

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

Área de Coordinación Institucional

Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2009, ha aprobado inicialmente, y de manera definitiva si no se presentan reclamaciones durante el período de información pública, las siguientes propuestas:

- Concesión de un suplemento de crédito por importe de 4.740.358,58 euros en el presupuesto del Ayuntamiento de Madrid.
- Concesión de un crédito extraordinario por importe de 250.878,19 euros en el presupuesto del Ayuntamiento de Madrid.

Igualmente, ha acordado la apertura de un período de información pública durante un plazo de quince días naturales.

Lo que se hace público al objeto de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, los interesados puedan examinar los expedientes, en horario de nueve a catorce, de lunes a viernes, en la sede de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, sita en la plaza de la villa, número 5, segunda planta, en el indicado plazo de quince días naturales, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Asimismo, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, que habrán de presentarse en el Registro del Área de Gobierno de la Vicealcaldía (plaza de la Villa, número 5), en los demás registros del Ayuntamiento de Madrid o de cualquier otra forma admitida por el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dirigidas al director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno.

Madrid, a 30 de julio de 2009.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Jesús Espino Granado.

(03/26.177/09)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana

Departamento de Renovación Urbana

ANUNCIO

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la Modificación del Área de Planeamiento Diferenciado 13.16 en el Área de Planeamiento Incorporado 18.04, “Mercamadrid”, promovido por “Mercamadrid, Sociedad Anónima”, Distrito de Villa de Vallecas, conforme al artículo 59, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Estimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de acuerdo con lo que a tal respecto se señala en la propuesta resolutoria contenida en el informe de fecha 28 de mayo del 2009, obrante en el expediente.

Tercero.—Notificar individualmente a todos los propietarios afectados el presente acuerdo, advirtiéndoles de los recursos que procedan, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto».

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido con fecha 13 de julio del 2009 un ejemplar del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del 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 1998, 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, de 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 Especial de referencia que figura en el documento:

1. “Mercamadrid”, ámbito urbano: MM-U (126,68 HA)

1.1. Definición de actividades y usos permitidos en “Mercamadrid”

Se desarrolla a continuación el listado de los 11 grupos de usos permitidos y las cautelas que corresponden en cada caso:

1.1.1. Actividades de Mercados Centrales.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.1: no se requieren.

1.1.2. Actividades de Servicios Auxiliares Administrativos y Complementarios internos necesarios para el buen funcionamiento de “Mercamadrid”.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.2: no se requieren.

1.1.3. Actividades de Servicios Públicos Básicos a las actividades que funcionan en “Mercamadrid”.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.3: no se requieren.

1.1.4. Actividades de Servicios Públicos Básicos a las personas que habitualmente actúan en el área: Dotaciones sociales.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.4: no se requieren. El Plano Regulador establece una reserva de 11.985 metros cuadrados de suelo con una edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado/metro cuadrado para un Centro Integrado de carácter sociocultural.

1.1.5. Actividades de Servicios para las personas (exclusivamente trabajadores y usuarios).

Se incluyen en este apartado aquellos usos auxiliares y complementarios de los principales al servicio exclusivo del personal de

“Mercamadrid” y usuarios: aparcamientos, etcétera, así como otros de componente social: guardería nocturna, lavandería, etcétera.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.5: no se requieren.

1.1.6. Actividades de Comercio Minorista esencial para las personas (exclusivamente trabajadores y usuarios).

— Limitaciones y cautelas en 1.1.6: queda excluida cualquier propuesta que en sí misma o por efecto agregado pudiera provocar la atracción del público exterior a “Mercamadrid”.

Para ello se plantean dos clases de cautelas:

A) De carácter cualitativo:

- Exclusión de aquellas actividades que por su oferta, amplio radio de acción y fuerte capacidad de atracción pudieran inducir a su utilización por parte de la población exterior a “Mercamadrid”. En concreto se prohíben los comercios minoristas alimentarios superiores a 750 metros cuadrados de superficie de venta y, en todo caso, ningún establecimiento comercial podrá exceder de una superficie total de 1.000 metros cuadrados.

