

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 2007, se encuentran ordenados en los siguientes apartados:

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

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

Debido a que el PGOU-M-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 PGOU-M-97, y a partir del 300 en los ámbitos no remitidos por el PGOU-M-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.

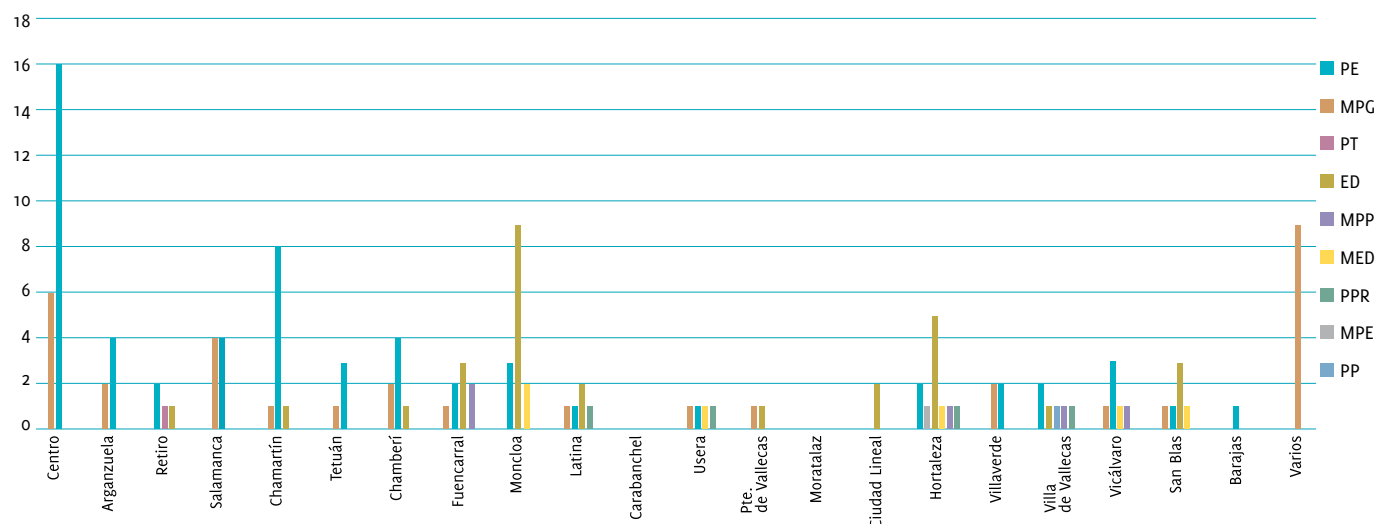
Antes de entrar en el desarrollo de cada uno de los apartados en que se ha dividido el presente capítulo, en los cuadros que siguen a continuación, se refleja el número total de expedientes de planeamiento tramitados, desglosados por figuras y por tipos de aprobación otorgada.

FIGURAS DE PLANEAMIENTO TRAMITADAS EN 2007

Clave		Avances	Aprobaciones Iniciales	Aprobaciones Provisionales	Aprobaciones Definitivas	Total
MPG.	Modificación Plan General	--	7	9	17	33
PE.	Plan Especial	--	24	--	35	59
MPE.	Modificación Plan Especial	--	1	--	--	1
PT.	Plan Temático	--	--	--	1	1
ED.	Estudio Detalle	--	17	--	12	29
MED.	Modificación Estudio Detalle	--	--	--	6	6
PP.	Plan Parcial	--	--	--	1	1
MPP.	Modificación Plan Parcial	--	--	--	5	5
PPR.	Plan Parcial de Reforma Interior	--	--	--	4	4
Total		--	49	9	81	139

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

	MPG	PE	MPE	PT	ED	MED	PP	MPP	PPR	Total
Centro	6	16	--	--	--	--	--	--	--	22
Arganzuela	2	4	--	--	--	--	--	--	--	6
Retiro	--	2	--	1	1	--	--	--	--	4
Salamanca	4	4	--	--	--	--	--	--	--	8
Chamartín	1	8	--	--	1	--	--	--	--	10
Tetuán	1	3	--	--	--	--	--	--	--	4
Chamberí	2	4	--	--	1	--	--	--	--	7
Fuencarral	1	2	--	--	3	--	--	2	--	8
Moncloa	--	3	--	--	9	2	--	--	--	14
Latina	1	1	--	--	2	--	--	--	1	5
Carabanchel	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Usera	1	1	--	--	--	1	--	--	1	4
Pte. de Vallecas	1	--	--	--	1	--	--	--	--	2
Moratalaz	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Ciudad Lineal	--	--	--	--	2	--	--	--	--	2
Hortaleza	--	2	1	--	5	1	--	1	1	11
Villaverde	2	2	--	--	--	--	--	--	--	4
Villa de Vallecas	--	2	--	--	1	--	1	1	1	6
Vicálvaro	1	3	--	--	--	1	--	1	--	6
San Blas	1	1	--	--	3	1	--	--	--	6
Barajas	--	1	--	--	--	--	--	--	--	1
Varios	9	--	--	--	--	--	--	--	--	9
Total	33	59	1	1	29	6	1	5	4	139



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 determina

ciones 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 2007 se han tramitado 139 figuras de planeamiento, de las cuales 81 han alcanzado la aprobación definitiva, una la provisional, y 49 la aprobación inicial. La iniciativa de formulación de estas 139 figuras de planeamiento ha correspondido en 42 casos a la iniciativa municipal, en cinco a la iniciativa pública no municipal y en 92 a la iniciativa privada.



ED. c/ Arturo Soria, 206 (Aprobación Inicial 20/12/07)



PE. c/ Julián González Segador s/n (Aprobación Definitiva 26/10/07)



PE. c/ Alfonso XII, 18 (Aprobación Definitiva 27/09/07)



PPR. La Medina (Aprobación Definitiva 20/04/07)

1. APROBACIONES INICIALES DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P. G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2007 POR FIGURAS DE PLANEAMIENTO

Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
		Sup.	Residencial			Industrial		Terciario		Dotacional			
Figuras	Nº	Total (m²)	Nº Viv.	Sup. (m²)	Edif. (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	2	95.436	400	32.660	81.085	-	-	-	-	10.550	14.770	52.224	4.200
Estudio de Detalle	25	93.340	151	71.070	83.887	635	1.524	6.294	7.355	6.473		4.734	4.878
Plan Especial	42	541.265	268	16.852	69.210	8.954	2.492	12.327	73.674	116.835	179.854	276.311	466.826
Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan General	9	307.338	-	375	-	162.087	172.803	20.921	-	-	-	90.000	-
Mod. Plan Parcial	3	12.325	6	-	-	-	-	-	-	-	-	12.325	-
Mod. Estudio de Detalle	5	289.758	9	9.540	5.021	46.082	73.732	224.135	90.000	-	-	10.001	15.550
Mod. Plan Parcial Reforma Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan Especial	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	87	1.339.462	834	130.497	239.203	217.758	250.551	263.677	171.029	133.858	194.624	445.595	491.454

