

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

87**MADRID**

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento Urbanístico**

El director general de Planeamiento Urbanístico del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, por su resolución de 15 de diciembre de 2010, ha dispuesto lo siguiente:

I) ANTECEDENTES DE HECHO

Por parte del Ayuntamiento de Madrid se han tramitado, de acuerdo con lo previsto por la normativa urbanística de aplicación, los siguientes expedientes de planeamiento urbanístico:

1) Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de 1997 para excluir las fincas nº 26 y 28 de la Avenida de Concha Espina, del ámbito del APE 05.19, Colonia El Viso. (711/2008/01450).

Según la documentación que consta en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 29 de octubre de 2009.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 12 de noviembre de 2009.
- Requerimiento formulado por la Comunidad de Madrid el 6 de mayo de 2010 con fecha de entrada en registro 17 de mayo de 2010.
- Contestación al requerimiento: 21 de julio de 2010.

Con arreglo a esto datos cabe destacar que el requerimiento planteado por la Comunidad de Madrid, con fecha 6 de mayo de 2010, se formuló una vez que se había superado el plazo de cuatro meses establecido por el artículo 63.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales, sus modificaciones y revisiones. Por su carácter extemporáneo dicho requerimiento no constituye documento con fuerza suficiente para eliminar la aplicación del silencio administrativo positivo, que se habría producido en la fecha del 13 de marzo de 2010, esto es, a los cuatro meses del ingreso del expediente completo en el Registro de la Comunidad de Madrid, dado que en ese plazo no se notificó por parte de la Comunidad de Madrid ningún acuerdo expreso sobre el mismo.

2) Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el APE 19.05 Colonia Valderribas. (711/2008/24934).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 23 de diciembre de 2009.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 14 de enero de 2010.
- Requerimiento formulado por la Comunidad de Madrid de 5 de abril de 2010, con fecha de entrada en registro 19 de abril de 2010.
- Contestación al requerimiento, con fecha de entrada en registro de 23 de junio de 2010.

- Con fecha 2 de noviembre de 2010, la Comunidad de Madrid notifica al Ayuntamiento de Madrid que se ha solicitado informe por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y la Dirección General de Patrimonio.

Con arreglo a estos datos resulta necesario destacar lo siguiente:

- Que el expediente completo de planeamiento ingresó en la Comunidad de Madrid el 14 de enero de 2010, ya que aunque hubo un requerimiento de la Comunidad de Madrid el 19 de abril de 2010, este fue un requerimiento de subsanación de deficiencias.
- Que el plazo para resolver sobre el expediente habría finalizado el 24 de julio de 2010. Los primeros tres meses y cuatro días se habrían consumido entre el 14 de enero de 2010 y el 19 de abril de 2010; y los últimos veintiséis días entre el 23 de junio y el 23 de julio.
- Que la comunicación que envía el 2 de noviembre la Comunidad de Madrid notificando al Ayuntamiento su solicitud de informe resulta extemporánea, dado que se produce una vez consumado el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva (artículo 63 de la Ley 9/2001) y por tanto, una vez producida esa aprobación por silencio administrativo positivo.

3) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 del Catálogo de Monumentos Públicos y Elementos Urbanos Singulares. (711/2006/22196).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 29 de octubre de 2009.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 17 de noviembre de 2009.
- Con fecha 26 de mayo de 2010 la Comunidad de Madrid informa del envío del expediente a la Dirección General de Patrimonio Histórico para emisión de informe.

Con arreglo a estos datos cabría destacar lo siguiente:

- Que el expediente completo de planeamiento ingresó en la Comunidad de Madrid, el 17 de noviembre de 2009.
- Que el plazo para resolver sobre el expediente habría finalizado el 18 de marzo de 2010.
- Que la notificación que envía el 26 de mayo de 2010 la Comunidad de Madrid resulta extemporánea dado que el silencio administrativo positivo se habría producido con anterioridad a esta actuación administrativa.

4) Modificación del Plan General relativa a actuaciones especiales para la eliminación de infravivienda en el APE 00.01 "Centro Histórico". (711/2008/26078).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 28 de julio de 2010.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 6 de agosto de 2010.

Con arreglo a estos datos el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva habría finalizado el 7 de diciembre de 2010, lo que significa pues, que ante la falta de notificación expresa por la Comunidad de Madrid, se habría consumado la aprobación del expediente por silencio administrativo positivo.

5) Modificación del Plan General relativa al APE 18.05 "La Rosilla".y al Plan Parcial UE 1 del UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" (711/2009/9350).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 29 de junio de 2010.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 16 de julio de 2010.

Con arreglo a estos datos el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva habría finalizado el 17 de noviembre de 2010, lo que significa pues, que ante la falta de notificación expresa por la Comunidad de Madrid, se habría consumado la aprobación del expediente por silencio administrativo positivo.

6) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) en parcela calificada de servicio infraestructural, calle San Dalmacio, 12. Distrito de Villaverde. (711/2008/2920).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: el 29 de abril de 2009.
- Envío expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 12 de mayo de 2009.
- Requerimiento de la Comunidad de Madrid solicitando documentación con fecha de entrada en registro de 12 de noviembre de 2009.
- Contestación al requerimiento con fecha de entrada en registro de 4 de diciembre de 2009.

Con arreglo a esto datos cabe destacar que el requerimiento planteado por la Comunidad de Madrid, con fecha 12 de noviembre de 2009, se formuló una vez que se había superado el plazo de cuatro meses establecido por el artículo 63.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Generales, sus modificaciones y revisiones. Dicho plazo para resolver se habría extinguido el 12 de septiembre de 2009. Es más, aún en el supuesto en que se entendiera que el expediente no ingresó completo en la Comunidad de Madrid hasta que se produjo la contestación al requerimiento de aporte de documentación el 4 de diciembre de 2009, el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva (contado a partir de este momento) se habría visto superado de forma incuestionable, lo que significa que en el supuesto que nos ocupa, también se habría consumado la aprobación del expediente por silencio administrativo positivo.

7) Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para el cumplimiento del Protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento de Madrid, el Ministerio de Economía y Hacienda y la Agencia Estatal de Administración Tributaria en las parcelas sitas en c/ Los Pinillas s/n, c/ Grañón y c/ Guareña, 22. (711/2009/24260).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a los efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación provisional: 28 de abril de 2010.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 13 de mayo de 2010.
- Requerimiento formulado por la Comunidad de Madrid: 13 de octubre de 2010.

Considerando estos datos cabe destacar que el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva se habría extinguido el 14 de agosto de 2010, dado que nos encontramos en un procedimiento en el que resulta de aplicación el artículo 2.3 del Decreto de la Comunidad de Madrid 92/2008 por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, conforme al cual “el órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación”.

Todo ello significa que el requerimiento formulado por la Comunidad con referencia a una aclaración sobre el documento del Protocolo resulta extemporáneo, debiéndose entender producida la aprobación definitiva del expediente por silencio administrativo positivo.

8) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la subsanación de un error material en las parcelas situadas en la c/ María Francisca 5B y 7, y c/ Hermenegildo Martínez, 4. (716/2001/00067).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación por el Ayuntamiento: el 29 de junio de 2009.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 13 de julio de 2010.

Con arreglo a estos datos el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva se habría producido el 14 de noviembre de 2010, lo que significa pues, que ante la falta de notificación expresa por la Comunidad de Madrid de su resolución, se habría consumado la aprobación del procedimiento por silencio administrativo positivo.

9) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la subsanación de un error material en la parcela situada en la c/ Avenida Real de Pinto nº 167, del distrito de Villaverde (expte 711/2008/06354).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación por el Ayuntamiento de Madrid: el 25 de junio de 2008.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 29 de julio de 2008.
- Requerimiento de aporte de documentación formulado por la Comunidad de Madrid: 22 de septiembre de 2008.
- Contestación al requerimiento por parte del Ayuntamiento de Madrid: 4 de noviembre de 2008.
- Requerimiento de subsanación formulado por la Comunidad de Madrid: 4 de marzo de 2009 señalándose que la contestación al mismo
- Contestación al segundo requerimiento por parte del Ayuntamiento de Madrid: 26 de febrero de 2010.

Considerando que la documentación completa del expediente no ingresa en la Comunidad de Madrid hasta el 26 de febrero de 2010, el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva habría finalizado el 27 de junio de 2010, lo que significa que, ante la falta de notificación expresa de la resolución del expediente, esta se habría consumado por silencio administrativo positivo.

10) Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la integración del tramo de la R-3 comprendido entre su enlace con la carretera de Ajalvir a Vicálvaro y el suelo de uso ferroviario de Vicálvaro, en el ámbito de ordenación Suelo Urbanizable no Programado 4.03 “Nueva Centralidad del Este”. Distrito de San Blas y Vicálvaro (expte 711/2009/13049).

De acuerdo con los documentos que constan en esta Dirección General los datos más significativos a efectos de la aplicación del silencio administrativo son los siguientes:

- Aprobación por el Ayuntamiento de Madrid: el 29 de junio de 2010.
- Envío del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva: 19 de julio de 2010.
- Devolución del expediente por la Comunidad de Madrid al considerar que la modificación de planeamiento propuesta debe tramitarse por el procedimiento ordinario: 29 de octubre de 2010.

Considerando estos datos cabe destacar que el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva se habría extinguido el 20 de septiembre de 2010, dado que nos encontramos en un procedimiento en el que resulta de aplicación el artículo 2.3 del Decreto de la Comunidad de Madrid 92/2008 por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, conforme al cual “el órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación”.

Ello significa que la devolución del expediente por la Comunidad de Madrid se habría producido de forma extemporánea, es decir, fuera del plazo para resolver, debiéndose entender por ello producida la aprobación definitiva del expediente por silencio administrativo positivo.

II) FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Con el fin de fundamentar la legalidad de la presente resolución se formulan las siguientes consideraciones:

1) El Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008, de 20 de junio en el artículo 11 apartados 5 y 6 establecen:

6. Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación

definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.”

A estos efectos, cabe recordar que el artículo 63 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece lo siguiente:

“Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.

1. La aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como de sus modificaciones y revisiones, deberá resolverse en el plazo de cuatro meses a contar desde que el Municipio interesado presente el expediente completo, comprensivo del proyecto de Plan y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, en el registro de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

2. El mero transcurso del plazo fijado en el número anterior sin notificación de acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva, por silencio administrativo positivo, del correspondiente Plan General o Plan de Sectorización de iniciativa pública, en los mismos términos de la provisional municipal. La eficacia de la aprobación definitiva por silencio administrativo, que sólo podrá hacerse valer por el Municipio interesado, quedará condicionada a su publicación por éste en la forma determinada por esta Ley.”

Igualmente, el artículo 2.3 del Decreto de la Comunidad de Madrid 92/2008, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, dispone que “el órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado, se entenderá aprobada la modificación”.

2) En cuanto a la validez de los requerimientos formulados por la Comunidad de Madrid durante el cómputo del plazo del silencio administrativo, cabe decir lo siguiente:

- El artículo 62.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio establece, efectivamente que “la orden o el requerimiento suspenderán, hasta su cumplimiento efectivo, el plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva.” Pero como se desprende de la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el 19 de marzo de 2010, para que ese requerimiento de subsanación pueda ser válido es necesario que se haya dictado en el plazo de los cuatro meses que el artículo 63 otorga a la Comunidad Autónoma para cumplimentar el trámite de aprobación definitiva, dado que si se realiza con posterioridad, se habría consumado por silencio administrativo dicho trámite. Como señala el Tribunal, ni siquiera la alegación de un defecto de nulidad enervaría la aprobación por silencio, sin perjuicio de que el eventual vicio pueda hacerse valer en la correspondiente impugnación.
- Igualmente, a efectos de la aplicación del silencio, cabe recordar que la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 9 de abril de 2010, pone de manifiesto que la solicitud de subsanación no interrumpe el plazo para resolver, sino que presentadas las subsanaciones el plazo se reanuda, no reiniciándose de nuevo el cómputo del mismo. Estas suspensiones no pueden dar lugar a una paralización indefinida del procedimiento.”