B) De carácter cuantitativo:

- Se establece un tope máximo dedicado a dichos fines equivalente al 1 por 100 de la superficie total del ámbito MM-U (12.668 metros cuadrados), con una edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

1.1.7. Actividades Complementarias del Comercio y del Transporte como servicios al conjunto de “Mercamadrid”.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.7: no se requieren.

1.1.8. Actividades Complementarias del Comercio Mayorista Alimentario Central (almacenaje, selección y envasado de alimentos frescos, fábrica de hielo, frigoríficos), tratamiento específico de productos alimenticios para su comercialización “en fresco”, y preparación de alimentos precocinados (catering).

— Limitaciones y cautelas en 1.1.8: no se requieren.

1.1.9. Creación de un Centro Intercambiador de Transporte e Instalaciones Complementarias relacionadas con el ferrocarril.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.9: la creación de un Centro Intercambiador de Transporte requerirá la realización de un Proyecto específico (que contemple sus impactos de todo tipo) y de su aprobación previa por parte del Ayuntamiento de Madrid y de la Comunidad de Madrid, en el caso de que su influencia tuviera carácter supramunicipal.

1.1.10. Actividades de Comercio Mayorista no exclusivamente Alimentario y Actividades Complementarias de este (almacenaje, envasado, etcétera).

— Limitaciones y cautelas en 1.1.10: se pretende que este grupo de actividades comprenda solamente las complementarias de las estrictamente alimentarias y que no encubran una actividad comercial dirigida directamente al público, lo que podría originar una atracción de población exterior a “Mercamadrid”.

Para ello se plantean dos cautelas en relación a la instalación de superficies de venta de productos alimentarios y complementarios al comercio alimentario detallista:

- Que la aprobación de este tipo de instalaciones y obtención de la licencia correspondiente se vincule a la adopción de medidas concretas, de control y actuación, que garanticen su no accesibilidad por parte de personal ajeno al servicio. En este sentido se valora como medida concreta y disuasoria el pago de peaje existente para el acceso al Polígono.
- Se limita el máximo suelo dedicado a dichas actividades al 0,80 por 100 del total del ámbito MM-U (10.134 metros cuadrados) con una edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

1.1.11. Actividades Auxiliares de los 10 grupos anteriores.

— Usos permitidos comprendidos en 1.1.11: son todos los usos auxiliares y complementarios de los principales que no pueden ser previstos e individualizados en un listado concreto: viviendas de empleados, almacenes varios, estación de servicios, casetas de control y utensilios, muelles cubiertos, estaciones eléctricas, de distribución y depuración de agua: marquesinas, etcétera.

— Limitaciones y cautelas en 1.1.11: no se requieren.

1.2. Régimen urbanístico y ordenanzas de la edificación

1.2.1. Régimen urbanístico del suelo.

El suelo delimitado por el ámbito MM-U, de 126,68 hectáreas, de “Mercamadrid”, constituye el API 18.04 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, vigente, que incorpora el APD 13.16. El suelo tiene actualmente como uso cualificado el de Servicio Público Singular, en su categoría de abastecimiento alimentario.

1.2.2. Regulación del suelo.

1.2.2.1. Ordenación del suelo.

La ordenación del suelo queda definida el Plano Regulador adjunto.

Dicho plano define la estructura urbana (1), los usos admisibles del suelo según el contenido expresado en el apartado 1.1, las alineaciones exteriores de las parcelas y la ordenación no vinculante propuesta de cada parcela, con el área de movimiento de la edificación y las bandas de servicio.

1.2.2.2. Régimen del suelo y tramitación administrativa a efectos edificatorios.

El suelo del ámbito MM-U no requiere la realización de Estudios de Detalle para la obtención de Licencias de Obra, siempre que se presente un proyecto completo sobre la totalidad de cada Parcela Edificable correspondiente. En caso contrario (realización de un proyecto menor a la Parcela Edificable) será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle sobre la correspondiente Parcela Edificable.

Todos los Proyectos, Estudios de Detalle, etcétera, referentes a cualquier actuación urbanística o edificatoria en el ámbito requerirán ser aprobadas previamente por el Consejo de Administración de “Mercamadrid”.