2. APROBACIONES INICIALES DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P. G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2007 POR DISTRITOS

Usos lucrativos												Usos no lucrativos	
		Sup.	Residencial			Industrial		Terciario		Dotacional			
Figuras	Nº	Total (m²)	Nº Viv.	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)
00. Varios	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
01. Centro	13	25.818	-	8.357	52.153	-	-	5.008	24.623	-	-	1.592	8.231
02. Arganzuela	1	646	-	-	-	-	1.029	-	-	-	-	-	-
03. Retiro	3	16.968	-	10.568	19.850	-	-	815	5.370	-	8.330	-	-
04. Salamanca	5	13.966	-	-	-	-	-	615	4.146	-	19.883	-	-
05. Chamartín	8	142.759	15	1.423	5.866	-	-	-	-	27.929	29.641	78.464	183.338
06. Tetuán	2	63.280	-	-	-	-	-	5.549	35.656	-	-	-	-
07. Chamberí	1	340	-	-	-	-	-	340	-	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	7	98.349	15	9.443	4.859	-	-	-	-	88.906	122.000	-	-
09. Moncloa-Aravaca	12	54.281	93	37.170	21.426	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Latina	3	17.203	34	10.730	21.232	-	-	-	-	6.473	-	-	-
11. Carabanchel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Usera	4	93.556	-	18.379	49.170	5.225	-	20.921	-	10.550	14.770	38.481	15.550
13. Puente de Vallecas	2	198	-	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	2	8.525	-	-	6.560	-	-	-	200	-	-	4.734	4.878
16. Hortaleza	8	216.475	-	9.870	8.362	-	-	6.294	7.155	-	-	196.255	275.257
17. Villaverde	2	6.007	-	-	-	6.007	1.463	-	-	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	2	46.306	653	22.560	47.761	-	-	-	497	-	-	23.744	4.200
19. Vicálvaro	4	239.407	-	-	-	2.947	-	224.135	93.382	-	-	12.325	-
20. San Blas	6	295.378	24	1.799	1.964	203.579	248.059	-	-	-	-	90.000	-
21. Barajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	87	1.339.462	834	130.497	239.203	217.758	250.551	263.677	171.029	133.858	194.624	445.595	491.454

3. APROBACIONES DEFINITIVAS DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2007 POR FIGURAS DE PLANEAMIENTO

Figuras	Nº	Usos lucrativos										Usos no lucrativos	
		Sup. Total (m²)	Residencial		Industrial		Terciario		Dotacional			Sup. (m²)	Edif. (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	1	18.566.132	-	1.369.757	4.752.317	1.030.746	1.702.650	620.716	1.157.220	137.120	102.607	15.407.793	-
Plan Parcial de Reforma Interior	4	281.292	400	92.310	259.701			1.678	7.973	10.550	14.770	176.133	4.200
Estudio de Detalle	17	71.321	118	61.142	64.762	635	1.524			9.544	8.111		
Plan Especial	35	459.440	561	32.991	101.225	8.536	5.364	25.659	64.515	92.020	135.899	199.158	282.251
Plan Especial Temático	1	26.864	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan General	19	260.013	-	-	-	-	-	30.000	225.000	1.827	4.610	126.249	70.000
Mod. Plan Parcial	5	7.372.266	26.050	1.026.840	2.430.725	62.723	58.000	275.823	350.316	44.548	12.700	5.962.332	-
Mod. Estudio de Detalle	6	290.926	9	10.708	5.368	46.082	73.732	224.135	90.000	-	-	10.001	15.550
Mod. Plan Parcial Reforma Interior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan Especial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Plan Especial Temático	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Programa Actuación Urbanística	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	88	27.328.254	27.138	2.593.748	7.614.098	1.148.722	1.841.270	1.178.011	1.895.024	295.609	278.697	21.881.666	372.001

4. APROBACIONES DEFINITIVAS DE MODIFICACIONES PUNTUALES Y DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL P.G.O.U.M-97 ADOPTADAS EN 2007 POR DISTRITOS

Figuras	Nº	Usos lucrativos										Usos no lucrativos	
		Sup. Total (m²)	Residencial		Industrial		Terciario		Dotacional			Sup. (m²)	Edif. (m²)
			Nº Viv.	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)	Sup. (m²)	Edif. (m²)		
00. Varios	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
01. Centro	14	118.462	-	6.555	45.648	-	-	1.704	8.538	3.114	10.049	2.903	6.994
02. Arganzuela	4	17.622	-	-	-	-	1.029	16.976	6.382	-	-	-	-
03. Retiro	3	38.247	-	10.568	19.850	-	-	815	5.370	-	-	-	-
04. Salamanca	4	1.072	-	-	-	-	-	615	5.697	-	-	-	-
05. Chamartín	4	18.985	1	1.105	1.354	-	-	-	-	-	-	-	-
06. Tetuán	4	70.680	-	-	-	-	-	5.549	35.656	1.827	4.610	5.573	-
07. Chamberí	6	4.301	-	365	1.336	-	-	-	-	3.071	11.961	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	6	246.807	13	7.224	3.750	-	-	30.000	225.000	88.906	122.000	120.676	70.000
09. Moncloa-Aravaca	11	57.472	97	40.361	22.784	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Latina	2	86.817	1	32.456	70.353	-	-	1.678	870	6.473	-	45.593	-
11. Carabanchel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Usera	3	67.035	-	18.004	49.170	-	-	-	-	10.550	14.770	38.481	15.550
13. Puente de Vallecas	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Hortaleza	5	313.658	-	39.085	130.232	-	-	-	7.103	-	-	274.571	275.257
17. Villaverde	3	10.113	-	-	-	6.007	1.463	-	-	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	5	25.990.625	27.009	2.437.373	7.268.549	1.093.469	1.760.650	896.539	1.507.536	181.668	115.307	21.381.544	4.200
19. Vicálvaro	4	238.989	-	-	-	2.529	2.872	224.135	92.872	-	-	12.325	-
20. San Blas	3	47.369	17	652	1.072	46.717	75.256	-	-	-	-	-	-
21. Barajas	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	88	27.328.254	27.138	2.593.748	7.614.098	1.148.722	1.841.270	1.178.011	1.895.024	295.609	278.697	21.881.666	372.001

PE COLONIA CIUDAD PEGASO



El presente expediente tiene por objeto la realización de las actuaciones que permitan la aprobación del Plan Especial de Protección de la Colonia Ciudad Pegaso, elaborado en desarrollo de las condiciones incorporadas a la ficha del Área de Planeamiento Remitido 20.06 “Colonia Ciudad Pegaso”, creada y protegida como Colonia Histórica, en virtud de lo establecido por el apartado f) del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

Las actuaciones conforme a las cuales se ha materializado este Plan Especial, son las siguientes:

- El expediente se inicia mediante un oficio dictado por la Directora General de Planificación.
- Evaluación Urbana con fecha 10 de julio de 2006.

