

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

52

MADRID

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento Urbanístico
Departamento de Planeamiento de Protección
Unidad Técnico-Jurídica 2 (711/2008/14506)**

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 28 de abril de 2010 ha adoptado el siguiente Acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de definición, ampliación y mejora de la Red Pública dotacional en la parcela propiedad del Canal de Isabel II, comprendida entre las calles José Abascal, Santa Engracia y Bravo Murillo (2.º depósito), en los términos en que lo fue en su Aprobación Inicial, con desestimación en su totalidad de las alegaciones presentadas, y de conformidad con lo previsto en el artículo 59, en relación con el 57 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 cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de 12 de mayo de 2010.

Significando que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 del precitado texto legal, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

M.4. *Determinaciones y ordenanzas reguladoras*

El Plan Especial se descompone en los siguientes apartados:

- Definición de la zona de actuación.
- Establecimiento de la distribución de usos.
- Definición de la ordenación de volúmenes.
- Establecimiento de la normativa o condiciones particulares para la edificación.
- Definición de condiciones de carácter medioambiental.

M.4.1. Zona de actuación.

Como ya se ha comentado en los antecedentes, la zona de actuación queda ubicada en el extremo Norte de la parcela, delimitado con:

- Límite al Norte: lindero con edificio de viviendas de la calle Ríos Rosas.
- Límite al Sur: borde del depósito actual.
- Límite al Este: calle Santa Engracia.
- Límite al Oeste: calle Bravo Murillo.

La superficie ocupada sobre rasante no superará los 5.869,69 metros cuadrados, tal y como se ha dicho anteriormente, conforme a lo dispuesto en la modificación puntual.

La zona dispone de dos accesos a las calles Santa Engracia y Bravo Murillo y en su frente queda unida a la parcela del canal sin existir hoy ninguna delimitación física entre ambos ámbitos urbanísticos.

M.4.2. Distribución de usos:

- Infraestructuras hidráulicas bajo y sobre rasante.
- Viario y estacionamiento, bajo y sobre rasante.
- Oficinas.
- Talleres, almacenes y servicios.

M.4.2.1. Infraestructuras hidráulicas.

Las infraestructuras hidráulicas dentro del ámbito del Plan Especial corresponden a las acometidas generales al propio depósito número 2, en el extremo Oeste del ámbito, una de las cuales es el llamado Acueducto de la Villa. Dichas instalaciones son subterráneas aunque tienen las correspondientes arquetas de válvulas de corte en superficie.

M.4.2.2. Viario y estacionamiento.

El viario actual de la parcela del Canal bordea los lados del depósito sirviendo de comunicación entre los distintos edificios e instalaciones, y sirviendo al mismo tiempo, de estacionamiento en superficie.

El Plan Especial prevé un estacionamiento para al menos 381 plazas de aparcamiento en plantas bajo rasante.

M.4.2.3. Oficinas.

El Plan Especial prevé la construcción de dos plantas de oficinas necesarias para la gestión de la infraestructura y que sustituirán los aproximadamente 1.000 metros cuadrados de que se dispone en la actualidad en las construcciones existentes en la zona de actuación.

M.4.2.4. Taller almacenes y servicios del Canal.

En los sótanos de aparcamiento dispondrán de amplias zonas de talleres, almacenes y servicios que además reemplazarán los que actualmente hay en la zona.

M.4.3. Ordenación de volúmenes

El volumen del nuevo edificio no va a alterar la relación entre la vegetación y la edificación. Su altura no va a superar la que tienen los edificios a sustituir, y su longitud queda proporcionada al quedar limitada entre los extremos del lado corto del depósito.

Las fachadas se diseñarán a modo de fondo de la cubierta verde del depósito, mediante el empleo de ladrillo y de cuerpos volados, que proporcionan sombra a la fachada sur del edificio a la vez que se integrarán como si fueran pabellones del propio jardín central.

Las obras del aparcamiento y edificio se realizarán con excavación a base de pantallas para evitar cualquier afección a las viviendas colindantes, a los árboles y al propio depósito.

La estructura se realizará en hormigón armado. En las fachadas se utilizarán ladrillo rematado en piedra, y se incorporará una marquesina de aluminio delante de las fachadas.

M.4.4. Normativa y condiciones particulares.