1.2.2.3. Cesiones de suelo.

Dadas las especiales características de “Mercamadrid”, como sociedad con propiedad municipal mayoritaria, y dado que dicha sociedad mantiene la propiedad de todo el suelo contenido en el Polígono correspondiente, no resulta necesario en este caso el establecer las cesiones de suelo de viarios, zonas verdes y dotaciones, comprometiéndose “Mercamadrid” a garantizar su mantenimiento.

1.2.3. Ordenanzas de la edificación.

1.2.3.1. Generalidades.

Se establecen unas normas de edificación basadas fundamentalmente en los siguientes criterios:

— Una vez delimitadas las alineaciones de las Parcelas Edificables según el Plano Regulador, se permite una edificabilidad en cada parcela edificable definida por la aplicación, sobre la superficie del área de movimiento de la edificación, de un índice de edificabilidad (metros cuadrados/metro cuadrado) a cada una de ellas (ver cuadro adjunto). Se podrá superar la edificabilidad asignada a una parcela trasvasando edificabilidad de otra, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.

— Como se expresó en el punto 1.2.2.2, una vez garantizada una definición suficiente de la ordenación del suelo, será necesario, aplicando las presentes Ordenanzas, realizar Proyectos o, en su defecto, Estudios de Detalle, sobre el conjunto de cada Parcela Edificable, para garantizar así la coherencia edificatoria funcional y arquitectónica de cada una de ellas y del conjunto, dicho proyecto o estudio incorporará el estudio del viario, infraestructuras y bandas de servicio que integran la Parcela Edificable, garantizándose su completa ejecución junto con la edificación (ver punto 1.2.3.9).

Así pues la edificación de las Parcelas Edificables de “Mercamadrid” queda regulada por las estipulaciones que siguen, complementadas con las Condiciones Generales de la Edificación de las Ordenanzas Municipales de Madrid y Títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

(1) Dicho Plano Regulador no resulta vinculante a efectos de los posibles accesos viarios o por ferrocarril que se puedan producir desde el sistema de comunicaciones exterior al polígono y que lógicamente serán estudiados y aprobados por el excelentísimo Ayuntamiento y los organismos competentes correspondientes.

Cuadro de parcelas: superficie y edificabilidad

PARCELA	SUP. PARCELA (m ²)	ÁREA DE MOVIMIENTO-OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA (m ²)	BANDAS DE SERVICIO (m ²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	OBSERVACIONES
A1	51.584,00	35.055,00	16.529,00	1,85	64.851,75	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
A2	25.016,00	17.072,00	7.944,00	1,35	23.047,20	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
TOTAL ÁREA A	76.600,00	52.127,00	24.473,00	1,69	87.898,95	

B1	5.557,00	1.863,00	3.694,00	2,00	3.726,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B2	2.900,00	777,00	2.123,00	1,50	1.165,50	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B3.1	13.265,00	8.772,50	4.492,50	1,20	10.527,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B3.2	13.265,00	8.772,50	4.492,50	1,70	14.913,25	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B3.3	20.090,00	12.485,00	7.605,00	1,85	23.097,25	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B4	9.257,00	4.500,00	4.757,00	3,00	13.500,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B5	864,00	864,00	0,00	1,31	1.129,05	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
B11	4.262,00	1.911,00	2.351,00	2,00	3.822,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B12	4.262,00	2.015,00	2.247,00	2,00	4.030,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B13	2.397,00	1.082,00	1.315,00	2,00	2.164,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B14	14.735,00	8.830,00	5.905,00	2,00	17.660,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B15	2.628,00	1.835,00	793,00	2,00	3.670,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B16	2.430,00	1.283,00	1.147,00	2,00	2.566,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
B17	18.245,00	11.136,00	7.109,00	2,00	22.272,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
TOTAL ÁREA B	114.157,00	66.126,00	48.031,00	1,88	124.242,05	

C1A	16.807,00	9.114,00	7.693,00	1,20	10.936,80	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
C1B	16.929,00	9.230,00	7.699,00	1,70	15.691,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
C2	42.600,00	29.274,00	13.326,00	1,35	39.500,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
C3	16.766,00	9.632,00	7.134,00	1,35	13.000,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
TOTAL ÁREA C	93.102,00	57.250,00	35.852,00	1,38	79.127,80	

