

RESUMEN EJECUTIVO

Expediente: 135-2024-00004

ASUNTO: 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, DISTRITO DE HORTALEZA.

Conforme señala el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, se acompaña la documentación requerida para su incorporación y sometimiento a información pública, tal como se indica en el citado artículo.

1.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de ordenación del Plan Especial (en adelante, PE) está formado por cuatro parcelas adyacentes del barrio Apóstol Santiago en el distrito de Hortaleza, enmarcadas por las calles del Trinquete, de Velacho Bajo y por la carretera a la Estación de Hortaleza.

Corresponde con un área del suelo urbano del municipio de 11.375 m² de superficie, integrado por cuatro parcelas de la calle Velacho Bajo nos 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.



Vista aérea del ámbito marcado en amarillo

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*” tramitada con el expediente 711/2013/21350.

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:

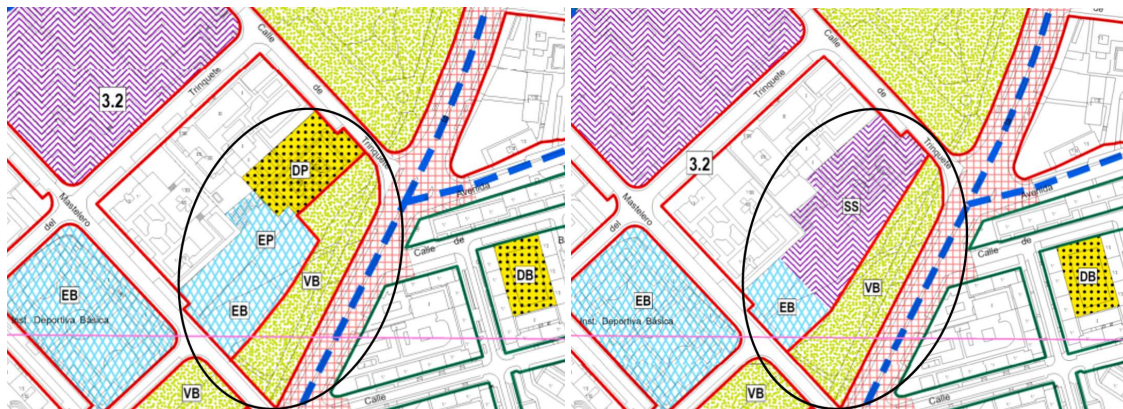
- a) Al Norte, en línea quebrada de 19,67 m, 5,04 m y 19,93 m, con la calle del Trinquete.
- b) Al Este, en línea de 113,82 m, con la parcela destinada a zona verde básica.
- c) Al Sur, en línea recta de 45,73 m con la parcela destinada a equipamiento básico.
- d) Al oeste, en línea quebrada de 22,22 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.



Delimitación del ámbito del PE y del APE 16.14

2.- ALCANCE DE LA PROPUESTA.

El objeto del Plan Especial 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 art. 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 distinguiendo tres recintos espaciales, dos para dotaciones locales, de equipamientos y zonas verdes y otro para 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).



Plano de ordenación Estado Actual

Plano de ordenación del PE propuesto

La propuesta de PE consiste en dividir el ámbito en tres recintos que se corresponden con tres elementos de las redes públicas:

- 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.
- La dotación local VB, al sureste, destinada al uso dotacional de Servicios Colectivos, clase Zona Verde. Será un elemento de la red pública local de zonas verdes.
- Y 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 y nivel de implantación territorial, Básico. Será un elemento de la red pública local de equipamientos.

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

- Mejorar las dimensiones y funcionalidad de las parcelas municipales de zona verde y de equipamiento básico, manteniendo su superficie y calificación.
- 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.
- 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.
- Localizar en el sistema general SS 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, en la composición de los volúmenes sobre rasante en el sistema general SS se ha creado el Área de Planeamiento Específico 16.14 (APE 16.14) y se definen sus condiciones particulares de ordenación:

- El **número máximo de alturas permitidas** será de ocho plantas (PB+VII) de forma coherente con las alturas de las edificaciones del entorno.
- 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 nº2 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.

3.- SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica adjunta del presente plan especial.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha suspensión será efectiva hasta su aprobación definitiva, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.