

4 Planeamiento Urbano

Los poderes públicos intervienen en el proceso de la construcción de la ciudad a través de la regulación normativa de usos y densidades, lo que se concreta en el planeamiento urbanístico.

En el Ayuntamiento de Madrid, el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda asume las competencias en casi la totalidad de expedientes de planeamiento que se tramitan en su término municipal.

En concreto, los responsables de la tramitación de expedientes de planeamiento son:

- Dirección General de Planeamiento Urbanístico.
- Dirección General de Gestión de Proyectos.
- Dirección General de Proyectos Singulares.

Al margen de los expedientes de planeamiento competencia del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, parece conveniente hacer constar que en los distritos también se tramita algún planeamiento, que se concreta específicamente en aquéllos Planes Especiales de Control Urbanístico Ambiental que se exigen con carácter previo a la concesión de licencias de obras y actividades que sean competencia de los concejales Presidentes de las Juntas de Distrito.

Los datos de la actividad desarrollada durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2008, se encuentran ordenados en los siguientes apartados:

- Cuadro 1 y 2. Aprobaciones iniciales de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del PGOUM-97 por figuras de planeamiento y distritos.

- Cuadro 3 y 4. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del PGOUM-97 por figuras de planeamiento y distritos.

Debido a que el PGOUM-97 establece el régimen urbanístico de los distintos suelos, el plano de Ordenación detalla la división básica del territorio, pero no numera como el Plan General anterior las figuras de planeamiento, las claves o códigos de referencia que aparecen en los listados deben entenderse de la siguiente manera:

- Las claves dadas constan de: siglas de figura de planeamiento, número de distrito municipal y un número correlativo a partir del 200, las que corresponden al PGOUM-97, y a partir del 300 en los ámbitos no remitidos por el PGOUM-97.
- Las actuaciones en las que el número de distrito aparece con los dígitos 00 significa que, o bien se superponen en dos o más distritos, o bien se trata de determinaciones (por ejemplo normativa) que afectan horizontalmente a todos los distritos. En consecuencia, en los cuadros que recojan datos por Distritos, estas actuaciones se ubican en el apartado de varios.

Antes de entrar en el desarrollo de cada uno de los apartados en que se ha dividido el presente capítulo, en los cuadros que siguen a continuación, se refleja el número total de expedientes de planeamiento tramitados, desglosados por figuras y por tipos de aprobación otorgada.

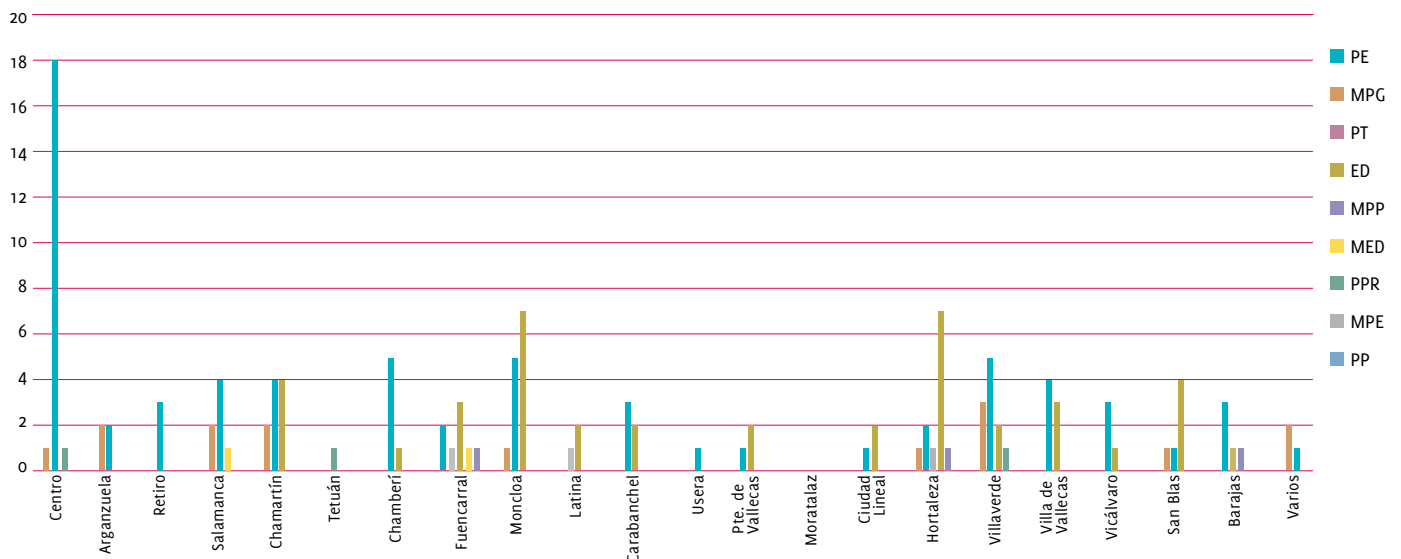
FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANO TRAMITADAS EN 2008

Clave		Avances	Aprobaciones Iniciales	Aprobaciones Provisionales	Aprobaciones Definitivas	Total
MPG.	Modificación Plan General	1	5	5	4	15
PE.	Plan Especial	-	22	-	49	71
MPE.	Modificación Plan Especial	-	2	-	1	3
ED.	Estudio Detalle	-	11	-	30	41
MED.	Modificación Estudio Detalle	-	1	-	1	2
MPR.	Modificación de Plan Especial de Reforma Interior	-	1	-	-	1
MPP.	Modificación Plan Parcial	-	-	-	2	2
PPR.	Plan Parcial de Reforma Interior	-	2	-	1	3
Total		1	44	5	88	138

En el presente cuadro, cuando una figura de planeamiento ha tenido varias aprobaciones en el período de análisis, sólo está computada la última aprobación

El cuadro anterior, en función de las figuras de planeamiento y distritos, se descompone en la siguiente pormenorización:

Distritos	MPG	PE	MPE	ED	MED	MPR	MPP	PPR	Total
Centro	1	18	-	-	-	-	-	1	20
Arganzuela	2	2	-	-	-	-	-	-	4
Retiro	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Salamanca	2	4	-	-	1	-	-	-	7
Chamartín	2	4	-	4	-	-	-	-	10
Tetuán	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Chamberí	-	5	-	1	-	-	-	-	6
Fuencarral	-	2	1	3	1	-	1	-	8
Moncloa	1	5	-	7	-	-	-	-	13
Latina	-	3	1	2	-	-	-	-	6
Carabanchel	-	3	-	2	-	-	-	-	5
Usera	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Pte. de Vallecas	-	1	-	2	-	-	-	-	3
Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ciudad Lineal	-	1	-	2	-	-	-	-	3
Hortaleza	1	2	1	7	-	-	1	-	12
Villaverde	3	5	-	2	-	-	-	1	11
Villa de Vallecas	-	4	-	3	-	-	-	-	7
Vicálvaro	-	3	-	1	-	-	-	-	4
San Blas	1	1	-	4	-	-	-	-	6
Barajas	-	3	-	1	-	1	-	-	5
Varios	2	1	-	-	-	-	-	-	3
Total	15	71	3	41	2	1	2	3	138



4.1. Planeamiento tramitado según el Plan General 1997

En este apartado se incluye todo el planeamiento que se ha desarrollado en este período y que sigue la normativa del PGOUM-97, así como diversas figuras de planeamiento cuyos ámbitos están situados sobre Normas Zonales y cuya formulación no está expresamente prevista por dicho Plan General, si bien la misma es legalmente posible amparada en determinaciones del propio Plan General o acogiéndose a lo regulado al respecto en la legislación urbanística vigente.