M.4.4.1. Ámbito y características:

Artículo 1. El ámbito de actuación será según el área grafiada en el plano de la delimitación de zona de actuación de este plan especial.

Art. 2. El tipo de edificación corresponde a cualquiera de los tipos edificatorios Manzana cerrada o bloque entre medianerías, o bloque abierto con o sin patios de parcela cerrados o abiertos.

Art. 3. *Uso cualificado.*—Dotacional de servicios colectivos en su clase de Administración Pública con uso compatible, al 50 por 100 de edificabilidad, de dotación de servicios infraestructurales.

M.4.4.2. Obras admisibles:

Art. 4. Son admisibles todas las obras reguladas en los art. 1.4.8, art. 1.4.9, art. 1.4.10, del Plan General Ordenación Urbana de Madrid.

M.4.4.3. Condiciones de la nueva edificación:

Art. 5. *Separación a linderos.*—La edificación podrá adosarse a las medianeras de la franja de viviendas del lindero Norte, y adosarse igualmente al lateral del depósito de agua número 2, todo ello según plano de alineaciones interiores.

Art. 6. *Posición respecto a alineación oficial.*—La edificación bajo rasante, podrá adosarse a la alineación de la calle Santa Engracia y a la alineación de la calle Bravo Murillo.

La edificación sobre rasante, podrá ajustarse a los retranqueos fijados en el plano de alineaciones interiores de este plan especial.

Art. 7. *Posición de los edificios dentro de la parcela.*—La ubicación de la edificación en la zona de actuación podrá ajustarse a lo marcado en el plano de área de movimiento de este plan especial.

Art. 8. *Ocupación sobre rasante*.—En plantas sobre rasante la ocupación corresponde al área marcada en los planos de alineaciones interiores y de área de movimiento de este plan especial.

Art. 9. *Ocupación bajo rasante*.—Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la zona de actuación más una porción de terreno de unos 34 × 9 metros en la esquina Noroeste del depósito número 2, adosándose a este en el frente que da a la zona de actuación, según se marca en el plano de área de movimiento.

Art. 10. *Condiciones de la edificabilidad*.—La superficie edificable sobre rasante en la zona de actuación será como máximo, 6.000 metros cuadrados.

Art. 11. *Altura de la edificación*.—La altura máxima de coronación de las nuevas edificaciones, no superará la cota de + 9,5 metros sobre la cota de rasante de la plataforma actual del depósito de agua.

Art. 12. *Construcciones por encima de la altura*.—Se seguirá lo dispuesto en el artículo 6.6.11, de las normas urbanísticas del Plan General Ordenación Urbana de Madrid. Se admite puntualmente que algún elemento singular supere esta altura, siempre que se adose a las testeros de las viviendas existentes.

Art. 13. *Posición de la planta baja*.—La posición de la planta baja queda comprendida de – 150 y + 150 centímetros respecto a la cota de rasante de la plataforma actual del depósito de agua.

Art. 14. *Altura de pisos*.

- a) En planta baja: 300 centímetros, como mínimo
- b) En plantas superiores: 285 centímetros, como mínimo.

Art. 15. *Condiciones higiénicas*.—Se admiten los patios de parcela. Asimismo, podrían 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. 16. *Condición estética*.—La composición arquitectónica, materiales, color, o libres.

Régimen de los usos

Art. 17. *Condiciones de carácter medioambiental*.—Durante la ejecución de las obras de edificación, dando cumplimiento al informe medioambiental, se preservarán los pies arbóreos existentes que no queden afectados por las obras.

Juntamente con las obras de vaciado y excavación para la construcción del aparcamiento y edificio de oficinas, se evaluarán y seleccionarán las unidades arbóreas de entre las afectadas, para replantarse en la misma parcela del Canal. Ante la necesaria sustitución de parte del arbolado existente, esta se hará por especies iguales y del mismo porte, si es posible, que la especie desaparecida.

M.5. Cuadro de superficies

Plan especial de definición, ampliación y mejora de la red pública dotacional:

- Superficie aproximada de parcela: 77.000 metros cuadrados.
- Superficie aproximada del ámbito APR 01.12: 5.869,69 metros cuadrados.
- Edificabilidad máxima: 6.000 metros cuadrados.
- Número mínimo plazas de aparcamiento bajo rasante: 318 plazas.

Madrid, a 17 de mayo de 2010.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés de la Riva Carrasco.

(03/22.529/10)