

PUBLICIDAD TELEMÁTICA en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

El **Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2012, adoptó acuerdo cuyo enunciado y parte dispositiva, copiados literalmente dicen:

Nº 2.- CONCEJ. DELEGADA DE URBANISMO Y OBRAS/SERVICIO JURÍDICO DE URBANISMO P 7/12.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA 8ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN 1 (PLANEAMIENTO INCORPORADO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO) CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA B- EDIFICACIÓN DOTACIONAL.

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de 8ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de 2001 en el ámbito de la Zona de Ordenación 1, Área de Planeamiento Incorporado, que tiene por objeto rectificar condiciones particulares de la Zona B - Edificación dotacional, normas 4.4.4.2 b) y c), 4.4.4.3 y la exclusión de dicha Zona B de la parcela sita en c/ San Roque, 14.

SEGUNDO.- Someter el expediente y proyecto a información pública por plazo de UN MES, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de los de mayor difusión.

TERCERO.- Requerir los informes legalmente preceptivos de conformidad con lo dispuesto en el art. 57 b) de la Ley del Suelo.

CUARTO.- Impulsar la publicidad telemática del contenido del proyecto en los términos previstos en el art. 11.4 del texto Refundido de la Ley del Suelo.

**8ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN EL AMBITO DE LA ZONA DE ORDENACION 1
(PLANEAMIENTO INCORPORADO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CASCO ANTIGUO SAN SEBASTIAN DE LOS
REYES CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA B - EDIFICACIÓN DOTACIONAL**

RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito al que se adscribe la presente modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior del casco antiguo de San Sebastian de los Reyes tramitado como modificación puntual del Plan general Ordenación Urbana se corresponde con el señalado en el plano nº 2 del PERI (Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación) como ZONA B- EDIFICACION DOTACIONAL. Se acompaña dicho plano como parte del presente resumen ejecutivo.

Las modificaciones efectuadas afectan a los apartados a) y b) del punto 4.4.4.2 y al texto del punto 4.4.4.3 de las Condiciones Particulares de la Zona B - Edificación Dotacional:

Actual:

4.4.4.2.- OCUPACIÓN, POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA Y ALTURA

Dado el carácter singular de estos edificios y del uso a que están dedicados, el PERI no fija estos parámetros en el Plano de Ordenación, por lo que deberán desarrollarse mediante estudio de detalle, en el que regirán los siguientes parámetros:

- a) *La edificación podrá situarse dentro de la parcela neta en las condiciones fijadas en el art. 4.3.4.3 puntos f), g), h), correspondientes a la zona A-2.*
- b) *La ocupación máxima será:
En planta baja: el 100% de la superficie de la parcela neta
En planta superior a la baja: el 90% de la superficie de la parcela*
- c) *La altura máxima será de 4 plantas, con 13 m. de altura a cornisa. Sólo se podrán utilizar las cuatro plantas en caso de ser la parcela medianera con un edificio de 4 o más plantas. En cualquier caso, no podrán existir diferencias mayores de ± 1 planta (y $\pm 2,8$ m) con la edificación medianera.*
- d) *La altura mínima de pisos será, tanto en zócalos como en plantas superiores, la establecida para la Zona A del PERI (art. 4.3.4.7)
El Estudio de Detalle deberá armonizar volúmenes, alineaciones y rasantes con la edificación del entorno y el ambiente urbano en que está situado, de modo que la singularidad de estos edificios no suponga una ruptura en la trama urbana.*

Modificado:

4.4.4.2.- OCUPACIÓN, POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA Y ALTURA

Dado el carácter singular//.....

- a) La ocupación máxima será:
En planta baja y superiores: el 100% de la superficie de la parcela neta.
- b) La altura máxima será de 4 plantas, con 14 m. de altura a cornisa. Sólo se podrán utilizar las cuatro plantas en caso de ser la parcela medianera con un edificio de 4 o más plantas. En cualquier caso, no podrán existir diferencias mayores de ±1 planta (y ±2,8 m) con la edificación medianera.
.....//.....

Actual:

4.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima en aprovechamiento real será de 2,07 m2/m2, coincidente con la edificabilidad media del área del PERI.

Modificado:

4.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima de las parcelas dotacionales públicas que se reflejan en los planos de gestión y calificación del P.E.R.I. se limita mediante el sólido capaz definido por los criterios de ocupación y altura señalados en el apartado anterior y definidos en el estudio de detalle aprobado al efecto.

