Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Madrid, en relación con el artículo 112 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que esta resolución pone fin a la vía administrativa y que contra la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o bien, con carácter potestativo, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante la coordinadora general de Urbanismo según lo establecido en el artículo 6.1.e), en relación con el apartado 2 de la disposición adicional primera del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno y Vivienda y se delegan competencias en su titular y en los titulares de órganos directivos, en la nueva redacción introducida por el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 5 de julio de 2007 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 5 de julio de 2007, número 158, página 76, y 24 de julio de 2007, número 174, página 76), sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Madrid, a 13 de octubre de 2008.—El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Jorge Ortueta Antunes.

(01/2.904/08)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación
Servicio de Licencias
Unidad Técnica de Ordenación I

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en la finca sita en la calle Islas Bisagos, número 17, en el Distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por "Sociedad Inversiones Ahijado, Sociedad Limitada", conforme a lo dispuesto en el artículo 60, en relación con los artículos 59.4 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de veinte días mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión.

Tercero.—Notificar inidividualmente a todos los propietarios afectados el presente acuerdo.

Cuarto.—Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito comprendido dentro del presente Estudio de Detalle de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la citada Ley 9/2001.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles del plazo señalado, que comenzará desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en los Servicios de Información Urbana del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, calle Guatemala, número 13, o en las oficinas de la Junta Municipal de Distrito de Moncloa-Aravaca, plaza de la Moncloa, número 1, como asimismo formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de las mismas, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

Madrid, a 14 de octubre de 2008.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Jesús Espino Granado.

(02/13.825/08)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento Urbanístico
Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana
Departamento de Revisión del Plan General

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la tercera modificación del Plan Parcial II-3 del Sector de Suelo Urbanizable Incorporado 0.08 "Las Tablas", relativa al cambio de calificación de parcela de dotacional sociocultural a servicios públicos, al amparo del artículo 11.1.j) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

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.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y artículo 124.1 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, significando que ha sido remitido con fecha 17 de septiembre de 2008 un ejemplar del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda 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 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

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, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las normas del Plan Especial de referencia que figura en el documento:

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1. *Generalidades*

Artículo 1. *Naturaleza*.—Las presentes ordenanzas reguladoras complementan y desarrollan las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y las del Programa de Actuación Urbanísticas PAU II-3 en el ámbito de este Plan Parcial.

Art. 2. *Objeto*.—El objeto de estas ordenanzas es el de regular el uso, condiciones de utilización de los terrenos y de la edificación, tanto pública como privada, dentro de su ámbito de aplicación.

Art. 3. *Ámbito de aplicación*.—El ámbito de aplicación de estas ordenanzas del PPO II.3 es la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector del PPO II.3, de suelo urbanizable, conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (UZI 0.08). Dicho ámbito es coincidente con el del PAU II.3.

Art. 4. *Relación con el planeamiento superior*.—En todo lo que no quede expresamente reflejado en estas ordenanzas será de aplicación lo establecido en el PAU II-3 y en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Art. 5. *Vigencia y obligatoriedad*.—1. Este Plan modificado entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, con las limitaciones establecidas en la legislación vigente.

3. Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente de la Ley del Suelo, siempre que quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta, sin que por ningún concepto puedan suponer menoscabo para la misma.

Art. 6. *Carácter del plan parcial*.—A los efectos de la aplicación de la Ley del Suelo y sus reglamentos, el presente Plan se entiende de iniciativa privada y los promotores deberán cumplir las obligaciones y condiciones exigidas en los artículos correspondientes de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, de acuerdo con el sistema de compensación que se fijó en la delimitación de las unidades de ejecución.

Art. 7. *Documentación*.—La documentación del Plan Parcial modificado se ajusta a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 76, Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, y especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

— Memoria informativa, descriptiva y justificativa.
— Planos.
— Plan de etapas y estudio económico financiero.
— Ordenanzas reguladoras.

4.2. *Desarrollo y ejecución del planeamiento*

Art. 8. *Remisión a figuras de planeamiento intermedio*.—El presente Plan Parcial modificado contiene todas aquellas determinaciones necesarias para su desarrollo. No obstante, se redactará un Estudio de Detalle para la zona Noroeste y podrán redactarse además otros Estudios de Detalle que permitan en su caso la regularización o ajuste de alineaciones en el sentido que establece la legislación vigente.

Art. 9. *Proyectos de urbanización*.—1. La ejecución de cualquiera de las obras de la infraestructura previstas en el Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización que cumplirá los requisitos exigidos por las Normas Urbanísticas y la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

2. El proyecto podrá subdividirse en fases siempre que:

— Cada fase incluya ámbitos completos delimitados por viario, caminos peatonales o perímetro del Sector.
— Cada fase preverá, caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión, y las determinaciones necesarias para el adecuado enganche de las fases sucesivas.
— La conclusión de las obras correspondientes a una fase conferirá a los terrenos en ella incluidos el carácter de solar a efectos del otorgamiento de licencias.

