

Expediente nº: 135/2020/01317

ASUNTO: PLAN ESPECIAL PARA LA FINCA SITUADA EN CALLE DE CANARIAS, NÚMERO 51. DISTRITO DE ARGANZUELA DE MADRID.

RESUMEN EJECUTIVO

Conforme señala el artículo 56 bis en la Sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se incluye en la Documentación que se someta a información pública el siguiente Resumen Ejecutivo, como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

1.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de actuación del Plan Especial es coincidente con la parcela urbanística ubicada en la calle de Canarias, nº 51, con una superficie según levantamiento topográfico aportado por el interesado de 289,28 m²s.



2.- ALCANCE DE LA PROPUESTA.

El Plan Especial tiene como objeto autorizar obras en el edificio de uso industrial para la implantación del uso alternativo de servicios terciarios en su clase de hospedaje, en edificio exclusivo con mantenimiento de la edificación existente, detallando y cuantificando los deberes legalmente exigibles correspondientes al exceso de edificabilidad, en aplicación de las determinaciones del artículo 8.9.17 apartado c) ii) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Se propone la sustitución del uso existente en el edificio, para la implantación del uso alternativo de servicios terciarios en su clase de hospedaje, condicionado para su implantación por la limitación de superficie edificable establecida por la Norma Zonal 9 para el uso terciario.

La propuesta consiste en acondicionar el edificio reconfigurando las zonas interiores necesarias para adaptarlo al uso de servicios terciarios en su clase de hospedaje y sus usos compatibles. Las obras a realizar modificarán los núcleos de comunicación vertical y crearán un patio de parcela; se deben modificar los elementos de cierre de fachadas, introducción de nuevas instalaciones y mejora de las existentes y realizar una redistribución interior. La afección a los elementos estructurales será puntual o parcial.

El alcance de las obras en el edificio se regula por las determinaciones previstas sobre situaciones preexistentes, pudiendo realizar, por lo tanto, las obras en el edificio permitidas en la norma zonal, salvo las de reestructuración que afecten a más del 50 % de la superficie edificada del edificio. Para ello, se admite la realización de obras de reestructuración parcial y reestructuración puntual, obras exteriores y acondicionamiento general recogidas en el artículo 1.4.8 "Obras en los edificios" de las NN.UU del PGOUM-97, tal y como se señala en el artículo 2. "Régimen de las obras" de las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial y según planos de propuesta de obras.

La dotación de plazas de aparcamiento del edificio, en función del uso del edificio, será la establecida en el artículo 7.5.35 de las NNUU del PGOUM 97.

Se podrán implantar cualquiera de los usos asociados y complementarios permitidos en la norma zonal de aplicación según lo especificado en el art. 8.9.17 c) ii) c) de las NNUU del PGOUM-97.

Las obras propuestas serán objeto de concreción en el correspondiente proyecto técnico que se tramite al efecto, para la obtención de la preceptiva licencia urbanística.

El presente Plan Especial cuantifica los deberes legales de cesión derivados de la denominada actuación de dotación. Dado que la edificabilidad máxima permitida en la finca es **462,85 m²e** y la existente a mantener es de **1.622,88 m²e**, **existe un exceso de edificabilidad de 1.160,03 m²e**.

En la Memoria del Plan Especial se señalan los **deberes de cesión en esta actuación:**

- Cesión del 10%,.....**116,00 m²** edificables
- Cesión de suelo para mantener el estándar dotacional en el ámbito**520,93 m²s**



En la Memoria del presente Plan Especial y según notificación recibida de fecha 02 de septiembre de 2020, la Oficina Auxiliar de la Coordinación del Distrito de Arganzuela de la no necesidad de obtener un local para dotación del Distrito, y debido a la carencia de superficie de suelo de cesión en el ámbito objeto del Plan Especial, el interesado solicita la monetización de ambas cesiones.

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.