En el período comprendido entre enero y diciembre de 2008 se han tramitado 138 figuras de planeamiento, de las cuales 88 han alcanzado la aprobación definitiva, cinco la provisional, 44 la aprobación inicial y una se encuentra en la fase de avance. La iniciativa de formulación de estas 138 figuras de planeamiento ha correspondido en 39 casos a la iniciativa municipal, en cinco a la iniciativa pública no municipal y en 94 a la iniciativa privada.



PE. Plaza de Alonso Martínez, 3 (Aprobación Definitiva 28/11/08)



MPE. Coliseum de las Tres Culturas (Aprobación Definitiva 30/04/08)



ED Manzana 9 del API.20.07 Quinta de los Molinos (Aprobación Definitiva 31/03/08)



MPG. Plaza del Marqués de Salamanca, 8 (Aprobación Provisional 24/07/08)

I. APROBACIONES INICIALES DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2008, POR FIGURAS DE PLANEAMIENTO

Figuras	Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
	Nº	Sup.	Nº Viv.	Residencial		Industrial		Terciario		Dotacional		Sup. (m²)	Edif. (m²)	
		Total (m²)		Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)			
Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Sectorial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Parcial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Parcial de Reforma Interior	3	213.812	110	3.317	8.585	42.812	92.400	20.686	88.600	-	-	68.064	-	
Estudio de Detalle	29	222.098	412	24.314	63.496	-	-	-	46.411	-	965	124.826	19.223	
Plan Especial	51	10.483.290	908	48.593	84.824	-	26.601	33.343	99.439	1.747	3.750	1.318.122	693.548	
Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan General	5	269.645	-	-	-	-	40.826	-	27.218	-	-	188.095	-	
Mod. Plan Parcial	2	10.652.194	-	536.259	1.244.136	-	-	425.730	1.241.638	1.215.479	362.500	8.474.726	55.493	
Mod. Estudio de Detalle	2	8.049	6	-	1.505	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Parcial Reforma Interior	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Especial	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	95	21.849.088	1.436	612.483	1.402.546	42.812	159.827	479.759	1.503.306	1.217.226	367.215	10.173.833	768.264	

2. APROBACIONES INICIALES DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2008, POR DISTRITOS

Distritos	Nº	Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
		Sup.	Residencial			Industrial		Terciario		Dotacional		Sup. (m²)	Edif. (m²)		
		Total (m²)	Nº Viv.	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)				
00. Varios	1	8.110.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
01. Centro	13	83.301	-	744	2.627	-	-	2.458	25.520	-	-	-	-	-	
02. Arganzuela	3	236.891	-	-	-	-	-	29.471	59.589	-	-	167.251	-	-	
03. Retiro	2	60.379	-	-	-	-	-	1.414	1.414	-	-	1.322	25.033	-	
04. Salamanca	5	9.205	-	-	8.230	-	-	-	6.257	-	-	-	-	-	
05. Chamartín	5	7.523	2	1.875	1.637	-	-	-	-	-	-	4.435	3.913	-	
06. Tetuán	1	8.698	110	3.317	8.585	-	-	-	-	-	-	5.381	-	-	
07. Chamberí	5	44.712	4	-	784	-	-	-	605	-	-	42.544	43.672	-	
08. Fuencarral-El Pardo	6	17.263	6	-	1.505	-	-	-	20.000	-	-	3.018	4.225	-	
09. Moncloa-Aravaca	10	93.322	8	1.168	7.431	-	-	-	-	-	3.750	76.551	15.310	-	
10. Latina	4	39.058	-	-	880	-	-	-	-	-	-	3.500	4.900	-	
11. Carabanchel	5	31.642	558	30.901	52.635	-	-	-	5.904	-	-	35	-	-	
12. Usera	1	223.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13. Puente de Vallecas	2	268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15. Ciudad Lineal	1	1.450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.376	-	
16. Hortaleza	6	10.677.563	365	554.393	1.278.278	-	-	425.730	1.241.638	1.217.226	363.465	8.471.708	51.268	-	
17. Villaverde	9	873.707	-	-	-	42.812	133.226	20.686	122.952	-	-	130.088	-	-	
18. Villa de Vallecas	6	1.297.723	120	4.100	18.641	-	26.601	-	150	-	-	1.268.000	618.567	-	
19. Vicálvaro	2	6.130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20. San Blas	3	9.468	-	1.600	800	-	-	-	19.277	-	-	-	-	-	
21. Barajas	5	17.255	263	14.385	20.513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	95	21.849.088	1.436	612.483	1.402.546	42.812	159.827	479.759	1.503.306	1.217.226	367.215	10.173.833	768.264		

3. APROBACIONES DEFINITIVAS DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M.-97 ADOPTADAS EN 2008, POR FIGURAS DE PLANEAMIENTO

Figuras	Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
	Sup.			Residencial		Industrial		Terciario		Dotacional		Sup. (m²)	Edif. (m²)	
	Nº	Total (m²)	Nº Viv.	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)			
Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Sectorial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Parcial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Parcial de Reforma Interior	1	8.698	110	3.317	8.585	-	-	-	-	-	-	5.381	-	
Estudio de Detalle	30	94.783	446	35.406	70.374	-	-	6.294	53.766	-	-	4.734	4.878	
Plan Especial	49	9.215.700	1.161	76.352	113.714	2.947	26.601	36.084	109.416	29.676	37.971	62.375	56.189	
Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan General	4	68.782	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Parcial	2	10.652.194	-	536.259	1.244.136	-	-	425.730	1.241.638	1.215.479	362.500	8.474.726	55.493	
Mod. Estudio de Detalle	1	6.544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Parcial Reforma Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Especial	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mod. Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	88	20.046.701	1.717	651.334	1.436.809	2.947	26.601	468.108	1.404.820	1.245.155	400.471	8.547.216	116.560	