Art. 10. *Licencias*.—1. Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en los artículos 242 y siguientes del texto refundido de la Ley del Suelo, así como el artículo 178 de la LS/76, el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 16 de la Ley 4/1984, de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

2. La documentación, contenido y tramitación se atendrán a lo dispuesto en los textos citados en la Ley de Bases del Régimen Local y las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, y ordenanza especial de tramitación de licencias y control urbanístico.

3. Será necesario la obtención de la licencia de actividad si lo requiere el uso propuesto, así como las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

En este sentido, será tenido especialmente en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cuanto a la solicitud de licencia de actividad.

4.3. *Régimen urbanístico del suelo*

Art. 11. *Disposiciones generales*.—El desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, así como el régimen general de suelo se ajustará a lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997, en sus títulos 1, 2 y 3, y en las disposiciones que se establezcan en las presentes ordenanzas

Art. 12. *Calificación de suelo*.—Es la establecida en este Plan Parcial en sus planos con las superficies y edificabilidades definidas en la memoria y normativa de este Plan Parcial.

Las calificaciones y categorías son las siguientes:

— Residencial MC y BA.
— Terciario TR.
— Dotaciones DOT y DOT MET.
— Servicios Públicos Urbanos SP.
— Zonas Verdes ZV y ZVSG.

4.4. *Normas de la edificación y condiciones particulares*

Art. 13. *Parámetros y condiciones generales de la edificación y régimen de usos*.—Contenido: en el ámbito del presente Plan Parcial serán de aplicación las determinaciones del Plan General en vigor, contenidas en sus Normas Urbanísticas, título sexto, relativo a parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, así como el título séptimo sobre régimen de los usos.

Art. 14. *Condiciones particulares de las zonas de ordenanza*.—Definición: son las condiciones particulares que junto con las generales establecidas en el artículo anterior establecen los requisitos a los que deberán sujetarse los edificios e igualmente los usos del ámbito del Plan Parcial, en función de su localización.

Aplicación: las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras, según se establezcan para cada una de dichas zonas.

Art. 15. *Alteración de las condiciones particulares*.—Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se podrán alterar las condiciones de parcelación, posición y forma de la edificación y situación de los usos, sin infligir perjuicio sobre las edificaciones a parcelas colindantes. Para situar los diferentes usos de cada parcela, bastará la redacción de un proyecto único de la misma.

El cambio de situación de los usos no podrá implicar incremento de sus superficies respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas en las normas zonales y en el Plan Parcial.

Se autorizará el transvase de un uso cualificado y proporcionalmente al número de viviendas entre diferentes manzanas, sin modificar las edificabilidades asignadas mediante proyecto unitario de las manzanas afectadas.

Art. 16. *División de las zonas de ordenanzas:*

— Ordenanza MC: residencial en manzana cerrada.
— Ordenanza BA: residencial en bloque abierto.
— Ordenanza TR1: terciario.
— Ordenanza TR2: terciario integrado en parque.
— Ordenanza DOT y DOTMET: dotacional público y dotacional metropolitano.
— Ordenanza ZV y ZV.SG: dotacional zonas verdes y espacios libres.
— Ordenanza SP: dotacional de servicios públicos.
— Ordenanza UPSG y VP: dotacional vía pública sistema general y vía pública.

4.5. *Condiciones particulares de las zonas de ordenanza*

Ordenanza MC

Residencial en manzana cerrada (MC)

Art. 17. *Ámbitos y características*.—Están reflejados en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituyen las áreas señaladas con MC1, MC2 y MC3.

La tipología edificatoria corresponde a residencial en manzana cerrada

Obras admisibles: son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 18. *Condiciones de las manzanas*.—1. Tipo de ordenación de manzanas: la ordenación se realizará atendiendo a la posición de la edificación en la manzana.

— MC1, MC2 y MC3: en frente continuo, con línea de fachada alineada obligatoriamente a vial reflejada en los planos de

alineaciones y rasantes, el resto de la posición de las edificaciones es libre.

Los espacios libres privados en cada manzana deberán arbolarse y ajardinarse un 50 por 100 de dicha superficie, pudiendo destinarse el resto a instalaciones deportivas descubiertas o aparcamiento asimismo descubierto.

Fig. 1: esquema indicativo de manzana con alineación obligatoria a bulevar.

