

Expediente: 135-2024-00004

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS EN LAS PARCELAS DE LA CALLE DE VELACHO BAJO NÚMEROS 2, 4 Y 4B Y CALLE DEL TRINQUETE NÚMERO 20.

CREACION DEL APE.16.14 "SERVICIOS DE LA ARMADA, C/ TRINQUETE"

Distrito de Hortaleza



MEMORIA -INFORME

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VWXUSS



ÍNDICE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN.....	3
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	3
3. OBJETO Y FINALIDAD	4
4. ÁMBITO	4
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	6
6. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PE.....	8
7. REGULACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	9
8. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	10
9. ESTADO ACTUAL.....	11
10. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	12
11. CONTENIDO DE LAS DETERMINACIONES DEL PE.....	19
11.1. Descripción del contenido	19
11.2. Régimen de obras.....	20
11.3. Régimen de usos.	20
11.4. Redes públicas.	21
11.5. Condiciones de edificabilidad.....	21
11.6. Condiciones de volumen	22
11.6.1. Condiciones del volumen edificado sobre rasante.....	22
11.6.2. Condiciones de la dotación de garaje-aparcamiento.	22
11.7. Análisis comparado entre el planeamiento vigente y el propuesto	22
12. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PE.....	23
13. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	23
14. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	23
15. ESTUDIOS ECONÓMICOS	23
16. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	24
17. EFICIENCIA ENERGÉTICA, CAMBIO CLIMÁTICO. ECONOMÍA CIRCULAR. FACTOR VERDE.....	26
18. ANÁLISIS DE IMPACTOS DE LA ORDENACIÓN.....	27
19. INCIDENCIA EN MATERIAS SECTORIALES CON INCIDENCIA TERRITORIAL.....	27
19.1. Telecomunicaciones.....	27
19.2. Recursos hídricos.	27
19.3. Servidumbres aeronáuticas.	28
20. INFORMES SECTORIALES Y DE LEGALIDAD	28
20.1. Informes sectoriales solicitados antes de la Aprobación Inicial.....	28
20.2. Informes de legalidad que se solicitarán tras la Aprobación Inicial.....	28
20.3. Informes sectoriales que se solicitarán tras la Aprobación Inicial.....	28
21. CONTENIDO GRÁFICO.....	29
22. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL PE.....	29
23. CONCLUSIÓN.....	30

Información de Firmantes del Documento



EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



A. MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

El Cuartel General de la Armada dependiente del Ministerio de Defensa es titular de dos parcelas contiguas de suelo urbano sin edificar en Madrid, con una superficie conjunta de algo más de 5.000 m² situadas en las calles del Trinquete nº20 y de Velacho Bajo nº4B.

Actualmente esas parcelas tienen asignado por el planeamiento general los usos de deportivo privado y de equipamiento privado respectivamente, ambas con un coeficiente de edificabilidad de 0,66 m²/m².

La Armada precisa la construcción de una residencia logística para alojamiento temporal de tropa y marinería, para 450 militares, de 13.000 m² aproximadamente, y se plantea en este Plan Especial utilizar las dos parcelas citadas para su ubicación.

Este Plan Especial (en adelante, PE), califica un recinto del ámbito como sistema general destinado al uso de Servicios Colectivos en su clase de Servicios Públicos, con el objetivo de hacer viable la construcción de una residencia logística de la Armada incorporándola a la red pública supramunicipal de equipamientos para la Defensa. Se plantea también la modificación de las condiciones de las obras de nueva edificación para admitir, un incremento de la edificabilidad del uso dotacional público hasta 2,5 m²/m².

La actuación prevé mejorar las condiciones urbanísticas de dos dotaciones locales, adyacentes a las de la Armada, una destinada a zona verde y otra a equipamiento básico. Mantiene inalterada la superficie de cada una de ellas y con la finalidad de mejorar su funcionalidad y adecuación a su finalidad de red pública local se modifica su forma y dimensiones. Además, mediante este PE se asigna a la parcela municipal de equipamiento básico una mayor edificabilidad que la que dispone con el planeamiento que se modifica.

El 12 de diciembre de 2023 el Subdirector General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Estado del Ministerio de Defensa, solicita a la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento, el inicio de un expediente de Plan Especial para el cambio de uso y aumento de edificabilidad de las parcelas de la calle de Velacho Bajo nº4B y de la calle del Trinquete nº20.

En consideración a esa necesidad, se inicia de oficio el expediente administrativo mediante resolución del Director General de Planeamiento de 15 de enero de 2024, en virtud de las competencias atribuidas a la Dirección General en el apartado 11º del Acuerdo, de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, publicado en el BOAM nº9419 de 5 de julio de 2023.

2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

La Administración que promueve la iniciativa de la ordenación es el Ayuntamiento a solicitud del Ministerio de Defensa.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VXXUSS



El Ayuntamiento es titular de las parcelas de la calle de Velacho Bajo nº4 destinada a equipamiento básico y de Velacho Bajo nº2 destinada a zona verde, que suponen el 54,58% de la superficie de suelo incluida en el ámbito de ordenación objeto de este PE.

El Cuartel General de la Armada Española, dependiente del Ministerio de Defensa, es titular de las parcelas de la calle de Velacho Bajo nº4B destinada a equipamiento privado y de la calle del Trinquete nº20 calificada con el uso deportivo privado, las cuales suman el restante 45,42% de la superficie de suelo incluida en el ámbito de ordenación.

3. OBJETO Y FINALIDAD

El objeto del PE es **definir y modificar los elementos integrantes de las redes públicas del ámbito de ordenación** y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública y de interés general, así como completar las determinaciones de su ordenación urbanística conforme a lo previsto en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, (en adelante, LSCM), mediante la calificación del suelo para ordenar un sistema general que constituirá un elemento de la red pública supramunicipal de equipamientos de la Defensa, en la que se prevé la construcción de una residencia logística de la Armada Española, la cual, constituye, el Área de Planeamiento Específico 16.14 "Servicios de la Armada, C/ Trinquete" (APE.16.14), y ordenar dos dotaciones locales, de equipamientos y zonas verdes de titularidad municipal.

4. ÁMBITO

El ámbito de ordenación del PE está formado por cuatro parcelas adyacentes de suelo urbano del barrio Apóstol Santiago en el distrito de Hortaleza.

Corresponde con un área del suelo urbano de 11.375 m² de superficie, integrado por cuatro parcelas de la calle Velacho Bajo números 2, 4 y 4B y de la calle del Trinquete nº20 y linda:

- a) Al Norte, en línea quebrada de 19,67 m, 5,04 m y 19,93 m, con la calle del Trinquete.
- b) Al Noreste, con la esquina entre calle del Trinquete y la carretera a la Estación de Hortaleza, en línea quebrada de 2,82 m, 8,09 m, 11,69 m, 11,22 m y 10,05 m.
- c) Al Este, en línea de 128,19 m, con la carretera a la Estación de Hortaleza.
- d) Al Sur, en línea quebrada de 81,05 m, 4,99 m y 10,60 m, con la calle de Velacho Bajo.
- e) Al Oeste, en línea quebrada de 31,29 m, 22,22 m y 14,84 m con la parcela de la calle de Velacho Bajo nº6 y en línea quebrada de 22,79 m, 10,54 m, 14,44 m y 45,81 m con la parcela de la calle del Trinquete nº14, de las cuales ambas se encuentran edificadas.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS





Vista aérea del ámbito marcado en amarillo

El ámbito está ordenado según la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en los terrenos delimitados por las calles Trinquete, Velacho Alto y Carretera de la Estación de Hortaleza” (en adelante MPG.16.306) tramitada con el expediente nº711/2013/21350.

El área que rodea a estas parcelas, al norte de la avenida de San Luis y al este de la carretera a la Estación de Hortaleza está caracterizada por un tejido urbano que cuenta mayoritariamente con edificios de vivienda colectiva de tipología de bloque abierto de entre cinco y nueve alturas, ordenados con fachadas paralelas a las vías públicas dispuestas trazando una cuadrícula.

Dentro del ámbito de ordenación del PE se define el área de planeamiento específico 16.14 “Servicios de la Armada-C/ Trinquete” (en adelante APE.16.14), formado por un área del suelo urbano de 5.166 m² de superficie, que linda:

- Al Norte, en línea quebrada de 19,67 m, 5,04 m y 19,93 m, con la calle del Trinquete.
- Al Este, en línea de 113,82 m, con la parcela destinada a zona verde básica.
- Al Sur, en línea recta de 45,73 m con la parcela destinada a equipamiento básico.
- Al oeste, en línea quebrada de 22,22 m y 14,84 m con la parcela de la calle de Velacho Bajo nº6 y en línea quebrada de 22,79 m, 10,54 m, 14,44 m y 45,81 m con la parcela de la calle del Trinquete nº14, las cuales ambas se encuentran edificadas.

