

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva del Plan Especial para la parcela situada en la calle de Méjico, número 53, promovido por la Fundación Apóstol Santiago. Distrito de Salamanca. Expediente 135-2022-03535.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el Informe de la Dirección General de Planeamiento de 3 de julio de 2024. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de Méjico, número 53, distrito de Salamanca, promovido por la Fundación Apóstol Santiago, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local a continuación se publican las Normas Urbanísticas y Plano.

NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1

Normas generales

Artículo 1. *Ámbito*.—1. *Ámbito*.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial es la parcela del Centro de Deportes Apóstol Santiago, situada en la calle Méjico, número 53, con una superficie de 48.463 m².

2. Zonificación de la parcela y delimitación del Jardín de Interés particularizado en normas:

a) Zona 1 - *Ámbito del Jardín de Interés*:

Corresponde al ámbito que este Plan Especial define como Jardín de Interés. Su superficie es 17.224 m² y su geometría y límites quedan definidos en el plano P-02. Propuesta de delimitación del Jardín de Interés y condiciones de la edificación con sus coordenadas georreferenciadas en el Sistema geodésico de Referencia ETRS89 UTM-30N (EPSG-25830).

b) Zona 2 - *Ámbito exterior al Jardín de Interés*:

Corresponde a las áreas de la parcela no incluidas en la Zona 1. Su superficie es 31.239 m².

Artículo 2. *Objeto*.—El presente documento Normas forma parte del contenido sustantivo del Plan especial de protección del centro de deportes Apóstol Santiago, que tiene como objeto a protección y puesta en valor del Jardín de Interés catalogado como nivel 2, si-

tuado en la calle Méjico, número 53, mediante la mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso, delimitando su superficie y estableciendo sus normas de protección y la regulación de las obras de conformidad con lo establecido en los Capítulos 4.6 y 4.10 de las NNUU.

Artículo 3 *Condiciones generales de la parcela y la edificación.*—1. El PG 97 clasifica la parcela, ámbito del presente Plan especial, como Suelo Urbano regulado por la Norma Zonal 3 “Volumetría Específica”, grado 1.º, nivel de usos a, según el Plano de Ordenación (O-60/8).

2. El uso cualificado es el Dotacional Deportivo Privado.

3. La parcela está incluida en el catálogo como Jardín de Interés, nivel 2, Código 04-001 y n.º 51100. El presente PE delimita la superficie de este.

Capítulo 2

Condiciones relativas a las obras y a los usos

2.1. Condiciones relativas a las obras.

Artículo 4. *Obras autorizadas por el Plan Especial.*—El Plan especial autoriza las obras que se pudieran llevar a cabo en la delimitación del jardín protegido (Zona 1) según las siguientes condiciones:

1. Posición de la edificación.

El plano P02. Propuesta de delimitación del Jardín de Interés y condiciones de la edificación define unas áreas de movimiento AME-1, AME-2 y AME-3 como únicas superficies en las cuales se permite la existencia de edificación, tanto sobre como bajo rasante. Con el fin de garantizar la conservación del jardín no podrá edificarse fuera de ellas.

2. Ocupación de la parcela por la edificación.

La ocupación máxima sobre y bajo rasante de la zona correspondiente al jardín de interés (Zona 1) será del 35% de su superficie. A su vez se cumplirá la restricción derivada de la fijación de las áreas de movimiento del apartado anterior.

3. Volumen.

Para las obras de nueva planta o ampliación de edificios existentes en el jardín de interés, el volumen resultante sobre rasante de cada edificio quedará necesariamente inscrito dentro de un prisma recto de base la encerrada en el perímetro del área de movimiento en que se encuentre y de la altura siguiente, representada en plano y medida siempre desde el punto más bajo del terreno en contacto con el edificio de que se trate:

- En AME-1: 6,00 m.
- En AME-2: 7,00 m.
- En AME-3: 12,00 m.

2.2. Condiciones relativas a los usos.

Artículo 5. *Uso cualificado de la parcela.*—El uso cualificado de la parcela el Dotacional Deportivo Privado.

Artículo 6. *Régimen de usos compatibles.*—El régimen de usos compatibles queda regulado según el artículo 7.9.8. de las NNUU.

Capítulo 3

Otras condiciones

Artículo 7. *Condiciones vinculantes.*—Aparte del cumplimiento de lo establecido en el presente documento Normas, se entienden como vinculantes para el desarrollo, del Presente Plan especial, las condiciones siguientes de la propuesta de ordenación que este plantea:

1. Conservación de espacios e itinerarios.

Se conservarán los espacios e itinerarios importantes para la definición del Jardín de Interés, recogidos en los Cuadros de elementos particulares que constituyen el Anexo N1 de estas Normas y por ello forman parte de ellas.

A tal efecto, se entenderán vinculantes la geometría, los rasgos característicos y las acciones de conservación, funcionalidad y puesta en valor definidas en dichos cuadros.

2. Plantaciones.

En este aspecto se considera prioritario realizar plantaciones para recuperar vegetación actualmente perdida y adoptar medidas que permitan el crecimiento adecuado de cada especie. Tanto en estas operaciones como en sustituciones de ejemplares que puedan perderse en el futuro o incorporación de otras plantas nuevas se respetarán las reglas siguientes:

1.1. Como principio general, las plantaciones deben realizarse con las especies recogidas en el Anexo N1. Cuadros de elementos particulares, siendo su interés respecto al jardín el indicado en ellos y manteniendo el carácter de cada zona, recogido en el cuadro correspondiente del mismo Anexo N1.