PARCELA	SUP. PARCELA (m ²)	ÁREA DE MOVIMIENTO-OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA (m ²)	BANDAS DE SERVICIO (m ²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	OBSERVACIONES
D1	17.893,00	10.726,00	7.167,00	1,95	20.915,70	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
D2	16.320,00	9.396,00	6.924,00	2,25	21.141,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
D3.1	8.017,00	1.878,00	6.139,00	0,16	300,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
D3.2	3.775,00	2.550,00	1.225,00	3,36	8.568,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
TOTAL ÁREA D	46.005,00	24.550,00	21.455,00	2,07	50.924,70	

E1	17.200,00	8.510,00	8.690,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E2	17.200,00	8.510,00	8.690,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E3	17.200,00	8.510,00	8.690,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E4	17.200,00	8.880,00	8.320,00	1,86	16.520,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E5	17.200,00	8.510,00	8.690,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E6	17.200,00	8.510,00	8.690,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E7	17.200,00	8.519,00	8.681,00	1,35	11.485,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
E8	17.200,00	8.880,00	8.320,00	1,15	10.212,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
TOTAL ÁREA E	137.600,00	68.829,00	68.771,00	1,39	95.642,00	

F1	18.080,00	9.850,00	8.230,00	1,00	9.850,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
F2	18.405,00	9.350,00	9.055,00	1,00	9.350,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
F3	13.755,00	4.728,00	9.027,00	1,85	8.746,80	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
F4	14.405,00	4.488,00	9.917,00	1,85	8.302,80	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
TOTAL ÁREA F	64.645,00	28.416,00	36.229,00	1,28	36.249,60	

G1	8.560,00	3.780,00	3.780,00	2,00	7.560,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
G2	9.100,00	4.401,00	4.401,00	1,20	5.281,20	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
G3	19.642,00	11.610,00	11.610,00	1,35	15.675,05	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
G4	9.378,00	5.616,00	3.762,00	2,00	11.232,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
G5	12.058,00	5.733,00	6.325,00	2,00	11.466,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID" GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
TOTAL ÁREA G	58.738,00	31.140,00	29.878,00	1,64	51.214,25	

H1	12.095,00	6.705,00	5.390,00	1,35	9.050,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
H2	12.095,00	6.705,00	5.390,00	1,35	9.050,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"
H3A	10.716,00	4.998,00	5.718,00	1,50	7.500,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN "MERCAMADRID"

PARCELA	SUP. PARCELA (m²)	ÁREA DE MOVIMIENTO-OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA (m²)	BANDAS DE SERVICIO (m²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	OBSERVACIONES
H3B	10.716,00	4.998,00	5.718,00	1,50	7.500,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
H4	12.058,00	6.174,00	5.884,00	2,00	12.348,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID” / GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
H5	12.058,00	6.174,00	5.884,00	2,00	12.348,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID” GARAJE-APARCAMIENTO EN SITUACIÓN DE BAJO RASANTE
TOTAL ÁREA H	69.738,00	35.754,00	33.984,00	1,62	57.796,00	

I1	17.350,00	14.700,00	2.650,00	según Art. 7.9.6 de las NN.UU. del P.G.O.U.M.-97		DEPORTIVO BÁSICO
I1'	14.100,00	11.985,00	2.115,00	1,00	11.985,00	EQUIPAMIENTO BÁSICO
TOTAL ÁREA I	31.450,00	26.685,00	4.765,00	0,45	11.985,00	

J1	8.024,00	6.580,00	1.444,00	1,20	7.896,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
J2	5.197,00	2.209,00	2.988,00	1,50	3.313,50	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
J3	3.380,00	1.702,00	1.678,00	1,34	2.280,68	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
J4	7.360,00	2.666,00	4.694,00	1,30	3.452,47	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
J5	6.168,00	2.640,00	3.528,00	1,50	3.960,00	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS EN “MERCAMADRID”
J6	3.827,00	2.584,00	1.243,00	1,00	2.584,00	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
TOTAL ÁREA J	33.956,00	18.381,00	15.575,00	1,28	23.486,65	