Información de Firmantes del Documento





Delimitación del ámbito del PE y del APE 16.14

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se relacionan a continuación los datos relativos a la estructura de la propiedad del suelo que se integra en el ámbito de ordenación, relativos al Catastro Inmobiliario, Registro de la Propiedad e Inventarios Públicos de Bienes Inmuebles:

- Parcela de la calle de Velacho Bajo nº2:
 - a) Según los datos catastrales, corresponde con la parcela sin edificar de referencia catastral 4307709VK4840E0000AG; que tiene una superficie gráfica de 4.604 m².
 - b) Según datos registrales, es la finca registral 55.531 inscrita en el tomo 2.717, libro 1.573, folio 202 del Registro de la Propiedad nº12 de Madrid.
 - c) Según datos del Inventario Separado de Vías Públicas y Zonas Verdes, Epígrafe parques, jardines y otras zonas verdes, del año 2024, es un bien público municipal con el número 350000004597 con destino dotacional de Servicios Colectivos Zonas Verdes y misma superficie que en Catastro.
- Parcela de la calle de Velacho Bajo nº4:
 - a) Según los datos catastrales, corresponde con la parcela sin edificar de referencia catastral 4307708VK4840E0000WG; tiene una superficie gráfica de 1.605 m².
 - b) Según datos registrales, es la finca registral 55.533 inscrita en el tomo 2.717, libro 1.573, folio 198 del Registro de la Propiedad nº12 de Madrid.
 - c) Según datos del Inventario Municipal del Suelo, es un bien con el número 33.920, misma superficie catastral, con destino dotacional de Servicios Colectivos Equipamiento Básico, y una edificabilidad asignada de 1.011 m².

Información de Firmantes del Documento



- Parcela de la calle de Velacho Bajo nº4B:
 - a) Según los datos catastrales, corresponde con la parcela sin edificar de referencia catastral 4307707VK4840E0000HG; tiene una superficie gráfica de 2.741 m².
 - b) Según datos registrales, es la finca registral 55.529 inscrita en el tomo 2.717, libro 1.573, folio 194 del Registro de la Propiedad nº12 de Madrid.
 - c) Según datos del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, esta parcela forma parte del bien de código 1987724289991270001, de dominio público afectado a servicios, que tiene como usuaria a la Armada Española.
- Parcela de la calle del Trinquete nº20:
 - d) Según los datos catastrales, corresponde con la parcela sin edificar de referencia catastral 4307705VK4840E0001XH; tiene una superficie gráfica de 2.425 m².
 - e) Según datos registrales, es la finca registral 55.528 inscrita en el tomo 2.717, libro 1.573, folio 190 del Registro de la Propiedad nº12 de Madrid.
 - f) Según datos del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, esta parcela forma parte del bien de código 1987724289991270001, de dominio público afectado a servicios, teniendo como usuario la Armada.

Conforme a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, se incorporan, como anexo, las fichas catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas catastradas incluidas en el ámbito de ordenación de este PE para acreditar la descripción física de los inmuebles, así como el resto de las características relacionadas en el apartado 1 de ese artículo.



Imagen del parcelario catastral. Parcelas resaltadas con línea azul de trazos

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV: 4UFNAFCYD4VXXUSS



6. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PE

Este PE se fundamenta, en los principios rectores de la ordenación urbanística, establecidos en los artículos 3, 5 y 33.1 de la LSCM y en los artículos 3, 4, 8 y 15 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

El artículo 3 de la LSCM relativo a los Principios rectores y fines de la ordenación urbanística establece en su apartado 2 c) como finalidad de la ordenación urbanística, *“El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes...”*.

En sentido similar el artículo 3 del TRLSRU relativo al Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible desarrolla en su apartado 3 que, *“los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional,”* y, en particular, *“mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.”*

La redacción del PE es oportuna y conveniente porque se fundamenta en lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 50 de la LSCM relativo a las funciones de los planes especiales para la definición y modificación de la ordenación de los elementos de las redes públicas y en el apartado 1.c) del artículo 1.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante, NNUU) en lo relativo a la consideración de los planes especiales como instrumentos de planeamiento para el desarrollo del Plan General conforme a las funciones establecidas en el artículo 50 de la LSCM.

El planeamiento general aplicable al ámbito de ordenación es el definido en el Plan General que lo clasifica como suelo urbano y en la MPG.16.306, que define en todo el ámbito el uso, edificabilidad y resto de parámetros formales para su desarrollo.

En función de los objetos descritos, el instrumento de planeamiento idóneo para definir la ordenación urbanística con el grado de detalle suficiente para su ejecución, de conformidad con lo previsto en artículo 50 de la LSCM, es el Plan Especial.

El PE define un nuevo elemento integrante de la red pública supramunicipal de equipamientos y sus dimensiones; lo que constituyen **determinaciones estructurantes** de la ordenación urbanística conforme a lo establecido en el apartado 3.a) del artículo 36 de la LSCM. Según lo previsto en el apartado 3 del artículo 50 de la LSCM, el PE establece esa determinación estructurante, dentro de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de la citada ley, en base a los principios de la ordenación urbanística establecidos en el artículo 3 de la LSCM.

El PE establece la **ordenación pormenorizada** de las redes públicas que componen el ámbito de forma congruente con las determinaciones estructurantes previstas en el PE y el planeamiento general aplicable a la parcela, como el uso global y la edificabilidad, de conformidad con lo previsto en el apartado 1.a) del artículo 50 de la LSCM.

Información de Firmantes del Documento



EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



Para ello se propone, crear una nueva Área de Planeamiento Específico (en adelante, APE.16.14) en el ámbito del sistema general SS de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.2.8 de las NNUU en donde se habilita la posibilidad de establecer una ordenación específica y pormenorizada, por reunir unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado.

De este modo, la propuesta de PE proporciona un marco regulatorio que responde a la necesidad de disponer de instalaciones militares para la Armada Española, de forma que se alcancen los objetivos de formación y adiestramiento que aseguren el cumplimiento de las misiones que le son asignadas en el artículo 15 de la Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional, para lo que se precisa de forma perentoria de una residencia logística de la Armada para alojamiento temporal de tropa y marinería, para 450 militares; y al mismo tiempo se mejora la funcionalidad de las parcelas municipales con la regularización de sus linderos y el incremento de edificabilidad.

Conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 50 de la LSCM, el PE, dado que altera determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, incluye una justificación suficiente del interés general de dicha alteración, basada en las necesidades de la Armada Española.

Ultimada la tramitación y con carácter previo a su aprobación definitiva, conforme establece el artículo 59 de la LSCM, requerirá de informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Urbanismo de Madrid que se emitirá respecto de cuestiones de legalidad, sobre la conformidad de los informes sectoriales, y de cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de la LSCM, así como sobre la afectación a los intereses supramunicipales que, en su caso, estén presentes en la ordenación.

7. REGULACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

El Plan General clasifica el ámbito del PE como suelo urbano y lo incluye en la Norma Zonal 3 "Volumetría Específica", grado 2º, como refleja el Plano de Ordenación en sus hojas O-53/3 y O-53/6.

Información de Firmantes del Documento

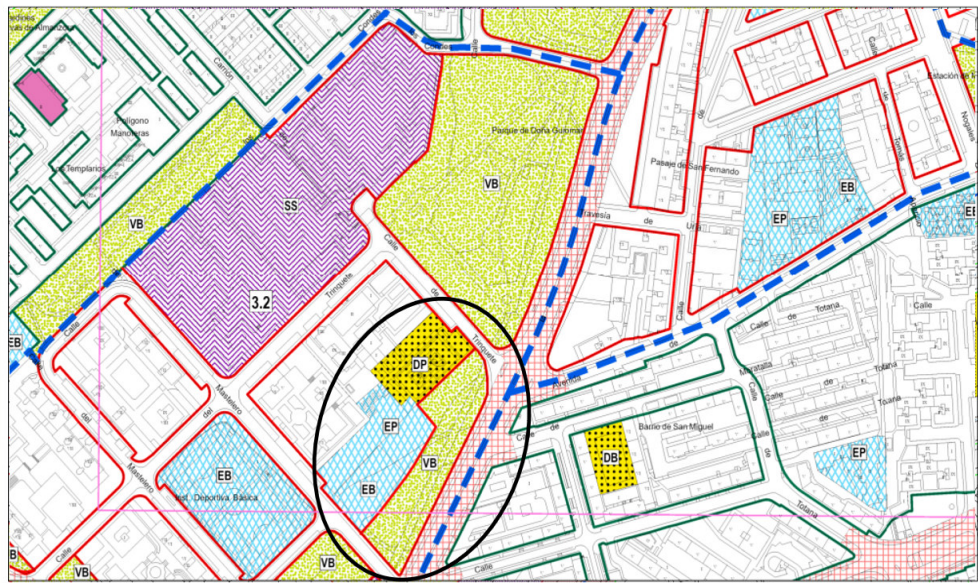


MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS





Plano de ordenación estado actual (hojas O-53/3 y O-53/6)

La MPG.16.306 define el uso, edificabilidad y resto de parámetros formales de aplicación a las parcelas del ámbito de ordenación del PE de la siguiente manera:

Dirección parcela	Uso	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Resto de parámetros formales
C/ Trinquete nº20	Deportivo privado	2.425	1.169,50	Capítulo 7.9 NNUU Norma Zonal 5 grado 3º
C/ Velacho Bajo 4B	Equipamiento privado	2.741	1.644,72	Capítulo 7.10 NNUU Norma Zonal 5 grado 3º
C/ Velacho Bajo 4	Equipamiento básico	1.605	1.011,02	Capítulo 7.10 NNUU Norma Zonal 5 grado 3º
C/ Velacho Bajo 2	Zona Verde	4.604	Capítulo 7.8 NNUU	Capítulo 7.8 NNUU
Total ámbito PE		11.375 m ²		

El régimen de compatibilidad de los usos de zona verde, deportivo y de equipamiento se regulan respectivamente en los capítulos 7.8, 7.9 y 7.10 de las NNUU, y en el capítulo 7.7.

8. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El desarrollo urbanístico de las parcelas que forman parte del ámbito de este PE se originó en la Orden Ministerial de Defensa de 24 de enero de 1979 en la que se determinó la construcción urgente de nuevas instalaciones militares en los terrenos existentes en Ciudad Lineal, en el Sector de Manoteras afectadas a la Armada, y la atención preferente, dentro de dichas instalaciones, a la disposición de alojamientos de apoyo logístico para

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



ubicar al personal destinado en las Dependencias y Organismos que disponga el Estado Mayor de la Armada en atención a sus necesidades.

Posteriormente, el 21 de julio de 1982, el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa suscribieron un Convenio en el que acordaron aumentar la zona de edificación para la construcción de nuevas viviendas en edificación abierta, a expensas de reducir la zona con calificación especial militar, manteniendo la superficie destinada a zona verde. De esta manera, el Plan Parcial de Ordenación presentado por el Patronato de Casas de la Armada para el Sector de la avenida de San Luis con vuelta a la carretera de la Estación de Hortaleza, tramitado en el expediente 000-1983-13485, ordenó el ámbito en ese sentido, imponiendo cesiones gratuitas de zonas verdes y viales a favor del Ayuntamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 recogió estas determinaciones en el Área de Planeamiento Diferenciado de la Antigua Estación de Radio de la Armada de Manoteras (en adelante, APD.18/3).

El Plan General vigente, incluyó el suelo de las parcelas en el ámbito de la Norma Zonal 3.2, reflejado en las hojas 53/3 y 53/6 del Plano de Ordenación, pero sin incorporar algunas de las modificaciones aprobadas del Proyecto de Compensación de la avenida de San Luis con vuelta a la carretera Estación de Hortaleza, que había sido aprobado definitivamente con anterioridad el 29 de octubre de 1986.

Para corregir esos errores y reordenar los terrenos destinados a usos dotacionales, se tramitó la MPG.13/069 *"para los Terrenos delimitados por las calles Trinquete, Velacho Alto, Velacho Bajo y carretera de la Estación de Hortaleza"*, que fue aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2015 y constituye la última ordenación urbanística aprobada y el punto de partida de este PE.

9. ESTADO ACTUAL

La parcela de la calle de Velacho Bajo nº2, destinada a zona verde incluida en el ámbito de este PE discurre paralela a la carretera de la Estación de Hortaleza y forma parte del sistema ambiental de zonas verdes y espacios libres que unen el parque de Doña Guiomar y el complejo dotacional que lo circunda (Centro Deportivo Municipal Hortaleza, IES Rosa Chacel, CEIP Filósofo Séneca, etc.) con la calle Arturo Soria, a través del parque de Cristo Rey y la calle Añastro (popularmente conocida como el Bosque). La zona verde está atravesada longitudinalmente por un sendero arbolado paralelo a la carretera, que continúa por las zonas verdes contiguas.

La parcela de la calle de Velacho Bajo nº4, destinada a equipamiento básico se halla vacante, siendo utilizada como aparcamiento sin pavimentar. La parcela a su lado este, con entrada por la calle de Velacho Bajo nº4B, está cubierta por vegetación herbácea y algún árbol de porte pequeño, sin ninguna otra edificación o instalación.

La parcela de la calle del Trinquete nº20, destinada a uso deportivo privado, se encuentra ocupada en su mayor parte por una pista de cemento multideportiva adosada a sus linderos sur y este, con tres gradas en su esquina noroeste, un parque infantil al norte y una zona ajardinada al noroeste.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



La parcela de la calle de Velacho Bajo nº4b, contigua a la anterior y destinada a equipamiento privado, se encuentra también libre de edificación.



Imagen área oblicua del estado y la situación del ámbito en el entorno urbano de la ciudad

10. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La función de Defensa Nacional es contenido esencial de la función política del Gobierno de España como establece la Constitución en su artículo 149.1.4º, que atribuye al Estado la competencia exclusiva de su defensa y asigna al Gobierno la dirección de esta función en el artículo 97. En consecuencia, compete al Gobierno dirigir la política de defensa y la política militar y adoptar las condiciones necesarias para su mejor eficacia. Esta eficacia requiere disponer de las instalaciones militares necesarias para la Armada, de modo que se alcancen los objetivos de formación y adiestramiento que aseguren el cumplimiento de las misiones que le son asignadas en el artículo 15 de la Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional.

La Armada Española, aunque no cuenta en Madrid con presencia física en términos de operaciones navales, desarrolla en la ciudad funciones importantes relacionadas con la representación institucional, logística, de apoyo y de formación de su personal. En los últimos años se encuentra con escasez de opciones habitacionales para el personal militar, situación agravada en los últimos tiempos por la evolución de las condiciones del arrendamiento en el mercado inmobiliario. El colectivo de Tropa y Marinería destinado a los centros adscritos a la Armada Española en la zona de Manoteras, de medios económicos limitados, precisan de alojamiento adecuado al provenir, en su mayoría, de Bases Marítimas del litoral costero de la nación. Por ello tras haber evaluado y descartado el uso de otras parcelas, ha solicitado la posibilidad de adaptar los parámetros urbanísticos de sus parcelas en el ámbito del PE de modo que sea factible el alojamiento temporal de tropa y marinería para 450 militares. Este número de plazas es el estimado por la Armada para alcanzar los objetivos de formación y adiestramiento que aseguren el cumplimiento de las misiones que le son asignadas en virtud del artículo 15 de la Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional. Su demanda responde a garantizar la eficacia de la política militar y de defensa que compete constitucionalmente al Gobierno de España.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



El buen funcionamiento de la Armada Española afecta y beneficia al conjunto de la nación, coadyuva a la protección de la soberanía, independencia, integridad territorial y seguridad del Estado de lo que se deriva que la atención del objetivo planteado para albergar a su personal obedece al interés general y a una necesidad colectiva, suponiendo un uso racional del suelo en el entorno en el que se ubica. Al mismo tiempo, asegura la funcionalidad del servicio público sin repercusiones negativas para las áreas residenciales existentes.

Lo descrito anteriormente justifica la reserva de suelo de una red pública supramunicipal de equipamientos para satisfacer la demanda de la Armada Española.

Respecto a la segunda determinación estructurante de la red pública supramunicipal, su localización, responde al propósito de la Armada de preservar sus instalaciones militares denominadas «Alojamiento Logístico Goleta» y «Cámara de Suboficiales de Madrid» situadas en la parcela contigua al ámbito del PE en la calle del Trinquete nº14 junto a la nueva residencia para Marinería y Tropa, de cualquier actuación que pudieran afectarlas, de modo que se asegure la actuación eficaz de los medios de que dispone, así como que pueda proporcionar las adecuadas condiciones de seguridad, funcionalidad y aislamiento, junto con las condiciones de seguridad y normal funcionamiento de las propiedades próximas. En consecuencia, la localización ha sido una determinación ponderada por la Armada respecto a las condiciones de funcionalidad y seguridad de las instalaciones necesarias.

La superficie del nuevo elemento de la red pública supramunicipal está limitada por la suma de las dos parcelas de titularidad de la Armada situadas en la calle de Velacho Bajo nº4B y de la calle del Trinquete nº20.

La edificabilidad del nuevo elemento de la red pública supramunicipal responde a la necesidad de disponer de hasta 450 plazas para lo que se requiere una edificabilidad máxima de hasta 13.000 m². Si bien esto supone un aumento del volumen edificable de cuatro a ocho plantas sobre rasante, el impacto sobre el entorno cercano es reducido en proporción al beneficio obtenido para el funcionamiento del conjunto de los servicios públicos.