3) Respecto de los informes que pueda solicitar la Comunidad Autónoma durante la fase de aprobación definitiva cabe señalar que, aún en el caso de ser posible su calificación como preceptivos y determinantes del contenido de la resolución, tampoco tendrían fuerza suficiente para enervar la aplicación del silencio administrativo en cualquiera de estos dos supuestos: si se solicitan una vez transcurrido el plazo máximo de cuatro meses para resolver porque ya se habría consumado la aprobación del procedimiento por silencio administrativo; y lo mismo ocurre si son solicitados durante el plazo para resolver sobre la aprobación definitiva pero se suspende el plazo para resolver por un periodo superior a los tres meses que es, como señala el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en las dos sentencias dictadas con anterioridad, el plazo máximo para suspender el procedimiento de aprobación por este motivo (artículo 42.5.c de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

4) Del análisis de los expedientes que se han relacionado con anterioridad, se desprende que en todos los supuestos el Ayuntamiento de Madrid, tras la adopción del acuerdo de aprobación provisional, ha cumplido su obligación legal de remitir el expediente a la

Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva; igualmente, se desprende que desde la fecha de recepción de la documentación del expediente han transcurrido más de cuatro meses sin que la Comunidad de Madrid haya notificado el acuerdo procedente en el ejercicio de las competencias que le corresponden; y, finalmente se desprende, que en los supuestos en que se ha producido alguna actuación administrativa (requerimiento de subsanación o comunicación de la solicitud de un informe), estas se ha llevado a cabo una vez consumado el plazo para resolver. En consecuencia, se debe considerar que con arreglo a la normativa vigente, el transcurso del plazo sin notificación de acuerdo expreso alguno ha determinado la aprobación definitiva, por silencio administrativo positivo de los expedientes de planeamiento a los que se refiere este informe.

5) Dado que la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva por silencio de los planes está condicionada a su publicación por el Ayuntamiento (artículo 63.1 de la LSM), resulta necesario ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de los respectivos acuerdos municipales de aprobación provisional que deberá producirse en el sentido que se indica en el artículo 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

1. Se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística, o de su modificación o revisión, en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística:

a) El acuerdo de aprobación definitiva, por disposición de la Administración que lo haya adoptado.

b) El contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación exija la legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.”

En virtud de todo lo expuesto, el Director General de Planeamiento Urbanístico, en el ejercicio de sus competencias delegadas por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 18 de junio de 2007 en la que se establece la organización, estructura y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid al amparo del artículo 8.2 a) adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

“**PRIMERO.-** Entender aprobados definitivamente por silencio administrativo positivo los expedientes que a continuación se relacionan, por haber transcurrido en todos los casos, más de cuatro meses desde el día en que se presentó la documentación completa de los referidos expedientes en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, sin que se haya notificado el acuerdo expreso de aprobación definitiva:

- Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de 1997 para excluir las fincas nº 26 y 28 de la Avenida de Concha Espina, del ámbito del APE 05.19, Colonia El Viso. (711/2008/01450).
- Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el APE 19.05 Colonia Valderribas. (711/2008/24934).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 del Catálogo de Monumentos Públicos y Elementos Urbanos Singulares. (711/2006/22196).
- Modificación del Plan General relativa a actuaciones especiales para la eliminación de infravivienda en el APE 00.01 “Centro Histórico”. (711/2008/26078).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) relativa al APE 18.05 “La Rosilla” y al Plan Parcial (UE 1) del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (711/2009/9350).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) en parcela calificada de servicio infraestructural, calle San Dalmacio, 12. Distrito de Villaverde. (711/2008/2920).

- Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para el cumplimiento del Protocolo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Madrid, el Ministerio de Economía y Hacienda y la Agencia Estatal de Administración Tributaria en las parcelas sitas en c/ Los Pinillas s/n, c/ Grañón y c/ Guareña, 22 (711/2009/24260).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la subsanación de un error material en las parcelas situadas en la c/ María Francisca 5B y 7, y c/ Hermenegildo Martínez, 4. (716/2001/00067).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la subsanación de un error material en la parcela situada en la c/ Avenida Real de Pinto nº 167, del distrito de Villaverde (expte 711/2008/06354).
- Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la integración del tramo de la R-3 comprendido entre su enlace con la carretera de Ajalvir a Vicálvaro y el suelo de uso ferroviario de Vicálvaro, en el ámbito de ordenación Suelo Urbanizable no Programado 4.03 "Nueva Centralidad del Este". Distrito de San Blas y Vicálvaro (expte 711/2009/13049).

SEGUNDO.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en la forma prevista por el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid: previo depósito de las correspondientes modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, se procederá a la publicación de esta resolución y del contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación es exigida por la legislación de régimen local. Asimismo se publicará la presente resolución en los medios de difusión correspondientes.

Lo que se hace público para general conocimiento junto con la documentación perteneciente a los expedientes de referencia, significándose que contra la presente Resolución, podrá interponerse, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente, los siguientes recursos:

- a) Potestativo de Reposición ante la Coordinadora General de Urbanismo, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 116 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.
- b) Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de DOS MESES, contados asimismo a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se interpone el recurso Potestativo de Reposición no podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente el recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo por transcurso de un mes, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley 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 las Bases del Régimen Local, se publica la siguiente documentación:

1) Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el APE 19.05 Colonia Valderribas. (711/2008/24934).

Los artículos de las Normas del APE 19.05, Colonia Valderribas que se modifican a través del presente expediente de Modificación de Plan General son los siguientes:

“SECCION PRIMERA. CONDICIONES ESPECIALES

Artículo 3. Alcance y condiciones de protección.

1. A fin de conseguir los objetivos de protección de las características básicas y tipológicas de los edificios protegidos se establecen los siguientes conceptos:

a. Edificación principal es la constituida por el edificio proyectado y construido en origen y que define un conjunto arquitectónico de características unitarias y homogéneas en cuanto a posición, volumen y composición, cuya identidad requiere su conservación y protección.

b. Edificación añadida la constituyen aquellos volúmenes añadidos a la edificación principal o dispuestos en el espacio libre de parcela, cuyas características de posición o volumen desvirtúan la composición, alterando y contradiciendo la identidad de aquella.

2. Siendo uno de los objetivos la conservación y protección del tejido y del medio urbano del conjunto de la colina, la protección alcanza a las parcelas propuestas en el plano de Delimitación, Alienaciones y Parcelación, sin que se permitan las agregaciones o segregaciones, salvo en aquellos casos señalados expresamente en este APE como “parcelación admitida” y en aquellas parcelas señaladas como “no protegidas” que cumplan las condiciones establecidas en estas normas.

3. Se consideran características básicas de los edificios objeto de protección la disposición de volúmenes y alturas de la edificación principal, la composición, tratamiento y elementos de fachadas, el ritmo y disposición de sus huecos y la solución de cornisas y cubiertas.

Cuando se realicen obras que afecten a alguno de estos elementos y estuvieran modificados, alterados o desaparecidos, se deberán restituir y recuperar conforme a las condiciones establecidas en el Catálogo de la Edificación (Modelos).

4. En caso de declaración de ruina o que se produzca una demolición no autorizada, cualquiera que sea su causa, y sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar, sólo se autorizarán obras de reconstrucción o recuperación tipológica del modelo asignado.

5. El arbolado existente queda protegido como elemento integrante del medio ambiente urbano de esta Colonia y deberá ser mantenido y conservado para preservar el carácter singular y el tipo genérico de urbanización como ciudad-jardín.

Cuando por accidente, deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes sobre la vía pública o sobre los espacios libres de parcela, será obligatoria la reposición a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen de acuerdo con la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano. La sustitución se hará por especies iguales a las desaparecidas o empleando las dominantes en la alineación o, agrupación de arbolado, o en la parcela.

La necesidad de suprimir algún ejemplar situado en la parcela deberá justificarse debidamente, y su posible sustitución estará condicionada al compromiso de reposición en la misma parcela por otro ejemplar de la misma especie y como mínimo de 20/22 cm. de perímetro de tronco, y al cumplimiento de la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano.

6. Los cerramientos de parcela constituyen elementos integrantes de la edificación y como tales, las intervenciones sobre ellos deben realizarse de acuerdo con las condiciones establecidas para los cerramientos en estas normas y en el Catálogo de la Edificación (Modelos).

SECCION TERCERA. CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA EDIFICACION**Artículo 12. Condiciones de la parcela.**

1. Tendrán la consideración de parcela mínima y máxima todas las parcelas que se señalan como “propuestas”, en el plano de Delimitación, Alineaciones y Parcelación de este APE.

2. En parcelas señaladas como “admitidas es parcela mínima aquella cuya superficie y forma permiten desarrollar, en una sola planta, una vivienda con el programa mínimo establecido para el uso residencial en las NNUU, cumpliendo el resto de las determinaciones de este AVE; las parcelaciones admitidas no. tienen carácter vinculante y su materialización está sujeta a la obtención de la licencia correspondiente.

3. En las parcelas no protegidas, a efectos de agregación y segregación de parcelas, se establecen las siguientes condiciones particulares:

a) Superficie igual o superior a:

Ciento cuarenta (140) metros cuadrados, para edificación pareada o adosada.

Trescientos veinticinco (325) metros cuadrados para edificación aislada.

b) Frente mínimo igual o superior a:

Diez (10) metros, para todos los tipos de edificación

La forma de las parcelas resultantes deberá permitir la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la longitud señalada para el lindero frontal.

c) Según lo dispuesto en el artículo 7.3.1 apartado 2. a. ii) de las Normas Urbanísticas del PGOUM 1997, a través de un Proyecto de Parcelación, en actuaciones de proyecto unitario y ejecución simultánea en parcelas de superficie igual o mayor de mil metros cuadrados (1000 m²), se podrá establecer una zona común de carácter privado entre parcelas, cuya superficie se repartirá proporcionalmente a la de cada una de las parcelas resultantes que deberán tener una superficie propia mayor o igual al 50% de la superficie de parcela mínima establecida en estas normas, debiendo cumplir la superficie resultante de la suma de la superficie de parcela individual más la parte proporcional de zona común con la superficie mínima de parcela.

Dicho espacio común podrá destinarse a uso de jardín, piscinas o instalaciones deportivas al aire libre, sin que puedan instalarse plazas de aparcamiento en superficie, si bien se podrá permitir su construcción enteramente bajo rasante. En caso de construirse, este aparcamiento será común a todas las viviendas, no permitiéndose acceso rodado exclusivo directo desde la vía pública a ninguna de ellas.

La zona común dispondrá de acceso directo a la vía pública de al menos 3 metros de ancho, que podrá ser compartido con el acceso de vehículos al espacio bajo rasante, garantizándose en cualquier caso un acceso peatonal mínimo de 1,20 metros de ancho.

En cada una de las parcelas resultantes se cumplirán las condiciones de retranqueo establecidas respecto de los distintos linderos.

Artículo 13. Retranqueo y separación a linderos y edificación colindantes.

1. La separación a la alineación oficial y linderos se indica con carácter general mediante las dimensiones señaladas a continuación y con carácter particular, en su caso, en el plano de Ámbitos de Regulación. Los ámbitos señalados gráficamente primarán siempre sobre las dimensiones que se establecen con carácter general.

a) Retranqueo a la alineación exterior: 3 metros con carácter general.

b) Separación a linderos laterales: 3 metros en caso de vivienda unifamiliar aislada

c) Retranqueo a lindero testero: 5 metros.

2. Los espacios correspondientes al retranqueo y separación a linderos quedan regulados por el artículo 6 asimilándose a todos los efectos como Ámbito Libre Exterior los que se refieren a la alineación exterior y linderos laterales y como Ámbito Libre Interior el que se refiere al lindero testero.

3. Cabrá adosarse a uno o ambos linderos laterales en los siguientes casos:

- a) Cuando la parcela tenga asignada la tipología pareada (a un lindero) o adosada (a ambos linderos).
- b) Cuando, con la asignación anterior, la edificación colindante esté construida sobre el lindero, debiendo mantener en tal caso el mismo retranqueo que aquélla; el adosamiento será sobre el lienzo medianero. En caso de adosarse a edificios incluidos en algún nivel de protección, se respetarán todas las alineaciones interiores de los mismos.
- c) Cuando se actúe conjuntamente en dos o varias parcelas colindantes, en soluciones de proyecto unitario. En soluciones con espacio libre privado común, cabrá asimismo adosarse en caso de lindero lateral de la parcela individual con dicho espacio de propiedad común, debiendo cumplirse el retranqueo a testero.
- d) Cuando exista acuerdo entre propietarios de fincas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en el que se contemplará las condiciones específicas de adosamiento a que ambos se someten.