A efectos de su protección, el PGOUM considera que Colonia Ciudad Pegaso es una Colonia definida por un proyecto único que alcanza a todos los aspectos de su realización, incluidos los diferentes modelos de edificios utilizados, lo que justifica que no debe perderse en ningún momento la idea de conjunto, en el sentido de que el objeto de ordenación es, precisamente, ese conjunto del que las parcelas componentes no han sido hasta ahora otra cosa que las unidades mínimas de transformación. A través de la aprobación de este Plan Especial se pretende conservar la ordenación histórica del ámbito para potenciar sus valores originales y adecuarlos a las necesidades presentes, garantizar la continuidad del uso autorizado (cualificado residencial con el mantenimiento de la dotación privada de la Iglesia y del Centro Cívico) y las características edificatorias del conjunto.

El documento que se presenta proyecta la protección de la Colonia sobre las siguientes referencias:

- a) **Ámbito del Plan Especial:** el ámbito de aplicación de las determinaciones del Plan Especial que se corresponde con el APR.20.06 “Colonia Ciudad Pegaso” alcanza a una superficie de 45.896,87 m², sobre la que se sitúan un conjunto de ochenta viviendas unifamiliares, distribuidas en veinte edificaciones localizadas en el actual distrito de San Blas, Barrio de Rejas, a la altura del Km 10 de la N-II, Carretera de Barcelona.
- b) **Condiciones de la ordenación:** del documento elaborado interesa destacar las siguientes referencias que garantizan la protección de los valores originales de la Colonia:

- **Usos:** se mantiene el uso residencial como cualificado sólo permitiendo los usos terciarios en su clase de oficinas como despacho profesional doméstico, siempre vinculado y asociado a la vivienda. El uso dotacional se mantendrá en las parcelas actuales definiéndose la parcela del Centro Cívico como ámbito específico con el régimen de compatibilidad de usos de la norma zonal 3 grado 1º, nivel a, de las Normas Urbanísticas con condiciones particulares.

- **Tipología edificatoria:** se mantiene la tipología de la edificación (hay un único tipo de modelo residencial) y con él coexisten otras edificaciones singulares como son las dotaciones (iglesia y edificaciones parroquiales) y el centro cívico, comercial. Puede incrementarse la superficie edificada exclusivamente en los casos señalados en las normas del Plan Especial, siempre con referencia a edificaciones secundarias destinadas a garaje o trastero que no se adosan al edificio principal.

- **Tipología parcelaria:** el Plan Especial pretende conservar y mantener el tejido urbano y la ordenación original con el mantenimiento de la tipología parcelaria, no admitiendo ni agregaciones ni segregaciones. Las alineaciones se mantienen originarias, con excepción de la edificación rotacional deportiva que quepa separada ligeramente del Centro Cívico.

- **Urbanización:** se propone una definición del tratamiento de los espacios públicos basada en la recualificación de bordes (mayor arbolado y ordenación de plazas de aparcamiento), una potenciación de los espacios peatonales, una homogeneización en los tratamientos de las vallas y cerramientos de parcela, y una eliminación de tendidos aéreos y grapados en fachadas.

c) Con fecha 8 de septiembre de 2006 la propuesta de Plan Especial denominado “Colonia Ciudad Pegaso” fue informada favorablemente por la Comisión de Control y Protección del Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid (Acta 52/2006).

El expediente deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes y simultáneamente, requerirse los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos.

El PE fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el 21/12/2007.

ED. PARCELA M3A DE LA UE-5 TAPIA DE CASARIEGO



El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de los volúmenes edificables de la manzana y la creación de un espacio interpuesto en contacto con las calles de Evangelina Sobreno Galanes y Camino del Lavadero, que sirve para dar acceso a las nuevas parcelas.

El ámbito del presente Estudio de Detalle es la Parcela M3A del APE.09.24 UE-5 Tapia de Casariego, sita en el término municipal de Madrid.

El solar es urbano, es la parcela resultante M3A del APE.09.24 UE-5 del Proyecto de Compensación Tapia de Casariego, tiene forma de polígono irregular de veinticuatro lados, todos ellos rectos, con una superficie total de 17.585,69 m².

Sus fachadas son a la calle Evangelina Sobreno Galanes, a Tapia de Casariego y a la calle Camino del Lavadero.

La propuesta consisten ordenar los volúmenes edificables de las parcelas creándose para su acceso un espacio interpuesto en contacto con las calles mencionadas en el párrafo anterior, al que dan frente las nuevas parcelas unifamiliares. Once de ellas disponen además de frente a vía pública.

El uso cualificado es el de residencial unifamiliar.

Las condiciones de edificación y uso del espacio interpuesto se distribuyen entre las 33 parcelas a las que se vincula.

Los parámetros más significativos de la ordenanza 8.2.a*, que es de aplicación a las parcelas, son:

- Parcela mínima: 750 m².
- Ocupación sobre y bajo rasante: 30% parcela edificable.
- Separación a linderos: alineación: 7 m / laterales: 5 m.
- Condiciones de parcelación: lindero frontal: 10 m / forma: círculo 20 m.
- Se permite la edificación unifamiliar pareada según condiciones del art. 8.8.14.
- N° alturas: III plantas y 10,50 m de altura de cornisa.
- Edificabilidad: 0,3 m²/m².

La ocupación y edificabilidad que fija el Estudio de Detalle para cada parcela coincide con la asignada por la ficha del APE, siendo del 30% de la superficie de parcela y de 0,3 m²/m² respectivamente.

La ordenación de volúmenes queda definida con el área de movimiento de la edificación señalada en el Plano nº 4 del Estudio de Detalle y la altura de la edificación que es de 3 plantas y 10,50 m de altura de cornisa.

Los retranqueos son los que figuran en el Plano nº 5 del Estudio de Detalle.

