La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 3 de septiembre de 2026 ha adoptado, el siguiente acuerdo por el que se admite a trámite y se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle para las parcelas situadas en la calle de la Fuente del Rey números 34 A, 34 B Y 34 E, promovido por Runesco Explotaciones Inmobiliarias S.L. Distrito de Moncloa-Aravaca:

El ámbito del Estudio de Detalle está integrado por tres parcelas adyacentes situadas en la calle de la Fuente del Rey números 34A, 34B y 34E. Distrito de Moncloa-Aravaca. El conjunto de las tres parcelas que conforman el ámbito ocupa una superficie de 3.754,22 m^2.

La parcela presenta una topografía natural con una pendiente aproximada del 6%, manteniendo una continuidad altimétrica con las parcelas colindantes y con el viario. Dicha pendiente se desarrolla de forma regular desde la alineación con la calle de la Fuente del Rey, donde la rasante se sitúa en la cota 642,00 metros, hasta el límite norte de la parcela, que alcanza la cota 647,40 metros.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, Plan General) clasifica el ámbito objeto del Estudio de Detalle como suelo urbano consolidado por la urbanización y lo incluye en el ámbito de aplicación de la norma zonal 8, grado 2°, nivel a, correspondiente a "Edificación en Vivienda Unifamiliar". Su uso cualificado es el residencial, según se indica en el plano de ordenación O-57/3.

Las parcelas no están incluidas en el Catálogo General de Edificios Protegidos del Plan General ni consta protección alguna sobre ellas.

El Estudio de Detalle tiene un doble objeto: de un lado, crear, un espacio interpuesto que permita, a través del mismo, el acceso a la vía pública de tres parcelas resultantes de la parcelación del terreno inicial para que adquieran la condición de solar, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante, Normas Urbanísticas) permitiendo con ello la futura edificación de tres viviendas unifamiliares aisladas e independientes; y, de otro lado, modificar, en virtud de lo establecido en el apartado 1.b) ix) del artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas, para la mejora constructiva de las edificaciones futuras, la cota de implantación de planta baja de la edificación, condicionada actualmente por la pendiente existente en el terreno que obliga a que la planta baja de las viviendas se localice varios metros por debajo de la configuración topográfica existente, dando lugar a edificaciones deprimidas respecto a las parcelas colindantes, lo que obligaría a la ejecución de grandes muros de contención y a la necesaria eliminación del arbolado existente.

La propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes y respeta las condiciones establecidas en la normativa del Plan General.

El Estudio de Detalle se formula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo dispuesto en los artículos 54 y 56 bis de la citada ley.

Constan en el expediente los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 27 de agosto de 2026 en los que se propone admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de veinte días, petición de informes, notificación a las personas propietarias afectadas, y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en los mismos expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el 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, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 3 de septiembre de 2026,

ACUERDA

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para las parcelas situadas en la calle de la Fuente del Rey números 34 A, 34 B y 34 E, distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por Runesco Explotaciones Inmobiliarias S.L., de conformidad con lo establecido en el artículo 60, en relación con los artículos 59.4 y 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días hábiles, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio y preceptos concordantes.

TERCERO.- Notificar individualmente el presente acuerdo a todas las personas propietarias afectadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 b) 1º de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio.

CUARTO.- Suspender en el ámbito del Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y 120 del

Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.