Artículo 14. Ocupación

1. Coincide con la ocupada por la Edificación Principal y, en cualquier caso, con el Ámbito Al edificado en parcelas protegidas que figura en el Plano P-04, Ámbitos de Regulación.
2. En parcelas no protegidas la ocupación no será superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela los siguientes coeficientes de ocupación, en función de la Tipología asignada:
 - a) Vivienda unifamiliar pareada y adosada, sesenta y cuatro por ciento (64%)
 - b) Vivienda unifamiliar aislada: su valor será del treinta y dos por ciento (32 %). En el caso de parcelaciones con espacio privado común compartido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.c de estas normas, la ocupación podrá llegar al 64%.

Artículo 15. Condiciones de edificabilidad (MODIFICADO)

1. La edificabilidad de cada una de las parcelas protegidas será la que se deduzca del tipo o modelo de la edificación que se asigna a cada una de ellas en el APE, incluyendo los incrementos de superficie edificados que pudieran obtenerse en función de las obras permitidas.
2. La superficie máxima edificable en las parcelas no protegidas, no podrá exceder del valor resultante de multiplicar por 0,64 la superficie de parcela.

En el caso de soluciones de parcelación con espacio libre común compartido, según lo dispuesto en el artículo 12 punto 3 c de estas normas, la edificabilidad para cada una de las parcelas se calculará sobre la superficie total resultante de la suma de la superficie individual más la parte proporcional del espacio común.

3. En la estimación de la superficie edificada computaran todos los espacios de la edificación, con independencia de su destino. En caso de solución con garaje mancomunado bajo espacio libre privado común, sólo computarán a efectos del cálculo de edificabilidad las superficies destinadas a plaza de aparcamiento propiamente dicha, sin que computen las destinadas a accesos y maniobra".

2) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 del Catálogo de Monumentos Públicos y Elementos Urbanos Singulares. (711/2006/22196).

La documentación del Plan General de Ordenación modificada mediante el presente expediente es la siguiente:

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº Orden	CODIGO	Nº Elementos	NOMBRE/LOCALIZACION	NIVEL
1	40631	1	Depósito Torroja, CIEMAT Este	Histórico
2	40632	1	Mural IN de Investigaciones Agronómicas	Referencial
3	40633	1	Estatua A. González, ICOREBIC	Referencial
4	40634	1	Caseta Campo Deportes Sur	Histórico
5	40635	1	Estación de Tranvías	Histórico
6	40636	1	Viaducto del Aire	Histórico-Artístico
7	40637	1	Muro de contención Arroyo de Cantarranas	Histórico-Artístico

Nº Orden	CODIGO	Nº Elementos	NOMBRE/LOCALIZACION	NIVEL
8	40638	1	Fuente	Histórico
9	40639	1	Merendero	Referencial
10	40640	1	Cerro de la Torrecilla (ruinas)	Histórico
11	40641	1	Cementerio de empleados	Referencial
12	40642	1	Casa de los Pinos (ruinas)	Referencial
13	40643	1	Monumento al Sagrado Corazón	Referencial
14	40644	1	Monumento de la Liga Naval	Referencial
15	40645	1	Monumento a la Virgen	Referencial
16	40646	1	Abrevaderos	Referencial
17	40647	1	Fuente	Histórico-Artístico
18	40648	1	Fuente	Referencial
19	40649	1	Fuente de los Neveros	Histórico-Artístico
20	40650	1	Fuente de la Piña	Histórico-Artístico
21	40651	1	Fuente del Zarzón	Histórico
22	40652	1	Fuente del Triángulo	Histórico
23	40653	1	Escalinata	Histórico
24	40654	1	Fuente del Pajarito	Histórico
25	40655	2	Fuentes	Histórico
26	40656	5	Fuentes	Referencial
27	40657	1	Fuente	Histórico
28	40658	1	Fuente	Histórico
29	40659	1	Fuente del Dante	Referencial
30	40660	1	Fuente de Humera	Histórico-Artístico
31	40661	1	Puerta del Río	Histórico-Artístico
32	40662	1	Puerta 1	Histórico-Artístico
33	40663	1	Puerta 2	Histórico-Artístico
34	40664	1	Portillo de los Pinos	Histórico
35	40665	1	Puerta de Somosaguas	Histórico
36	40666	1	Puerta de Rodajos	Histórico
37	40667	1	Puerta del Zarzón	Histórico-Artístico
38	40668	1	Puerta	Referencial
39	40669	1	Tapia entre Reja del Antequina y Club de Campo	Referencial
40	40670	1	Tapia entre Reja del Antequina y su afluente	Histórico
41	40671	1	Tapia entre Reja del Antequina y Portillo de los Pinos	Histórico
42	40672	1	Tapia entre Portillo de los Pinos y la Puerta de Somosaguas	Histórico
43	40673	1	Tapia entre las Puertas de Rodajos y del Zarzón	Histórico
44	40674	1	Tapia entre la Reja del Meaques y Puerta del Zarzón	Histórico
45	40675	1	Tapia paralela a Ctra. Boadilla	Histórico
46	40676	1	Tapia junto a Puerta del Dante	Histórico
47	40677	1	Tapia junto a Puerta de las Moreras	Histórico-Artístico
48	40678	1	Tapia-Club de Campo-Zona Norte	Histórico-Artístico
49	40679	1	Rejas del Arroyo Antequina	Histórico-Artístico
50	40680	1	Rejas del afluente del Arroyo Antequina	Histórico-Artístico
51	40681	1	Rejas del arroyo de la Zorra	Histórico-Artístico
52	40682	1	Rejas del arroyo de Prado del Rey	Histórico-Artístico
53	40683	1	Rejas del Arroyo Meaques	Histórico-Artístico
54	40684	1	Cacera Mayor	Histórico
55	40685	1	Acueducto del Canal de la Partida	Histórico-Artístico
56	40686	1	Alberca de aguas	Referencial
57	40687	1	Puente Colorado	Histórico-Artístico
58	40688	1	Escalerilla de agua del Lozoya	Histórico
59	40689	1	Puente sobre arroyo Prado del Rey	Referencial
60	40690	1	Acueducto sobre arroyo Prado del Rey	Histórico-Artístico
61	40691	1	Puente de las Charcas	Histórico-Artístico
62	40692	1	Acueducto	Histórico-Artístico
63	40693	1	Puente	Referencial
64	40694	1	Puente de las Covatillas	Histórico-Artístico
65	40695	1	Puente de la Culebra	Histórico-Artístico
66	40696	1	Puente de Batán	Histórico-Artístico
67	40697	4	Puentes sobre los arroyos Meaques y Prado de Rey	Referencial
68	40698	1	Puente de Ladrillo	Referencial
69	40699	1	Puente de la Agachadiza	Histórico

Nº Orden	CODIGO	Nº Elementos	NOMBRE/LOCALIZACION	NIVEL
70	40700	1	Puente de las Garrapatas	Histórica
71	40701	1	Presa	Referencial
72	40702	1	Acueducto	Histórico
73	40703	1	Puente del Ferrocarril	Histórico-Artístico
74	40704	1	Frescos en fachada	Histórico
75	40705	1	Sistema de Trincheras	Referencial
76	40706	1	Fortín artillero	Histórico
77	40707	1	Fortín artillero	Histórico
78	40708	1	Sistema de Trincheras	Referencial
79	40709	1	Fortín en el Cerro de las Canteras 1	Histórico
80	40710	1	Fortín en el Cerro de las Canteras 2	Histórico
81	40711	1	Fortín en el Cerro de las Canteras 3	Histórico
82	40712	1	Sistema de Trincheras	Referencial
83	40713	1	Fortín en el Barranco de Valdeza 1	Histórico
84	40714	1	Fortín en el Barranco de Valdeza 2	Histórico
85	40715	1	Fortín en el Cerro del Cementerio 1	Histórico
86	40716	1	Fortín en el Cerro del Cementerio 2	Histórico
87	40717	1	Fortín frente al Cerro del Cementerio	Histórico
88	40718	1	Fortín abovedado	Histórico
89	40719	1	Sistema de Trincheras de Habitación	Referencial
90	40720	1	Ruinas de las cocinas nacionales	Histórico
91	40721	1	Ruinas junto a las cocinas nacionales	Histórico
92	40722	1	Ruinas de los lavaderos nacionales	Histórico
93	40723	1	Sistema de Trincheras	Referencial
94	40724	5	Casamatas fortificadas	Histórico
95	40725	1	Casamata junto a la Fuente de Humera	Histórico
96	40726	1	Polvorín semienterrado	Histórico
97	40727	1	Depósito de Munición (casita)	Histórico
98	40728	1	Polvorín 1	Histórico
99	40729	1	Polvorín 2	Histórico
100	40730	1	Polvorín 3 (horno de cal)	Histórico
101	40731	1	Sistema de Trincheras	Referencial
102	40732	1	Fortín junto a la Fuente del Dante 1	Histórico
103	40733	1	Fortín junto a la Fuente del Dante 2	Histórico
104	40734	1	Fortín 1	Histórico
105	40735	1	Fortín 2	Histórico
106	40736	1	Pozo de Tiro Republicano	Histórico
107	40737	1	Fuente de las Covatillas	Referencial
108	40738	1	Fuente del Depósito de Agua	Referencial
109	40739	1	Fuente de la Concha	Histórico
110	40740	1	Portillo de Casa Quemada	Histórico
111	40741	1	Puerta al Reservado	Histórico-Artístico
112	40742	1	Puerta entre Reservados	Histórico
113	40743	1	Puerta de las Moreras	Histórico-Artístico
114	40744	1	Tapia	Histórico-Artístico
115	40745	2	Puertas	Referencial
116	40746	1	Tapia nueva	Referencial
117	40747	1	Casa de las Vacas (ruinas)	Referencial
118	40748	1	Tapia Suroeste, a partir de la Reja arroyo Meaques	Referencial
119	40749	1	Tapia Sur, entre Depósito de agua y Gasolinera	Referencial
120	40750	1	Tapia Sur, junto a la Gasolinera El Batán	Histórico
121	40751	3	Tapia histórica de Casa de Campo, restos en testeros de fincas	Histórico
122	40752	1	Tapia ,tramo Este, junto al río Manzanares e	Histórico
123	40753	1	Puerta del Medianoil (restos)	Histórico
124	40754	1	Pasarela de la Muerte (arranque)	Histórico
125	40755	1	Estación de Metro – Chamberí	Histórico-Artístico
126	40756	1	Mural cerámico	Referencial
127	40757	1	Cambio de vías del ferrocarril	Histórico
128	40758	1	Mapa de España	Referencial
129	40759	1	Manantial de la Salud	Histórico
130	40760	1	Antiguo Arroyo de San Bernardino y estanque	Histórico
131	40761	1	Puerta de la Rosaleda de Ramón Ortiz	Histórico
132	40762	1	Bunker 1, occidental	Referencial
133	40763	1	Bunker 2, intermedio	Referencial
134	40764	1	Bunker 3, oriental	Referencial

Nº Orden	CODIGO	Nº Elementos	NOMBRE/LOCALIZACION	NIVEL
135	40765-1	1	Caseta de Guardas, 1	Histórico
136	40765-2	1	Caseta de Guardas, 2	Histórico
137	40765-3	1	Caseta de Guardas, 3	Histórico
138	40765-4	1	Caseta de Guardas, 4	Histórico
139	40765-5	1	Caseta de Guardas, 5	Histórico
140	40765-6	1	Caseta de Guardas, 6	Histórico
141	40675-7	1	Caseta de Guardas, 7	Histórico
142	40675-8	1	Caseta de Guardas, 8	Histórico
143	40766	1	Kiosko de bebidas "Madagan"	Referencial
144	40767	1	Kiosko de bebidas "La Perla"	Referencial
145	40768-1	2	Bajorrelieves (La Siega y la Siembra)	Referencial
146	40768-2	5	Tapia (1 Relieve exterior y 4 mosaicos)	Referencial

3) Modificación del Plan General relativa a actuaciones especiales para la eliminación de infravivienda en el APE 00.01 "Centro Histórico". (711/2008/26078).

La documentación modificada mediante este expediente es la siguiente:

TITULO 4 CONDICIONES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y NATURAL

CAPÍTULO 4.10 NORMAS Y PLANES ESPECIALES

SECCIÓN PRIMERA. MODIFICACIONES EN LOS CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN

Artículo 4.10.2. Modificaciones al Catálogo de Edificios (N-1)

Cuando existan indicios racionales de que en la catalogación de un edificio pueda haberse cometido un error material, podrá solicitarse su modificación en la forma que aquí se determina.

