 10 metros.

Art. 3.5.4. *Posición de la edificación.*—La posición de la edificación se regirá por las determinaciones establecidas para la norma zonal 5, grado 3, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 3.5.5. *Condiciones de ocupación.*—En todos los grados las condiciones de ocupación se regirán por las determinaciones establecidas para la norma zonal 5, grado 3, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 3.5.6. *Altura de la edificación.*—1. La altura máxima de la edificación en el grado DP(SC) y en la categoría RL(ES) y RG(ES) será de 6 plantas sobre rasante, en cualquier caso se respetará una altura mínima de piso de 3 metros para todas las plantas sobre rasante.

2. Para la categoría DP(SP) la altura máxima de la edificación será de 2 plantas o 10 metros a la cornisa.

Art. 3.5.7. *Condiciones de edificabilidad.*—1. La edificabilidad máxima para cada una de las parcelas en los grados DP(SC) y DP(I) queda fijada en la tabla de edificabilidades del presente Plan Parcial. La edificabilidad máxima para cada una de las parcelas en las categorías RL(ES) y RG(ES) será la establecida para la norma zonal 5, grado 3, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (1,4 metros cuadrados por cada metro cuadrado).

2. La superficie edificable máxima para cada una de las parcelas en la categoría DP(SP) queda fijada en la tabla de edificabilidades del presente Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.11.6.e) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 3.5.8. *Dotación de aparcamientos.*—Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En la parcela B.16.d calificada RL(EL), se autoriza el uso de garaje de carácter público en situación enteramente subterránea, que tendrá la cara superior del forjado de techo a 80 centímetros por debajo de la rasante del terreno.

### Capítulo 3.6

#### *Condiciones particulares de la zona de viviendas públicas o de integración social*

Art. 3.6.1. *Ámbito y característica.*—1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de calificación del suelo, con el código RS(V).

2. La tipología edificatoria del área corresponde a manzana cerrada o entre medianerías, o en edificación aislada.

3. Se corresponde con la red supramunicipal de viviendas públicas o de integración social de cesión a la Comunidad de Madrid.

#### SECCIÓN PRIMERA

##### Obras

Art. 3.6.2. *Obras admisibles.*—Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### Condiciones de la nueva edificación

Art. 3.6.3. *Generales.*—Salvo excepciones reflejadas en las presentes Normas, la edificación se regirá por lo establecido en la norma zonal 5, grado 2, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Art. 3.6.4. *Coeficiente de edificabilidad.*—1. El coeficiente de edificabilidad establecido para las parcelas calificadas como RS(V) por el Plan Parcial será de 0,36 metros cuadrado por cada metro cuadrado.

2. Los terrenos destinados a VIS tienen carácter dotacional por lo que no son tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos.

Art. 3.6.5. *Dotación de aparcamientos.*—Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran

derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 17 de mayo del 2007.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/8.488/07)

### MADRID

#### URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

#### Coordinación General de Urbanismo

#### Departamento de Iniciativa Privada II

#### Unidad Técnica de Ordenación

#### ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 19 de abril de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la parcela sita en la calle Arenas y Navarro, número 7, promovido por Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús, en el Distrito de Moncloa-Aravaca, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 60, en relación con el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de veinte días mediante la inserción del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de los de mayor circulación.

Tercero.—Notificar individualmente a todos los propietarios afectados.”

Cuántas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles del plazo señalado que comenzará desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en los Servicios de Información Urbana de la Dirección General de Gestión Urbanística, calle Guatemala, número 13, o en las oficinas de la Junta Municipal de Distrito de Moncloa, plaza de Moncloa, número 1, como asimismo formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de las mismas, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

En Madrid, a 9 de mayo de 2007.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granada.

(02/7.885/07)

### MADRID

#### URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

#### Coordinación General de Urbanismo

#### Departamento de Iniciativa Privada II

#### Unidad Técnica de Urbanización

#### ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2007, aprobó la siguiente propuesta de acuerdo:

«Ratificar, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que durante el mismo se haya presentado ninguna alegación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 247.4.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el texto definitivo de la adenda al convenio urbanístico para la gestión de terrenos en el ámbito del denominado PAU/PP II-3, “Las Tablas” (UZI 0.08, “Las Tablas”), suscrito con fecha 12 de septiembre de 1997 entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación de Las Tablas.»