Las parcelas residenciales tienen todas ellas una superficie superior a la establecida por la ordenanza de aplicación pudiendo inscribirse en su interior un círculo de diámetro superior a 20 m.

El frente del espacio interpuesto es superior a 10 m y en su interior puede inscribirse un círculo cuyo diámetro tiene dicha dimensión.

Altura cornisa: H, 10,50 m

N° Plantas: III

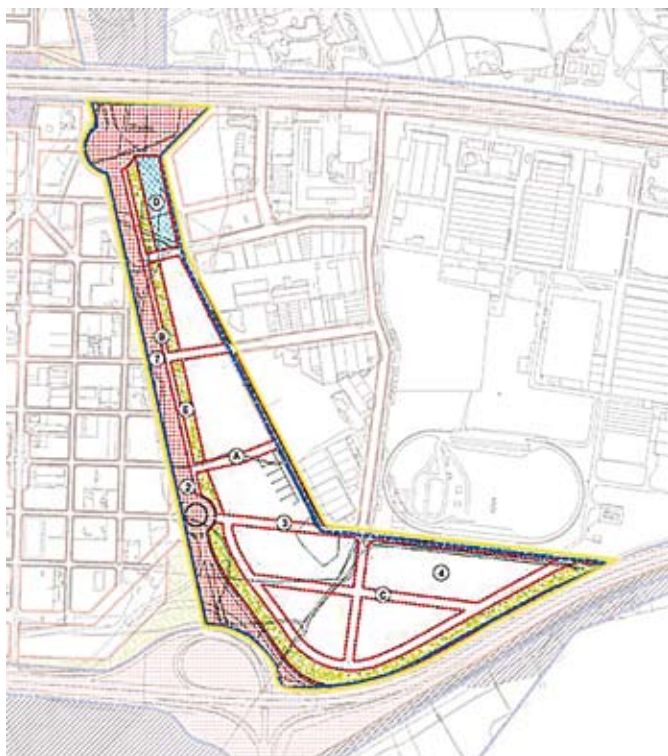
La propuesta cumple con todas las determinaciones del Plan General y con el art. 65 del Reglamento de Planeamiento como se deduce del siguiente cuadro:

Parámetro	Plan General	Estudio de Detalle
Nº máx. de viviendas	34	33
Ocupación	30% / 5.275,71 m ²	30% / 5.275,71 m ²
Edificabilidad	0,3 / 5.275,71	0,3 / 5.275,71
Altura máx. "H" de cornisa	10,50 m	10,50 m
Altura máx. (Nº plantas)	Baja + II	Baja + II

La propuesta no causa perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los pedios colindantes.

El ED fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 26/10/2007.

MPG DEL APR. 20. 01 RESERVA INDUSTRIAL FIN DE SEMANA



Esta Modificación Puntual del Plan General tiene por objeto adecuar las determinaciones fijadas en el APR.20.01 a la nueva situación derivada de la innecesariedad de definir la reserva y el enlace ferroviario para el acceso al aeropuerto de Barajas, manifestada por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

En consecuencia, los objetivos previstos en la ficha del APR cambian sustancialmente al no tener que supeditar el desarrollo del Área de Planeamiento Remitido a la definición del proyecto de enlace ferroviario. Por ello, deben adecuarse todas las determinaciones de la citada ficha, incluyendo su denominación (actualmente Reserva FFCC. Fin de Semana), a la nueva situación, incluyendo tanto la iniciativa de planeamiento como el sistema de actuación entre otras determinaciones.

A lo anterior hay que añadir el interés demostrado por los propietarios de suelo del ámbito del APR.20.01, constituidos en Comisión Gestora, de ejecutar directamente el planeamiento urbanístico a través de un sistema de actuación privado.

En esta propuesta se mantiene básicamente el límite establecido por el Plan General de 1997, que no obstante se ha ajustado en el extremo suroeste, haciéndole coincidir con el límite de un ámbito afectado por la expropiación de suelo para la ejecución de un enlace viario, realizado por el Ministerio de Fomento y que coincide con un vallado, actualmente existente, realizado por el citado Ministerio.

La superficie del ámbito asciende a 246.862 m².

Se requiere adaptar el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para establecer nuevos objetivos y condiciones que permitan desarrollar el APR 20.01 dada la innecesariedad de mantener la reserva de suelo que el Plan General había determinado en este ámbito, manifestado por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

Se cambia la denominación del APR que pasará a ser "Reserva Industrial Fin de Semana".

Para el desarrollo del APR será necesaria la formación y aprobación de un Plan Parcial de reforma interior conforme establece, a la vista de las finalidades y contenido de las condiciones del APR.

Se hace una ligera variación en la parte del límite situado en el lado suroeste, junto a un enlace viario, para poder ajustarlo con el límite de un ámbito de expropiación utilizado en su momento para la obtención del suelo de dicho enlace.

Se propone que sea iniciativa privada en sustitución de la que figuraba como iniciativa pública.

Para la ejecución de las determinaciones de planeamiento se propone como sistema de actuación el de Compensación, que tendrá carácter de asignación preferente. De los 3 objetivos señalados en el APR sólo puede mantenerse el que se señala para "Definir el remate y la continuidad de las áreas industriales". Los otros dos no pueden mantenerse al ser innecesaria la reserva de suelo ferroviaria.

Se mantiene como uso lucrativo característico el industrial.

Al desaparecer la necesidad del servicio de transportes en la nueva ficha, se establecen las siguientes superficies mínimas de cesión de suelo de carácter local:

- Zonas verdes: 30.000 m².
- Equipamiento público: 10.000 m².
- Vías públicas: 50.000 m².

De esta forma se mantiene el mínimo total de cesión para redes locales en 90.000 m² de suelo, respecto a las señaladas por el Plan General de 1997.

Tras desaparecer la necesidad de la reserva de suelo de red ferroviaria, se plantea un nuevo esquema de ordenación para la totalidad del ámbito, que exceptuando a la vía de sistema general que transcurre en dirección norte-sur, el resto de los elementos de la ordenación tienen carácter orientativo, con la intención de permitir al plan de desarrollo la ubicación precisa de los elementos que integren la ordenación, siempre y cuando se ajusten a las instrucciones para la ordenación del área, que en la misma ficha del APR figuran como condiciones vinculantes y condiciones no vinculantes.

La MPG fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno el 24/05/2007.

PPR SUBESTACIÓN PUENTE DE LA REINA



En aplicación de los Convenios suscritos entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y la compañía eléctrica Unión Fenosa para el desmontaje de líneas aéreas de alta tensión y blindaje de cuestasiones e intemperie, con fecha 26 de febrero de 2006, se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en ocho ámbitos en los que se ubicaban las subestaciones eléctricas de Unión Fenosa.