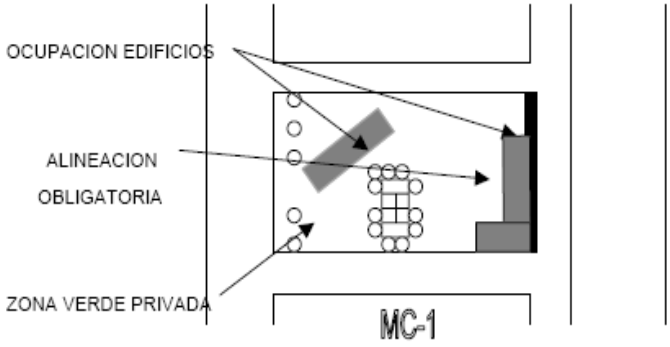
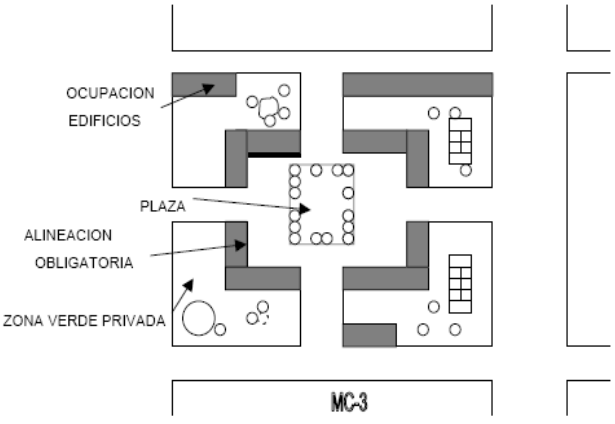


Fig. 2: esquema indicativo de agrupación de 4 manzanas con plaza interior y alineaciones obligatorias.



En los planos de alineaciones y rasantes están reflejadas las alineaciones obligatorias a vial

2. Condiciones de parcelación para todos los grados: a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir:

a) La superficie de parcela será igual o superior a 1.000 metros cuadrados.
b) El frente mínimo de la parcela a una vía pública será de 15 metros. Esta longitud se medirá en la alineación de la calle por donde tenga su frente y en caso de esquina en sus dos frentes.
c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros.

Art. 19. *Condiciones volumétricas*.—1. Alineación de la edificación: en todos los grados deberá alinearse la edificación obligatoriamente a las alineaciones obligatorias, según viene grafiado en los planos de "Alineaciones y rasantes". En el resto la posición de la edificación será de alineación libre, separándose siempre a eje de calle H/2, siendo H la altura de coronación.

2. Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 50 por 100 de la misma en el grado MC3 y del 60 por 100 en los grados MC1 y MC2. Las pérgolas y porches cubiertos no computarán a efectos de ocupación.

Bajo rasante podrá ocuparse el 100 por 100 de la parcela.

3. Superficie máxima construible: será la que se asigna en los cuadros de edificabilidad de este PPO, para todas las manzanas, incluidas en esta memoria y en los planos de "Usos pormenorizados y ordenanzas".

En el caso de segregación, agregación y/o parcelación la edificabilidad se repartirá en función de los siguientes coeficientes.

GRADO	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)
MC1	2,68
MC2	2,78
MC3	2,60

Prevaleciendo siempre el total de la edificabilidad de la manzana.

4. Altura máxima de la edificación: será de siete plantas más ático (baja + VI + At) para todos los grados, con unas alturas de coronación de 26 metros. En planta baja solo se admitirá el uso residencial para viviendas de minusválidos o aquellos casos especiales en que por el diseño aterrazado o ajardinado del edificio, se asignen espacios libres exteriores a viviendas de planta baja como jardín de uso privativo. Se admitirá el uso comercial en la proporción que marcan los cuadros de edificabilidad de este PPO, pudiendo destinarse el resto de las plantas bajas a soportales, zonas peatonales o zonas libres de juego de niños. Se podrán destinar, asimismo, las plantas bajas a aparcamientos privados.

La altura mínima libre de cada planta para uso de vivienda será de 2,50 metros y para uso comercial o alternativo (terciario y dotacional) será de 3,20 metros.

En alineaciones obligatorias de manzanas la altura de la edificación para todos los grados será fija de acuerdo con la siguiente relación:

(B + V), mín., y (B + VI + At), máx.

Los retranqueos de planta ático se realizarán conforme al artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

5. Condiciones de la edificación con frente continuo: las construcciones que formen un conjunto con frente continuo deberán componer edificios de longitud igual a la del lindero de la manzana, se desarrollarán proyectos unitarios en cada unidad mínima de proyecto, aun cuando se incluyan en esa longitud fincas de distintos propietarios, o se edifique por fases.

Los adosamientos de edificaciones en parcelas independientes deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad como carga de las mismas, especificando la longitud y altura exactas del plano de adosamiento que deberán ser iguales para ambas parcelas colindantes. En tanto no se cumpla este requisito el Ayuntamiento no otorgará licencia de edificación.

Las medianerías que temporalmente queden al descubierto deberán tratarse como fachadas opacas sin huecos. Siendo la intención de tapar medianerías vistas la que deba prevalecer entre los futuros constructores y promotores de estas parcelas y su cumplimiento obligado.