Para definir una propuesta de ordenación, se analizan diversas alternativas, dos de ellas respecto a las determinaciones estructurantes de la red pública supramunicipal relativas a la reserva (destino), dimensiones y localización:

- **Alternativa 0.**

Consiste en la posibilidad de no llevar a cabo la reserva de suelo, con la ubicación y dimensiones consideradas por la Armada. No se modifica la ordenación vigente, por lo que no sería posible la construcción de la residencia logística con la capacidad requerida.

La superficie máxima edificada sería de 2.814,22 m², lo que limita la capacidad de alojamiento a aproximadamente a 100 plazas, número inferior en exceso respecto del estimado como necesario para la adecuada prestación del servicio público para la Defensa.

Este escenario no satisface las necesidades expuestas por la Armada para la prestación de los servicios de interés general de su competencia.



- **Alternativa 1.**

Consiste en la **reserva** de suelo para el uso dotacional de servicios públicos en la categoría de Defensa y Justicia, con una **superficie** similar a la de la suma de las dos parcelas de la Armada situadas en la calle del Trinquete nº20 y en la calle de Velacho Bajo nº4B, de 5.166 m² de superficie, y una **localización** aproximada a la de las parcelas anteriores.

Esta alternativa satisface la necesidad de disponer de una residencia logística que facilite la formación del personal militar que repercutirá en la calidad de la ejecución de las operaciones que les sean encomendadas.

Teniendo en cuenta la demanda de la Armada justificada en la satisfacción de una necesidad que repercute en la calidad de los servicios de la defensa nacional, se considera más adecuada la Alternativa 1 y por lo tanto se corresponde con la propuesta de ordenación del PE.

Partiendo de la propuesta de ordenación estructurante definida en la Alternativa 1, se ha procedido a considerar diferentes opciones para su ordenación pormenorizada, para ello se analizan las siguientes alternativas:

- **Alternativa 1.a.**

Consiste en definir el sistema general de la nueva red pública supramunicipal de equipamiento para la Defensa y las dotaciones locales de la zona verde y el equipamiento básico adyacente de forma conjunta manteniendo la misma superficie de estas dos últimas, la zona verde de la calle de Velacho Bajo nº2 y de equipamiento básico de la calle de Velacho Bajo nº4 respectivamente.

El sistema general de uso dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Servicios Públicos, tendrá una edificabilidad máxima de 13.000 m².

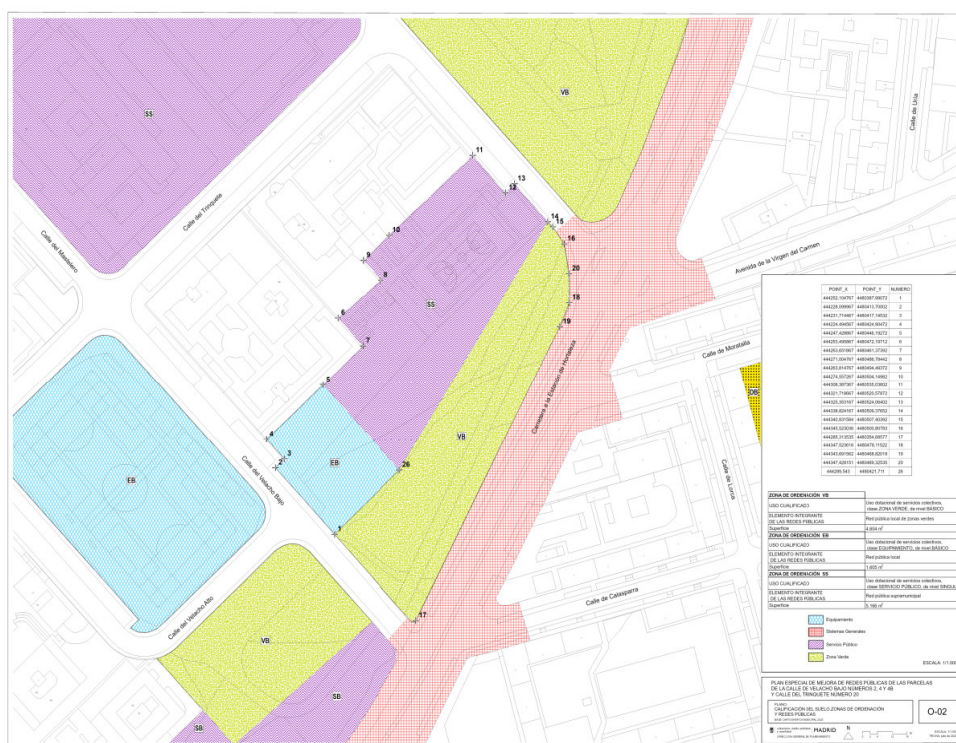
Información de Firmantes del Documento



EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VXXUSS





Plano de ordenación Alternativa 1.a, estado propuesto

El **mantenimiento de la superficie y calificación urbanística** de las parcelas municipales calificadas como zona verde y equipamiento básico garantiza el mantenimiento del equilibrio dotacional del ámbito de ordenación.

La **configuración del sistema general** favorece la implantación de infraestructuras públicas de mayor escala y utilidad colectiva, especialmente en el ámbito de la defensa y la logística militar.

La edificabilidad prevista tiene carácter dotacional por lo que no implica un incremento del aprovechamiento urbanístico ni incremento de cargas urbanísticas. Esta previsión refuerza el uso eficiente del uso del suelo urbano, al concentrar en un único recinto la capacidad edificatoria, evitando fragmentación y mejorando la integración funcional del conjunto en el tejido urbano.

La modificación de la geometría de la dotación local de equipamiento permite una mayor longitud de frente a la vía urbana municipal mejorando su funcionalidad respecto del servicio público local al que se destina.

La modificación de la geometría de la zona verde permite una mejor conexión y continuidad con otras zonas verdes contiguas.

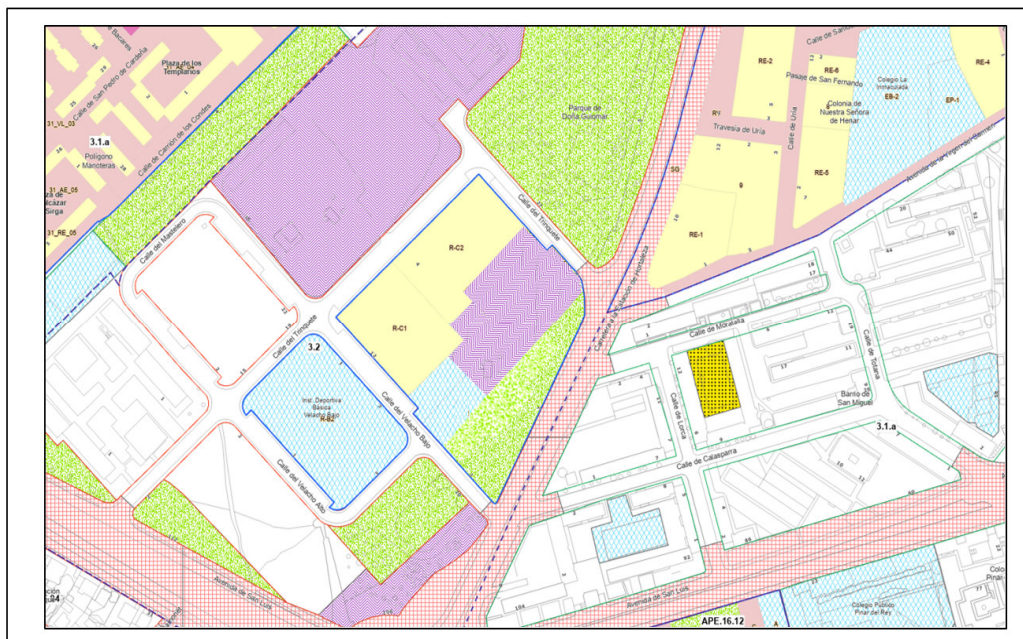
Esta Alternativa 1.a resulta adecuada por su coherencia con el modelo de ordenación del entorno, su respeto por el equilibrio dotacional, la racionalización



del suelo dotacional público y su contribución a una prestación más eficaz de los servicios colectivos previstos.

- Alternativa 1.b.

Consiste en una variante de la alternativa 1.a en la que se considera otra definición geométrica de los recintos del sistema general y las dotaciones locales de la zona verde y el equipamiento básico.



Plano de ordenación Alternativa 1.b, estado propuesto

Esta alternativa mantiene el equilibrio dotacional del ámbito y los estándares exigibles por el planeamiento general, así como las ventajas asociadas a una ordenación más compacta. No obstante, afecta negativamente a la continuidad de la red de espacios libres del ámbito, al generar una disrupción en la estructura verde que rodea la manzana. Esta discontinuidad compromete la funcionalidad del corredor ecológico existente, limitando su capacidad para contribuir a la conectividad ecológica y a la mejora ambiental del entorno urbano. Por otro lado, la dotación local de equipamiento básico tiene un menor frente de parcela a la que proporciona la Alternativa 1.a.