El presente Plan Parcial de Reforma Interior viene a desarrollar la citada Modificación Puntual en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR.12.06/M "Subestación Puente Princesa", localizado al Sur del Municipio de Madrid, en el distrito de Usera, en el barrio de Pradolongo.

Según consta en las fichas de la citada Modificación Puntual el suelo está clasificado como urbano, con uso característico residencial.

La superficie total del ámbito asignada por la Modificación Puntual del Plan General es de 58.876 m². Sin embargo, el levantamiento topográfico arroja una superficie de actuación de 57.281,60 m².

El objeto del Plan Parcial de Reforma Interior es posibilitar el soterramiento y/o blindaje de la Subestación de Intemperie existente, procediendo a la ordenación del suelo liberado a fin de mejorar medioambientalmente el entorno urbano.

La propuesta de ordenación se ha realizado bajo las condiciones que vienen señaladas en las fichas del Plan General respecto a la localización de las zonas verdes, la zona destinada a la edificabilidad residencial, la posición de los servicios infraestructurales y de las conexiones viarias necesarias con el viario existente en el borde oeste y suroeste de los terrenos colindantes. La zona verde prevista en el Plan Parcial de Reforma Interior formaría parte del pasillo verde continuo y paralelo a lo largo del cauce del río Manzanares y se consideraría como pieza fundamental para hacer posible la continuidad de los terrenos del Parque Lineal del Manzanares Sur y que se localizarían dentro del ámbito de influencia del Proyecto Madrid Río.

El diseño del viario ha sido determinante para establecer la disposición y tamaño de la manzana edificable residencial, por un lado delimita la zona verde de protección de la avenida del Manzanares (M-30) y por otro establece el acceso y la magnitud de la parcela destinada a usos de servicios infraestructurales, definida por este viario, por las zonas verdes ZV-2 y ZV-3 y por la zona de protección de la vía férrea del tren de cercanías.

La edificabilidad residencial se localiza en una única manzana central de la ordenación, rodeada de viario público. Dentro de esta manzana se posicionan cuatro áreas de movimiento de once plantas que albergan la edificabilidad residencial de 49.170 m² que señala la ficha para el desarrollo del APR.

Dichas áreas de movimiento se regirán por la Ordenanza Específica del Plan Parcial basada en la norma zonal 5 del PGOM.

La parcela resultante para infraestructuras eléctricas es de titularidad privada con una superficie de 10.549,84 m². La edificabilidad asignada por la ficha es de 1,4 m²/m² sobre la superficie de la parcela, excluyendo las construcciones actuales. La edificabilidad resultante es de 14.769,80 m².

La superficie destinada a red viaria es de 10.476,89 m² superior a la exigida por la ficha del APR (6.334 m²) y por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (7.375,5 m²).

La superficie destinada a zona verde es de 18.003,22 m², prácticamente la misma que la indicada en la ficha del APR (18.000 m²) y mayor que la exigida por la Ley 9/2001, de 17 de julio.

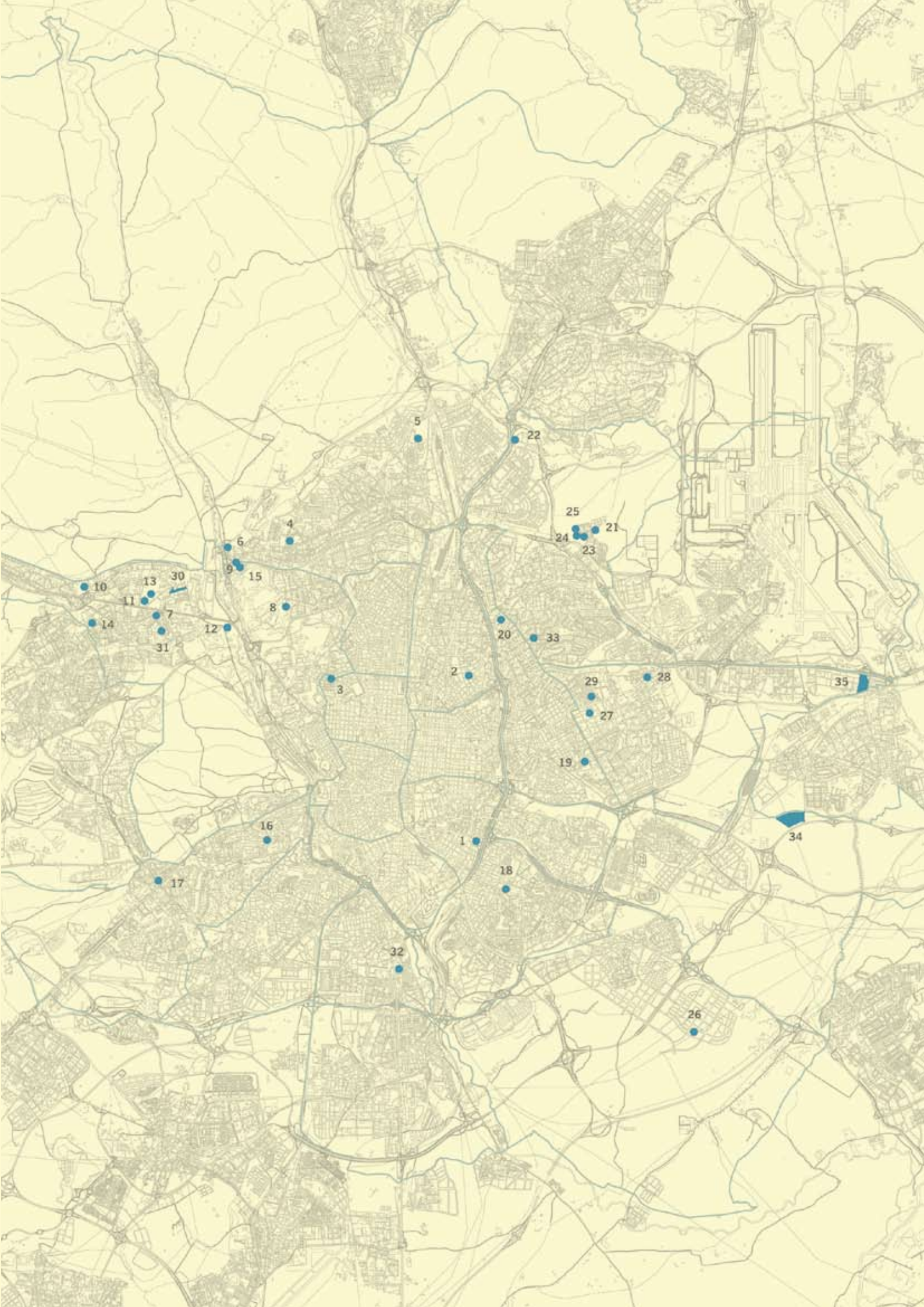
El sistema de actuación fijado por el Plan General es el de compensación.