6. Separación de edificios dentro de la misma parcela: se atendrá a lo que refleja el artículo 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 20. *Condiciones de uso*.—Uso cualificado:

— Residencial en todas sus categorías. Deberá garantizarse dentro de la propia parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación (la mayor de las cifras resultantes). De ellas se ubicará, al menos, un 70 por 100 dentro de la edificación.
— Comercial en planta baja.
En aquellas manzanas que su dimensión lo requiera, mediante Estudio de Detalle o proyecto único de manzana, se podrá situar en edificio exclusivo.
— Terciario o dotacional en planta baja o primera. En aquellas manzanas que su dimensión lo requiera, mediante estudio de detalle o proyecto único de parcela, se podrá situar en edificio exclusivo.

Usos compatibles (con las condiciones del artículo 7.2.8 de las Normas Urbanísticas).

Usos asociados: los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos complementarios:

— Terciario en todas sus clases y en las siguientes situaciones:
— Comercial y salas de reunión, en situación de planta baja e inferiores a la baja.

El uso comercial no podrá rebasar una superficie de venta de 2.500 metros cuadrados en cada una de las parcelas definidas por este Plan Parcial.

— Oficinas, en situación de planta primera y baja.
— Hospedaje, en régimen de edificio exclusivo.
— Garaje-aparcamiento, como dotación del edificio.
— Dotacional. Se admite en todas sus clases y categorías en situación de planta primera, baja e inferior a la baja, y en edificio de uso exclusivo.
— Industrial. Se admite el uso industrial en situación de planta baja e inferiores a la baja, en las categorías de industria artesanal y taller doméstico.

Usos prohibidos: los restantes no citados.

Ordenanza BA

Residencial en edificación aislada en bloque abierto

Art. 21. *Ámbitos y características*.—Están reflejados en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituyen las áreas señaladas con BA1, BA2 y BA3 y tipología de edificación aislada en bloque abierto.

Obras admisibles: son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 22. *Condiciones de manzanas*.—1. Tipo de ordenación de manzanas: se permiten dos tipos de ordenación atendiendo a la posición de la edificación en la manzana.

— BA1 y BA3: edificación aislada del bloque abierto en frente continuo, con línea de fachada alineada obligatoriamente a vial, reflejada en los planos de alineaciones y rasantes, el resto de la posición de las edificaciones es libre.
— En la zona BA2, manzanas B11, B13, B15, B17, B19, en línea de fachada paralela a la alineación de manzana, cumpliendo los retranqueos y la longitud máxima de bloques.
En todos los casos el resto de la manzana no ocupada será espacio libre privado. Los espacios libres privados deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 50 por 100 de su superficie, y podrá destinarse el resto a instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos, asimismo descubiertos.

2. Condiciones de parcelación para todos los grados: a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir:

a) La superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m².
b) El frente mínimo de la manzana a una vía pública será de 15 m. Esta longitud se medirá en la alineación de la calle por donde tenga su frente y en caso de esquina en sus dos frentes.
c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 15 m.

Art. 23. *Condiciones volumétricas*.—1. Alineación de las edificaciones: para el grado BA1 se guardarán las alineaciones obligatorias a vial en su totalidad, el resto de las edificaciones deberá alinearse obligatoriamente enfrente continuo, en línea de fachadas paralela a la alineación de manzana. En las alineaciones curvas se permitirá que el frente de la edificación se ejecute en línea paralela al lindero poligonal de 5 m máximo de longitud de quiebros, cumpliendo siempre con los retranqueos exigidos.

Para el grado BA2 y BA3 será libre dentro de la manzana cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos, y las alineaciones obligatorias a vial.

2. Retranqueos: la edificación se ajustará dentro de la manzana a las siguientes condiciones de retranqueos:

GRADO	RETRANQUEOS (m)		
BA1 BA2 BA3	FACHADAS A CALLE	LINDEROS PRIVADOS	SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS EN UNA MISMA PARCELA
	H/2 A EJE DE CALLE	H/2 *	S/ Art. 8.5.6. del PGOU

H: altura bloque

* Mínimo 3 metros.

3. Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 50 por 100 de la misma en el grado BA2 y BA3 y del 40 por 100 en el grado BA1. Las pérgolas y porches cubiertos no computarán a efectos de ocupación.

Bajo rasante podrá ocuparse el 100 por 100 de la parcela.

4. Superficie máxima construible: será la que se asigna en los cuadros de edificabilidad de este PPO, para todas las manzanas, incluidas en esta memoria y en los planos de "Usos pormenorizados y ordenanzas".

En el caso de segregación, agregación y/o parcelación, la asignación de edificabilidad será:

GRADO	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)
BA1	1,63
BA2	2,64
BA3	2,75

Prevaleciendo siempre el total de la edificabilidad de la manzana.

5. Altura máxima de la edificación: será de seis plantas más ático (B + V + At) para BA2 y BA3, de cinco más ático (B + IV + At) para BA1, con unas alturas de coronación de 22 y 19 metros respectivamente.

La altura mínima libre de cada planta para uso de vivienda será de 2,50 m, y para uso comercial o alternativo será de 3,20 m.