4. APROBACIONES DEFINITIVAS DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M.-97 ADOPTADAS EN 2008, POR DISTRITOS

Distritos	Nº	Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
		Sup.	Nº Viv.	Residencial		Industrial		Terciario		Dotacional		Sup. (m²)	Edif. (m²)		
		Total (m²)		Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)				
00. Varios	3	8.110.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
01. Centro	14	11.221	-	2.546	9.132	-	-	5.070	31.589	-	-	1.108	4.976	-	-
02. Arganzuela	3	32.673	-	-	-	-	-	29.471	59.589	-	-	2.721	-	-	-
03. Retiro	1	5.585	-	-	-	-	-	-	-	-	8.330	-	-	-	-
04. Salamanca	4	9.281	-	-	4.830	-	-	-	7.108	-	-	-	-	-	-
05. Chamartín	5	31.658	-	2.173	5.833	-	-	-	-	27.929	29.641	-	-	-	-
06. Tetuán	1	8.698	110	3.317	8.585	-	-	-	-	-	-	5.381	-	-	-
07. Chamberí	5	44.507	4	-	784	-	-	340	-	-	-	42.544	43.672	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	5	17.977	2	2.219	1.109	-	-	-	20.000	-	-	3.018	4.225	-	-
09. Moncloa-Aravaca	5	1.620	2	-	810	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Latina	5	39.688	33	630	1.612	-	-	-	-	-	-	3.500	4.900	-	-
11. Carabanchel	3	31.642	558	30.901	52.635	-	-	-	5.904	-	-	35	-	-	-
12. Usera	1	223.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Puente de Vallecas	2	466	-	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	2	8.525	-	-	6.560	-	-	-	200	-	-	4.734	4.878	-	-
16. Hortaleza	10	10.693.419	365	563.761	1.286.138	-	-	432.024	1.248.793	1.217.226	362.500	8.471.708	51.268	-	-
17. Villaverde	4	683.273	-	-	-	-	-	-	7.134	-	-	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	5	25.868	373	12.004	27.437	-	26.601	-	647	-	-	-	-	-	-
19. Vicálvaro	3	9.077	-	-	-	2.947	-	-	3.382	-	-	-	-	-	-
20. San Blas	4	40.738	7	19.200	10.831	-	-	1.203	20.474	-	-	12.467	2.641	-	-
21. Barajas	3	17.255	263	14.385	20.513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	88	20.046.701	1.717	651.334	1.436.809	2.947	26.601	468.108	1.404.820	1.245.155	400.471	8.547.216	116.560		



El presente expediente tiene por objeto la realización de las actuaciones que permitan aprobar la Modificación Puntual del PGOUM necesaria para la catalogación del olivar y dos edificios situados en una finca de la c/ Menéndez Pidal, nº 3, denominada "Olivar de Chamartín", integrada por una superficie de suelo de 14.421 m², que a su vez se divide en tres parcelas independientes (parcela de 8.927 m² perteneciente a la Fundación Castillejo; parcela de 2.054 m² perteneciente en régimen de pro indiviso a la familia Castillejo-Claremont; y parcela de 3.440 m² perteneciente a la Fundación Menéndez Pidal), a las que corresponde aplicar según el PGOUM vigente, la norma zona 8, grado 4.

Técnicamente, según la documentación incorporada al expediente, cabe decir que la modificación propuesta tiene por objeto el cumplimiento de dos objetivos básicos:

1.- De una parte se pretende la inclusión del Olivar de Chamartín en el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, ya que existe en este ámbito un reducto paisajístico singular. Se conserva el antiguo olivar sobre el que se ha creado un jardín-huerto en el que destacan ciento cincuenta olivos centenarios de los cuales unos treinta pueden sobrepasar los cuatrocientos años. Asimismo, existe un madroño que constituye uno de los mejores ejemplos de nuestra ciudad.

2.- De otra parte se pretende también la inclusión de los tres edificios que se ubican en el Olivar de Chamartín en el Catálogo de Edificios Protegidos proponiéndose para los mismos los siguientes niveles de protección:

- Nivel 2 grado estructural, para el edificio de la Fundación Castillejo y para el edificio perteneciente a la familia Castillejo-Claremont.
- Nivel 1 grado integral para el que fuera vivienda de Ramón Menéndez Pidal.

La propuesta de los niveles de protección se formula en los siguientes términos:

a) Fundación Castillejo

- Se mantiene su calificación como Equipamiento Privado, en su clase de Equipamiento Cultural ahora regulado por la Norma Zonal 1 grado 5°.
- Se recoge dicha finca como Dotación Privada, ADP 05.01.08.
- Se cataloga el edificio de la fundación como Nivel 2 Grado Estructural y Nº de Catálogo 22.486.
- Se cataloga el jardín como Nivel 1, con Nº de Catálogo 22.486.

b) Edificio de la familia Castillejo-Claremont

- Se mantiene como suelo urbano común finalista, con uso característico residencial, ahora regulado por la Norma Zonal 1 grado 5° nivel de uso "a".
- Se cataloga el edificio como Nivel 2 Grado Estructural y Nº de Catálogo 22.485.
- Se cataloga el jardín como Nivel 1, con Nº de Catálogo 22.485.

c) Edificio de la Fundación Menéndez Pidal

- Se califica la parcela como Equipamiento Privado, en su clase de Equipamiento Cultural regulado por la Norma Zonal 1 grado 5°.
- Se recoge dicha finca como Dotación Privada, ADP 05.01.68.
- Se cataloga el edificio de la fundación como Nivel 1 Grado Integral y Nº de Catálogo 22.487.
- Se cataloga el jardín como Nivel 1, con Nº de Catálogo 22.487.

La nueva propuesta ha sido informada favorablemente en la Reunión Conjunta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid y de la Comisión de Control y Protección del patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, en sesiones de 8 de septiembre y 3 de noviembre de 2006.

La MPG fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 31/03/2008.



La propuesta de Modificación Puntual del Plan General vigente, se formula sobre el siguiente ámbito de suelo urbano: paseo de la Habana, calle Platerías, linde medianero de las fincas residenciales con frente a las calles Platerías y Caídos de la División Azul, calle de Alfonso VIII, calle María Gilhou, calle Tahona y calle del Comandante Franco.

La superficie aproximada del ámbito de la presente actuación urbanística es de 33.673,82 m².

Técnicamente se propone considerar urbanísticamente en la actual parcela dos ámbitos distintos en suelo urbano, delimitando de forma diferente para ambos el contenido del derecho de propiedad del suelo, y por tanto el régimen jurídico del mismo.

Se delimita, en una porción de la parcela actual, un nuevo ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado, determinando la completa ordenación pormenorizada del mismo mediante la definición de un nuevo Área de Planeamiento Específico (APE) que se denominará APE.05.30 "Ciudad de servicios de la ONCE-calle de María Gilhou".