Para ello, la parte interesada presentará la correspondiente solicitud acompañada de cuantos documentos considere oportunos para justificar la pretensión y siempre un reportaje fotográfico completo, planos del estado actual, estudio histórico del elemento en cuestión y memoria justificativa donde se razone el nivel y grado propuesto de acuerdo a los criterios de catalogación.

Cuando se pretenda un cambio en un grado de catalogación, la actuación no tendrá el carácter de modificación del Plan General. Los cambios de nivel o en más de un grado de protección se considerarán modificación del Plan General y deberán tramitarse como tal. En el caso de Actuaciones Especiales para la Eliminación de Infraviviendas reguladas en el capítulo 4.12, los cambios de nivel o su reducción en más de un grado se tramitarán conforme a lo establecido en los arts. 60 y 61 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

En todo caso deberá darse audiencia previa a las partes interesadas. En el supuesto de que la finca esté incluida dentro de un conjunto histórico-artístico, sea Bien de Interés Cultural declarado conforme a la legislación vigente de Patrimonio Histórico Español, o integrante del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, una de esas partes deberá ser la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en materia de protección del patrimonio.

La autorización para la demolición de edificios declarados en ruina cumpliendo las condiciones que se contemplan en el art. 4.3.7 lleva implícita su descatalogación, sin que sea necesario ningún otro trámite.

Artículo 4.10.3. Modificaciones en otros catálogos (N-1)

De igual manera se podrá solicitar la modificación de grado o nivel de catalogación de los elementos incluidos en los catálogos de:

- Establecimientos comerciales
- Monumentos y elementos singulares
- Jardines de interés
- Elementos urbanos
- Cementerios históricos
- Espacios públicos.

La documentación a aportar será la equivalente a la prevista para el caso de los edificios protegidos.

No tendrá carácter de modificación de Plan General el cambio de un grado de catalogación y su tramitación será la correspondiente a los Planes Especiales. La modificación en más de un grado, se tramitará como modificación de Plan General. En el caso de Actuaciones Especiales para la Eliminación de Infraviviendas reguladas en el capítulo 4.12, los cambios de nivel o su reducción en más de un grado se tramitarán conforme a lo establecido en los arts. 60 y 61 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

En todo caso se dará audiencia previa a los interesados, según lo dispuesto para los edificios.

Las modificaciones al Catálogo de Árboles Singulares solo podrán realizarse por muerte del ejemplar o circunstancias urbanísticas de carácter excepcional ante la realización de obras del máximo interés para la comunidad y una vez demostrada la inexistencia de alternativas viables.

SECCIÓN SEGUNDA. PLANES ESPECIALES

Artículo 4.10.4 Justificación y objetivos (N-2)

(Se elimina de esta modificación puntual no sufriendo variación alguna)

CAPITULO 4.12 ACTUACIONES ESPECIALES PARA LA ELIMINACION DE INFRAVIVIENDAS

Artículo 4.12.0. Alcance

Las actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas reguladas en el presente capítulo se desarrollarán supeditadas a las determinaciones de la legislación de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y a los valores de la declaración del Conjunto Histórico "Recinto de la Villa de Madrid".

Artículo 4.12.1. Ámbito de aplicación.

Las actuaciones previstas en el presente Capítulo podrán ser de aplicación, tanto a viviendas como a edificaciones, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APECH), APE 00.01, que cumplan las dos condiciones siguientes:

- a) Que afecten a edificaciones destinadas al uso característico residencial o que en ellas se desarrolle dicho uso mayoritariamente de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
- b) Que sean susceptibles de ser consideradas, en los términos establecidos en el presente capítulo, como infravivienda y/o edificio inadecuado al uso residencial por sus condiciones de inhabitabilidad.

Artículo 4.12.2. Condiciones para la declaración de infravivienda por inadecuación.

Podrá ser declarada como infravivienda, a los efectos exclusivos de la aplicación del capítulo 4.12 de estas normas, toda vivienda que resulte inadecuada al uso residencial por presentar condiciones de inhabitabilidad por razones de: accesibilidad, seguridad, superficie y altura, ventilación e iluminación, o dotación de instalaciones, en los términos siguientes:

- a) Inadecuación por condiciones de accesibilidad: Cuando la vivienda esté situada sobre rasante en planta superior a la cuarta (baja más tres), y careciendo de ascensor éste no pueda ser instalado en hueco de escalera o patio.
- b) Inadecuación por condiciones de seguridad: Cuando en la vivienda se dé alguna de las situaciones siguientes:
 - Que la vivienda esté afectada por daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales, que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la misma, y no puedan subsanarse mediante obras de consolidación.

- Que en caso de incendio, en referencia a la normativa de aplicación, los ocupantes no puedan acceder a espacio exterior en condiciones seguras, o no se puedan establecer condiciones para limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes, o no se pueda permitir la actuación de los equipos de extinción y rescate, y no puedan subsanarse dichas situaciones mediante obras de acondicionamiento.

c) Inadecuación por condiciones de superficie y altura libre: Cuando la vivienda tenga una superficie útil inferior a veinticinco (25) metros cuadrados, y cuando en al menos veinte (20) metros cuadrados de su superficie no cuenten con una altura libre mínima de doscientos cincuenta (250) centímetros. No incluyéndose en el cómputo de la misma las terrazas, balcones, balconadas, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre de piso inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

d) Inadecuación por condiciones de ventilación e iluminación: Cuando en la vivienda se dé alguna de las situaciones siguientes, y no puedan subsanarse mediante obras de acondicionamiento:

- Tener huecos de iluminación natural con superficie inferior al nueve (9) por ciento de la superficie útil de la vivienda.
- Tener una superficie practicable de ventilación inferior al seis (6) por ciento de la superficie útil de la vivienda.

Asimismo, se considerarán infraviviendas por inadecuación todas aquellas que se localicen en planta bajo rasante en los términos establecidos por estas normas urbanísticas.

Los espacios no cubiertos de ventilación e iluminación de la vivienda (patios), deberán cumplir simultáneamente con las dos condiciones siguientes:

- Permitir la inscripción de una circunferencia de diámetro igual o mayor a tres (3) metros.
- Permitir la inscripción de una circunferencia con diámetro igual o mayor a un sexto (1/6) de la distancia medida desde la planta suelo acabado (de la vivienda considerada) a la coronación del paramento de mayor altura del patio.

e) Inadecuación por dotación de instalaciones: Cuando la vivienda carezca de alguna de las siguientes dotaciones y su implantación no pueda realizarse mediante obras de acondicionamiento.

- Instalación de electricidad
- Instalación de abastecimiento de agua
- Instalación de evacuación de agua y saneamiento
- Aseo ventilado con una dotación mínima de lavabo, inodoro y ducha.
- Cocina ventilada con instalación de agua y saneamiento.

La aplicación de estas condiciones a edificaciones incluidas en el catálogo general de edificios protegidos se realizará tomando en consideración los valores históricos determinantes de su protección y, en todo caso, no será de aplicación para los edificios con nivel 1 de protección.

Artículo 4.12.3. Declaración de infravivienda por inadecuación y/o edificio inadecuado.

1. Se podrá establecer la declaración de una vivienda como infravivienda, a los efectos de aplicación de capítulo 4.12 de estas normas, por inadecuación al uso residencial en aquellas situaciones en las que se cumpla cualquiera de las condiciones establecidas en el artículo 4.12.2 anterior.
2. Se podrá establecer la declaración de un edificio como inadecuado para el uso residencial, a los efectos de aplicación de capítulo 4.12 de estas normas, cuando al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil construida sobre rasante, descontados los elementos comunes, reúna condiciones de infravivienda por inadecuación.
3. La verificación y reconocimiento de las condiciones de infravivienda o edificio inadecuado se realizará a instancia municipal y exigirá en todo caso la elaboración por los servicios municipales, de un informe acreditativo de las condiciones y estado del inmueble.

4. Una vez acreditada la existencia de las condiciones de inhabilitabilidad el procedimiento de declaración expresa, como infravivienda o edificio inadecuado, se formalizará conjuntamente con el planeamiento urbanístico correspondiente en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial.

5. De conformidad con lo previsto por el artículo 138.1 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la formalización de la declaración de infravivienda por inadecuación o de edificio inadecuado, llevará implícita la declaración de utilidad pública necesaria para, en su caso, la incoación del procedimiento que permita la ejecución en los edificios afectados de las obras necesarias para garantizar la eliminación de las condiciones de inadecuación al uso residencial.

6. De acuerdo con el artículo 16 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, se garantizará en los términos legalmente establecidos el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar en el desarrollo de las actuaciones necesarias.

Artículo 4.12.4. Alcance de la intervención en los edificios.

1. Las actuaciones amparadas por estas normas serán todas aquellas que se consideren necesarias para eliminar en los edificios las condiciones de inhabilitabilidad por inadecuación, supeditadas, en cualquier caso, a la preservación de los valores que motivaron la declaración de Bien de Interés Cultural "Recinto Histórico de la Villa de Madrid" en la categoría de Conjunto Histórico.

2. Las actuaciones podrán afectar indistintamente a los espacios destinados a vivienda, a los espacios de uso común del edificio, o a la totalidad del inmueble.

Artículo 4.12.5. Promotores

1. Las actuaciones especiales para la eliminación de infraviviendas se desarrollarán mediante iniciativa pública municipal o, en su caso, por otros promotores públicos.

2. En todo caso, la actuación podrá ejecutarse por gestión directa o indirecta. Cuando las circunstancias lo permitan, se podrán establecer acuerdos destinados a establecer compromisos, entre el promotor de la actuación y los afectados por la misma, en relación con las aportaciones económicas, los realojos transitorios, las condiciones de uso y de las rentas de las viviendas resultantes, y otros aspectos de relevancia para la actuación en el marco de la legislación vigente.

Artículo 4.12.6. Desarrollo de Actuaciones por la Administración.

Las actuaciones especiales para la eliminación de las infraviviendas se llevarán a cabo en desarrollo de un programa que exigirá las siguientes actuaciones:

a) Aprobación definitiva de un Plan Especial para la delimitación del ámbito de intervención y la definición de las determinaciones y condiciones pormenorizadas para la ejecución de las actuaciones, de adecuación residencial, que permitan eliminar en los edificios las condiciones de inadecuación por inhabilitabilidad.

b) Inicio, en su caso, de las actuaciones necesarias al amparo de lo previsto por el artículo 138.1 d) de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

c) Actuaciones para el realojo transitorio y/o permanente de los ocupantes de los edificios afectados por la intervención según lo establecido en el artículo 16 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

d) Ejecución de las obras para la eliminación de las causas de inadecuación residencial.

Artículo 4.12.7. Planes Especiales de Actuaciones para la Eliminación de Infravivienda (PEAEI)

1. La intervención administrativa dará comienzo con la incoación de un expediente, de iniciativa pública, para la aprobación de un Plan Especial cuya finalidad sea la eliminación de las infraviviendas incluidas en el ámbito de actuación, y su transformación para la adecuación al uso residencial. Ya sea mediante la intervención en viviendas individuales o en edificios inadecuados.

2. El ámbito de análisis del Plan Especial se corresponderá como mínimo con una manzana.
3. El Plan Especial determinará razonadamente la forma y el alcance pormenorizado de su intervención, que podrá o no incluir a la totalidad de las infraviviendas o edificios inadecuados incluidos en el ámbito de estudio del Plan Especial.