En consecuencia, se considera la Alternativa 1.a como la opción idónea como propuesta de ordenación pormenorizada, por mantener la coherencia con el modelo de ocupación del suelo urbano consolidado del entorno próximo en general y en particular en otras parcelas de la Armada destinadas al mismo uso de residencias logísticas. Además, la Alternativa 1.a favorece el desarrollo de sistemas generales y dotaciones locales más eficientes, tanto por su mejor funcionalidad como por una mayor calidad ambiental. Por estas razones se corresponde con la propuesta de ordenación del PE.



Ambas propuestas de ordenación permiten aumentar la edificabilidad de la parcela municipal de equipamiento básico establecida por la ordenación vigente hasta igualarla con las condiciones generales que las NNUU asignan a las parcelas dotacionales de equipamiento, conforme al apartado 3.b.ii.b del artículo 8.3.5, a saber, $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lo que supone un incremento pasando de $1.011,02 \text{ m}^2$ a 2.247 m^2 de superficie edificable máxima.

El aumento de volumen edificable en la parcela de equipamiento básico no altera sustancialmente las condiciones urbanísticas del entorno inmediato. No genera sombras arrojadas hacia la parcela de la calle de Velacho Bajo nº6 destinada a usos residenciales privados que puedan considerarse relevantes respecto de las previstas en la ordenación vigente. Además, el incremento de edificabilidad propuesto mejora las posibilidades funcionales del equipamiento público municipal, permitiendo una organización interna más eficiente, con una mayor capacidad de servicio y mejor adaptación a las necesidades del uso previsto, sin producir impactos negativos sobre la red viaria ni los espacios libres públicos.

La implantación del sistema general que cumpla los requisitos operativos previsto por la Armada implica una dotación de plazas de aparcamiento de una superficie bajo rasante superior a 6.000 m^2 .

Conforme a las NNUU, los garajes-aparcamiento subterráneos de superficie mayor a 6.000 m^2 , requieren disponer de dos accesos independientes. El cumplimiento de este requisito daría lugar a dos posibles escenarios:

- a) doble acceso por la calle del Trinquete y por la calle de Velacho Bajo con la formación de un callejón de estrechas dimensiones que perjudicaría la funcionalidad de la parcela de servicio público y de la parcela de equipamiento básico, ya que, esta última vería reducido su frente a vía pública y se vería afectada por el tráfico entrante y saliente del aparcamiento.
- b) otro escenario, con dos accesos a la calle del Trinquete que implicaría una reducción de la zona verde en su encuentro con la calle del Trinquete que comprometería la continuidad del corredor verde ya que cuando se sitúen en la misma vía pública requieren de una separación entre los ejes de ambos accesos superior a 40 m.

Ambos escenarios no son adecuados. El primero perjudica la funcionalidad de las parcelas y en el segundo se considera contraproducente mantener la distancia mínima entre accesos de 40 m., habida cuenta de la escasa cantidad de tráfico de la calle del Trinquete, al que darían los accesos al aparcamiento, dado que la calle del Trinquete solo rodea la manzana del ámbito del PE y no es necesario pasar por ella para acceder a ninguna otra parcela.

Tampoco se considera proporcionado limitar la capacidad de un aparcamiento vinculado al servicio público de una red pública, cuyos inconvenientes afectarían únicamente a los mismos usuarios de las parcelas de la Armada. Este aparcamiento contribuye a garantizar la autonomía operativa del equipamiento, favorece una gestión interna más eficaz y segura. Además, reduce la afección sobre el entorno urbano inmediato en términos de movilidad, carga circulatoria y demanda de aparcamiento en superficie.

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



Para hacer esto posible y mantener la configuración parcelaria prevista, es necesario reducir la distancia exigible entre accesos al aparcamiento desde la misma vía pública, en este caso desde la calle del Trinquete, de 40 m a 30 m.

La reducción de la distancia entre accesos de la propuesta no compromete la seguridad vial ni la funcionalidad del viario público. La calle presenta una sección suficiente para soportar la densidad de tráfico prevista, por lo que el riesgo de interferencias entre accesos contiguos es mínimo.

Como resultado de todo lo anterior, se adopta como solución propuesta la Alternativa 1.a, que consiste en calificar el suelo que conforma el ámbito de la siguiente forma:

- a) El sistema general SS, al noroeste, destinado a albergar edificaciones de hasta 13.000 m² de superficie edificada sobre rasante de uso dotacional de Servicios Colectivos, clase de Servicios Públicos, categoría de Defensa y Justicia, y nivel de implantación singular. Será un elemento de la red pública supramunicipal de equipamientos de la Defensa.
- b) La dotación local VB, al sureste, destinada a uso dotacional de Servicios Colectivos, clase Zona Verde. Será un elemento de la red pública local de zonas verdes.
- c) La dotación local EB, al suroeste, destinada a albergar edificaciones de hasta 2.247 m² de superficie edificada sobre rasante de uso dotacional de Servicios Colectivos, clase de Equipamiento Básico. Será un elemento de la red pública local de equipamientos.

La ordenación adopta de forma global los siguientes **objetivos de ordenación**:

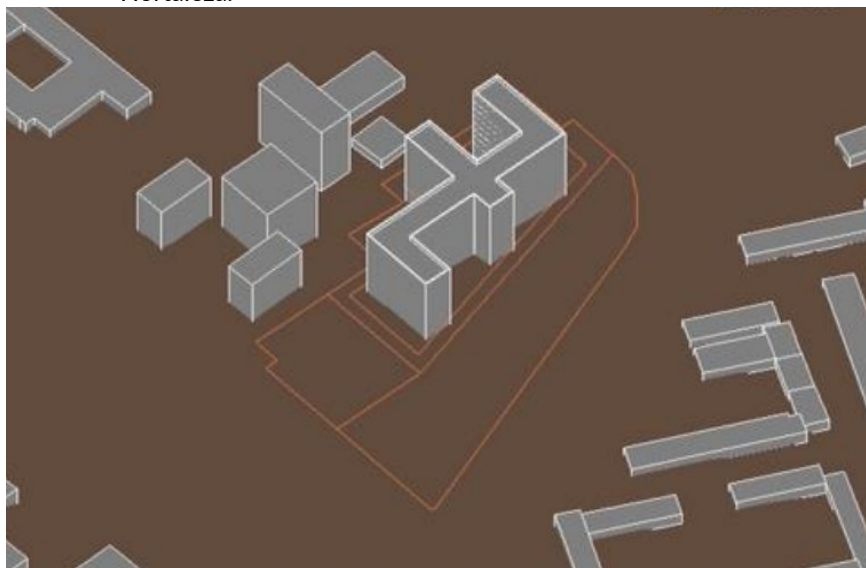
- a) Mejorar las dimensiones y funcionalidad de las parcelas municipales de zona verde y de equipamiento básico, manteniendo su superficie y calificación.
- b) La mejora de la conexión de los espacios verdes del ámbito con los de su entorno inmediato, garantizando la continuidad del corredor ecológico integrado en el sistema ambiental existente a lo largo de la carretera de la Estación de Hortaleza.
- c) Mejorar las posibilidades de aprovechamiento de la parcela de equipamiento básico del ámbito mediante el aumento de la dimensión del lindero frontal e incrementar su edificabilidad máxima hasta los 2.247 m².
- d) Localizar en el ámbito un sistema general SS con una edificabilidad máxima de hasta 13.000 m² para la red pública supramunicipal de equipamientos, de uso dotacional de servicios públicos de la Defensa, que remata el trazado edificatorio del sector urbano de Manoteras respetando los ejes de la trama existente y su densidad constructiva.

Además, el sistema general SS constituye el Área de Planeamiento Específico 16.14 (APE.16.14) que cuenta con condiciones particulares de ordenación:

- a) El **número máximo de alturas permitidas** será de ocho plantas (PB+VII) de forma coherente con las alturas de las edificaciones del entorno.
- b) La posición de la edificación respetará las siguientes distancias mínimas:
 - H/2 de su altura de coronación respecto al lindero que comparte con la parcela destinada a Equipamiento Básico de la calle de Velacho Bajo nº4.



- 5 m respecto a los linderos de las parcelas de la calle de Velacho Bajo números 2 y 6 y respecto al lindero de la parcela de la calle del Trinquete nº14 para permitir la circulación en torno a los volúmenes edificables de la parcela.
- H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle y al espacio libre público al que hace frente la parcela. A estos efectos se considerará como zona verde de acompañamiento de viario la interpuesta entre la parcela edificable y la Carretera a la Estación de Hortaleza.



