



INFORME DE RESPUESTA A LA PROPUESTA CIUDADANA PRESENTADA EN MADRID DECIDE

“Código de la propuesta: **MAD-2024-02-35836**

Construcción biblioteca y zona deportiva

Entre la calle Laponia y la calle Riviera existe un solar para construcción. Proponemos que dado la cantidad de habitantes de Moratalaz y la inexistencia de una biblioteca en la zona de Horcajo, se construya una, además de zona deportiva ya que el terreno es bastante grande. Dando así servicio a toda la población de dicha zona.”

Al respecto en Plan Parcial del Ensanche Este – Pavones Este, redactado en base al PGOUM 85, se establecen las condiciones particulares pormenorizadas de las zonas destinadas a equipamiento urbano que son las siguientes, [\(en azul observaciones y equivalencias con el actual PGOUM 97\)](#):

PLAN PARCIAL ENSANCHE ESTE PAVONES ESTE. (1993)

CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Artículo 72º. *Ámbito y características.*

- 1. Abarca las áreas del territorio señaladas en el plano de ZONIFICACION con el código E. [\(En el caso que nos ocupa es la parcela E.3 según visor urbanístico\)](#)*
- 2. Comprende los usos de equipamiento comunitario orienta o a las necesidades de la población prevista en la ordenación y en su caso a la población del entorno.*
- 3. Cumplirá las condiciones establecidas en el Capítulo V. Uso Dotacional del Plan General. [\(CAPÍTULO 7.7. USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS PGOUM 97\)](#)*

Artículo 73º. *Parcela mínima.*

No se establece parcela mínima.

Artículo 74º. *Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.*

La edificación podrá disponerse libremente dentro de cada parcela, con una ocupación máxima del 60%, siempre que cumpla con las condiciones impuestas por estas Ordenanzas.

La edificación podrá ser discontinua cumpliendo en este caso con los siguientes retranqueos:

Las distancias entre dos edificios no serán inferior a una distancia igual a la altura del mayor de los edificios. Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de la fachada, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

- El retranqueo a linderos de parcelas edificables será de la mitad de la altura (H:2), con un mínimo de cuatro (4) metros. La edificación podrá adosarse al lindero de parcelas edificables, siempre y cuando se adose a la edificación a situar en dichas parcelas.

En la implantación de la edificación en cada parcela se tendrá en cuenta la relación con los ejes de estructura viaria, y de los sólidos capaces de edificación previstos en el Plan Parcial.



Artículo 75°. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Norma Zona 5 grado 2°. en cada parcela.
(Coeficiente de edificabilidad: 1,6 m²/m² PGOUM 97)

Artículo 76°. Condiciones de volumen de los edificios.

1. Altura de la edificación.

La edificación tendrá un máximo de tres (3) plantas y una altura máxima de coronación de doce (12) metros; medida desde la cota de origen y referencia de planta baja.

Se permite la construcción de una planta sótano y semisótano.

2. Altura de pisos.

Será la que requiera el carácter de la instalación.

Artículo 77°. Dotación de aparcamiento.

La dotación de aparcamiento se regirá por lo establecido en el Art. 10.5.9. del Plan General.

TABLA 1. ESTÁNDARES DE DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES PGOUM 97

EXTERIOR CALLE 30

DOTACIONAL EQUIPAMIENTO, DEPORTIVO Y SERVICIOS PÚBLICOS

BÁSICO	Dotación 1.5/100 m ²	Límite máximo 3/100 m ²
SINGULAR Y PRIVADO	Dotación 1.5/100 m ²	Límite máximo 3/100 m ²
ALTA CONCENTRACIÓN	Dotación 1,5 /100 m ² y 1 /25 per.	Límite máximo 1 /10 per.
EDUCATIVO ENSEÑANZA SUPERIOR.	Dotación 1.5/100 m ² + 5/100 m ² de aulas	Límite máximo 3/100 m ² + 5/100 m ² de aulas
SALUD HOSPITALARIO	Dotación 1.5/100 m ² + 1/5 camas y 1/2 consultas	Límite máximo 3/100 m ² + 1/5 camas y 1/2 consultas

Artículo 78°. Condiciones particulares de los usos.

Será de aplicación las normas sobre sustitución de usos según lo especificado en los Artículos 10.5.5 y 10.5.6 del Plan General.

Artículo 7.7.4 Alcance de la calificación dotacional de servicios colectivos (N-2) PGOUM 97

Se contemplan los siguientes usos:

- Enseñanza:
- . Preescolar (EP)
- . Enseñanza General Básica (EGB)
- . Bachillerato Unificado Polivalente (BUP).



- Cultural:
 - . Centro Cívico (CI)
- Deportivo:
 - . Deportivo Local (DL)
 - . Deportivo Medio (DM).
- Sanitario:
 - . Centro de Salud.(SP)
- Bienestar Social:
 - . Centro especializado de servicios sociales. (BE)

De lo anterior se desprende que en las parcelas calificadas como E pueden disponerse un uso Cultural (Centro Cívico) y un uso Deportivo (Local o Medio) no obstante en el Plan Parcial se preveía el uso de la parcela como Enseñanza (BUP)

En el Plan Especial 14.301 redactado tras la ejecución de la urbanización del Plan Parcial para adecuar algunos usos y superficies a la realidad física, la parcela E.3 mantiene el uso Educativo (sin especificar) y se le asigna una superficie de 15.961 m², aunque en el visor urbanístico (según plano) son 15.841,44 m².