En alineaciones obligatorias de parcelas la altura de la edificación será fija de acuerdo con la siguiente relación:

	MÍNIMO	MÁXIMO
BA1	(B + III) + At	(B + IV) + At/Máx. 19 m.
BA2	(B + IV) + At	(B + V) + At/Máx. 22 m.
BA3	(B + IV) + At	(B + V) + At/Máx. 22 m.

En planta baja solo se admitirá el uso residencial para viviendas de minusválidos o aquellas casas especiales en que por el diseño aterrazado o ajardinado del edificio, se asignen espacios libres exteriores a viviendas de planta baja, como jardín de uso privado. Se admitirá el uso comercial en la proporción que marcan los cuadros de edificabilidad de este PPO, pudiendo destinarse el resto de las plantas bajas a soportales, zonas peatonales o zonas libres de juego de niños. Se podrán destinar asimismo a aparcamientos privados.

Los retranqueos de planta ático se realizarán conforme al artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

6. Condiciones de la edificación con frente continuo: las construcciones que formen un conjunto con frente continuo dentro de los grados BA1, BA2 y BA3 deberán componer edificios de una longitud máxima de 100 metros y con proyecto unitario aún cuando en esa longitud se incluyan manzanas de distintos propietarios, o se ejecuten por fases.

Se permitirán las penetraciones en planta baja al interior de la parcela tipo pasaje, con una anchura mínima de 6 m, en caso de paramentos ciegos será de 4 m, aunque se recomienda la separación entre bloques que deberá ser igual a la altura H del edificio mayor, con un mínimo de 6 m.

Art. 24. *Condiciones de uso*.—Uso cualificado:

— Residencial en todas sus categorías. Deberá garantizarse dentro de la propia manzana una plaza de aparcamiento por cada vivienda o por cada 100 m² de edificación la mayor de las cifras resultantes. De ellas se ubicarán, al menos, un 70 por 100 dentro de la edificación.
— Comercial en planta baja. En aquellas manzanas que su dimensión lo requiera, mediante Estudio de Detalle o proyecto único de manzana, se podrá situar en edificio exclusivo.
— Terciario o dotacional en planta baja y primera. En aquellas manzanas que su dimensión lo requiera, mediante Estudio de Detalle o proyecto único de manzana, se podrá situar en edificio exclusivo.

Usos compatibles (con las condiciones del artículo 7.2.8 de las Normas Urbanísticas):

Usos asociados:

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos comparables en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos complementarios:

— Terciario en todas sus clases y en las siguientes situaciones:
  - Comercial y salas de reunión, en situación de planta baja e inferiores a la baja. El uso comercial no podrá rebasar una superficie de venta de 2.500 m^2 en cada una de las manzanas definidas en este Plan Parcial.
  - Oficinas, en situación de planta primera y baja.
  - Hospedaje, en régimen de edificio exclusivo.
  - Garaje-aparcamiento. Como dotación del edificio.
  - Dotacional. Se admite el uso dotacional en todas sus clases y categorías en situación de planta primera, baja e inferior a la baja y en régimen de edificio de uso exclusivo.
  - Industrial. Se admite el uso Industrial en situación de planta baja e inferiores a la baja, en categorías de industria artesanal y taller doméstico.

Usos prohibidos.

Los restantes no citados.

Ordenanza TR1

Terciario

Art. 25. *Ámbitos de aplicación*.—Están reflejados en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituyen las áreas señaladas con TR1.

Tipología de edificación aislada en bloque abierto.

Obras admisibles: se admiten todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 26. *Condiciones de manzana*.—1. Tipo de ordenación de la manzana: la ordenación será aislada atendiendo a la posición de la edificación en la manzana.

Los espacios libres de la manzana deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 50 por 100 de su superficie y podrá destinarse el resto a instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos asimismo descubiertos.

Las manzanas podrán subdividirse con las limitaciones de parcela mínima.

Art. 27. *Condiciones de parcelación*.—1. Tamaño mínimo de la parcela edificable: la superficie mínima de parcela edificable será de 10.000 metros cuadrados.

2. Frente mínimo de parcela edificable: el frente mínimo de las parcelas a una vía pública será de 70 metros. Esta longitud se medirá en la alineación de la calle por donde la parcela tenga su frente. Si la parcela gozara de una esquina, esta longitud mínima se exigirá en ambas calles.

La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de 70 de diámetro.

Art. 28. *Condiciones volumétricas*.—1. Posición de la edificación respecto a la alineación oficial: será retranqueada 15 metros respecto a la alineación oficial.

2. Retranqueos: la edificación se ajustará dentro de la manzana a las siguientes condiciones de retranqueos:

ORDENANZA	RETRANQUEO (m) MÍNIMO		
	ALINEACIÓN DE CALLE	LINDEROS PRIVADOS	ENTRE EDIFICIOS
TR1	15 m. respecto a la alineación oficial	H/2	Art. 8.5.6. N.U. PGOUM

H: altura coronación

3. Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 60 por 100. Bajo rasante podrá ocuparse toda la superficie de parcela.

