

Tema nº 350

Aplicación del acuerdo nº272 aprobado por la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Acuerdo:

“Modificar el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General nº 272, de 8.10.2005 sobre “la posible disposición de la edificabilidad existente para aquellas Normas Urbanísticas que permiten su conservación (Norma Zonal 1 en su grado 5º y Norma Zonal 3 en su grado 1º)”, que quedará redactado en los siguientes términos:

A la vista de la regulación vigente sobre la edificabilidad existente en las edificaciones, determinada por las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, en aquellas áreas donde el objetivo urbanístico es la conservación de la edificación a través de la Norma Zonal 1 grado 5º, y el mantenimiento de la edificación en la Norma Zonal 3 grado 1º, se propone la siguiente interpretación, en relación con la vinculación sobre la localización y disposición de la edificabilidad existente sobre y bajo rasante:

- En las obras de sustitución, reestructuración y ampliación de edificios situados en suelos regulados por la Norma Zonal 1 grado 5º, donde la edificabilidad máxima determinada por el Plan General es la existente tanto sobre como bajo rasante, y en el caso de la Norma Zonal 3 grado 1º, la edificabilidad máxima es la superficie total edificada del edificio existente, deben seguirse los siguientes criterios respecto a la edificabilidad existente:
 - La superficie edificable máxima podrá distribuirse y situarse en cualquier parte de la nueva edificación o de la existente, siempre que se cumplan las condiciones y determinaciones fijadas en cada una de las normas zonales antes indicadas, y se contabilice conforme establecen los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.
 - Lo anterior no podrá ser de aplicación en aquellas edificaciones reguladas por las normas zonales antes indicadas, en las que el planeamiento de desarrollo vigente que les afecte haya determinado que la superficie máxima edificable está vinculada expresamente, parte bajo rasante y el resto sobre rasante sin permitir su traslado.
Para este supuesto, e independientemente de que pueda modificarse la volumetría existente, en la nueva propuesta no se podrán trasladar sobre rasante las superficies ubicadas bajo ella, aunque por su uso contabilice como edificabilidad según las condiciones de los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.”

Acuerdo de 23 de enero de 2018 (*Boletín Oficial Ayuntamiento de Madrid 1 de febrero de 2018*)