

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

24

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

Expediente número 711/2017/08184.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, de conformidad con el informe técnico de la Subdirección General de Planeamiento Urbanístico de 27 de febrero de 2019.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de las condiciones del Área de Planeamiento Específico 11.10 “Colonia Tercio y Terol”, distrito de Carabanchel, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 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, del Suelo, 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 las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística (ordenanzas):

NORMAS MODIFICADAS

Con carácter general todo el ámbito se regula por lo dispuesto en las Normas del APE 11.10, “Colonia Tercio y Terol” y en las Normas del Plan General de 1997, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos modificados:

Artículo 6. *Edificación en ámbitos libres de parcela (modificado)*.—1. Ámbito A2, libre interior.

En este ámbito, así grafiado en el plano de Ámbitos de Regulación de parcela, se admiten cuerpos secundarios de edificación, sin ocupar más del 40 por 100 de la superficie del ámbito A2, respetando las condiciones higiénicas de las NN.UU. del PG así como las establecidas en la documentación gráfica de este APE. Se ajustarán a las siguientes soluciones, que no son excluyentes:

- a) Ampliación de la edificación principal: Se admiten obras de ampliación en planta baja, adosada a la fachada trasera de la edificación principal, ampliando el ámbito ocupado por la misma, en los modelos cuya modificación controlada así lo permite.
 - i) El fondo edificado, medido desde la fachada de estos cuerpos a la fachada del edificio principal ampliando el ámbito ocupado por la misma, en los modelos cuya modificación controlada así lo permite, de un cuerpo hasta alcanzar el nivel de los paños ciegos de los muros de separación entre parcelas, respetando una separación mínima al lindero testero, u otra edificación secundaria, de cinco (5) metros. En aquellas parcelas en que la ampliación les impida obtener un patio mayor o igual a 5 m. se les permitirá una ampliación de 3 m. de fondo, siempre y cuando el patio cumpla con la anterior dimensión.
 - ii) Sobre este cuerpo adosado a la fachada trasera de la edificación principal también podrá ampliarse en planta primera utilizando parte de la edificabilidad admitida en el artículo 7.1.b) i) para la ampliación de sótanos. Su cubierta será plana con terminación en baldosín catalán y su forjado de se situará justo debajo del alero de la cubierta.

iii) Se admite la posibilidad de ampliación de una sola planta permitiendo que la cubierta de ésta sea practicable, realizando el acceso mediante el rasgado de un hueco en la planta primera. El diseño de la barandilla o elemento de seguridad en estas cubiertas practicables en planta primera de fachada trasera, deberá realizarse con un peto acristalado.

- b) Se admite levantar construcciones auxiliares adosadas al lindero testero, sin superar la altura de coronación los dos y medio (2,50) metros, sobre dicho lindero, en el interior de la parcela. Su fondo máximo será de dos y veinte (2,20) metros. Su uso será de almacén o trastero.

Ambas edificaciones solo se podrán levantar de forma conjunta, si la separación entre las fachadas de ambas es mayor a cinco (5) metros.

En este ámbito se admite la construcción de piscinas, siempre que su obra e instalaciones no rebasen en ningún punto quince (15) centímetros sobre la rasante del terreno, respeten una separación mínima linderos desde el borde del vaso de un (1) metro en parcelas particulares y de cuatro (4) metros en espacios libres mancomunados.

2. En el Ámbito A3, libre exterior, no se permite ninguna construcción provisional o fija, salvo las marquesinas o cubrición ligera sobre la puerta de acceso y adosadas a la edificación principal, autorizadas en el APE.

Art. 7. Obras admisibles en edificios protegidos (modificado).—1. Obras en los edificios. Se admiten todas las definidas en las NNUU, a excepción de las tendentes al aprovechamiento del espacio bajo cubierta, que no se permite, sujetas a las siguientes limitaciones y siempre conforme al Catálogo de la Edificación-Modelos:

- a) No se podrá alterar la envolvente del edificio principal o señalada en el modelo, independientemente del grado de protección, excepto en aquellos casos señalados en el Catálogo de la Edificación-Modelos, como Modificación Controlada.
- b) Se podrá incrementar la superficie edificada mediante las siguientes obras:
- i) Construcción de una planta inferior a la baja sin que pueda rebasar los límites de posición ocupación establecidos en el ámbito A1 edificable, y sólo en los modelos edificatorios cuya Modificación Controlada así lo establezca. Parte de esta superficie podrá utilizarse en la ampliación de planta primera de la edificación adosada a la fachada posterior o en la ampliación de planta primera en la edificación principal, según los modelos edificatorios.
- ii) Cerramiento parcial de los porches de acceso, en los modelos edificatorios, y con las condiciones de Modificación Controlada, indicadas en el Catálogo de Edificación-Modelos.
- iii) Ampliación en planta primera sobre la totalidad de los porches de acceso en los modelos cuya modificación controlada así lo permite, y según lo indicado en el Catálogo de la Edificación (Modelo C).

2. Obras de demolición. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial, siempre que estén ligadas a alguna de las obras admisibles o se trate de partes o edificación añadida. La demolición total será admisible cuando se vincule a la obra de sustitución y reconstrucción.

3. Obras de nueva edificación:

- a) Se admiten las obras denominadas de Modificación Controlada, que corresponde, por lo general, a obras de ampliación, que son admisibles en los edificios en los que se admite su modificación de acuerdo con los modelos gráficos acotados y sujetos a las condiciones establecidas en el Catálogo de la Edificación-Modelos.
- b) Obras de sustitución admitidas exclusivamente para edificios que tengan asignados un modelo con Modificación Controlada, y en obras de reestructuración total, cuando se justifique que el estado y las condiciones constructivas del edificio existente así lo aconsejen. En estos casos, la sustitución se vinculará obligatoriamente a la realización de obras de recuperación tipológica con, en su caso, la modificación controlada, del modelo asignado.
- c) Obras de ampliación resultantes de las obras de Modificación Controlada sujetas a los parámetros y condiciones señaladas para el modelo y aquellas destinadas a la construcción de cuerpos secundarios en el Ámbito Libre Interior de las parcelas con sujeción a las condiciones establecidas.
- d) Obras de reconstrucción y recuperación tipológica en edificios que se les haya asignado un modelo y tengan declaración de ruina, se produzca una demolición no autorizada o estén vinculadas a lo previsto en el punto b).

Art. 17.3. *(modificado)*

- Materiales de fachada: Las fachadas exteriores habrán de ser de materiales, tono y textura no disonantes con los modelos protegidos de la Colonia. Se ajustarán a las características constructivas indicadas para cada modelo en el catálogo de la edificación. A efectos de materiales a emplear, las fachadas se dividen en zócalo, paramentos y coronación. Los zócalos tendrán la altura definida en el modelo. La terminación de las fachadas será pintada en gama de colores térreos (ocres/beige/sienas...), debiendo tener el zócalo en una tonalidad más oscura que el resto. La coronación se habrá de realizar idéntica a la existente.

Los muros medianeros y las fachadas ciegas visibles desde la vía pública se tratarán con los mismos materiales y calidades que la fachada principal.

Instalaciones en fachada. En edificios protegidos no se admitirá, en fachadas visibles desde la calle o la vía pública, instalaciones ni aparatos de aire acondicionado, evacuación de humos o extractores. Se prohíben los tendidos aéreos de instalaciones urbanas; los tendidos existentes deberán ser eliminados por las compañías suministradoras.

Art. 17.5. *(modificado)*

Cubiertas:

- En grados protegidos serán de teja cerámica curva y alero volado; la forma, trazado y disposición de faldones, remates y aleros, se ajustarán a las soluciones así establecidas para el modelo, en el Catálogo de este APE.
- No se admite la modificación de la envolvente de las cubiertas.
- En obras de reestructuración se estará a lo dispuesto en el artículo 17.4.a) de las presentes normas.
- Las cubiertas de los cuerpos correspondientes a ampliaciones serán planas con acabado en baldosín catalán.

Art. 17.6. *(modificado)*

Huecos de cubierta: Se admite la colocación de ventanas integradas en el faldón interior de cubierta recayente sobre el ámbito A2, libre interior. Deberán situarse alineados con los huecos de fachada. No se admiten buhardillas.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2000, 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 de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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, todo ello 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 12 de junio de 2019.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/22.777/19)