4. Superficie máxima construible: será la que se asigna en los cuadros de edificabilidad de este PPO, para todas las parcelas, incluidos en esta memoria y en los planos de "Usos pormenorizados y ordenanzas".

En el caso de segregación o parcelación la superficie máxima construible será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente o índice que se asigna y que será:

ORDENANZA	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD
TR1	1,136 m^2/m^2

prevaleciendo siempre el total de la edificabilidad de la manzana.

5. Altura de la edificación: la altura de la edificación será libre.

Se permitirán elementos emblemáticos, hitos de imagen, torres de instalaciones, comunicación, señalización, antenas de alta tecnología, según las necesidades tecnológicas de cada edificio.

6. Aparcamientos de vehículos: la dotación será de una plaza por cada 50 m de edificación. Esta previsión de aparcamiento deberá conseguirse dentro de los linderos de la parcela y la superficie de parcela entre edificación y zonas de aparcamiento de superficie no podrá superar el 80 por 100 de la superficie de la misma.

Las zonas de aparcamiento de superficie se tratarán con el debido resultado estético, cuidando la protección de arbolado y especies vegetales adecuadas para ocultar vistas y dar sombras.

7. Vallas y cerramientos: se observarán con especial atención el resultado estético y el grado de seguridad. Las vallas de los límites de las parcelas, dotadas de elementos resistentes tales como postes, pilastras, muros, etcétera y de elementos transparentes tales como mallazos, alambradas, celosías, etcétera, se integrarán en el entorno, protegiéndolas con los elementos vegetales y especies arbóreas adecuadas.

Art. 29. *Condiciones de uso*.—Uso cualificado: terciario en todas sus clases, excepto el uso comercial en grandes superficies, es decir, aquellas cuya superficie de venta supera los 2.500 m^2.

Usos compatibles (con las condiciones del artículo 7.2.8 de las Normas Urbanísticas):

— Asociados: los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos comparables en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
— Complementarios: almacenes y servicios empresariales, artículo 7.4.1.b) y c).
  - Garaje-aparcamiento como dotación del edificio.
  - Dotacional. Se admite este uso en todas sus clases y categorías en situación de planta primera, baja, inferior a la baja y en edificio de uso exclusivo.
— Usos prohibidos: los restantes no citados.

Ordenanza TR2

Terciario integrado en parque
(mantenimiento de la edificación existente)

Art. 30. *Ámbito de aplicación*.—Está reflejado en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituye el área señalada con TR2, correspondiente en la manzana T9.

Tipología edificatoria aislada en bloque abierto.

Obras admisibles: son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Condiciones de parcelación:

1. Tamaño mínimo de la parcela edificable: la superficie mínima de la parcela edificable será de 1.800 m^2.

2. Frente mínimo de parcela edificable: el frente mínimo de las parcelas a una vía pública será de 25 m. Esta longitud se medirá en la alineación de la calle por donde la parcela tenga su frente.

La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de 25 m de diámetro.

Art. 31. *Condiciones volumétricas*.—1. Alineaciones: la posición de la edificación respecto a la alineación a calle será de H/2 respecto al eje de calle, siendo H la altura de coronación.

Respecto a espacio libre público, la edificación podrá posicionarse en esta alineación a 5 m.

2. Retranqueos: respecto a edificios dentro de la misma parcela según artículo 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Respecto a otros linderos serán de 5 m.

Dichos retranqueos guardarán la debida estética con el entorno de zonas verdes o espacios libres públicos, debiendo ajardinarse con pantallas vegetales y arbolado.

Los edificios existentes no se encuentran en situación de fuera de ordenación relativa.

3. Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 40 por 100 de la total y bajo rasante el 100 por 100.

4. Superficie máxima construible: será la que se asigna en los cuadros de edificabilidad de este PPO, incluidos en la memoria y en los planos de "Usos pormenorizados y ordenanzas", y que en ningún caso podrá superar los 2.400 m^2 de edificabilidad.

5. Altura máxima de la edificación: será de dos plantas (baja + 1) con una altura total máxima de coronación de 8 m.

Excepto las construcciones existentes, ya consolidadas, donde se mantendrá la altura actual.

Art. 32. *Condiciones de uso*.—Uso cualificado: terciario en todas sus clases, excepto el uso comercial en grandes superficies, es decir, aquella cuya superficie de venta supera los 2.500 m^2.

Usos compatibles (con las condiciones del artículo 7.2.8 de las Normas Urbanísticas):

— Asociados: los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos comparables en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
— Usos complementarios: tolerancia industrial en situación de planta baja en categoría de industria artesanal y taller doméstico.

Garaje: aparcamiento como dotación del edificio.

Usos prohibidos: los restantes no citados.

Ordenanza DOT Y DOTMET

Dotacional público y dotacional metropolitano

Art. 33. *Ámbito y características*.—Está reflejado en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituye el área señalada con DOT y DOTMET.

La tipología es en edificación aislada.

Su uso cualificado es el dotacional.