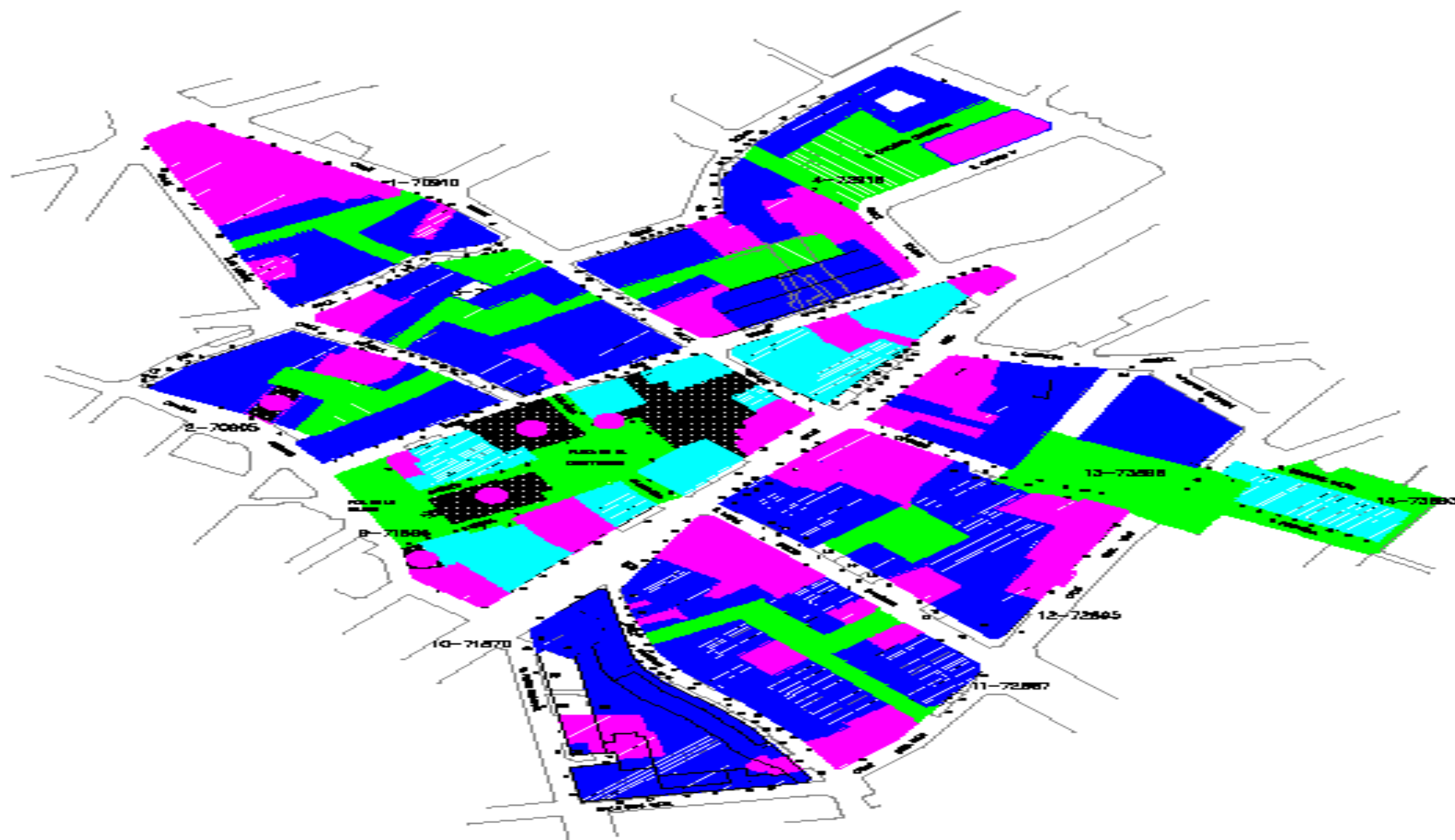
Asimismo se excluye del ámbito de la zona B la parcela de la calle san Roque nº 14 incluida por error, modificandose en la ficha de la manzana 7 de la siguiente manera:

Actual:

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL - S ORDENANZA A-2 (COEF. EDIFIC)	SUPERFICIE CATASTRAL - S ORDENANZA C PARCELA CONSOLIDADA	M2 MÁXIMOS CONSTRUIDOS x 2,11	CESIÓN ESPACIOS LIBRES RED VIARIA	CESIÓN ESPACIOS LIBRES PEATONAL Y AJARD.	DESAJUSTE DE APROVECHAMIENTO	OBSERVACIONES
7-15	S.ROQUE 14				4,70			EQUIPAMIENTO

Modificado:

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL - S ORDENANZA A-2 (COEF. EDIFIC)	SUPERFICIE CATASTRAL - S ORDENANZA C PARCELA CONSOLIDADA	M2 MÁXIMOS CONSTRUI DOS x 2,11	CESIÓN ESPACIO S LIBRES RED VIARIA	CESIÓN ESPACIOS LIBRES PEATONAL Y AJARD.	DESAJUSTE DE APROVECH AMIENTO	OBSERVA - CIONES
7-15	S.ROQUE 14	61		128,71	4,70		18,91	



SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. CASCO ANTIGUO-POLIGONO 58.

**PLAN
E SPECIAL
R EFORMA
I NTERIOR**

3ª MODIFICACION - REFUNDIDO

PROPUESTA

PLANO Nº2

Madrid - CB
1:1/2000

PLANO:
CALIFICACION Y REGULACION
DEL SUELO Y LA EDIFICACION

Arquitecto:

- ZONA A-1
- ZONA A-2
- ZONA B-EDIFICACION DOTACIONAL (EXISTENTE)
- ZONA C-EDIFICACION CONSOLIDADA
- ZONA D-1 AREAS ALBERGUES Y CALLES PRINCIPALES
- ZONA D-2 RED TRAJA DE TRAFICO ORDINARIO