Artículo 4.12.8. Alcance y tramitación del Plan Especial

1. El Plan Especial tendrá por objetivo posibilitar actuaciones para la eliminación de infraviviendas en su ámbito de actuación compatibilizando la protección de los edificios y puesta en valor de los elementos protegidos con la mejora de las condiciones de habitabilidad y uso.
2. El Plan Especial contendrá las determinaciones y consideraciones pormenorizadas necesarias para su finalidad, las contempladas en los arts. 4.2 y 29 a) de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y del art. 20.4 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, así como el siguiente alcance y contenido:
 - a) Propuesta relativa a la delimitación del ámbito de intervención, con establecimiento de los datos relativos a las viviendas y edificios a los que se proponga declarar como infravivienda o edificio inadecuado. Las parcelas no afectadas por la propuesta de actuación mantendrán inalterables sus condiciones de ordenación pormenorizada.
 - b) A efectos de la aplicación de las condiciones de edificabilidad máxima total de los edificios en los que la actuación proponga obras de sustitución o reestructuración general, se considerará como edificabilidad máxima el mayor de los valores correspondiente a la edificabilidad existente o la establecida por la norma zonal de aplicación. Su materialización estará supeditada al mantenimiento de los valores de protección del patrimonio.
 - c) La edificabilidad máxima establecida en el apartado anterior podrá incrementarse, salvo en edificios de nivel 1 de protección y nivel 2 grado estructural que se regirá según lo previsto en el artículo 4.10.6 de estas Normas Urbanísticas, hasta en un cinco por cien (5%) siempre que se destine exclusivamente a usos dotacionales públicos básicos y supeditada al mantenimiento de los valores de protección del patrimonio y a que su materialización no suponga un impacto negativo sobre el espacio urbano, paisajístico o ambiental y no implique alteración sustancial de la volumetría. Este porcentaje se aplicará exclusivamente sobre los edificios en los que se intervenga.
 - d) Definición justificada de las condiciones mínimas de habitabilidad aplicables a viviendas y edificios sometidos a actuación para garantizar la inexistencia de infraviviendas por inhabitabilidad y el desarrollo adecuado del uso residencial.
 - e) Establecimiento de las determinaciones pormenorizadas de planeamiento necesarias para la ejecución de las obras de adecuación de los edificios al uso residencial y eliminación de viviendas inadecuadas. En el caso de nueva edificación las determinaciones pormenorizadas garantizarán la compatibilidad tipológica con los valores histórico-artísticos del entorno.
 - f) En su caso, asignación de niveles, grados de catalogación, descatalogaciones parciales y condiciones especiales del régimen de obras de los elementos protegidos afectados por la intervención, cuando resulte necesario para la eliminación de las condiciones de infravivienda, así como los estudios históricos, tipológicos y de la estructura urbana necesarios para establecer los criterios homogéneos básicos por áreas homogéneas que garanticen la conservación y puesta en valor del Patrimonio Histórico.
 - g) Estudio socio-económico de la población afectada.
 - h) Relación de ocupantes y demás titulares de bienes y derechos en viviendas y/o edificios inadecuados.
 - i) Programación temporal de las actuaciones a seguir.
 - j) Estudio de viabilidad económica y social de las actuaciones
 - k) Proceso específico de información y participación de la población afectada.

3. El Plan Especial se tramitará conforme a lo previsto en el art. 59 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el trámite de información pública un proceso específico que garantice la participación real y efectiva de la población afectada. Será preceptivo el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid en los términos previstos en el art. 31 de la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

4. Si la intervención comporta la modificación de más de un grado de catalogación, el Plan Especial se tramitará como modificación de catálogo, de conformidad con lo previsto por los arts. 60 y 61 de la Ley 9/2001.

4) Modificación del Plan General relativa al APE 18.05 “La Rosilla”.y al Plan Parcial UE 1 del UZP 1.03 “Ensanche de Vallecas” (711/2009/9350).

La normativa modificada mediante este expediente es la siguiente:

Normativa

Sección 1. Preliminar

Artículo 1- Ámbito y características

1. Las presentes Normas Particulares corresponden al Área de Planeamiento Específico APE 18.05 de La Rosilla. El ámbito del APE se señala en sus planos de Ordenación, y en particular, el de Delimitación.

2. Es objeto de estas Normas la definición de los parámetros para la urbanización y la edificación del ámbito.

3. El uso global es el residencial.

Artículo 2- Alcance y regulación complementaria

1. Las presentes Normas tienen el alcance de aplicación directa para regular las condiciones a que debe sujetarse la edificación y se complementan con el resto de documentación incluida en el APE con carácter de Normativa Gráfica.

2. Este APE remite algunas parcelas de su ámbito a otras normas del Plan General. En ese caso, estas normas especifican las condiciones particulares que le son de aplicación.

Artículo 3- Ordenanzas definidas

Se definen las siguientes ordenanzas, reflejadas en el plano de calificación y regulación P-03:

- Ordenanza Residencial (R)
- Ordenanza de Equipamientos (E)
- Ordenanza de Espacios Libres (EL)
- Ordenanza de Viarios (V)

Sección 2. Condiciones generales

Artículo 4- Obras admisibles

Son admisibles todas las clases de obras de edificación definidas en el artículo 1.4.7 de la Normativa del Plan General.

Artículo 5- Condiciones de la parcela

La parcelación será la reflejada en los planos de ordenación, sin que sea posible su segregación.

Artículo 6- Fomento de la eficiencia energética

Las edificaciones que se realicen en el ámbito del presente APE deberán tener características en materia de eficiencia energética coherentes con las definidas en el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 7- Criterios generales de urbanización

El proyecto de urbanización contendrá en su documentación las estipulaciones que más adelante se señalan en las diferentes ordenanzas de este APE.

Artículo 8- Edificabilidad

1. La superficie edificable máxima de cada bloque de edificación lucrativa será la reflejada en el siguiente cuadro y en el plano de superficies P-07 :

Bloque 1	9.000 m2
Bloque 2	6.500 m2
Bloque 3	6.500 m2
Bloque 4	6.500 m2

2. Un máximo de 3.600 m2 de la edificabilidad total del ámbito podrá destinarse a usos terciarios ubicados según condiciones especificadas en el art. 15.

3. En cada uno de los cuatro bloques definidos en el cuadro anterior deberá realizarse un proyecto de arquitectura unitario.

4. El cómputo de la superficie edificable por planta se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.5.3. de las Normas del Plan General, añadiéndose a las exclusiones de la superficie edificada por planta contenidas en dicho artículo las siguientes:

- Los muros y cerramientos exteriores en los que sea preciso incrementar su espesor no utilizable por los usuarios de la edificación a los efectos de obtener mejoras en el aislamiento térmico de la edificación que supongan reducciones respecto al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación mayores del 15% se computarán asimilando su espesor a uno ficticio de 25 centímetros medidos desde su hoja interior, excluyéndose el resto de su espesor. Esta disposición no permitirá en ningún caso superar el área de movimiento de la edificación.
- Las instalaciones de captación de energías renovables y de almacenamiento y reutilización de aguas pluviales o grises compatibles con las condiciones estéticas referidas en estas normas se excluirán del cómputo de la superficie edificable, con independencia de su posición en la edificación.
- Los elementos de control solar en cualquiera de sus formas.

Artículo 9- Condiciones estéticas

Las instalaciones de captación de energías renovables y de almacenamiento y reutilización de aguas pluviales o grises, en caso de resultar visibles desde el exterior del edificio, deberán recibir un tratamiento en materiales coherente con el del resto del edificio. El mismo tratamiento deberá darse a los núcleos de circulación vertical. En caso de implantarse en cubierta, ningún elemento podrá elevarse sobre el nivel del forjado superior una altura mayor de tres metros.

Sección 3. Condiciones de la ordenanza residencial (R)**Artículo 10- Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de la ordenanza son las parcelas señaladas con el código (R) en el plano de calificación y regulación P-03.

Artículo 11- Condiciones de volumen y forma

1. El área de movimiento de la edificación es la parcela reflejada en los planos de ordenación. Dicha área de movimiento se aplicará a los volúmenes situados sobre rasante y bajo rasante. El fondo máximo de los cuerpos edificados sobre rasante será de doce (12) metros.
2. La cota de origen y referencia coincide con la rasante del viario de acceso y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15 del Plan General.
3. En cada parcela, la altura máxima será de diez plantas, que podrá alcanzarse en el extremo occidental de los bloques 2 y 3 y en el oriental de los 1 y 4, de acuerdo con las delimitaciones aproximadas e indicativas representadas en el plano de alineaciones y condiciones de la edificación, siendo su dimensión exacta la que se considere oportuna en el proyecto de edificación siguiendo los criterios expuestos. El resto de la edificación no podrá superar las seis plantas. La correspondencia entre número de plantas y altura métrica entre cota de origen y referencia y altura de coronación será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$H = (np \times 3) + 4 \text{ metros}$$

Donde H es la altura en metros y np el número de plantas

4. Es obligatorio dotar de ventilación natural cruzada al interior de las viviendas. Se entenderá que satisfacen esta condición las fachadas que guarden entre sí un ángulo inferior a 130º, medidos por el interior de la edificación.

Artículo 12- Condiciones estéticas

1. Los planos de fachada podrán fraccionarse mediante cambios de dirección, giros u otros mecanismos, siempre dentro del área de movimiento definida.
2. Será posible definir una separación del volumen del cuerpo edificado de mayor altura respecto del menor, siempre que se mantenga la unión en planta baja entre ambos y se mantenga una separación mínima entre paramentos de seis metros, garantizando en todo caso una correcta iluminación y un nivel mínimo de asoleo. Se entenderá como nivel mínimo de asoleo el que la fachada sur disfrute de un soleamiento superior a 2 horas diarias con la posición del sol correspondiente al 22 de diciembre.

Al espacio de esta separación podrán abrir luces siempre que la superficie mínima del hueco sea de dos metros cuadrados, salvo en el caso de cuartos de baño y aseos.

3. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos distintos del residencial, la rasante de la urbanización interior se resolverá en continuidad con la acera.
4. Las instalaciones de captación de energías renovables y de almacenamiento y reutilización de aguas pluviales o grises, y cualquier otro elemento adecuado para mejorar la sostenibilidad o accesibilidad universal del edificio, en caso de resultar visibles desde el exterior del edificio, deberán recibir un tratamiento en materiales coherente con el del resto del edificio. En caso de implantarse en cubierta, ningún elemento podrá elevarse sobre el nivel del forjado superior una altura mayor de tres metros, salvo justificación técnica.

Artículo 13- Dotación de aparcamiento

En aplicación del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el interior de cada parcela se dispondrán una proporción mínima de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificados. Se dispondrá adicionalmente 1 plaza por cada 400 m2 edificados para vehículos de dos ruedas y pequeños vehículos eléctricos. La dotación de aparcamiento únicamente podrá disponerse bajo rasante.

Artículo 14- Tratamiento de espacios libres privados

1. El tratamiento de los espacios libres privados no podrá suponer la pavimentación con materiales o acabados impermeables de más de un 30% de la superficie. Las superficies no pavimentadas deberán ser objeto de plantaciones con especies vegetales autóctonas, adaptadas al clima local y con reducida demanda hídrica.

2. Los espacios libres privados podrán ser objeto de cerramiento con vallado, procurando minimizar su impacto visual.

3. La disposición del arbolado en los espacios libres privados deberá favorecer la regulación del soleamiento. El arbolado dispuesto en los espacios libres privados será de hoja caduca combinado con especies de hoja perenne autóctonas.

Artículo 15- Usos compatibles en parcelas de ordenanza Residencial

1. Uso cualificado. El uso cualificado es el Residencial, en su clase de vivienda en categoría colectiva, régimen de vivienda protegida.

2. Usos compatibles.

a. Usos asociados: Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2. de la Normativa del Plan General de 1997.

b. Usos complementarios:

- i. Industrial, en clase de servicios empresariales, en situación de planta inferior a la baja y baja.
- ii. Terciario:
 1. Oficinas, en situación de planta baja
 2. Comercial, en situación de planta baja
 3. Recreativo en categorías i) y ii), en situación de planta baja.
 4. Otros servicios terciarios, en situación de planta baja y primera
 5. Dotacional en planta baja

3. Usos prohibidos: todos los no declarados cualificado o compatibles

4. En el bloque 1 se considerará uso complementario la instalación de una central de calefacción al servicio del ámbito de La Rosilla (district heating). En este mismo bloque se prohíbe el uso de vivienda en planta baja en la fachada Norte.

5. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y, en particular, el tráfico rodado. En todo caso se adoptarán las medidas correctoras especificadas en el Estudio de Incidencia Ambiental que se incorporan en el art.24.

Sección 4. Condiciones de la ordenanza de Equipamientos

Artículo 16- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la ordenanza son las parcelas indicadas con el código (EB).

Artículo 17- Condiciones de volumen y forma

Las condiciones de volumen y forma se ajustarán a lo establecido en la Norma Zonal 5- grado 3 del Plan General. La ubicación, orientación y distribución interior de la edificación se planificará para minimizar los niveles de inmisión acústica, adoptando diseños preventivos y distancias de separación a las fuentes acústicas. En todo caso se adoptarán las medidas correctoras correspondientes especificadas en el Estudio de Incidencia Ambiental que se incorporan en el art.24.

Artículo 18- Usos compatibles

El uso cualificado es el de equipamiento, en su categoría básica (EB). En las parcelas con uso de Equipamiento la compatibilidad se regirá por el capítulo 7.10 de la Normativa del Plan

General. Los usos dispuestos podrán ser del tipo acústico II si se restringe su uso nocturno, y únicamente de tipo III en caso contrario.