Las manzanas destinadas a equipamientos metropolitanos de rango superior las constituyen las manzanas D1, D2, D3, D4, D5, D6 y T5, siendo su ordenanza DOTMET.

Para su desarrollo se cumplirá con lo dispuesto en los capítulos 7.9 y 7.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Condiciones de parcelación:

1. El tamaño mínimo de parcela edificable será de 2.000 m.

2. El frente mínimo de las parcelas a una vía pública será de 30 m. Esta longitud se medirá en la alineación de la calle por donde la parcela tenga su frente. Si la parcela gozara de una esquina, esta longitud mínima se exigirá en ambas calles.

La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

Art. 34. *Condiciones volumétricas*.—1. Posición de la edificación: será libre dentro de la manzana cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos.

2. Retranqueos: la edificación se separará un mínimo de 5 m del frente de fachada o espacio libre público y 3 m o H/2 de los restantes linderos, siendo H la altura de coronación.

La separación entre edificios será la establecida en el artículo 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

3. Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 60 por 100 de la total y bajo rasante el 100 por 100.

4. Superficie máxima construible: será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 1 m^2/m^2, excepto para los equipamientos deportivos que será 0,50 m^2/m^2 (artículo 7.9.1 del Plan General de Ordenación Urbana) y en el equipamiento metropolitano integrado en parque de las parcelas D1, D2, D3, D4, D5 y D6, que definirá el Estudio de Detalle ED.1 que tendrá un índice de edificabilidad de 1,50 m^2/m^2 y una edificabilidad máxima total de 162.456 m^2. En el resto de equipamientos metropolitanos de parcela T5, tendrán, asimismo, un índice de 1,50 m^2/m^2.

En esta superficie se incluyen todas las edificaciones sobre rasante y las que bajo rasante, no se destinen a aparcamiento o servicios del edificio. Las pérgolas y porches abiertos no computará a efectos de edificabilidad.

5. Altura máxima de la edificación: será de tres plantas (baja + 2), con una altura total de 12 m hasta la arista de coronación o cara inferior del último techo.

La altura mínima libre de cada planta será de 2,70 m y de 3 en planta baja.

Ordenanza ZV y PA-SG

Zonas verdes y espacios libres

Art. 35. *Ámbito y características*.—Está reflejado en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y los constituyen las áreas señaladas con ZV y PA-SG.

Su uso cualificado es el dotacional de zona verde.

Para su desarrollo y urbanización se estará en lo dispuesto en el capítulo 7.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Ordenanza VPSG y vía pública secundaria

Art. 36. *Ámbito y características*.—Está reflejado en el plano de "Estructura general del viario P.1.2.2.ªM. y lo constituyen las áreas señaladas con VP.SG, VP, VS, VL, VE.

Las condiciones establecidas, tanto para este viario como para el viario público secundario, serán las establecidas en el artículo 7.14.6 al 7.14.17 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Ordenanza SP

Dotacional de servicios urbanos

Art. 37. *Ámbito y características*.—Está reflejado en los planos "Usos pormenorizados y ordenanzas" y lo constituye el área señalada con SP.

Tipología edificatoria aislada: su uso cualificado es el dotacional servicios públicos en su clase de instalación de suministros para vehículos para las parcelas SP-10, SP-12 y SP-34 y dotacional servicios públicos de nivel básico en su clase de abastecimiento alimentario para la parcela SP-18.

37.1. Dotacional servicios públicos en la clase de instalaciones de suministro de combustible:

— Posición de la edificación: respecto a la alineación H/2 a eje de calle o zonas verdes, siendo H la altura de coronación, con un mínimo de 3 m a la alineación oficial. Respecto a los linderos laterales 4 m, respecto a instalaciones situadas en el interior de la parcela.

  La distancia mínima, medida en proyección ortogonal, de un depósito a cualquier elemento de una edificación, incluidas marquesinas, situada en el interior de la parcela será la establecida por la normativa específica, con un mínimo de 2 m.
— Ocupación máxima: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 25 por 100 sobre rasante, debiendo, además, quedar libre de edificaciones, elementos de cubrición no cerrados e instalaciones sobre rasante, el 25 por 100 al menos de la superficie de la parcela. Bajo rasante el 100 por 100.
— Superficie máxima edificable: será la que se asigna en los cuadros de edificabilidad de este PPO.
— Altura máxima de la edificación: será de dos plantas (baja + 1). La altura máxima de cornisa será de 7,50 m y la altura mínima libre en planta baja será de 3 m, salvo en aseos, vestuarios y locales de instalaciones donde podrá reducirse hasta 2,20 m.
— Aparcamiento de vehículos: las estaciones de servicio deberán disponer de plazas para el aparcamiento prolongado de vehículos en número de una plaza por cada 100 m^2 de superficie de la estación de servicio o fracción.

  No computarán como plazas de aparcamiento los puestos de suministro de combustibles, los de aire comprimido y agua y similares.