TOTAL MM -U	725.991,00	409.258,00	319.013,00	1,51	618.567,00	
-------------	------------	------------	------------	------	------------	--

- 1.2.3.2. Parcela Edificable.
Se considera parcela edificable la parte de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
Se considera área de movimiento de la edificación la resultante de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable y determina la zona de esta susceptible de ser ocupada por la edificación (Ocupación Máxima en Parcela).
La Parcela Máxima será en cada caso la definida como tal en el Plano Regulador.
La Parcela Mínima tendrá una superficie mínima de 2.500 metros cuadrados, y podrá obtenerse por subdivisión de las parcelas originales definidas en el Plano Regulador, en base a las siguientes condiciones:
— Frente mínimo: 20 metros.
— Forma de la parcela: será tal que permitirá inscribir en su interior un círculo de 20 metros de diámetro.
Esta condición de parcela mínima es de aplicación a nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las parcelas definidas en el Plano Regulador.
Las parcelas B14, G4, G5, H4 y H5 se subdividirán como máximo en dos parcelas iguales, y la parcela B17 como máximo en tres parcelas iguales.

1.2.3.3. Alineaciones y rasantes en las parcelas edificables.
Las alineaciones son las marcadas por el Plano Regulador, y las rasantes las establecidas por la propia urbanización existente.

1.2.3.4. Retranqueos y separación entre edificios en las parcelas edificables.
No se establecen retranqueos obligatorios respecto de las alineaciones de las parcelas edificables definidas en el Plano Regulador.
La edificación en las parcelas resultantes de la subdivisión de una parcela original de las definidas en el Plano
- Regulador podrá adosarse en todos o algunos de sus linderos laterales, en caso contrario guardarán una separación a los linderos laterales igual o superior a H/2 de su altura de coronación, con mínimo de 5 metros.
Cada Proyecto o Estudio de Detalle de Parcela Edificable concretará el diseño de las bandas de servicio.
Las bandas de servicio solo podrán destinarse a espacios de accesos, aparcamiento, muelles de carga y descarga, zonas ajardinadas y cuartos de instalaciones (estos en situación bajo rasante).
El Plano Regulador indica de forma no vinculante un diseño de bandas de servicio para cada una de las parcelas edificables.

1.2.3.5. Ocupación de las Parcelas Edificables.
La ocupación máxima de las Parcelas Edificables en plantas sobre rasante corresponderá al área de movimiento de la edificación resultante de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la Parcela Edificable, y del 100 por 100 de la Parcela Edificable en plantas bajo rasante.

1.2.3.6. Altura de edificación en las Parcelas Edificables.
La altura máxima permitida será de 20 metros sobre rasante. Cuando por razones tecnológicas, de instalaciones específicas o de funcionalidad organizativa imprescindibles para la actividad a desarrollar, se requiera superar en ciertos puntos de la edificación dicha altura máxima, será posible hacerlo siempre que ello se justifique, se trate de superficies que no superen el 15 por 100 de la planta proyectada sobre el suelo por el edificio y se obtenga la aprobación expresa del Consejo de Administración de “Mercamadrid”.

1.2.3.7. Plantas inferiores a la baja y entreplantas de la edificación en las Parcelas Edificables.
Se podrán construir plantas bajo rasante, no computan-

do edificabilidad la superficie destinada a garaje-aparcamiento, carga y descarga e instalaciones.

Se podrá construir igualmente entreplantas que no ocupen más del 50 por 100 de la planta baja computando a efectos de edificabilidad.

1.2.3.8. Altura libre de pisos de la edificación en las Parcelas Edificables.

La altura libre de pisos será como mínimo de 3 metros.

1.2.3.9. Bandas de servicio y espacios libres anejos a la edificación.

La aprobación y ejecución de las obras correspondientes en las Parcelas Edificables conlleva la obligatoriedad de ejecutar las correspondientes a las bandas de servicios complementarias de viario y espacios libres arbolados y ajardinados que las rodean.

En el caso de que se trate de la ejecución de un Proyecto de parte de una Parcela Edificable, definida previamente por su correspondiente Estudio de Detalle, será obligatorio realizar las calles que rodean toda la Parcela Edificable (en caso de que estas no estén ejecutadas) y únicamente las bandas de servicio y espacios libres correspondientes al Proyecto mencionado.