Las características y parámetros básicos del nuevo APE.05.30 son:

Superficie del ámbito	12.605,00 m ²
Superficie parcela neta residencial	8.877,00 m ²
Uso cualificado	Residencial libre
Norma de aplicación	Norma Zonal 5, grado 3º
Tipología Edificación aislada en bloque	
Edificabilidad	12.428,00 m ²
Índice edificabilidad resultante	1,40 m ² /m ²
Número plantas máximo	baja + cuatro (4)
Superficie redes públicas (cesión)	3.728,00 m ²
— Zonas verdes	2.204,00 m ²
— Servicios públicos (acceso rodado)	1.524,00 m ²

El resto de la parcela se mantiene en suelo urbano consolidado, quedando afecta al uso y servicio dotacional que presta la ONCE, manteniendo su calificación de Equipamiento Privado (EP) y adscribiéndola a un destino mixto: equipamiento cultural y servicios administrativos de la Organización, configurando por tanto la "Ciudad de Servicios de la ONCE".



Se establece una compatibilidad expresa, con un máximo del 50 % de la edificabilidad total resultante, para los usos característicos del dotacional de servicios de la Administración Pública (gestión, servicios administrativos, Fundación ONCE, etc), según se prescribe expresamente en las condiciones particulares de catalogación contenidas en la Ficha de Condiciones Urbanísticas de la parcela.

Se mantiene la máxima protección y catalogación (Nivel 1, grado Singular) del mal identificado Palacio de los Duques de Pastrana que es, en realidad, la Quinta de San Enrique.

Este edificio fue declarado Monumento (hoy Bien de Interés Cultural) por Real Decreto 741/1979 20-02 (BOE de 9 de abril de 1979). Siendo hoy de competencia de la Comunidad de Madrid queda sometido a las prescripciones y condiciones determinadas por el Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

A tenor de lo anterior, considerando la afectación que sobre el edificio y su entorno produce la actuación urbanística que se propone y, especialmente el procedimiento reparcelatorio al que debe someterse, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Histórico dictamen al respecto. Con fecha 26 de julio de 2006, se emite, considerando viable la actuación urbanística que se propone, así como la reparcelación que sea precisa, debiendo definir un nuevo marco cultural protegido en virtud de las condiciones que se imponen en dicho informe.

Con fecha 28 de julio de 2006, el informe de la Dirección General se eleva a la Comisión Conjunta de Protección del Patrimonio (CIPHAN), en la que se determinan definitiva y vinculadamente las condiciones urbanísticas y de protección que deben desarrollarse para considerar viable la actuación.

Además de la Modificación Puntual del Plan General, todas las medidas y condiciones deben recogerse en un Plan Especial de Conservación y Rehabilitación, que será de iniciativa privada.

Una vez aprobada definitivamente la modificación Puntual del Plan General, y establecida, por tanto, la completa ordenación pormenorizada del ámbito, podrá iniciarse el proceso de ejecución del planeamiento.

La MPG fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno el 26/12/2008.



La finca de este Estudio de Detalle procede de la agrupación de las fincas resultantes 6.42 A y 6.42 B, situada en la Unidad de Ejecución 6 del Plan Parcial del UZP.1.03 “Ensanche de Vallecas”.

El terreno adopta la forma de una figura irregular de varios lados encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de once mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados (11.759,00 m²).

La parcela cumple la condición de solar según lo establecido en el art. 6.2.10 de las vigentes NN.UU. y se encuentra libre de edificaciones.

De las determinaciones que figuran en la documentación del Estudio de Detalle, se concluye que el objeto del mismo es la ordenación de volúmenes para la realización de cincuenta y una (51) viviendas unifamiliares y un espacio común a ellas, al amparo del régimen especial de vivienda unifamiliar establecido en el art. 7.3.1 de las Normas Urbanísticas.

El presente Estudio de Detalle propone el tratamiento de la parcela 6.42 A y B del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas, definiendo, tanto la parcelación de la misma, como el área de movimiento de la edificación. Todo ello al objeto de poder acogerse al régimen especial de vivienda unifamiliar descrito en la Normativa Urbanística.

El Estudio de Detalle propone una ordenación de la manzana edificable que permite colocar las parcelas edificables alrededor de las calles y rodeando a un espacio o parcela común. En dicha parcela común se situarán los jardines, instalaciones deportivas comunes y garajes también comunitarios de los propietarios de la manzana. Se definen las áreas de movimiento como un rectángulo de 6,10 x 16,00 m separada 4,00 m de las calles y 3 m de lindero lateral. Esta área de movimiento se puede adosar al colindante. Se define una altura máxima de 9,00 m medidos desde la cota del viario hasta la cara inferior del último forjado.

Se cumplen las condiciones establecidas en el art. 7.3.1 de las Normas Urbanísticas y los arts. 3.3.13 y 3.3.5.4 de las Normativas particulares de la modificación del Plan Parcial:

- Se presentará por la propiedad, Proyecto de Parcelación que garantice la imposibilidad de disposición independiente de la parte de la parcela donde se localiza la edificación y la parte de la misma que se integra en la zona común de la totalidad de las parcelas. Este régimen se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

- El número máximo de viviendas es de 51, coincidiendo con el número entero que resulta de dividir la superficie de parcela edificable (11.759 m²), por la superficie de parcela mínima que es de 230 m².

$$11.759 \text{ m}^2 / 230 \text{ m}^2 = 51,12$$

- La superficie de parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar es igual o superior al 50% de la superficie de parcela mínima establecida en la Norma Zonal.

$$50\% \text{ sobre } 230 \text{ m}^2 = 115 \text{ m}^2$$

La superficie de la parcela de la vivienda unifamiliar resultante de la parte donde ésta se localiza y la superficie correspondiente a su porcentaje de participación en la parte constituida como elemento común, es superior a la superficie de parcela mínima de 230 m² establecida por la ordenanza de aplicación. Estas dos superficies tienen continuidad física y son accesibles.

- Las condiciones de edificabilidad y ocupación del espacio común se reparten entre las cincuenta y una parcelas a las que se vincula.

- El elemento común de la parcelación permite en su interior la inscripción de un círculo de diámetro 20 m.

- Se supera la longitud máxima de 48 m para el conjunto de planos de fachada, sin rebasar en ningún caso los 75 m.

Respecto al resto de condiciones se aplicarán las establecidas en la Normativa particular para la Zona RU “Edificación en Vivienda Unifamiliar” de la modificación del Plan Parcial UZP.1.03 “Ensanche de Vallecas” que serán objeto de comprobación en la licencia urbanística correspondiente.

El ED fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el 28/11/2008.

PS SOLANA DE VALDEBEBAS



Por la Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana se han iniciado las actuaciones pertinentes para la tramitación del Avance del Plan de Sectorización presentado con fecha 22 de mayo de 2008 por el Director Gerente de la Agrupación Gestora Solana de Valdebebas, cuyo objeto consiste en el desarrollo urbanístico del sector UNP.4.10 “La Solana de Valdebebas”.