Perspectiva de la volumetría máxima de la ordenación propuesta, volúmenes sobre rasante en la zona dotacional de Servicios Públicos de Defensa en el contexto urbano

11. CONTENIDO DE LAS DETERMINACIONES DEL PE

11.1. Descripción del contenido

El ámbito de ordenación del PE está compuesto por las parcelas situadas en la calle de Velacho Bajo números 2, 4 y 4b y de la calle del Trinquete nº20, del barrio Apóstol Santiago, del distrito de Hortaleza.

El PE califica el suelo del ámbito de la siguiente forma:

- a) Un sistema general, denominado SS, de uso dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Servicios Públicos con nivel de implantación territorial Singular, que tendrá la suma de la superficie de las parcelas situadas en la calle del Trinquete nº20 y de la calle de Velacho Bajo nº4b de titularidad pública del Ministerio de Defensa y que se define como un elemento de la red pública supramunicipal de equipamientos de la Defensa, destinado a la construcción de una residencia logística de la Armada. Este sistema general constituye el APE.16.14 "Servicios de la Armada C/ Trinquete", en el que el PE establece una ordenación específica y pormenorizada, por reunir unas

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VXXUSS



condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado, conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 3.2.8 de las NNUU, consistente en:

- 1) Condiciones de edificabilidad, admitiendo una superficie edificada máxima de 13.000 m².
- 2) Condiciones de volumen, permitiendo una altura máxima de las edificaciones de hasta 8 plantas y 30 m de altura de cornisa.
- 3) Condiciones de posición de la edificación respecto a las parcelas colindantes y respecto a las vías públicas y espacios libres públicos a los que da frente la parcela.
- 4) Condiciones de dotación de plazas de garaje-aparcamiento permitiendo una distancia entre los accesos de garajes bajo rasante de superficie mayor a 6.000 m², inferior a 40 m y superior a 30 m cuando den frente a la calle del Trinquete.

El APE cuenta con cuatro fichas, que particularizan su régimen normativo concreto, en las condiciones que se detallan en los artículos 3.2.9 y 3.2.10 de las NNUU y que se adjuntan como Anexo a las Normas Urbanísticas de este PE.

- b) Una dotación local, denominada "EB", calificada con el uso dotacional de servicios colectivos, clase de equipamiento básico que tendrá la misma superficie de la parcela situada en la calle de Velacho Bajo nº4, de titularidad pública municipal y que se define como un elemento de la red pública local de equipamientos; que se regula conforme a lo previsto en el Capítulo 7.10 de las NNUU.
- c) Una dotación local, denominada "VB", calificada con el uso dotacional clase de zona verde, de nivel básico que tiene la superficie de la parcela situada en la calle de Velacho Bajo nº2 de titularidad pública municipal que es un elemento de la red pública local de zonas verdes.

El PE establece, en función de su objeto, las siguientes determinaciones:

- a) Disposiciones generales, relativas a la naturaleza, objetos y alcance del PE.
- b) Disposiciones de la Ordenación estructurante y pormenorizada, relativas a los elementos de las redes públicas.

11.2. Régimen de obras.

El PE no modifica el régimen de obras previsto en el Plan General en el suelo urbano.

11.3. Régimen de usos.

El PE califica el suelo del ámbito de ordenación con los siguientes usos cualificados:

- a) Dotación local, denominada "Verde Básico" (VB), destinada a uso dotacional de servicios colectivos, clase zona verde, de nivel básico y 4.604 m² de suelo, que queda regulado por las condiciones del Capítulo 7.8 de las NNUU.
- b) Dotación local, denominada "Equipamiento Básico" (EB), destinada a uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento, de nivel básico y 1.605 m² de suelo, que queda regulado por las condiciones del Capítulo 7.10 de las NNUU.

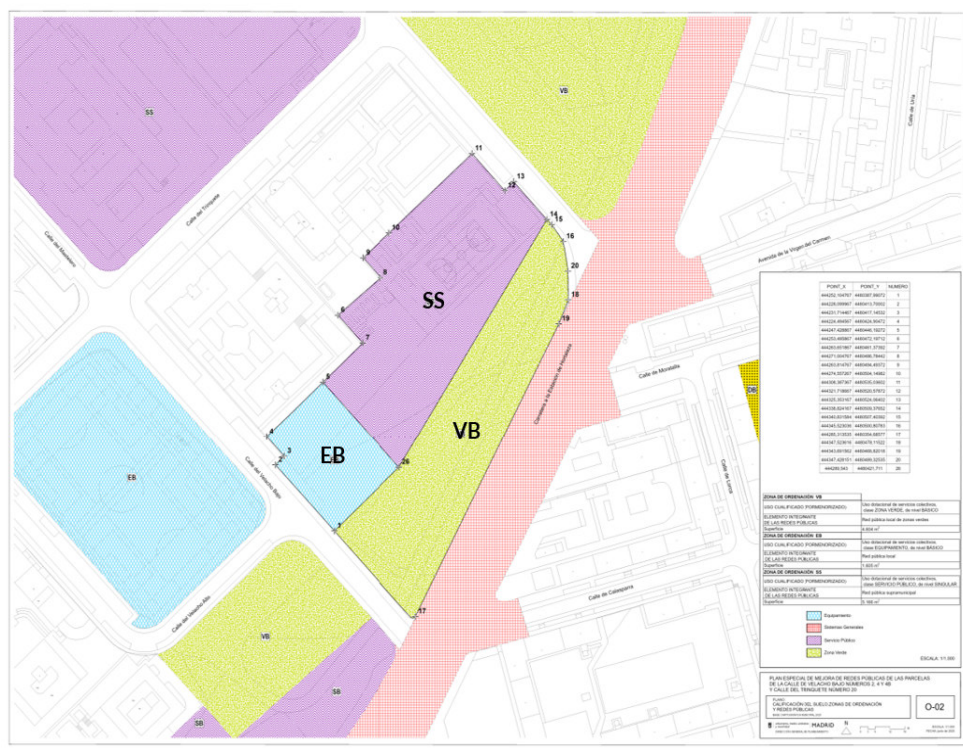
Información de Firmantes del Documento



MADRID



- c) Servicios Públicos, SS, destinado a uso dotacional de servicios colectivos, clase de servicios públicos, categoría de Defensa y Justicia, de nivel singular y 5.166 m² de suelo; que queda regulado por las condiciones específicas establecidas en este PE.



Calificación del suelo según la propuesta de ordenación

11.4. Redes públicas.

El PE define los siguientes elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, detalladas gráficamente en los Planos de Ordenación:

- a) La dotación local VB, destinada a uso dotacional de servicios colectivos, clase zona verde, de nivel básico, es un elemento de la red pública local de zonas verdes.
- b) La dotación local EB, destinada a uso dotacional de servicios colectivos, clase equipamiento, de nivel básico, es un elemento de la red pública local de equipamientos sociales.
- c) El sistema general SS, destinado a uso dotacional de servicios colectivos, clase de servicios públicos, categoría de Defensa y Justicia, es un elemento de la red pública supramunicipal de equipamientos de la Defensa.

11.5. Condiciones de edificabilidad.

El PE establece una superficie máxima edificada sobre rasante para el sistema general SS de 13.000 m².



El PE establece una superficie máxima edificada sobre rasante para la dotación local EB que se corresponde con la regulada en el capítulo 7.10 de las NNUU para este uso, siendo por tanto de $1,4 \text{ m}^{2e}/\text{m}^{2s}$.

11.6. Condiciones de volumen

11.6.1. Condiciones del volumen edificado sobre rasante.

El PE establece en los Planos de ordenación:

- Las alineaciones oficiales para las dotaciones locales y los sistemas generales.
- Las condiciones particulares del sistema general SS detallando:
 - Las alineaciones interiores que definen las áreas de movimiento de la edificación.
 - Las alturas máximas de la edificación.
 - Y los retranqueos de la edificación respecto de los límites de la parcela.

11.6.2. Condiciones de la dotación de garaje-aparcamiento.

En el sistema general SS se admite que los aparcamientos construidos bajo rasante de más de 6.000 m^2 , que requieren de dos accesos a la vía pública, puedan tener una distancia entre los citados accesos inferior a 40 m y superior a 30 m cuando den frente a la calle del Trinquete.