Artículo 19- Dotación de aparcamiento

En aplicación del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el interior de cada parcela se dispondrán una proporción mínima de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificados. Dichas plazas únicamente podrán disponerse bajo rasante o en espacios sobre rasante cubiertos y no visibles desde la vía pública.

Sección 5. Condiciones de las ordenanzas de espacios libres y de viarios

Artículo 20- Espacios libres públicos

1. El tratamiento de los espacios libres públicos no podrá suponer la pavimentación con materiales o acabados impermeables de más de un 10% de la superficie. Se excluye de este cómputo la superficie necesaria para accesos de seguridad contra incendios al servicio del bloque 3, reflejados en el plano P-04- alineaciones y condiciones de la edificación; dichas superficies se pavimentarán de manera que en toda su extensión se soporte una sobrecarga de 20 KN/m² y quedarán libres de todo obstáculo que pueda impedir su uso en caso de emergencia. Las superficies no pavimentadas deberán ser objeto de plantaciones con especies vegetales adaptadas al clima local y con reducida demanda hídrica. Se procurará la creación de zonas de estancia con arbolado de sombra.
2. La red de recorridos peatonales del ámbito facilitará el enlace entre el centro de la zona edificada y el Parque de la Gavia.
3. Los sistemas de captación de energías alternativas que puedan disponerse en los espacios libres públicos no podrán ocupar más de un 5% de su superficie. Los conductos de conexión a otros sistemas de la red energética deberán necesariamente situarse bajo elementos de la red de recorridos peatonales.
4. La disposición del arbolado en los espacios libres públicos deberá favorecer la regulación del soleamiento. El arbolado dispuesto a una distancia menor de ½ de la altura del edificio más cercano será de hoja caduca o de especies de hoja perenne autóctonas.
5. Se emplearán sistemas de ahorro de agua, como micro irrigación o goteo.
6. En todo caso se adoptarán las medidas correctoras correspondientes especificadas en el Estudio de Incidencia Ambiental que se incorporan en el art.24.

Artículo 21- Viarios rodados

La pavimentación de los viarios rodados se realizará con materiales con capacidad de absorción sonora, a los efectos de reducir el ruido derivado del tráfico y minimizar los efectos acústicos en el proceso de ventilación natural de las viviendas.

Artículo 22- Alumbrado público

Se deberán emplear sistemas de alumbrado público equipados con luminarias dotadas de sistemas de control de la contaminación lumínica y ahorro energético.

Artículo 23- Urbanización

El proyecto de urbanización adoptará las medidas correctoras correspondientes especificadas en el Estudio de Incidencia Ambiental que se incorporan en el art.24. Contendrá asimismo previsiones sobre el tratamiento de escombros conforme a la legislación vigente. En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres de la urbanización.

Artículo 24- Medidas correctoras medioambientales

1. Relativas a las infraestructuras del ciclo del agua:
 - a. La red interior de alcantarillado del ámbito podrá gestionarse de modo separativo pero deberá tener un único punto de conexión a la red unitaria municipal
 - b. El proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el proyecto de urbanización deberá remitirse al Departamento de Tecnología del Alcantarillado del Canal de Isabel II para su aprobación.
 - c. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para el baldeo de calles en la red de abastecimiento de agua potable.
 - d. En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.
2. Relativas a condiciones acústicas:
 - a. Cumplimiento, en cuanto al diseño de los edificios, de los criterios establecidos en los artículos precedentes correspondientes de "Condiciones de la Ordenanza"; derivados del Estudio Acústico.
 - b. En base a la posibilidad de su utilización en periodos nocturnos, se ponderará la ubicación de terrazas y espacios habitables al exterior, en la fachada que hace alineación con la calle de la carretera Vicálvaro-Vallecas, justificando adecuadamente las soluciones adoptadas.
 - c. El aislamiento acústico mínimo en fachadas de viviendas se ajustará, según se refleja en el plano PL- 08.3 del Estudio Acústico, a los siguientes valores:
 - i. Bloque 1: 30 dB(A) en fachadas Sur y Este, 32 dB(A) en el resto de fachadas
 - ii. Bloque 2: 30 dB(A) en fachadas Sur y Este, 32 dB(A) en el resto de fachadas
 - iii. Bloque 3: 30 dB(A) en fachada Sur, 32 dB(A) en el resto de fachadas
 - iv. Bloque 4: 30 dB(A)
 - d. Se deberá mantener la cota de terreno en el límite S y SE de la parcela dotacional, por encima de la Avenida Mayorazgo, con un suave talud entre ambas cotas. Se colocará un murete de 1 m de altura sobre los límites sur y este de dicha parcela dotacional, según se especifica en el Plano P-03 "Calificación y Regulación" y PL-08.2 del Estudio Acústico.

El Estudio Acústico establece dos zonas para ubicar la edificación en las que resulta mínima la necesidad de aislamiento en fachada según aparecen garafiadas en los planos PI-09.1 y PL-09.2 del Estudio Acústico:

- Zona optima de ubicación del edificio sin necesidad de medidas de aislamiento adicionales a las mínimas definidas por el CTE: 30 dB(A).
- Zona sub-optima de ubicación del edificio con necesidades de aislamiento en fachada ligeramente superiores a las mínimas definidas por el CTE: 32 dB(A) para uso "estancias".

Estas medidas de la parcela dotacional debe ser revisadas en un estudio específico para el proyecto de desarrollo de la parcela, que puede sustituirlas por otras que resulten válidas para evitar la afección acústica.

- e. Las pantallas acústicas que se coloquen en el ámbito deberán ser lo más eficientes posibles, eligiendo cuidadosamente tanto el diseño y ubicación como los materiales utilizados en su construcción.
 - f. Se deberán aplicar en la urbanización los criterios sobre materiales y diseño reflejados en el plano PL-08.1, del Estudio Acústico.
 - g. Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el Estudio Acústico a la nueva situación, con adopción, en su caso, de las nuevas medidas correctoras.
 - h. En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificará el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.
3. Relativas a zonas verdes
- a. El Proyecto de Urbanización adoptará las medidas relativas a la aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que establece las condiciones para el trasplante o sustitución del arbolado preexistente según se contempla en el Estudio de Incidencia Ambiental (Apéndices II y IV).
 - b. Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies, con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
 - c. Las superficies no pavimentadas deberán ser objeto de plantaciones con especies vegetales adaptadas al clima local y con reducida demanda hídrica (tapices verdes a base de xerofitas).
4. Medidas preventivas durante la ejecución de las obras
- a. Medidas protectoras contra el ruido: El mantenimiento regular de la actividad eliminará los ruidos de elementos desajustados o desgastados que trabajan con ciertos niveles de vibración.
 - b. Medidas protectoras contra el polvo y el barro: Las medidas contra el polvo y el barro serán de carácter preventivo y se pueden resumir en: riego en plataforma de la excavación, riego de los montones de tierra en los tajos de carga, riego periódico de la zona de obras con agua, cierre eficaz de la caja del camión y riego de los neumáticos con una manguera.
 - c. Recuperación de la zona de instalaciones provisionales de obra y creación de zonas verdes: Una vez finalizadas las obras se procederá al desmantelamiento de las instalaciones auxiliares de obra, procediendo a la recuperación de la zona afectada, retirando los elementos extraños y limpiando la zona afectada, descompactando el terreno y extendiendo la tierra vegetal que ha sido almacenada.
 - d. Retirada, Acopio y Mantenimiento de tierra vegetal: Con el fin de suministrar tierra vegetal a las obras de restauración de la cubierta vegetal, es necesaria la retirada previa a las labores de excavación de aquellos horizontes superficiales del suelo que constituyen esta tierra vegetal.
 - e. Medidas correctoras en relación con la vegetación:
 - i. En el caso de afectar a la vegetación por la ejecución de las obras se llevarán a cabo las medidas protectoras y correctoras de la vegetación (trasplante, corta, poda, protección) que indique la Dirección General de Patrimonio Verde (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad). Se tendrá en cuenta lo especificado en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid (BOCM n.312, de 31 de diciembre de 2005).

- ii. Se trasplantará el arbolado que sea necesario afectar por las obras. Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, se talará el ejemplar afectado de acuerdo a lo especificado en el artículo 2 de la ley 8/2005, plantando un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.
 - iii. Para aquellas unidades cuyo trasplante se considere viable, éste se realizará de acuerdo con las normas marcadas por la Dirección General de Patrimonio Verde y bajo su supervisión técnica.
 - iv. Durante las obras se deberán proteger todas las especies arbóreas adecuadamente, extremando las precauciones y tomando las medidas precisas en cuanto a golpes de maquinaria, vertidos, acopio de materiales, etc.
- f. Protección del Patrimonio Cultural: Aunque no es previsible la aparición de yacimientos arqueológicos antes de comenzar las obras se solicitará información a la Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid para comprobar realmente que no se afectan yacimientos arqueológicos. En caso de aparición de bienes patrimoniales, previo informe de los resultados, la Dirección General de Patrimonio Histórico determinará las medidas correctoras para su protección y conservación.

5) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) en parcela calificada de servicio infraestructural, calle San Dalmacio, 12. Distrito de Villaverde. (711/2008/2920).

La documentación modificada mediante este expediente es la siguiente:

3. NORMAS URBANÍSTICAS APE. 17.18 SAN DALMACIO – GRAN VÍA DE VILLAVERDE

TÍTULO 1

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 9-3* y 9-5*: ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 1.1 Ámbito y características

- 1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de calificación y regulación con los códigos 9-3* y 9-5*
- 2. Los edificios responderán a la tipología de edificación aislada.
- 3. Su uso cualificado es el industrial, en el grado 5º, y en el grado 3º el terciario en la clase de oficinas.
- 4. En todo lo que no esté especificado en la presente Normativa se estará a lo dispuesto en los correspondientes artículos de la NN UU del PG-97.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS

2.3. Artículo 1.2. Obras admisibles

Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los arts. 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del PG-97.

SECCIÓN SEGUNDA CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 1.3. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen dos (2) grados, que corresponden cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el Plano de Calificación y Regulación con los códigos 9-3* y 9-5*.

2.4. Artículo 1 4 Condiciones de parcelación

1. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

a) En el grado 3*:

No se admite parcelaciones, reparcelaciones ni segregaciones.

b) En el grado 5*:

- i) Superficie mínima: Mil (1000) metros cuadrados.
- ii) Frente mínimo: Veinte (20) metros.
- iii) Forma de la parcela: Será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a veinte (20) metros.

2.5. Artículo 1. 5 Separación a linderos

1. En la Parcela P1 la separación entre el plano de fachada y el lindero correspondiente no podrá ser inferior a:

a) Lindero con la Gran Vía de Villaverde.

Doce (12) metros, salvo en las edificaciones que se sitúen bajo la rasante de esta vía, que podrán adosarse a dicho lindero.

b) Lindero con nueva calle diagonal:

En esta vía el plano el plano de fachada podrá adosarse al lindero

c) Respecto a los demás linderos:

Seis (6) metros.

2. En las Parcela P2, P3, P5 y P8

Seis (6) metros.

3. La edificación podrá adosarse a un lindero lateral en el grado 5*, de acuerdo con las determinaciones del art. 6.3.13 de las NNUU del PG-97.

4. Si una construcción se proyecta adosada a una medianera, y aislada respecto a los restantes linderos, deberá cumplir respecto a los últimos, las condiciones de separación que se establecen en el presente artículo.

5. Las condiciones de separación a lindero se entienden complementarias de las normas de seguridad y relación del edificio con su entorno, prevaleciendo el mayor valor de los resultantes.

2.6. Artículo 1.6 Posición del edificio respecto a la alineación oficial

1. En la Parcela P1 se respetarán las mismas separaciones establecidas respecto a linderos en el apartado anterior. **Esta Parcela está afectada por la servidumbre de una franja de 5,50 metros paralela a la Gran Vía de Villaverde, en la que se construirá un túnel transitable y con acceso libre desde la vía pública para vehículos de mantenimiento y emergencias.**

2. En las Parcelas P2, P3, P5 y P8 se respetará una separación mínima a la alineación oficial de seis (6) metros.

3. El espacio libre resultante del retranqueo o de la separación a la alineación oficial podrá dedicarse a aparcamiento en superficie o jardín cuando dicha espacio sea adyacente a una vía privada, y solamente a jardín en los demás casos. No podrá realizarse en el mismo almacenaje al aire libre de productos. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima en planta de trescientos (300) centímetros por trescientos (300) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros. La ocupación del retranqueo del espacio resultante de la separación a la alineación oficial por elementos admisibles deberá conjugarse con las determinaciones respecto a tratamiento de espacios libres.