El ámbito de ordenación de La Solana de Valdebebas, ocupa una superficie de 1.096.164 m² y se localiza en el Noreste del término municipal de Madrid lindando con el municipio de Alcobendas, a cuyo efecto se ha incorporado al expediente la correspondiente memoria y documentación técnica, con una exposición clara y precisa de los antecedentes que han motivado la propuesta.

El suelo del Sector UNP.4.10 “La Solana de Valdebebas” está clasificado por el Plan General como suelo urbanizable no programado, siendo por tanto de aplicación la Disposición Transitoria 1ª c) de la LSCM 9/2001, que dispone que al suelo urbanizable no programado se le aplica el régimen urbanístico correspondiente al suelo urbanizable no sectorizado, y deberá ser desarrollado mediante un Plan de Sectorización

Con fecha 24 de abril de 2008 se firma un acuerdo de intenciones entre el Ayuntamiento de Madrid y la Agrupación Gestora Solana de Valdebebas a tener en cuenta para la definición de los parámetros urbanísticos y bases de desarrollo del ámbito UNP.4.10 Solana de Valdebebas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

El contenido de la ordenación incluye las determinaciones de planeamiento y los criterios y objetivos de la propuesta, en este sentido, se plantean los siguientes objetivos de carácter ambiental y paisajístico:

- Ordenar las edificaciones y los usos del sector de forma que se respete el paisaje del entorno y se considere la nueva percepción que habrá de tenerse del territorio.
- Adopción de medidas que garanticen la continuidad entre las zonas verdes del ámbito con la trama verde municipal.
- Integración de la vegetación existente en la ordenación.

– Localización de zonas verdes de la red general en el cauce del Arroyo de Valdebebas y de las zonas verdes de la red local en las vaguadas tributarias.

– Configuración y tratamiento del Arroyo de Valdebebas de forma que se integre en el parque metropolitano definido en el UNP.4.01, “Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas”.

– Puesta en valor de la topografía existente, estableciendo condiciones para que las alteraciones que se produzcan sobre la misma sean las mínimas posibles.

Los usos predominantes son residenciales, si bien se ha previsto una dotación terciario-comercial, de equipamientos y zonas verdes suficientes para garantizar la necesaria diversidad de servicios que satisfagan las necesidades de la futura población residente. Se detallan a continuación los parámetros básicos de la ordenación:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.096.164 m ²
Coefficiente de edificabilidad del ámbito	0,27 m ² /m ²
EDIFICABILIDADES	
Residencial	212.525 m ²
Terciario comercial	8.500 m ²
Dotacional Privado	70.000 m ²
Total superficie edificable	291.026 m ²
RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL	
Viviendas de Integración Social	19.402 m ²
Otros equipamientos	38.803 m ²
RED PÚBLICA GENERAL	
Zonas verdes y espacios libres	215.000 m ²
Equipamientos sociales y servicios	87.308 m ²
Infraestructuras	58.205 m ²
RED PÚBLICA LOCAL	
Zonas verdes	43.654 m ²
Infraestructuras	43.654 m ²

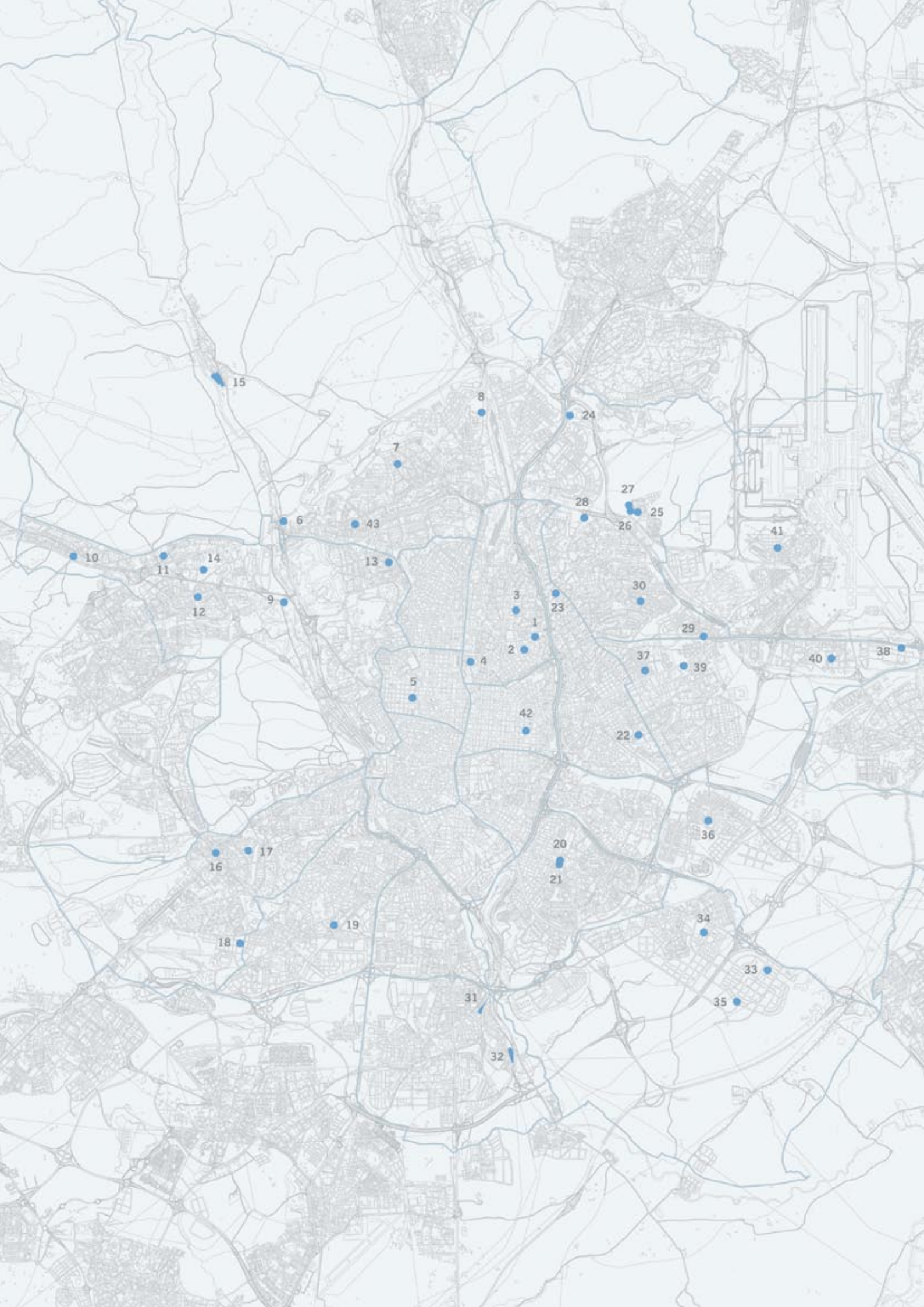
En lo referente a los porcentajes de vivienda sujetas a algún régimen de protección pública, se ajustará a lo establecido en el art. 38 de la LSCM 9/2001

El Plan de Sectorización se encuentra actualmente en fase de información de Avance, aprobado por la Junta de Gobierno el 17 de julio de 2008.

PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2008
PLAN GENERAL 1997 (ED Y MED)

01	ED.05.306	▲	c/ Gustavo Fernández Balbuena, 18
02	ED.05.339	▲	c/ López de Hoyos, 127
03	ED.05.340	●	c/ Puerto Rico, 34
04	ED.05.341	●	c/ Jorge Manrique 14
05	ED.07.314	▲	c/ Casarrubuelos, 5
06	ED.08.373	▲	c/ Alberca, 1
07	ED.08.374	▲	c/ Cerro del Castañar, 72
08	ED.08.375	▲	c/ Ntra. Sra. de Valverde, 195
09	ED.09.403	▲	INIA. APE.09.20 Manzanares Norte
10	ED.09.407	●	Avda. de la Victoria
11	ED.09.408	●	c/ Caballera de Berenice, 51
12	ED.09.409	▲	Avda. Osa Mayor, 25
13	ED.09.410	▲	c/ Islas Bisagos, 17
14	ED.09.411	●	Parc. M3C del APE.09.24/UE-5 Tapia de Casariego
15	ED.09.412	●	c/ Cabo López Martínez, 1 -Cuartel de San Quintín-
16	ED.10.311	▲	c/ Carpesa, 18
17	ED.10.312	▲	c/ Tembleque, 60
18	ED.11.336	▲	Parc. 1.22.1 y 1.22.2 PAU II-6 en Carabanchel
19	ED.11.337	▲	Avda. de Abrantes, 149 y 151
20	ED.13.312	▲	c/ Dolores Folgueras, 6
21	ED.13.313	▲	Avda. de la Albufera, 125
22	ED.15.181	▲	Mod. del ED.16.7, en la Parc. 15
23	ED.15.322	▲	c/ Arturo Soria, 206
24	ED.16.378	▲	Parc. T4-A PAU II-4 Sanchinarro UZI.0.09
25	ED.16.379	▲	Parc. R-3-1 PP Ampliación Cárcavas Oeste
26	ED.16.380	▲	Parc. R 6 (2) del PE Cárcavas Oeste
27	ED.16.381	▲	Parc. R 7(1)
28	ED.16.382	●	Parc. A-SB2 y B-SB1 Ctra. Estación de Hortaleza, 13 y 16
29	ED.16.383	▲	c/ Luis de la Mata, 1
30	ED.16.384	▲	c/ Chicuelo, 17
31	ED.17.314	▲	c/ Nelly Sachs, 6
32	ED.17.315	▲	c/ La Estefanita, 11
33	ED.18.317	▲	Parc. 5-11.A/5-11.B del PP del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
34	ED.18.318	▲	Parc. 2.16-A del PP del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
35	ED.18.319	▲	c/ Antonio Gades, 84
36	ED.19.306	●	Camino Viejo de Vicálvaro, 44, 46, 48 y 50
37	ED.20.335	▲	Manz. 9 del PP.I.4 en el API.20.07 Quinta de los Molinos
38	ED.20.336	▲	Parc. T.1.12/T.1.13 del PPR del APR.20.07 Iveco-Pegaso
39	ED.20.337	▲	c/ Alcalá, 538, 540, 542, 544
40	ED.20.338	●	c/ Mayo 11 y Abril 12
41	ED.21.320	▲	Parc. 1.2 y 1.4 del API.21.07 Arroyo del Tesoro
42	MED.04.305	▲	Mod. del ED.02.147 del APE.04.07
43	MED.08.331	▲	c/ Islas Hébridias, 61-63

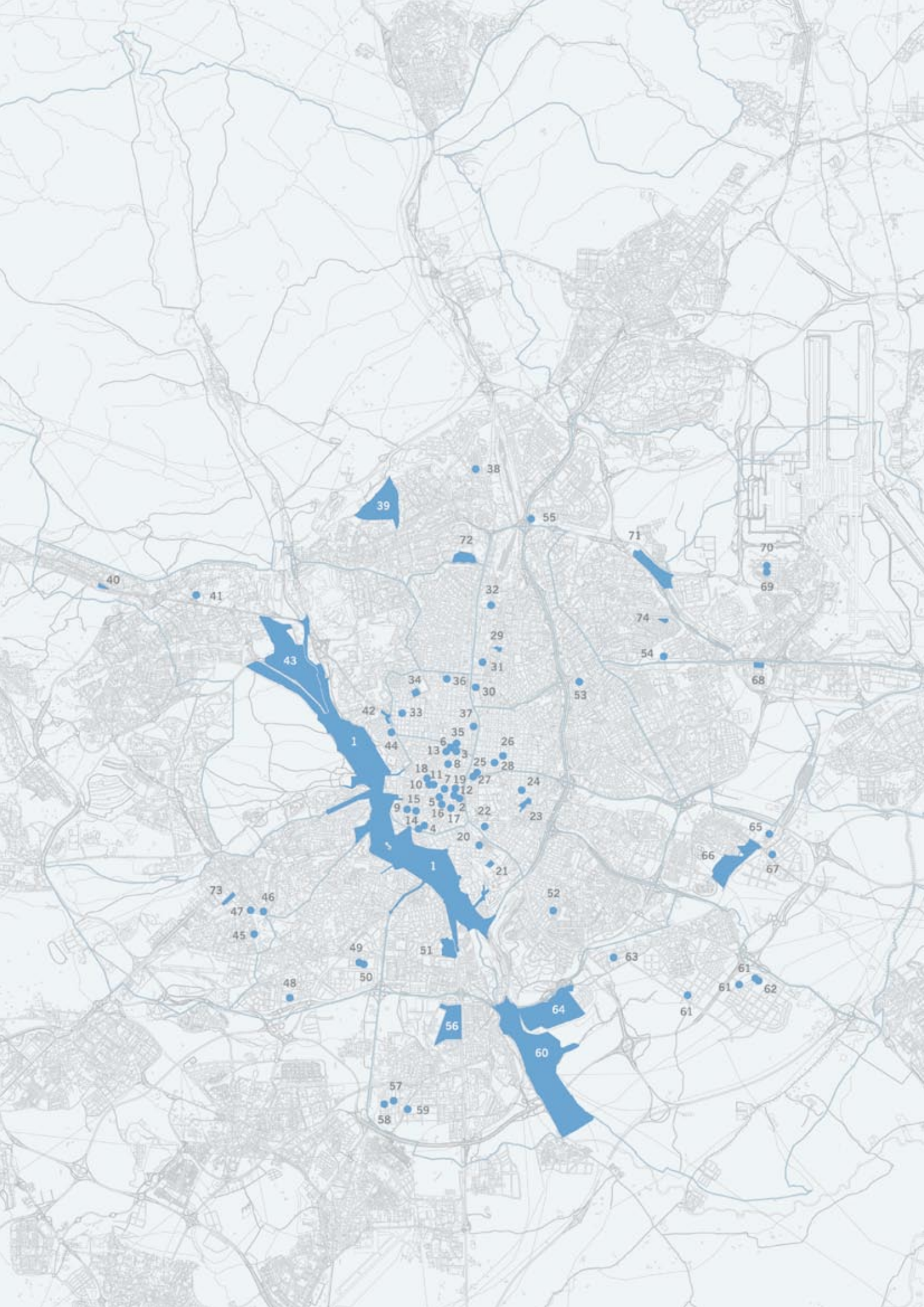
● Aprobación Inicial ▲ Aprobación Definitiva



PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2008
PLAN GENERAL 1997 (PE Y MPE)

01	PE.00.309	▲	Río Manzanares
02	PE.01.397	▲	c/ Cervantes, 42
03	PE.01.398	▲	Pza. de Santa Bárbara, 10
04	PE.01.399	▲	c/ de la Ribera de Curtidores, 35
05	PE.01.400	▲	Pza. de Santa Ana, 14
06	PE.01.401	▲	c/ Mejía Lequerica, 8
07	PE.01.402	▲	Carrera de San Jerónimo, 9 y 11
08	PE.01.403	▲	c/ Hortaleza, 74
09	PE.01.404	▲	Pza. de la Cebada-Carrera de San Francisco
10	PE.01.405	▲	c/ Preciados, 7
11	PE.01.406	●	c/ Preciados, 8
12	PE.01.407	▲	c/ San Agustín, 3
13	PE.01.408	▲	APE.01.03-M Barceló
14	PE.01.409	▲	Pza. Campillo del Mundo Nuevo, 2
15	PE.01.410	▲	Pza. de la Cebada-Carrera de San Francisco
16	PE.01.411	▲	c/ Atocha, 36
17	PE.01.412	●	c/ Atocha, 81
18	PE.01.413	●	c/ Postigo de San Martín, 8
19	PE.01.414	●	c/ Zorrilla, 19
20	PE.02.319	▲	c/ Méndez Álvaro, 24
21	PE.02.320	▲	c/ Méndez Álvaro, 44
22	PE.03.315	▲	c/ Alfonso XII, 3 y 5
23	PE.03.319	●	Colegio Santa María del Pilar
24	PE.03.320	●	c/ Maiquez 64
25	PE.04.350	▲	Pza. de la Independencia, 4
26	PE.04.352	▲	c/ Goya, 63
27	PE.04.353	▲	c/ Alcalá, 65
28	PE.04.354	▲	c/ Jorge Juan, 32
29	PE.05.328	▲	c/ Serrano, 199
30	PE.05.329	▲	c/ Maestro Ripoll, 8
31	PE.05.330	▲	c/ Balbina Valverde, 28
32	PE.05.331	●	c/ General López Pozas, 2
33	PE.07.305	▲	c/ Andrés Mellado, 53
34	PE.07.332	▲	Estadio Vallehermoso
35	PE.07.333	▲	c/ Alonso Martínez, 3
36	PE.07.334	▲	c/ Ponzano, 87
37	PE.07.335	▲	c/ Eduardo Dato, 18
38	PE.08.312	▲	Parc. C-5-3 del API.08.05 Los Tres Olivos
39	PE.08.313	●	Reasignación de Usos Pormenorizados en el API.08.04
40	PE.09.316	▲	Avda. de la Victoria, 2
41	PE.09.317	▲	c/ Blanca de Castilla, 5
42	PE.09.318	▲	Ampliación del Intercambiador de Moncloa
43	PE.09.319	●	Club de Campo de Madrid
44	PE.09.320	●	c/ Altamirano, 7
45	PE.10.306	▲	c/ General Romero Basart 145 y 149
46	PE.10.307	▲	Intercambiador de Transporte de Aluche
47	PE.10.308	▲	Centro Integrado de Aluche
48	PE.11.316	▲	Parc. 4.6 del PP Ensanche de Carabanchel (PP II-6)
49	PE.11.317	●	c/ Juan Mieg, 17
50	PE.11.318	●	c/ Juan Mieg 21
51	PE.12.307	▲	Hospital Universitario 12 de Octubre
52	PE.13.304	●	c/ Martínez de la Riva, Eduardo Rojo, Higinio Rodríguez y La Sagra
53	PE.15.309	●	c/ Torrelaguna, 69
54	PE.16.319	▲	Glorieta de Yucatán, 4
55	PE.16.320	▲	Parc. B-6, T-6, El-6, B-7, T-7 y El-7 del APR.16.03 Isla de Chamartín
56	PE.17.306	▲	PE para la instalación de ascensores en Ciudad de los Ángeles
57	PE.17.307	▲	c/ Valle de Tobalina, 9
58	PE.17.308	●	c/ Navas de Buitrago, 24
59	PE.17.309	●	c/ Avenida Real de Pinto, 91
60	PE.17.310	●	Infraestructuras del Manzanares Sur, Tramo II (Peimansur)
61	PE.18.317	▲	Parc. 3.6 B, 3.12 D y 2.107 A, B y C del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
62	PE.18.318	▲	Parc. 3.12 C del PP del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas.
63	PE.18.319	▲	c/ Casas de Miravete, 20
64	PE.18.320	●	Mod. del APD 13.16 en el API.18.04 Mercamadrid
65	PE.19.305	▲	Parc. TE-5A del PP del UZP.1.02 La Catalana
66	PE.19.306	▲	APE.19.10 Valderribas
67	PE.19.307	●	c/ Rivas, 7
68	PE.20.311	▲	Colonia Ciudad Pegaso
69	PE.21.312	▲	Parc. CP0.3 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas
70	PE.21.313	▲	Parc. CP0.1 y CP0.2 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas
71	PE.21.314	●	Accesibilidad del API.21.09 Sector III Olivar de la Hinojosa
72	MPE.08.398	▲	Campus de Investigación en el I.S. Carlos III -2ª Modificación-
73	MPE.10.304	●	Colonia Militar de Campamento
74	MPE.16.316	▲	Coliseum de las Tres Culturas