11.7. Análisis comparado entre el planeamiento vigente y el propuesto

ORDENACIÓN MPG 16.306							
Parcelas		USO	CLASE DEL USO	TITULARIDAD	NIVEL TERRITORIAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
						m2s	m2e/m2s
C/ Trinquete, 20		Dotacional Servicios Colectivos	Deportivo	Pública	Privado	2.425,00	NZ 5.3
C/ Velacho Bajo 4B		Dotacional Servicios Colectivos	Equipamientos	Pública	Privado	2.741,00	NZ 5.3
C/ Velacho Bajo 4		Dotacional Servicios Colectivos	Equipamientos	Pública	Básico	1.605,00	1.011,02
C/ Velacho Bajo 2		Dotacional Zonas Verdes	Zona Verde	Pública	Básico	4.604,00	
Superficie TOTAL del Ámbito de Ordenación >>>						11.375,00	

ORDENACIÓN PROPUESTA							
Sistema General o Dotación local		USO	CLASE DEL USO	TITULARIDAD	NIVEL TERRITORIAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
						m2s	m2e/m2s
Sistema General (C/ Trinquete, 20)	SS	Dotacional Servicios Colectivos	Servicios Públicos	Pública	Singular	5.166,00	13.000,00
Dotación Local (C/ Velacho Bajo 4)	EB	Dotacional Servicios Colectivos	Equipamientos	Pública	Básico	1.605,00	2.247,00
Dotación Local (C/ Velacho Bajo 2)	VB	Dotacional Zonas Verdes		Pública	Básico	4.604,00	
Superficie TOTAL del Ámbito de Ordenación >>>						11.375,00	

Información de Firmantes del Documento



Las condiciones de la Zona Verde VB y Equipamiento básico EB se regulan según lo previsto en los Capítulos 7.8 y 7.10 de las NNUU de condiciones particulares del uso dotacional zona verde y equipamiento respectivamente.

12. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PE

Las Normas Urbanísticas del PE establecen las determinaciones estructurantes relativas a las redes públicas supramunicipales y generales y el resto de las determinaciones pormenorizadas en 3 Capítulos:

- Capítulo 1: Disposiciones Generales
- Capítulo 2: Disposiciones de la Ordenación Estructurante y Pormenorizada
- Capítulo 3: Condiciones particulares del APE.16.14

Se incluyen como Anexo las Fichas de Condiciones del APE.16.14.

13. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Las parcelas del ámbito del PE no se hallan incluidas en ningún catálogo o área de especial protección del Plan General.

14. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Según lo previsto en el artículo 71.3 de la LSCM, la ejecución del planeamiento se llevará a cabo, atendiendo al régimen jurídico urbanístico de la clase de suelo y, en su caso, a lo dispuesto en el PE, a través de **actuaciones aisladas**.

15. ESTUDIOS ECONÓMICOS

Se incorpora en la documentación del PE como documento independiente, los siguientes ESTUDIOS ECONÓMICOS:

- a) Un **Estudio de viabilidad o Estudio económico financiero (EV-EEF)**, requerido conforme a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de 1978.

Analiza económicamente el equilibrio entre beneficios y cargas para los propietarios de la ejecución de las obras, en los términos legalmente previstos, en el momento en el que finalizan las actuaciones edificatorias.

Cuenta con la información económica requerida relativa a los agentes promotores de las obras, los costes de las obras previstas para la ejecución del planeamiento, los criterios para determinar la viabilidad y la conclusión sobre su viabilidad en relación con el mercado inmobiliario en el momento previsto de finalización de las actuaciones.

- b) Una **Memoria de viabilidad económica en términos de rentabilidad (MVETR)** requerida conforme a lo establecido en el artículo 22.5 del TRLSRU en el caso de "ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística".

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



Su contenido asegura la viabilidad económica de la ordenación, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación durante un periodo de tiempo determinado de la vida útil de las edificaciones.

16. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de la Comunidad de Madrid, establece que será de aplicación lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental.

Conforme a la Ley 4/2014, *"las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión..., serán sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada"*, por lo que el procedimiento ambiental a seguir es el establecido en los artículos 29 a 32 de la citada Ley 21/2013.

Consta en el expediente el Documento Ambiental Estratégico (DAE) para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, que tiene por objeto predecir, interpretar y prevenir las consecuencias o efectos que el PE pueda causar a la salud y bienestar humano y al entorno.

De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, en el DAE se han evaluado distintas alternativas razonables y técnicamente viables, atendiendo a la realidad física existente y a los objetos y finalidades de la modificación de la ordenación urbanística que responde a las necesidades de interés general de la Defensa Nacional y partiendo de la viabilidad que les proporciona proyectarse sobre un elemento de la red pública supramunicipal definido por la reserva de suelo en el ámbito del PE, con destino a uso dotacional de servicios públicos en la categoría de Defensa y Justicia, ubicada en la calle del Trinquete nº20 y con una superficie de 5.166 m²

La alternativa 0 corresponde con el supuesto de no modificación de la ordenación.

El mantenimiento de la ordenación urbanística vigente limita la posibilidad de implantar una residencia logística con la capacidad operativa necesaria, quedando reducida a la superficie edificable actual de 2.814,22 m², que permitiría un alojamiento máximo estimado de aproximadamente 100 plazas, por debajo de los umbrales requeridos para asegurar la eficiencia funcional del uso dotacional previsto.

Desde el punto de vista ambiental, este escenario compromete la racionalidad en el uso del suelo, al dificultar una concentración operativa y energética que permitiría optimizar recursos e infraestructuras. Además, no satisface la demanda funcional derivada del servicio público de defensa, con impactos indirectos en términos de ineficiencia del sistema logístico militar, aumento de desplazamientos innecesarios, y uso ineficiente de suelo urbanizado.

A medio y largo plazo, la imposibilidad de albergar adecuadamente al personal militar implicaría una degradación funcional del equipamiento público previsto, reduciendo la capacidad de adaptación del sistema de defensa a las condiciones estratégicas cambiantes y, por tanto, afectando negativamente al cumplimiento de objetivos de sostenibilidad

Información de Firmantes del Documento

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV: 4UFNAFCYD4VVXUSS



MADRID



territorial y eficiencia de los servicios públicos. En consecuencia, se descarta esta propuesta.

La **Alternativa 1** de evaluación ambiental, se corresponde con la Alternativa 1.a de la ordenación propuesta y consiste en la definición del sistema general de la nueva red pública supramunicipal de equipamiento para la Defensa y de las dotaciones locales de la zona verde y el equipamiento básico adyacente de forma conjunta manteniendo la superficie de estas dos últimas, la zona verde de la calle de Velacho Bajo nº2 y de equipamiento básico de la calle de Velacho Bajo nº4 respectivamente.

El sistema general de uso dotacional de Servicios Colectivos en su clase de Servicios Públicos tendrá una edificabilidad máxima de 13.000 m².

La concentración de edificabilidad dotacional en el sistema general evita la expansión o dispersión innecesaria de infraestructuras, reduciendo el impacto sobre el entorno urbano y favoreciendo la eficiencia en la ocupación del suelo.

La localización del sistema general, próximo a otras instalaciones de la Armada reduce las necesidades de movilidad urbana, evita consumos energéticos innecesarios, optimiza la gestión de los residuos, de los recursos naturales y de las redes de servicios urbanos, disminuyendo de este modo los impactos ambientales. También facilita la aplicación de criterios de eficiencia energética, sostenibilidad constructiva y gestión ambiental integrada en el aprovechamiento de cubiertas, orientación bioclimática, o almacenamiento energético, que serían más difíciles de aplicar en un conjunto edificatorio disperso. Unido a lo anterior, permite aplicar criterios de seguridad en el funcionamiento de la dotación y de su entorno.

Además, esta alternativa mejora las infraestructuras verdes públicas locales tanto por la mejora de la conectividad de los espacios libres que ofrece, como por su influencia positiva en la regulación térmica del entorno, la infiltración de agua y en la mejora de la calidad del aire.

En consecuencia, la Alternativa 1 es idónea desde un punto de vista ambiental en tanto que supone una actuación equilibrada y compatible con los objetivos de sostenibilidad urbana, tanto por su respeto al modelo de ocupación del suelo urbano consolidado, como por la mejora de las infraestructuras públicas de zonas verdes y de equipamientos, locales y estatales.

La **Alternativa 2** de la evaluación ambiental, se corresponde con la alternativa 2.a de la ordenación propuesta. Consiste en una variante de la Alternativa 1 ambiental (Alternativa 1.a de la ordenación) en la que se considera otra delimitación del sistema general y las dotaciones locales de la zona verde y el equipamiento básico.

Esta opción mantiene las ventajas expuestas para la Alternativa 1 respecto a la concentración de edificabilidad dotacional cumpliendo también con el objetivo de permitir la ejecución de alojamiento suficiente para personal militar. No obstante, el excesivo estrechamiento del lindero con la calle de Trinquete propuesto en este caso para la dotación local de zona verde supondría una interrupción en la red interconectada de espacios verdes que rodean la manzana del ámbito, comprometiendo la continuidad del corredor ecológico integrado en el sistema ambiental existente y reduciendo su influencia positiva en el ecosistema urbano.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



En consecuencia, desde el punto de vista ambiental y atendiendo a los resultados del análisis comparado de las alternativas evaluadas conforme a los criterios definidos, se considera más adecuada la Alternativa 1 de la evaluación ambiental que se corresponde con la Alternativa 1.a de la propuesta de ordenación del PE.