El PPR fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20/12/2007.

PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2007
PLAN GENERAL 1997 (ED Y MED)

01	ED.03.308	▲	C/ Carlos y Guillermo Fernández Shaw, 1
02	ED.05.339	●	C/ López de Hoyos, 127
03	ED.07.313	▲	C/ de la Loma, 1
04	ED.08.370	▲	C/ Barberán, 18
05	ED.08.371	▲	C/ Caballero de la Blanca Luna, 8 a 16
06	ED.08.373	●	C/ Alberca, 1
07	ED.09.398	▲	C/ Bellatrix, 3
08	ED.09.399	▲	Avda. de Miraflores, 21
09	ED.09.400	▲	Avda. de Fuentelarreyna, 20
10	ED.09.401	▲	C/ Arenas y Navarro, 7
11	ED.09.402	▲	Tapia de Casariego
12	ED.09.403	●	Instal. INIA en el APE.09.20 Manzanares Norte
13	ED.09.404	▲	Parc. M-4-D de la UE-5 Tapia de Casariego del APE.09.24 Valdemarín Este
14	ED.09.405	▲	Parc. P-9B del APR 09.01 Camino del Barrial
15	ED.09.406	▲	C/ Navalmanzano, 11
16	ED.10.310	▲	APE.10.23 Colonia Los Olivos
17	ED.10.311	●	C/ Carpesa, 18
18	ED.13.312	●	C/ Dolores Folgueras, 6
19	ED.15.181	●	Modif. ED.16.7, en la parc. 15
20	ED.15.322	●	C/ Arturo Soria, 206
21	ED.16.377	▲	Camino Viejo de Burgos, 25
22	ED.16.378	●	Parc. T4-A PAU.II-4 Sanchinarro UZI.0.09
23	ED.16.379	●	Parc. R-3-1 del PP. Ampliación Cárcavas Oeste
24	ED.16.380	●	Parc. R 6 (2) del PE. Cárcavas Oeste
25	ED.16.381	●	Parc. R 7 (1)
26	ED.18.316	▲	Parc. 6.38-J del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
27	ED.20.333	▲	C/ Argos, 8
28	ED.20.334	▲	C/ Alcalá, 595
29	ED.20.335	●	Manzana 9 del PPI-4 en el API.20.07 Quinta de los Molinos
30	MED.09.374	▲	UE-2 Darío Aparicio del APE.09.24 Valdemarín Este, parc. 3.5.A y 3.5.B
31	MED.09.380	▲	C/ Fuente del Rey, 28 y 30 y c/ Bellatrix
32	MED.12.303	▲	Modif. ED de la manzana c/ Mezquita, Ángel Díaz Zamorano, Estafeta y Avda. de la Perla
33	MED.16.301	▲	C/ Puerto de Santa María, 22
34	MED.19.305	▲	Modif. ED Manzana MCO del PP.2.01 El Cañaveral
35	MED.20.392	▲	Avda. de Aragón, 402, parc. 20 a 31 y 40 a 47

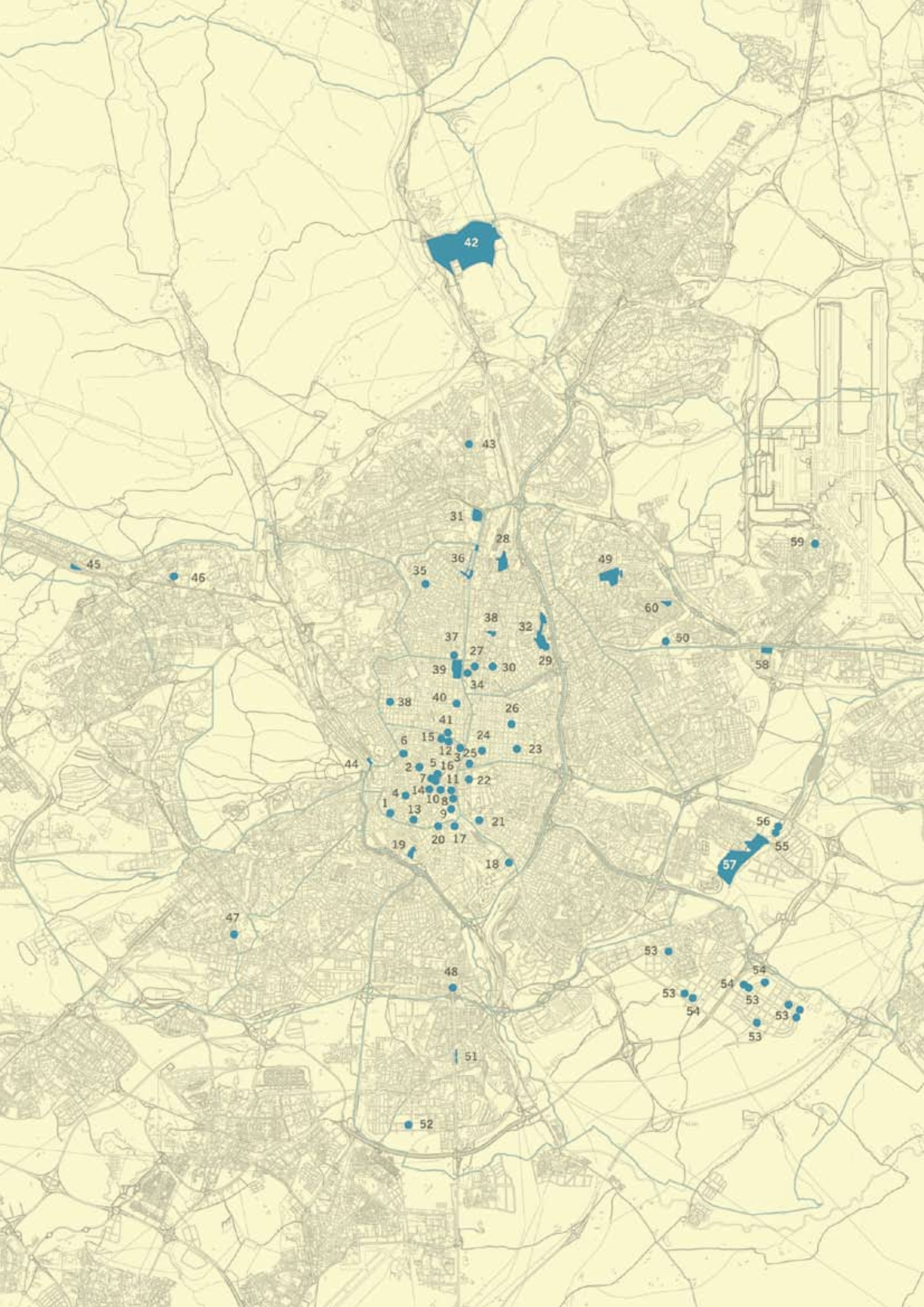
● Aprobación Inicial ■ Aprobación Provisional ▲ Aprobación Definitiva



PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2007 PLAN GENERAL 1997 (PE Y MPE)

01	PE.01.382	▲	C/ San Bernabé, 13	46	PE.09.317	●	C/ Blanca de Castilla, 5
02	PE.01.388	▲	C/ Gran Vía, 37	47	PE.10.306	●	C/ General Romero Basart, 145 y 149
03	PE.01.389	▲	C/ Marques de la Ensenada, 10	48	PE.12.306	▲	Estación de Servicio Avda. de Andalucía, 19
04	PE.01.390	▲	C/ Nuncio, 13	49	PE.16.318	▲	C/ Julián González Segador s/n
05	PE.01.391	▲	C/ Virgen de los Peligros, 2	50	PE.16.319	●	Glorieta de Yucatán, 4
06	PE.01.392	▲	C/ Gran Vía, 76	51	PE.17.304	▲	Intercambiador de Villaverde
07	PE.01.393	▲	C/ Alcalá, 6	52	PE.17.305	▲	Parc. 6.1.5 del PPI-12 (UZI.0.01) La Resina
08	PE.01.394	▲	C/ Moratin, 52	53	PE.18.316	▲	Parc. 1.61 C y D; 1.9 A; 3.7;5.34 D; 5.35 C, 5.46 O Y P; 5.39 O y 6.38 A del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
09	PE.01.395	▲	C/ Atocha, 106	54	PE.18.317	●	Parc. 3.6 B, 3.12 D y 2.107 A, B y C del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
10	PE.01.396	●	C/ Prado, 18	55	PE.19.304	▲	Agrupación de las parc. TE-6.1.1 y TE-6.2 La Catalana
11	PE.01.397	●	C/ Cervantes, 42	56	PE.19.305	●	Parc. TE-5A del PP. UZP.1.02 La Catalana
12	PE.01.398	●	Pza. de Santa Bárbara, 10	57	PE.19.306	●	APE.19.10 Valderribas
13	PE.01.399	●	C/ Ribera de Curtidores, 35	58	PE.20.311	●	Colonia Ciudad Pegaso
14	PE.01.400	●	Pza. de Santa Ana, 14	59	PE.21.311	▲	C/ Acuario 25, 27 y 29
15	PE.01.401	●	C/ Mejía Lequerica, 8	60	MPE.16.316	●	Coliseum de las Tres Culturas
16	PE.01.402	●	Carrera de San Jerónimo, 9 y 11				
17	PE.02.313	▲	Pº de las Delicias, 20				
18	PE.02.316	▲	Parc. 10 y 11 del API.02.12				
19	PE.02.317	▲	Polígono 1, Pº de las Yserías en el API.02.01				
20	PE.02.318	▲	Ronda de Atocha, 37				
21	PE.03.315	●	C/ Alfonso XII, 3 y 5				
22	PE.03.318	▲	C/ Alfonso XII, 18				
23	PE.04.348	▲	C/ Goya, 80				
24	PE.04.349	▲	C/ Jorge Juan, 17				
25	PE.04.350	●	Pza. de la Independencia, 4				
26	PE.04.351	●	C/ General Díaz Porlier, 56-58				
27	PE.05.317	▲	C/ Carbonero y Sol, 34				
28	PE.05.323	▲	Pza. del Duque de Pastrana, 5				
29	PE.05.324	▲	C/ Emilio Mario, 6				
30	PE.05.325	▲	C/ Velázquez, 160				
31	PE.05.326	●	Hospital Universitario La Paz				
32	PE.05.327	●	C/ Emilio Mario, 2				
33	PE.05.328	●	C/ Serrano, 199				
34	PE.05.329	●	C/ Maestro Ripoll, 8				
35	PE.06.310	▲	C/ Trébol, 23				
36	PE.06.311	▲	Intercambiador de transportes y aparcamiento público de Pza. Castilla				
37	PE.06.312	▲	C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65				
38	PE.07.305	●	C/ Andres Mellado, 53				
39	PE.07.329	▲	Pº de la Castellana, 67				
40	PE.07.330	▲	C/ Zurbano, 55				
41	PE.07.331	▲	Pza. Alonso Martínez, 3				
42	PE.08.311	▲	Universidad Autónoma Cantoblanco				
43	PE.08.312	●	Parc. C-5-3 del API.08.05 Los Tres Olivos				
44	PE.09.315	▲	Intercambiador Transporte Príncipe Pio				
45	PE.09.316	●	Avda. de la Victoria, 2				