37.2. Dotacional servicios públicos de nivel básico en su clase de abastecimiento alimentario:

Condiciones volumétricas:

— Posición de la edificación: será libre dentro de la manzana, cumpliendo los retranqueos mínimos exigidos.
— Retranqueos: la edificación se separará un mínimo de 5 m del frente de fachada o espacio libre público y 3 m o H/2 de los restantes linderos, siendo H la altura de coronación.
La separación entre edificios será la establecida en el artículo 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
— Ocupación máxima de la parcela: la máxima superficie de parcela que se podrá ocupar por la edificación será del 70 por 100 de la total y bajo rasante el 100 por 100.
— Superficie máxima construible: será la que resulte de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente 1,4 m^2/m^2, con una edificabilidad máxima total de 4.225 m^2.
— Altura máxima de la edificación: será de tres plantas (baja + 2), con una altura total de 14 m hasta el nivel de cornisa, cara inferior del último forjado.
La altura mínima libre de cada planta será de 2,70 m y de 3 en planta baja.

Condiciones de uso:

— Uso cualificado: dotacional servicios públicos de nivel básico en la categoría de abastecimiento alimentario, con las siguientes condiciones:
  • La superficie edificable para el uso de mercado no podrá ser inferior al 65 por 100 de la superficie máxima edificable.
  • La superficie edificable en la categoría de pequeño comercio alimentario no podrá ser inferior al 35 por 100 de la superficie máxima edificable.
  • Garantizada la superficie mínima establecida en el apartado precedente, se permite la implantación de los siguientes usos:
    – Pequeño comercio no alimentario.
    – Mediano comercio alimentario siempre que no supere el 35 por 100 de la superficie máxima edificable.
— Usos compatibles:
  • Asociados: se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
  • Alternativos: dotacional en la clase de equipamiento cultural-social.
  • Autorizables especiales: se someten a las disposiciones reguladas para ellos en las condiciones generales de los usos en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Madrid, a 7 de octubre de 2008.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/28.768/08)

MADRID

LICENCIAS

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación

ANUNCIO

Por el presente se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, que la entidad que se indica tiene solicitada licencia urbanística en la finca que, asimismo, se refiere:

Expediente: 711/2008/18407.

Titular: "Inmobiliaria Juan Bravo, número 3, Sociedad Limitada".

Actividad: derribos y demoliciones.

Emplazamiento: calle Juan Bravo, número 3-B y 3-C.

Las personas que se consideran afectadas podrán examinar el expediente correspondiente en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio en la Unidad Técnica de Licencias IV del Departamento de Licencias de Edificios y Colonias Protegidas de la Coordinación General del Área de Urbanismo del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el registro general del mismo o en cualquier otro registro de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las observaciones que estimen pertinentes.

En Madrid.—La jefa del Departamento de Licencias de Edificios y Colonias Protegidas, María Isabel Pérez Montero.

(01/2.903/08)

MADRID

LICENCIAS

Junta Municipal de Distrito de Puente Vallecas
Negociado de Licencias

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y artículo 11 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades de 29 de octubre de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de enero de 2005) se anuncia al público que ha sido solicitada licencia de instalación de actividad especificada, de acuerdo con el proyecto que unido al expediente se encuentra en tramitación en esta Junta Municipal de Distrito, pudiendo ser examinado de lunes a viernes, dentro del plazo de veinte días hábiles.

Las personas que se consideren afectadas de algún modo por la actividad e instalación referida pueden formular por escrito las observaciones que estimen oportunas en el Registro de esta Junta Municipal en el indicado plazo de veinte días hábiles.

Número de expediente: 114/2008/08991.

Actividad: bar (ampliación de elementos industriales con obra de acondicionamiento interior).

Titular: don Luis Alberto Ruilova Arboleda.

Situado: calle Sierra Madrona, número 22, planta baja.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Madrid, 29 de mayo de 2008.—El secretario del Distrito, Sebastián Fernández Gastey.

(02/12.702/08)

MADRID

LICENCIAS

Junta Municipal de Distrito de Puente Vallecas
Negociado de Licencias

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y artículo 11 de la Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades de 29 de octubre de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de enero de 2005) se anuncia al público que ha sido solicitada licencia de instalación de actividad especificada, de acuerdo con el proyecto que unido al expediente se encuentra en tramitación en esta Junta Municipal de Distrito, pudiendo ser examinado de lunes a viernes, dentro del plazo de veinte días hábiles.

Las personas que se consideren afectadas de algún modo por la actividad e instalación referida pueden formular por escrito las observaciones que estimen oportunas en el Registro de esta Junta Municipal en el indicado plazo de veinte días hábiles.

Número de expediente: 114/2008/8124.

Actividad: central de operaciones de flota de camiones.

Titular: "Transportes Yagüe".

Situado: avenida de la Democracia, número 11.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Madrid, 6 de octubre de 2008.—El secretario del Distrito, Sebastián Fernández Gastey.

(02/13.468/08)