

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

23
MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135/2019/02019.

Aprobación definitiva del plan para la parcela sita en la avenida de Fuentelarreyna, número 18. Distrito Moncloa-Aravaca.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela sita en la avenida de Fuentelarreyna, número 18, distrito Moncloa-Aravaca, promovido por particular, 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.

Segundo.—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 de la Comunidad de Madrid, 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, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística:

NORMAS URBANÍSTICAS

Normas urbanísticas.—El régimen urbanístico aplicable en el ámbito de este Plan Especial queda establecido y regulado por las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid de 1997.

Régimen de usos.—Será de aplicación lo determinado por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PG/97), en el ámbito de este Plan Especial, para el nivel de uso b de la Norma Zonal 8, Grado 2.º, cuyo uso característico es el Residencial.

Régimen de las obras.—Se admiten en este edificio los tipos de obras que el PG/97 permite en función de su grado estructural de catalogación.

En todo caso, en base a tal régimen de obras permitidas, se podrá actuar en el edificio con las siguientes obras:

Ampliación:

- Edificabilidad: la superficie edificable máxima no podrá superar 208,56 m² (10 por 100 de la edificabilidad del edificio existente).
- Uso la edificabilidad adicional se destinará a dependencias anexas de la edificación principal y en ningún caso a vivienda unifamiliar independiente.
- Ocupación: será como máximo 208,56 m², que se deberá realizar dentro del área de movimiento de la edificación determinada en el plano de propuesta P1 y P2.
 - El área de movimiento donde debe ubicarse la ampliación, está definida por una línea poligonal definida por:
 - Al norte por las curvas de nivel que definen la plataforma de la piscina, para su conversión a una forma geométrica fácilmente reproducible, esta línea se traduce como una línea paralela a la fachada sur de la vivienda existente situada a 25 metros de la misma.
 - Al este y al oeste por la proyección de las líneas de fachada del edificio principal.

- Al sur por la línea de copa de los árboles existentes, para su conversión a una forma geométrica fácilmente reproducible, la línea está compuesta por una línea poligonal que une los centros de los troncos de los árboles y cuatro circunferencias de ocho (8) metros de radio con centro en el centro de los troncos de los árboles.
- El área de movimiento cumple con los retranqueos y separaciones a linderos establecido en la norma zonal.
- Altura máxima: Dos plantas con altura máxima de cornisa de 7,50 m. Ningún elemento constructivo superará la altura definida por la cota de la rasante del edificio catalogado en su fachada sur (cota altimétrica 619). Esta se grafía en el plano de propuesta P2.
- Otras condiciones:
 - La posición de la edificación dentro del área de movimiento deberá tener en consideración el edificio catalogado. El proyecto de edificación deberá dialogar con la edificación existente. A tal efecto se propone en los planos P1 y P2, una localización preferente, no vinculante.
 - La fachada norte de la nueva edificación deberá ser paralela con la fachada sur del edificio catalogado, al menos en el 60 por 100 de su longitud.
 - Las cubiertas deberán tratarse como parte integrante del terreno, ajardinadas al menos, en un 50 por 100 de su superficie.
 - La composición de la fachada será libre pero sus materiales no podrán ser brillantes ni reflectantes.

ANEXO A LAS NORMAS

Medidas generales de protección del medio ambiente

Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.—La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.

En las fachadas más expuestas no se deberán proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B “Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales” del Real Decreto 1367/2007.

Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación.

Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.—Respecto a la conexión a las redes de saneamiento y abastecimiento existentes e independientemente de cuál sea la alternativa de conexión a realizar, ya sea para la adecuación de la acometida existente, en caso de ser necesario, o para la definición de una nueva acometida, los promotores de la actuación deberán iniciar la tramitación administrativa en cualquier Oficina de Atención al Cliente del Canal de Isabel II, S. A.

Protección del arbolado urbano.—Para el arbolado urbano que se vea afectado por el desarrollo del Plan Especial, deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Las medidas protectoras que establece la Ley 8/2005 se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

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 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, 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 11 de noviembre de 2019.—El director general de Planeamiento, PS (Decreto de 30 de octubre de 2019), la secretaria general técnica, Inés Cámara Martín.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/38.601/19)