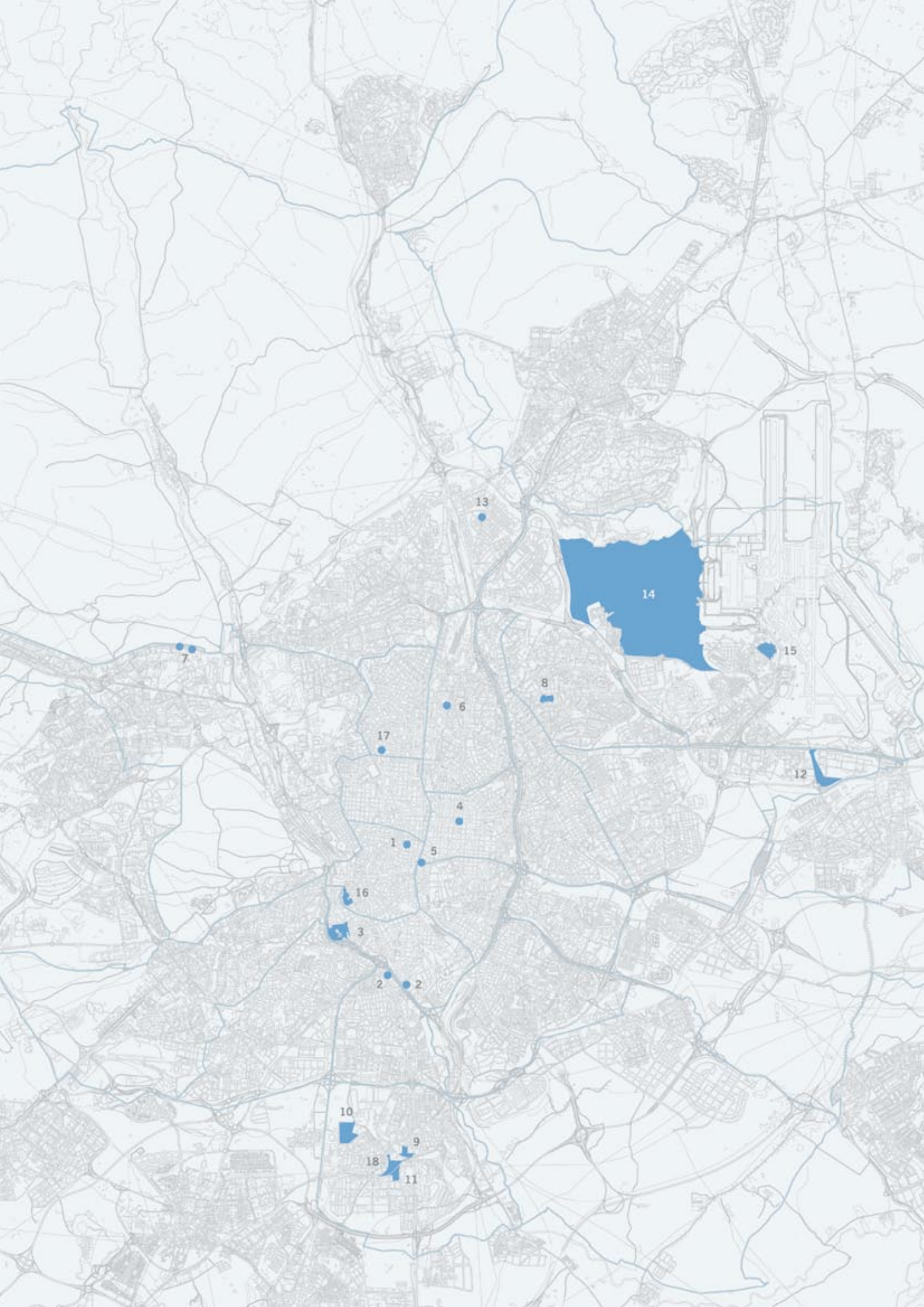
● Aprobación Inicial ▲ Aprobación Definitiva



PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2008

PLAN GENERAL 1997 (MPG, MPP, MPR, PPR)

- 01 MPG.01.331 ■ c/ Fernando VI, 10 c/v a c/ Belén, 15 y Peguerinos, 12
- 02 MPG.02.312 ▲ Antiguo Mercado de Frutas y Verduras
- 03 MPG.02.313 • Mahou-Vicente Calderón
- 04 MPG.04.317 ■ Pza. del Marqués de Salamanca, 8
- 05 MPG.04.318 ■ Descatalogación del Café León
- 06 MPG.05.317 ■ c/ Menéndez Pidal, 3 -Olivar de Chamartín-
- 07 MPG.09.312 ■ Parc. 29, 30, 31, 32, 34 y 35 del Distribuidor Norte M-40 CN-VI
- 08 MPG.16.305 • Normativa de aplicación en el API.16.19
- 09 MPG.17.307 ▲ APR.17.11 Boetticher
- 10 MPG.17.308 ○ APE.17.19 Plata y Castañar
- 11 MPG.17.309 • c/ San Dalmacio, 12
- 12 MPG.20.305 ■ APR.20.01 Reserva FF.CC. Fin de Semana
- 13 MPP.08.305 ▲ Las Tablas -3ª Modificación-
- 14 MPP.16.306 ▲ 2ª Mod. PP.16.202 US 04.01 Ciudad Aeroportuaria Parque Valdebebas
- 15 MPR.21.301 • Casco de Barajas
- 16 PPR.01.301 • Cornisa de San Francisco-Seminario
- 17 PPR.06.301 ▲ Cocheras de Bravo Murillo
- 18 PPR.17.203 • c/ Lenguas Este



4.2. Planes Especiales de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU)

Como se ha señalado anteriormente, la tramitación de este tipo de Planes Especiales es la única competencia en materia de planeamiento que el Área de Urbanismo y Vivienda com-

parte con los Distritos. De ahí que, aunque la actividad desarrollada en el Área respecto a este tipo de planes ya ha sido contabilizado y expuesto al citar los Planes Especiales, se ha considerado conveniente ofrecer aquí, en forma independiente, un resumen comparativo de las aprobaciones de PECUAU efectuadas tanto en el Área como en los Distritos.

APROBACIONES DE PLANES ESPECIALES DE CONTROL URBANÍSTICO AMBIENTAL DE USOS

Distrito	Dirección General de Gestión Urbanística		Juntas de Distrito		Total	
	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
Centro	3	10	2	1	5	11
Arganzuela	-	1	1	-	1	1
Retiro	-	-	2	-	2	-
Salamanca	-	1	1	-	1	1
Chamartín	-	-	2	5	2	5
Tetuán	-	-	2	1	2	1
Chamberí	-	-	2	2	2	2
Fuencarral	-	-	2	-	2	-
Moncloa	-	1	1	1	1	2
Latina	-	-	-	1	-	1
Carabanchel	1	-	-	-	1	-
Usera	-	-	-	-	-	-
Pte. de Vallecas	-	-	-	-	-	-
Moratalaz	-	-	-	-	-	-
Ciudad Lineal	1	-	1	1	2	1
Hortaleza	-	-	2	1	2	1
Villaverde	2	1	-	-	2	1
Villa de Vallecas	-	1	1	-	1	1
Vicálvaro	1	1	-	-	1	1
San Blas	-	-	1	1	1	1
Barajas	-	-	-	1	-	1
Total	8	16	20	15	28	31



PECUAU. C/ Gran vía 73



PECUAU. Paseo de la Castellana 13