2.7. Artículo 1. 7 Separación entre edificios

Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas igual o superior a:

- a) La mayor de sus alturas de coronación, con un mínimo de seis (6) metros cuando los huecos de las dos fachadas enfrentadas correspondan a piezas habitables.
- b) La tercera parte de la mayor de las alturas de coronación, con un mínimo de seis (6) metros, cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables, o cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

2.8. Artículo 1. 8 Edificabilidad

La edificabilidad máxima de las parcelas delimitadas en el Plano de Calificación y regulación, es la siguiente:

Parcela 1: 23.456 m²
Parcela 2: 3.762 m²
Parcela 3: 8.403 m²
Parcela 5: 25.670 m²
Parcela 8: 6.753 m²

El coeficiente de edificabilidad neta por parcela edificable será el que resulte de dividir la edificabilidad asignada a la parcela entre la superficie de ésta.

Artículo 1.9 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia se sitúa en la intersección de los ejes del viario privado y la calle San Norberto.

2.9. Artículo 1.10 Altura de la edificación

Todas las alturas se medirán a partir de la cota de origen y referencia establecida en el artículo anterior.

- 1.- En la Parcela P1 la altura máxima de la edificación podrá alcanzar las diez plantas y los 40 metros de nivel de cornisa.
- 2.- En las Parcelas P2, P3, P5 y P8 la altura máxima de la edificación podrá alcanzar las seis plantas y los 24 metros de nivel de cornisa.
- 3.- En todos los grados son asimilables, por encima de la altura máxima, los elementos de instalaciones indispensables a la actividad implantada.

2.10. Artículo 1.11 Altura de pisos

- a) En todos los grados la altura mínima de piso será de cuatro (4) metros en planta baja y tres (3) metros en el resto.

2.11. Artículo 1.12 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.

2.12. Artículo 1.13 Prevención de incendios

En los dos los grados, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Prevención de Incendios y demás disposiciones sectoriales de aplicación.

2.13. Artículo 1.14 Salientes permitidos

En los dos grados se admiten vuelos con saliente máximo de ciento diez (110) centímetros.

2.14. Artículo 1.15 Condiciones estéticas

1. La composición y tratamiento de fachadas es libre.
2. Si se prevé aparcamiento en superficie deberá disponerse arbolado frondoso en el mismo, en retícula adecuada a la disposición de plazas.

Artículo 1.16 Protección del arbolado.

Los ejemplares catalogados:

Ejemplar catalogado	Nombre científico
3	Cupressus semprevirens
4	Platanus hispanica
5	Fraxinus sp
6	Cupressus semprevirens
9	Taxus baccata
24	Platanus hispanica
25	Platanus hispanica
28	Abies alba

deberán permanecer en su posición original y se integrarán en el diseño de de los edificios industriales.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS

2.15. Artículo 1.16 Sistema de usos compatibles

En ningún caso la superficie total edificable del conjunto de los usos compatibles en un edificio, o conjunto edificatorio de una parcela podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada.

1. En grado 3*:

a) USOS ASOCIADOS

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 NN UU del PG-97, si bien para implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian se cumplirán las siguientes condiciones:

i) Residencial

- Una (1) vivienda con superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por parcela.
- Terciario
- Comercial, categoría de pequeño comercio, con una superficie inferior o igual al veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada.
- Recreativo, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.
- Otros servicios terciarios, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

b) USOS COMPLEMENTARIOS

Los usos complementarios se someten a las disposiciones para ellos reguladas en el capítulo 7.2 de las NN UU del PG-97, si bien para implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian se cumplirán las siguientes condiciones:

i) Terciario

- Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio, en situación de plantas inferiores a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez por ciento (20 %) de la superficie total edificada.
- Recreativo y otros servicios terciarios, en situación de plantas inferiores a la baja y baja, con una superficie del veinticinco por ciento (20 %) de la superficie total edificada.

ii) Dotacional

En todas sus clases, en situación de planta inferior a la baja y baja.

c) USOS ALTERNATIVOS

i) Terciario Hospedaje en edificio exclusivo.

ii) Dotacional en edificio exclusivo.

2. En el grado 5*:

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 NN UU del PG-97, si bien para implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian se cumplirán las siguientes:

i) Residencial

Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por parcela.

ii) Terciario

Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total edificada.

Comercial, en categoría de pequeño comercio, con una superficie del veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada.

Recreativo, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

Otros servicios terciarios, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

b) USO COMPLEMENTARIO

El conjunto de los usos complementarios no superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

i) Terciario

Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del diez por ciento (10%) de la total edificada.

Comercial, categoría de pequeño comercio, en situación de planta baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

Recreativo, en categoría i) e ii), en situación de planta baja, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior baja, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

ii) Dotacional

En situación de planta baja.

c) USO ALTERNATIVO

i) Dotacional en edificio exclusivo.

3. Sin necesidad de Estudio de Detalle, en los grados 3* y 5*, los usos compatibles admitidos en distintas situaciones sobre rasante, podrán desarrollarse en edificios exclusivos dentro de la misma parcela, manteniéndose las cuantías deducibles de la aplicación directa de los porcentajes y edificabilidades instituidos para los respectivos grados.

TÍTULO 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS

Artículo 2.1 Ámbito y características.

Pertenece a esta zona la parcela P6, calificada de dotacional servicios colectivos en el plano P 1 Calificación y regulación,

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS

2.16. Artículo 2.2 Obras admisibles

Son admisibles todas las obras contempladas en los arts. 1.48, 1.49 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del PG97

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

2.17. Artículo 2.3 Regulación

Condiciones de forma de la edificación según la Norma Zonal 5 de las NN UU del PGOUM-97 con las siguientes especificaciones:

- El coeficiente de edificabilidad podrá alcanzar los 2 m2/m2.
- La altura máxima de la edificación podrá alcanzar las diez plantas y los 40 metros de nivel de cornisa medidos desde la cota de origen y referencia establecida en el art. 1.9 de estas NN UU.
- La Parcela P-6 está afectada por la servidumbre de una franja de 5,50 metros paralela a la Gran Vía de Villaverde, en la que se construirá un túnel transitable y con acceso libre desde la vía pública para vehículos de mantenimiento y emergencias.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE USOS

2.18. Artículo 2.4 Uso característico

- Uso característico: DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS en todas sus clases y categorías, excepto servicios públicos en la categoría de instalaciones de suministro de combustible para vehículos.
- En lo referente a la implantación territorial se permite indistintamente el nivel básico y el singular.

TÍTULO 3**CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO****2.19. Art. 3.0.1 Condiciones particulares del uso dotacional zona verde.**

La parcela calificada de verde básico deberá cumplir las condiciones establecidas en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

Art. 3.0.2 Condiciones para el proyecto de urbanización de las zonas verdes.

- a. Se asegurará su tratamiento como área de ocio, diferenciándola de los espacios de otro carácter.
- b. Se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar los efectos de posibles plagas.
- c. Se elegirán especies resistentes, con bajos requerimientos hídricos y de fácil conservación.
- c. Se limitará en lo posible el empleo de césped y praderas ornamentales, proponiéndose preferentemente la utilización de tapices verdes a base de xerófitas.

2.20. Capítulo 3.1 Protección del arbolado**Art. 3.1.0. Preliminar**

- a. El ajardinamiento incorporará el arbolado existente en el ámbito, que se integrará a tal efecto en su diseño. Si la superficie resultara insuficiente para acoger todos los árboles existentes en el diseño proyectado, las unidades restantes se integrarán en el proyecto de ajardinamiento de la parcela P7. En cualquier caso, en dicha parcela P7 se ubicará durante la fase de construcción el “vivero provisional” que acogerá todos los árboles que no puedan por su seguridad ubicarse en la fase de “desbroce” en su posición definitiva.
- b. En todo lo que no se indique específicamente será de aplicación en todo el ámbito la LEY 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Art. 3.1.1. Determinaciones generales sobre el arbolado existente.

Será preceptiva la realización de un Proyecto Paisajístico que deberá cumplir las siguientes determinaciones:

- a. Los cuarenta y dos árboles singulares catalogados no se afectarán en ningún caso y se tomarán todas las medidas necesarias en el diseño definitivo de edificios, calzadas y aceras para garantizar la permanencia en su situación original.
- b. El resto de ejemplares arbóreos de la finca se mantendrán en su posición original en la medida de lo posible. En el supuesto de que sea necesario el trasplante, se llevará a cabo con el máximo cuidado. A tal efecto, se asegurará la extracción de gran parte del sistema radical sin dañarlo, efectuando la posterior plantación de modo que se introduzca la raíz en un hueco previamente abierto de al menos 1 metro de profundidad, con el posterior relleno, y proporcionando un riego de implantación abundante.
- c. Asumir la necesidad de reposición de las pérdidas mediante plantación compensatoria en aquellos casos en los que se considere que el trasplante de los ejemplares es inviable. En este supuesto, los árboles que sean sustituidos lo serán por especies preferiblemente autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.
- d. Durante al menos los dos años siguientes al trasplante o nueva plantación, se vigilará el buen desarrollo de los árboles. En caso de muerte de alguno de ellos, se procederá nuevamente a su sustitución.

Art. 3.1.2. Criterios sobre la selección de especies.

La selección de especies de nueva implantación en el proyecto deberá responder a criterios de adaptación a las condiciones del ámbito, cualidades estéticas y exigencias a nivel de tratamientos fitosanitarios. Se deberá tener en cuenta también lo establecido por el Ayuntamiento de Madrid en el Manual de Criterios de Sostenibilidad en el Diseño de Zonas Verdes Urbanas.

Art. 3.1.3. Especies presentes en el ámbito cuya presencia se debe potenciar.

Abies alba
Acer monspessulanum
Acer negundo
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Arbutus unedo
Betula pendula
Carpinus betulus
Cedrus spp
Cercis siliquastrum
Fraxinus angustifolia
Fraxinus ornus
Juglans regia
Pinus pinea
Prunus avium
Quercus ilex
Taxus baccata
Tilia spp
Ulmus pumila

Art. 3.1.4. Criterios generales para el diseño y ejecución de las nuevas plantaciones de arbolado urbano.

- a. Se respetará el arbolado preexistente, y de una forma especial el arbolado catalogado, que se convertirá en un condicionante principal del diseño.
- b. Se elegirán especies adaptadas a las condiciones climáticas, edáficas y fitosanitarias locales (como las propuestas en el capítulo anterior).
- c. La protección, señalización y adecuado desarrollo de todo árbol de nueva plantación se asegurará por medio de vástagos o tutores de tamaño apropiado
- d. Las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua.

Art. 3.1.5. Gestión y uso eficiente del agua.

Como consecuencia de la existencia de zonas ajardinadas con una superficie superior a 5.000 m², se deberá disponer de una instalación comunitaria de reutilización, reciclado y aprovechamiento de aguas para riego.

Art. 3.1.6 Determinaciones para la fase de ejecución de la propuesta con el fin de reducir el impacto sobre la vegetación existente.

- a. Durante las obras que se realicen en zonas cercanas a la vegetación a conservar, se deberán extremar las medidas de precaución con objeto de no dañar a los ejemplares arbóreos que se van a mantener en su posición original. A tales efectos se prestará especial cuidado a los ejemplares situados en la propuesta de viario privado (ejemplares

23, 26 y 27 del Catálogo de Arbolado) y los situados en las parcelas P5 (ejemplares 3, 4, 5, 6, 9 y 28) y P8 (ejemplares 24 y 25).

b. Se deberán delimitar las áreas en las que se van a producir movimientos de tierras, especialmente en las zonas próximas a los árboles a mantener.

c. Además de los ejemplares catalogados que se deberán mantener en su posición original, el resto de ejemplares que figuran en el Estudio de Vegetación y Arbolado se estudiará la viabilidad del trasplante en el Proyecto de Urbanización y siempre que sea posible se trasladarán a la zona habilitada en el ámbito a tal efecto.

d. Una vez identificados los árboles que se van a mantener en su posición original, se delimitará a su alrededor una zona de protección de radio igual al radio de la copa más de 2 a 5 metros, dependiendo de la especie, con la finalidad de no afectar al sistema radicular.