17. EFICIENCIA ENERGÉTICA, CAMBIO CLIMÁTICO. ECONOMÍA CIRCULAR. FACTOR VERDE

El PE, conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 43 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad, incorpora como Anejo 2 del DAE un Estudio específico (EES) en el que se analiza la demanda energética del ámbito y se determinan las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de sostenibilidad energética y calidad del aire recogidas en la normativa, considerando:

- a) Los factores bioclimáticos relativos a soleamiento, ventilación y evapotranspiración.
- b) La electrificación de la demanda para reducir las emisiones de gases contaminantes.
- c) El aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.

El citado estudio incluye, además, conforme a lo previsto en el artículo 21, de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, las consideraciones relativas a la mitigación, lucha y adaptación al Cambio Climático:

- a) Análisis de riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c) Las medidas para la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero.
- d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

En función del objeto y naturaleza de la ordenación, así como de lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid no se requiere incluir en la ordenación del PE determinaciones en materia de Economía Circular distintas a las establecidas por la normativa de obligado cumplimiento en las obras de edificación.

La ordenación del PE permite dar cumplimiento a lo establecido en los artículos de las NNUU siguientes; 6.10.19 relativo a la consideración del entorno; 6.10.20 relativo al acondicionamiento en superficie de los espacios libres privados; y 6.10.21 relativo al Factor Verde, respecto a la cuantía de infraestructuras verdes en las obras de nueva planta, sustitución, ampliación y en las de rehabilitación de reestructuración y acondicionamiento generales, que favorece la sostenibilidad ambiental mediante la generación de servicios ecosistémicos que mejoran las condiciones de confort térmico y bioclimático y del medio

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



ambiente urbano, en el que se considera la cantidad de vegetación a incorporar en la edificación y en el espacio libre de parcela.

18. ANÁLISIS DE IMPACTOS DE LA ORDENACIÓN

El PE incorpora en documento independiente específico de Análisis del Impacto de la ejecución del planeamiento en determinados colectivos y aspectos sectoriales que contiene la oportuna valoración sobre la incidencia de la ordenación en materia de impacto de género, con contenido suficiente en función de la normativa aplicable en esta materia.

La valoración concluye que la ordenación propuesta tiene impacto positivo en materia de género y en materia de infancia, adolescencia y familia.

Este documento contiene un apartado específico en el que se justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, y en la Disposición Adicional décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

En relación con los espacios libres y edificados de dominio público, la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras queda garantizada por la obligación del cumplimiento de la normativa técnica en obras de urbanización y edificación en materia de accesibilidad, cuyo cumplimiento es viable y compatible con la ordenación del PE.

19. INCIDENCIA EN MATERIAS SECTORIALES CON INCIDENCIA TERRITORIAL

19.1. Telecomunicaciones

Visto el ámbito y objeto del planeamiento se considera que sus determinaciones no impiden el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los términos previstos en la legislación en materia de comunicaciones electrónicas.

19.2. Recursos hídricos.

El desarrollo del ámbito de ordenación no afecta al Dominio Público Hidráulico o zonas de protección asociadas.

Conforme al artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y al apartado 3.a del artículo 22.4 del TRLSRU se solicitará el informe preceptivo y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Tajo dado que la ordenación comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Conforme al artículo 7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se solicitará el informe preceptivo al Canal de Isabel II respecto de las infraestructuras de saneamiento, dado

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



que la ordenación puede implicar alguna afección respecto del funcionamiento de los emisarios o las depuradoras.

19.3. Servidumbres aeronáuticas.

El ámbito de ordenación se ubica en una zona sujeta a servidumbre aeronáutica civil correspondiente al aeropuerto Adolfo Suárez, por lo que se requiere informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, conforme a lo establecido en el artículo 27 y disposición final primera del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y modifica el Real Decreto 2591/1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.

20. INFORMES SECTORIALES Y DE LEGALIDAD

20.1. Informes sectoriales solicitados antes de la Aprobación Inicial

Atendiendo al objeto del PE, han sido solicitados antes de la propuesta de aprobación inicial los siguientes informes sectoriales:

- 1) Informe facultativo de la Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad relativo a la viabilidad y condiciones del garaje aparcamiento correspondiente a la dotación de los edificios y sus accesos que fue emitido el 20 de diciembre de 2024 en sentido favorable a la ordenación del PE y que se adjunta como Anexo.
- 2) Informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible en materia de su competencia.

20.2. Informes de legalidad que se solicitarán tras la Aprobación Inicial

Atendiendo al objeto del PE se solicitará el Informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid que se emitirá respecto de cuestiones de legalidad, sobre la conformidad de los informes sectoriales, y de cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 34 y 35 de la LSCM, así como la afectación a los intereses supramunicipales que, en su caso, estén presentes conforme a lo establecido en el apartado 5 del artículo 50 de la LSCM al tratarse de un PE que altera las determinaciones estructurantes prevista por el planeamiento general.

20.3. Informes sectoriales que se solicitarán tras la Aprobación Inicial

Se solicitarán los siguientes informes sectoriales:

- a) Informe del Ministerio de Defensa de España conforme a lo previsto en punto 1 de la Disposición Adicional Segunda del TRLSRU al tratarse de un instrumento de ordenación urbanística que incide sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional.



- b) Informe del Canal de Isabel II conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales en la Comunidad de Madrid dado que la ordenación del PE podría implicar variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras.

21. CONTENIDO GRÁFICO

La Documentación Gráfica del PE se compone de Planos de Información y de Ordenación, en archivos electrónicos PDF, ordenados y firmados electrónicamente. Para su elaboración han sido utilizadas las bases cartográficas publicadas por el Ayuntamiento a través de su Geoportal.

Se modifican los Planos de Ordenación y de Gestión para el ámbito del PE, que afecta a las hojas 53/3 y 53/6 de los citados planos del Plan General.

La información de los planos está clasificada y georreferenciada en el Sistema Geodésico de Referencia ETRS89 UTM-30N (EPSG-25830), de conformidad al Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Se incluyen las Fichas de Condiciones del APE con una propuesta de ordenación específica y pormenorizada, como Anexo de las Normas urbanísticas del PE.

22. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL PE

El PE ha sido formalizado con los documentos adecuados a su objeto, con la precisión suficiente para cumplir con su finalidad, conforme a lo establecido en el artículo 51 de la LSCM.

La documentación que integra el PE ha sido elaborada en formato digital, en archivos pdf que se organizan según los siguientes apartados:

- A. MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN.
- B. NORMAS URBANÍSTICAS.
 - Anexo: Fichas del APE
- C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. (Planos de información y ordenación)
 - Planos de Información
 - I-01 Situación y emplazamiento
 - I-02 Estado Actual sobre cartografía municipal
 - I-03 Estado Actual sobre ortofotografía
 - I-04 Estructura de la propiedad
 - I-05 Planos de Ordenación del planeamiento general vigente
 - Plano de Ordenación hoja O-53/3
 - Plano de Ordenación hoja O-53/6
 - I-06 Planos de Gestión del planeamiento general vigente
 - Plano de Gestión hoja G-53/3
 - Plano de Gestión hoja G-53/6
 - Planos de Ordenación
 - O-01 Ámbito de ordenación

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 29/09/2025 20:18:14
Fecha Firma: 29/09/2025 21:07:35
CSV : 4UFNAFCYD4VVXUSS



- O-02 Calificación del suelo. Zonas de Ordenación y Redes Públicas.
- O-03 Alineación oficial y Áreas de Movimiento de la edificación.
- O-04.01 Planos del Plan General Modificados
 - Plano de Ordenación (O 53/3M)
 - Plano de Ordenación (O 53/6M)
 - Plano de Gestión (G 53/3M)
 - Plano de Gestión (G 53/6M)

D. ESTUDIOS ECONOMICOS.

E. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

- Anejo 1. Estudio Hidrológico-Hidráulico.
- Anejo 2. Estudio de demanda energética en el ámbito y medidas de sostenibilidad energética y calidad del aire.
- Anejo 3. Estudio de transporte para aparcamiento residencia militar con superficie mayor de 6.000 m².

F. ANÁLISIS DE IMPACTOS.

G. ANEXOS

- Anexo 1. Documentación de Inventarios del Ministerio de Defensa y del Ayuntamiento de Madrid.
- Anexo 2. Documentación catastral.

H. RESUMEN EJECUTIVO.

23. CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto, se considera que el contenido del PE es un instrumento de planeamiento urbanístico idóneo y suficiente en función de su objeto y se ajusta a las determinaciones del planeamiento general y a la legislación urbanística vigente.

Redactado por:

LA JEFA DE UNIDAD DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO I
Mercedes C. Perera Sabio
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO I
F. Javier García Moruno
LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO
Belén Collada Holgueras

Firmado electrónicamente
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
Eva M.^a Torres Berruezo
EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
Javier Hernandez Morales