1.2. Las alineaciones existentes de *Platanus hispanica* que han perdido ejemplares intermedios, se recuperarán plantando otros nuevos en:

- Jardín ornamental 1.
- Entre paseo sur y área de esparcimiento.
- Entre paseo norte y área de esparcimiento.
- Entre área de esparcimiento y límite norte de parcela.

1.3. En caso de pérdida de árboles o arbustos incluido en la Ficha de Catálogo se procederá a su sustitución con ejemplares de la misma especie.

1.4. El tratamiento de suelos en cualquiera de los jardines ornamentales n.º 1 a n.º 5 exigirá retirada del césped artificial e incorporación de cubierta vegetal con alguna de las soluciones recogidas la Ficha de Catálogo, que se recoge como Anexo N2 y que por tanto es también parte constituyente de estas Normas.

1.5. Con el fin de no reducir superficie susceptible de acoger vegetación, en cualquier actuación que se plantee en el Jardín de Interés se evitará expresamente la utilización de césped artificial y, salvo en las obras permitidas dentro de las áreas de movimiento definidas en este Plan, el tratamiento de suelos con pavimentos duros.

1.6. Las plantas deberán contar con suelo libre adecuado al tamaño y características de cada especie. Se evitarán en lo posible alcorques individuales, favoreciéndose la creación de franjas corridas comunes a ejemplares que se encuentren en alineación. En ambos casos la dimensión menor será como mínimo 1,00 m y 2,5 veces el diámetro del tronco estimado del árbol adulto. En el ámbito de la piscina n.º 7 se dispondrá necesariamente la solución de franja corrida común a cada alineación de palmeras, con un ancho mínimo para este caso de 2,00 m.

3. Tratamiento de bordes:

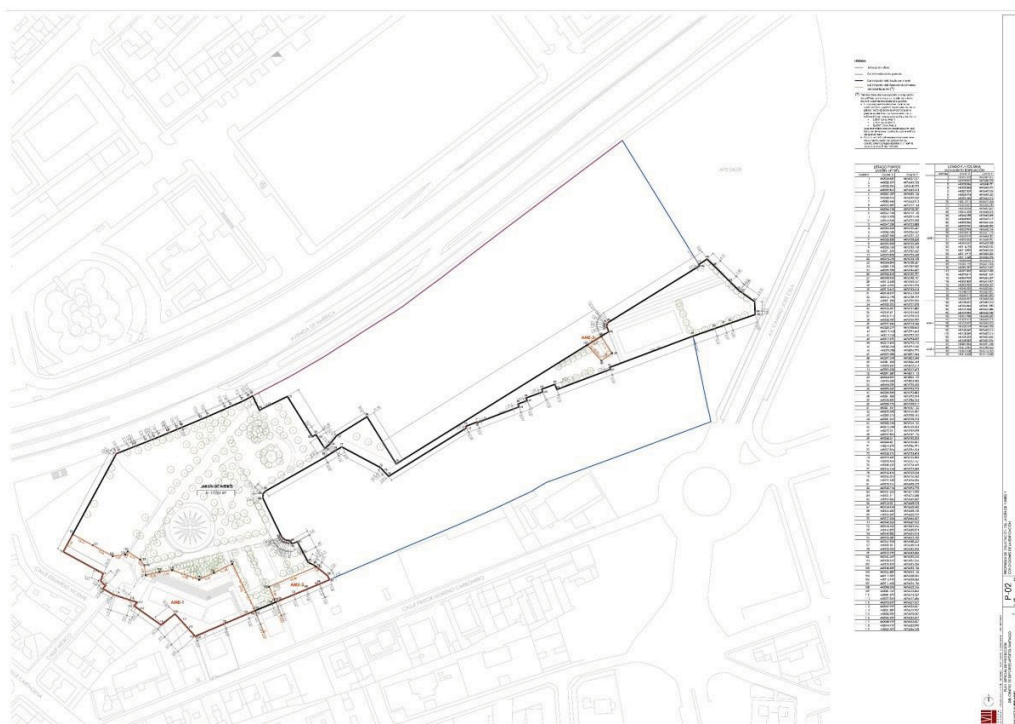
1.1. El tratamiento de los bordes de los siguientes espacios deberá resolverse con alineación de setos:

- Jardines ornamental n.º 1, n.º 2, n.º 4, n.º 5 en todo su perímetro.
- Estanque/ pista de patinaje, en todo su perímetro.
- Paseo norte en su 1.º tramo, en ambos márgenes.
- Paseo sur, en todo su trazado por la terraza superior, en su margen limitando con el área de esparcimiento.

1.2. El borde correspondiente al lindero norte deberá disponer, en toda su longitud, de setos, trepadoras u otra vegetación continua de crecimiento vertical capaz de alcanzar la altura del vallado de la parcela y además, en las zonas en que el ancho lo permita, arbolado de mayor altura que la valla, reforzando el carácter de pantalla vegetal. Este tratamiento no solamente ha de aplicarse al ámbito del Jardín de interés (Zona 1) sino que debe extenderse a todo el lindero de la parcela incluyendo el talud verde de la Zona 2, presentando así una imagen común hacia la avenida de América.

Artículo 8. *Condiciones impuestas por el Catálogo.*—Son de aplicación las condiciones derivadas del catálogo, que se recogen en el documento Ficha de Catálogo que figura como Anexo N2 a estas Normas y debe considerarse parte integrante de las mismas.

PLANO



Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 13 de agosto de 2024.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/13.649/24)