2.21. Capítulo 3.2 Protección contra la contaminación acústica

Art.3.2.0 Preliminar.

a. Los usos establecidos en las presentes normas determinan, según la normativa vigente en la Comunidad de Madrid, la siguiente clasificación como zonas receptoras de las parcelas del ámbito sea por su sensibilidad acústica sea por ambiente exterior:

TIPO II. Área levemente ruidosa: zonas de considerable sensibilidad acústica que requiere una protección alta contra el ruido por ser zonas verdes, la P4 y la P7.

TIPO III. Área tolerablemente ruidosa: zonas de moderada sensibilidad acústica que requiere una protección media contra el ruido por dedicarse a uso de hospedaje o de oficinas y servicios: las parcelas P1 y P2.

b. Los niveles sonoros evaluados en el ámbito, en su situación actual, generados por el tráfico rodado existente, se sitúan dentro de los límites de TIPO II Área levemente ruidosa. Los niveles sonoros que producirá el tráfico modificado según las proyecciones de generación del desarrollo del ámbito, lo sitúan en TIPO III Área tolerablemente ruidosa, con valores máximos de 65 Laeq en periodo diurno y de 55 Laeq en periodo nocturno, en el ámbito. Dados los usos establecidos, la única zona que requerirá un tratamiento de corrección corresponde a la parcela P7 zona verde, situada entre los viales de mayor tráfico. Se considera sin embargo que para acondicionarla a tipo II, será suficiente un correcto diseño del ajardinamiento.

c. La maquinaria e instalaciones de climatización o ventilación forzada que se proyecten para los edificios no deberá superar los 4 dB(A) en emisión de ruido.

d. Las condiciones acústicas exigibles al diseño de las edificaciones serán como mínimo las establecidas en el artículo 27 del BOCM Decreto 78/1999 de 27 de mayo.

e. Los sistemas de alarma que se proyecten cumplirán en todo momento lo estipulado en el artículo 31 del BOCM Decreto 78/1999 de 27 de mayo.

f. Previamente a la aprobación del proyecto de urbanización se solicitará a la Dirección General de Movilidad del Área de Gobierno de Seguridad y Servicios a la Comunidad que estudie la posibilidad de atemperar el tráfico en todo el tramo de la Gran Vía de Villaverde que linda con el ámbito, lo que facilitaría que se pudieran alcanzar los objetivos en cuanto a ruido que se establecen en el Decreto 78/99.

Art. 3.2.1 Medidas de protección acústica en la línea de ferrocarril.

Será necesario en fase de urbanización llevar a cabo el aislamiento de la línea de ferrocarril a fin de dar cumplimiento a la normativa de protección contra la contaminación acústica.

Será condicionante respetar la zona de dominio no edificable del uso ferroviario de 5m. entre el límite de parcela y la edificación, que cumpla los siguientes requisitos:

- Debe ser transitable y accesible por vehículos de emergencia, dado que existe, a la altura de la parcela P1 una salida de emergencia de las vías, que es imprescindible respetar.

- No puede ser accesible desde las edificaciones colindantes ni desde los viales, por lo que las “pasarelas” entre los edificios de la parcela P1 y la Gran Vía de Villaverde deberán convertirse en un forjado continuo.

La solución constructiva del aislamiento acústico se regirá por los criterios establecidos en el “Estudio de Contaminación Acústica” diferenciado por tramos en función de la parcela colindante, en cuanto a características estructurales, cargas a soportar, anchura de muro, etc.

Art. 3.2.2 Medidas de protección acústica en la zona verde (parcela P7)

Será necesario en fase de urbanización adoptar medidas para la protección acústica de la zona verde a fin de dar cumplimiento a la normativa de protección en lo referente a valores límites en ambiente exterior en función de su consideración como área de sensibilidad acústica tipo II.

Se dará preferencia a medidas de remodelación topográfica y ajardinamiento con criterios de apantallamiento acústico. En caso de constatarse la baja efectividad de estas medidas se procederá a la ejecución de una barrera o pantalla antirruido.

Art. 3.2.3. Medidas de protección acústica en edificios

Los proyectos de edificios deberán cumplir los valores límites de inmisión de ruido en ambiente interior y los valores límites de transmisión de vibraciones establecidos por el Decreto 78/99 por el que se regula el régimen de protección acústica de la Comunidad de Madrid.

En los proyectos de edificación con frente a la Gran Vía de Villaverde se deberán adoptar las medidas técnicas necesarias para que el nivel de ruido en su interior no superen el máximo admitido.

TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

Artículo 5. Condiciones particulares de las infraestructuras de saneamiento.

- a. Se deberá evaluar la cuantía de los caudales de residuales y pluviales que se generen en el ámbito y su incidencia en la red de saneamiento existente. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá certificar con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización la capacidad de la red de saneamiento para acoger los vertidos generados.
- b. En el supuesto de que en el proyecto de urbanización se opte por redes separativas se tendrán en cuenta las recomendaciones contenidas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo (artículo 28.2 del Real Decreto 1664/1998).
- c. Según lo establecido en el art. 8 del Real Decreto, el Ayuntamiento deberá autorizar el vertido de cada una de las parcelas a la red de saneamiento de titularidad y gestión municipal. En ningún caso podrán incorporarse los caudales vertidos de este sin haberse ejecutado las obras y conectado a la red municipal.
- d. No se otorgarán licencias de actividad o primera ocupación en dicho ámbito en tanto no se cumplan todas las condiciones anteriores.

TÍTULO 6

CARACTERIZACIÓN / CONTAMINACIÓN DE SUELOS

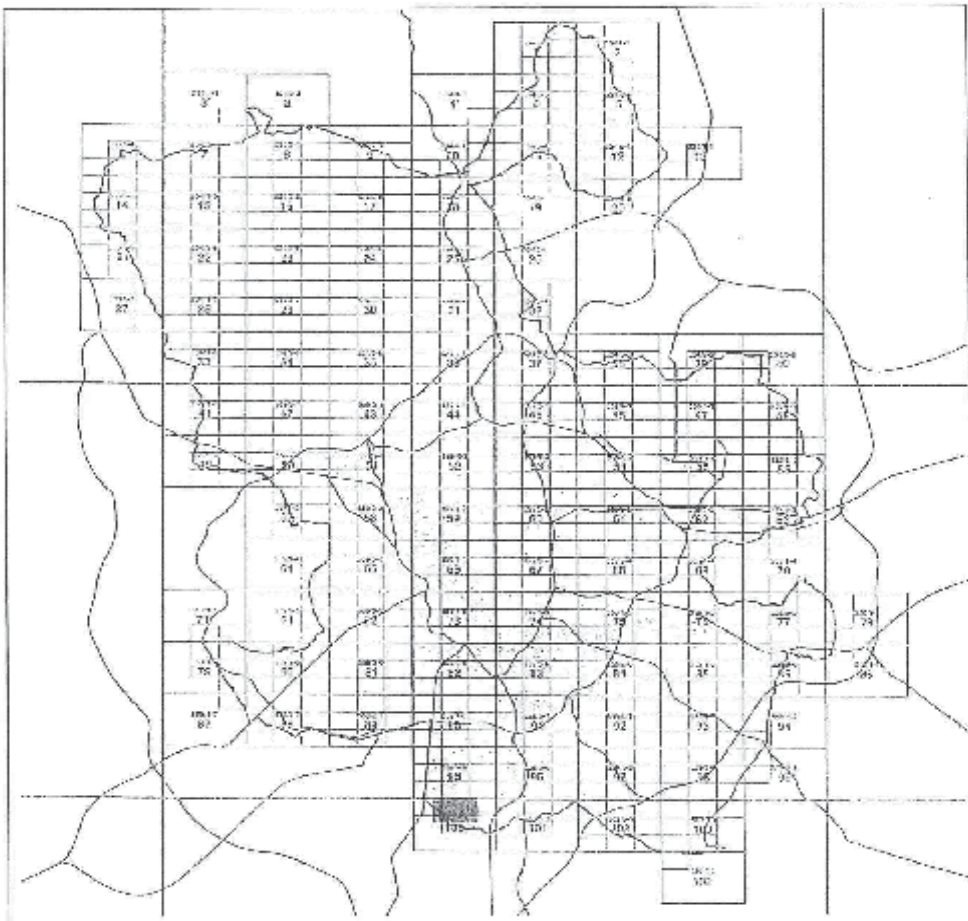
Artículo 6. Caracterización y contaminación de suelos.

- a. Se deberán recoger en la ficha correspondiente la información relativa a las zonas conflictivas en cuanto a calidad del suelo, con vistas a la realización de su posterior analítica.
- b. Como medida preventiva, durante la fase de desmantelamiento y excavación del emplazamiento, deberá procederse a la supervisión ambiental, y en su caso, proceder a la segregación y gestión adecuada del residuo.

c. Se consideran adecuadas las medidas de prevención de contaminación de suelos durante el desarrollo de las obras, así como las medidas para la gestión de vertidos y escombros, y las de minimización de impactos sobre la hidrología recogidas en el Estudio de Incidencia Ambiental.

6) Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la subsanación de un error material en la parcela situada en la c/ Avenida Real de Pinto nº 167, del distrito de Villaverde (expte 711/2008/06354).

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Suelo Urbanizable Programado	UZP
Código de Plan General:	UZP.3.04
Nombre:	VILLAVERDE-LOS AGUAJOS
Figura de ordenación:	PLAN PARCIAL
Distrito:	VILLAVERDE
Hoja de referencia del Plan General:	
Situación en el municipio	





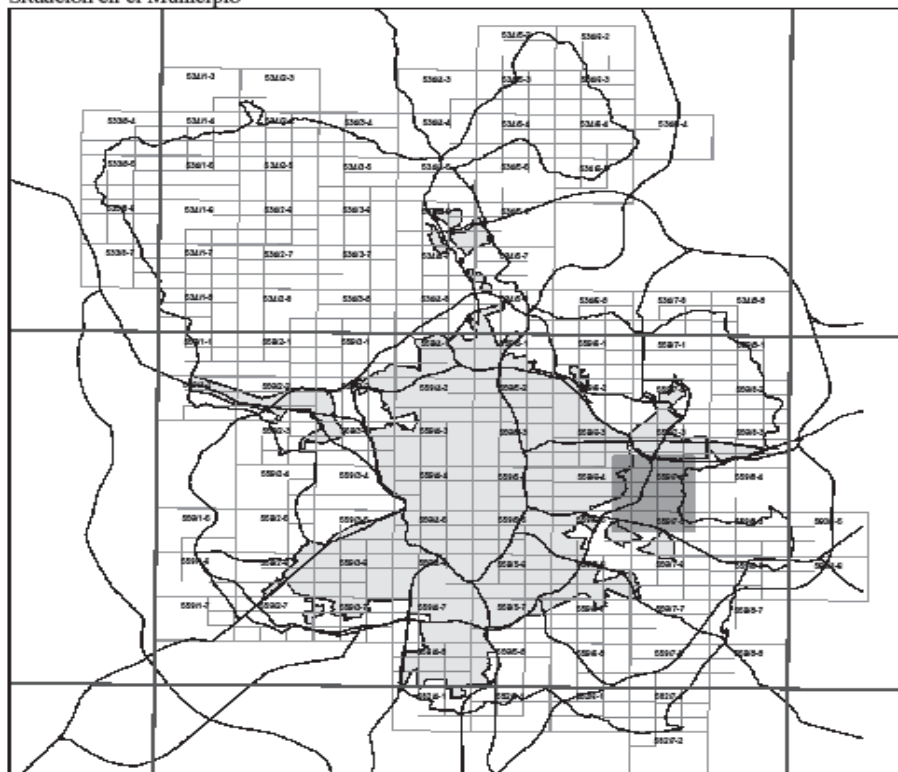
Fdo: Joaquín Mañazo Valcárcel



- 7) **Modificación Puntual no sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM) para la integración del tramo de la R-3 comprendido entre su enlace con la carretera de Ajalvir a Vicálvaro y el suelo de uso ferroviario de Vicálvaro, en el ámbito de ordenación Suelo Urbanizable no Programado 4.03 "Nueva Centralidad del Este". Distrito de San Blas y Vicálvaro (expte 711/2009/13049).**

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Suelo urbanizable no programado	UNP
Condiciones particulares	
Código de Plan General:	UNP.4.03
Nombre:	NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE
Figura de ordenación:	PROGRAMA ACTUACION URBANISTICA
Distrito:	SAN BLAS
Hoja de referencia del Plan General:	

Situación en el Municipio



Madrid, a 15 de diciembre de 2010.—El director general de Planeamiento Urbanístico, Joaquín Mañoso Valderrama.

(03/48.751/10)