El diseño y tratamiento de estos espacios se estudiará en cada Proyecto o Estudio de Detalle concreto, incorporando en las bandas de servicio el aparcamiento interior o exterior, muelles de carga y descarga, accesos, espacios ajardinados, etcétera, permitiéndose la incorporación de cuartos de instalaciones propias de la actividad así como cuartos de residuos y de su tratamiento en situación bajo rasante.

Las bandas de servicio tienen la consideración de espacio público, y “Mercamadrid” deberá garantizar su mantenimiento, pero su coste será repercutido sobre las instalaciones a las que sirve, siempre que no se acuerde expresamente lo contrario.

1.2.3.10. Aparcamiento.

Los espacios destinados a aparcamiento en “Mercamadrid” se ubicarán en los viarios perimetrales del recinto, en las bandas de servicio y, en su caso, en el interior de cada una las Parcelas Edificables.

En las parcelas B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, G4, G5, H4 y H5 será condición vinculante la construcción de garaje bajo rasante, el número mínimo de plazas de aparcamiento para cada una de las parcelas será:

Nuevas parcelas	Superficie de Parcela	Área de movimiento	Banda de servicios	Área del APD 13.16	Edificabilidad	Plazas de aparcamiento			
						Dotacional Parcela	Dotacional General	Reposición	Total
B 11	4.262	1.911	2.351	B	3.822	38	12	64	114
B 12	4.262	2.015	2.247	B	4.030	40	12	67	119
B 13	2.397	1.082	1.315	B	2.164	22	7	36	65
B 14	14.735	8.830	5.905	B	17.660	177	53	294	524
B15	2.628	1.835	793	B	3.670	37	11	61	109
B 16	2.430	1.283	1.147	B	2.566	26	8	42	76
B 17	18.245	11.136	7.109	B	22.272	223	67	371	661
Plataforma Baja						563	170	935	1.668
G 4	9.378	5.616	3.762	G	11.232	112	34	188	334
G 5	12.058	5.733	6.325	G	11.466	115	35	191	341
H 4	12.058	6.174	5.884	H	12.348	123	37	206	366
H5	12.058	6.174	5.884	H	12.348	123	37	206	366
Plataforma Alta						473	143	791	1.407
Totales	94.511	51.789	42.722		103.578	1.036	313	1.726	3.075

A estos efectos a dichas parcelas se les asigna como segundo uso cualificado el de aparcamiento en situación bajo rasante.

Para el resto de las parcelas del ámbito, cuando se acometan obras de sustitución, nueva planta, reestructuración o ampliación que incrementen la edificabilidad actual de los edificios, se tendrán que obtener nuevas plazas de aparcamiento para cumplir la dotación de una plaza por cada 100 metros cuadrados o fracción de incremento. Cuando las obras sean de sustitución, nueva planta o reestructuración general, las plazas nuevas deben situarse en sótano, en tanto en obras de ampliación se admite situarlas en bandas de servicio.

1.2.3.11. Salientes y vuelos.

Solo se admiten marquesinas que sobresalgan de la fachada del edificio siempre que no sobrepasen la alineación de la parcela.

1.2.3.12. Condiciones estéticas.

La composición y tratamiento de fachadas es libre.

1.2.4. Modificaciones de la presente normativa urbanística de Mercamadrid.

Las modificaciones sobre la Definición de Usos y Actividades permitidas en “Mercamadrid”, sobre su Plano Regulador o sobre sus

Ordenanzas de Aplicación requerirán el mismo procedimiento que la modificación de cualquier Plan Especial en el Municipio de Madrid.

1.3. Régimen de obras admisibles

Son admisibles en el ámbito de la zona los tipos de obras en las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la edificación (ver punto 1.2.3):

1. Obras en los edificios: todas las incluidas en el artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2. Obras de demolición: las incluidas en el artículo 1.4.9 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

3. Obras de nueva edificación: están permitidas las de:

- Sustitución.
- Nueva planta, cuando previamente haya desaparecido el edificio que ocupaba la parcela.
- Ampliación.

Madrid, a 16 de julio de 2009.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/8.851/09)