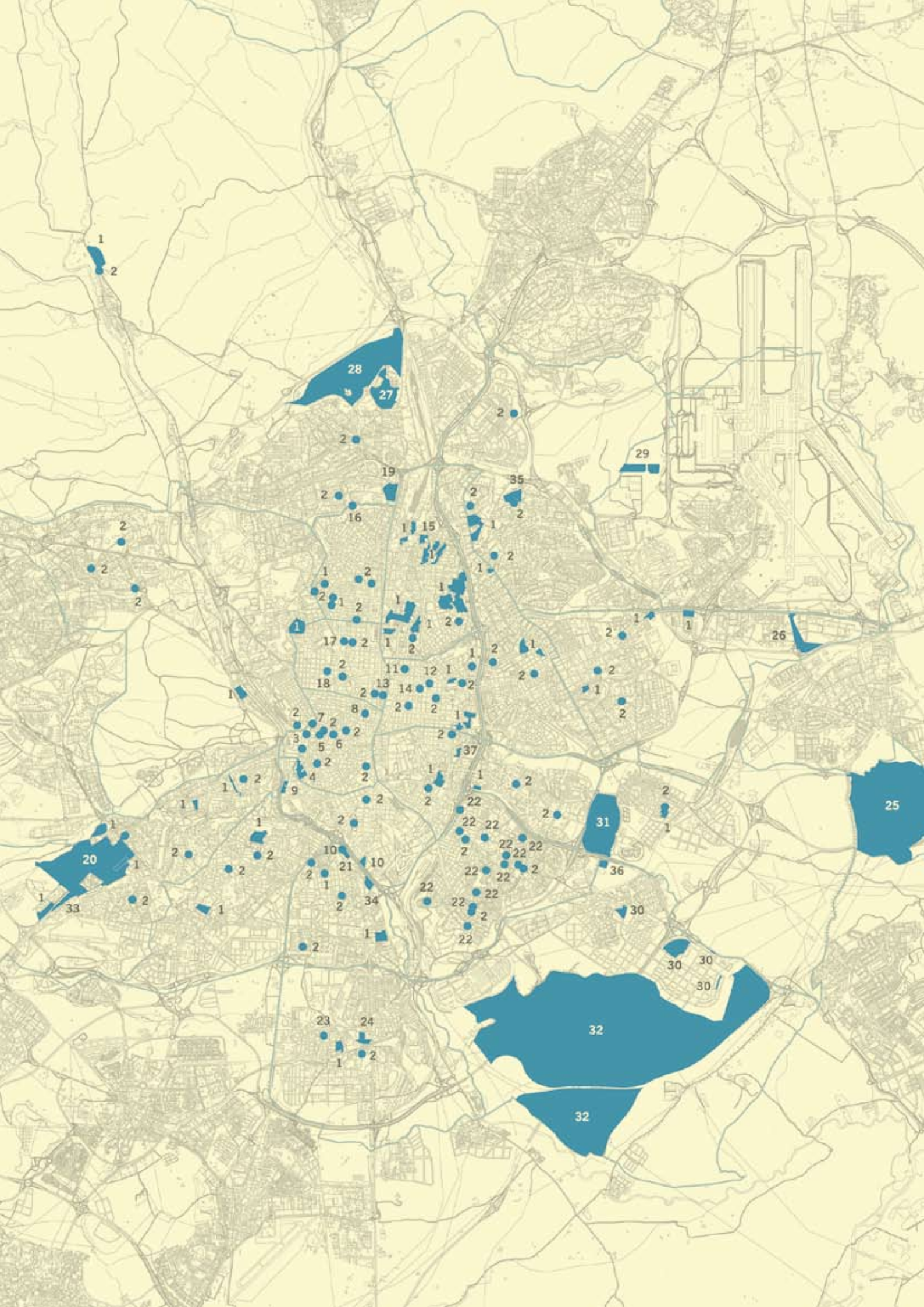
● Aprobación Inicial ■ Aprobación Provisional ▲ Aprobación Definitiva



PLANEAMIENTO DESARROLLADO DURANTE 2007
PLAN GENERAL 1997 (MPG, MPP, MPR, PP, PPR, PR, ERM)

01	MPG.00.319	■	Regulación de compatibilidad de uso de los equipamientos privados existentes en Colonias Históricas
02	MPG.00.322	■	Parc. Calificadas Servicios Infraestructurales de Telefonía
03	MPG.01.326	▲	Museo de las Colecciones Reales
04	MPG.01.327	▲	Cornisa de San Francisco-Seminario
05	MPG.01.328	▲	C/ La Bola, 6 y Cuesta de Santo Domingo, 5
06	MPG.01.329	▲	C/ Postigo de San Martín, 8
07	MPG.01.330	■	Pza. de España
08	MPG.01.331	●	C/ Fernando VI, 10, c/v a c/ Belén, 15 y Peguerinos, 12
09	MPG.02.311	■	APE.02.18 Iberdrola
10	MPG.02.312	■	Antiguo Mercado de Frutas y Verduras
11	MPG.04.314	▲	C/ Velázquez, 97
12	MPG.04.315	▲	Fundación Elorz
13	MPG.04.316	■	Pº de la Castellana, 19
14	MPG.04.317	●	Pza. del Marqués de Salamanca, 8
15	MPG.05.318	●	Pº de la Habana, 208
16	MPG.06.306	▲	Subestación El Pilar Iberdrola
17	MPG.07.312	▲	Canal Central
18	MPG.07.316	▲	Callejón de Casarrubuelos
19	MPG.08.310	▲	APR.8.4 Ciudad Deportiva
20	MPG.10.308	■	Instalaciones Militares Campamento
21	MPG.12.302	●	C/ Antonio López, 109 y 111
22	MPG.13.308	▲	Ámbitos de suelo dotacional colectivo del distrito de Vallecas
23	MPG.17.306	▲	UE-1 Vieja de Pinto-Antimonio del APE.17.12
24	MPG.17.307	■	APR.17.11 Boetticher
25	MPG.19.303	▲	Área de Protección Geológica Cerro de la Herradura
26	MPG.20.305	●	APR.20.01 Reserva Industrial Fin de Semana
27	MPP.08.303	▲	Los Tres Olivos
28	MPP.08.304	▲	3ª Modificación del PP. del UZI.0.07 Montecarmelo
29	MPP.16.202	▲	Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas
30	MPP.18.202	▲	2ª Modificación del PP. Sector UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
31	MPP.19.302	▲	2ª Modificación Valdebernardo Norte
32	PP.18.203	▲	UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros
33	PPR.10.201	▲	APR.10.01 La Medina
34	PPR.12.301	▲	Subestación Puente Princesa
35	PPR.16.201	▲	Uva de Hortaleza
36	PPR.18.201	▲	APR.18.02/M Subestación de Vallecas
37	PT.03.301	▲	Piscinas del Mundial 86

● Aprobación Inicial ■ Aprobación Provisional ▲ Aprobación Definitiva



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, Vivienda e Infraestructuras comparte 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	5	4	3	2	8	6
Arganzuela	-	1	-	-	-	-
Retiro	-	1	2	-	2	1
Salamanca	2	2	-	-	2	2
Chamartín	1	2	6	3	7	5
Tetuán	-	-	-	-	-	-
Chamberí	-	1	2	3	2	4
Fuencarral	-	-	3	3	3	3
Moncloa	1	-	1	1	2	1
Latina	-	-	1	-	1	-
Carabanchel	-	-	-	1	-	1
Usera	-	-	-	-	-	-
Pte. de Vallecas	-	-	-	-	-	-
Moratalaz	-	-	-	-	-	-
Ciudad Lineal	-	-	1	-	1	-
Hortaleza	-	-	3	1	3	1
Villaverde	-	1	-	-	-	1
Villa de Vallecas	-	-	-	-	-	-
Vicálvaro	1	1	-	-	1	1
San Blas	-	-	1	-	1	-
Barajas	-	-	2	-	2	1
Total	10	13	25	14	35	27



PECUAU Carrera san Jerónimo 9 y 11



PECUAU c/ Mejía Lequerica 8