El resto de las condiciones particulares son las contenidas en el Plan Parcial mencionado.

En cuanto al la posibilidad del cambio de uso de Educativo a Cultural (Biblioteca) y/o Deportivo, el PGOUM 97 en su Artículo 7.7.4 Alcance de la calificación dotacional de servicios colectivos (N-2) establece:

1. *El uso dotacional de servicios colectivos está concebido como un sistema flexible, de tal forma que dentro de cada nivel existe una compatibilidad de clases, que permite su cambio sujeto a las condiciones reguladas en los apartados siguientes.*
2. *Con carácter general dentro de un mismo nivel, como uso alternativo a una determinada clase, se admiten los siguientes:*
 - b) *En las parcelas calificadas de equipamiento podrán disponerse como usos alternativos los de zona verde, deportivo, servicios de la administración pública y servicios públicos en las categorías de mantenimiento y limpieza de la ciudad, seguridad y protección ciudadana y abastecimiento alimentario.*

De lo que se desprende que en esta parcela se podría admitir con uso alternativo el Deportivo.

Además, para el cambio de uso de Docente a Cultural el PGOUM 97 en su Artículo 7.10.4 Alcance de la calificación de equipamiento (N-1) establece:

1. *Los niveles de implantación territorial del uso de equipamiento no son intercambiables entre sí, si bien se admite la instalación de un Equipamiento Básico (EB) en una parcela destinada por el planeamiento a Equipamiento Singular (ES) y, cuando se justifique su necesidad, la implantación de un Equipamiento Singular (ES) en una parcela destinadas a Equipamiento Básico (EB).*



2. Para la sustitución de un equipamiento implantado de nivel básico o singular por cualquier otra categoría de equipamiento admisible en su mismo nivel de implantación territorial, se requerirá informe previo del órgano competente de la falta de necesidad de este y de la mayor urgencia del propuesto en función de las demandas requeridas en el ámbito de implantación correspondiente.

3. En nuevas implantaciones en parcelas calificadas de Equipamiento Básico (EB) y Equipamiento Singular (ES), se admite alternativamente cualquier categoría de equipamiento, condicionándose su implantación a la emisión de informe previo del servicio competente que justifique la necesidad de la asignación de la categoría propuesta.

Por lo que el cambio sería posible en las condiciones establecidas en este artículo. Para la realización de este informe previo sería conveniente tener en cuenta los Equipamientos Educativos y Deportivos actualmente existentes y próximos a la parcela que son los siguientes:

INSTALACIONES DEPORTIVAS CERCANAS

- En un radio de 150 m CDM Lili Álvarez.
- En un radio de 500 m CDM Faustina Valladolid, pero al otro lado de la M-40, es decir sin acceso peatonal.
- En un radio de 650 m DOS Sagrada Familia (privado)
- En un radio de 800 m CDM Moratalaz

CENTOS EDUCATIVOS CERCANOS

- En un radio de 250 m Escuela Infantil Sabina
- En un radio de 300 m GSD Moratalaz (concertado)
- En un radio de 500 m Escuela Infantil Gaia
- En un radio de 600 m CEIP Martínez Montañés (público)
- En un radio de 650 m Colegio Sagrada Familia (concertado)

El resto de condicionantes generales de los usos serían según el PGOUM 97 los siguientes:

Artículo 7.2.8 Condiciones generales (N-1)

1. Comunes:

a) Salvo las excepciones reguladas en esta sección, en ningún caso la superficie total edificada del conjunto de los usos asociados y complementarios en un edificio, o conjunto edificatorio de una parcela, podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total edificada, salvo en parcelas dotacionales, en las que no sobrepasarán el veinticinco por ciento (25%). En la superficie total edificada del edificio o conjunto edificatorio se incluirá la del uso principal y la de los usos asociados y complementarios.

2. De los distintos usos compatibles

a) Uso asociado: Su superficie edificada no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificada total del uso al que se asocia, pudiendo implantarse en las mismas situaciones previstas para éste.



...

En el caso de parcelas destinadas al uso dotacional deportivo, a efectos exclusivamente de la implantación de sus usos asociados, será de aplicación lo establecido en el artículo 7.9.8.2.

b) Uso complementario: Su superficie edificada será inferior o igual al cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio donde se ubica,...

...

c) Uso alternativo: Puede sustituir al uso cualificado y desarrollar la edificabilidad específica regulada, en su caso, para su implantación.

...

Se admitirá la coexistencia de distintos usos alternativos en el mismo edificio en la forma prevista en el artículo 6.6.18.2.b).

Artículo 6.6.18 Clase de edificios (N-1)

...

2. Edificio exclusivo es aquel en el que todos sus locales se destinan al desarrollo de actividades comprendidas en el mismo uso, con las particularidades siguientes:

...

b) Cuando las normas zonales, las ordenanzas particulares o las condiciones particulares de los usos permitan varios usos no residenciales en edificio exclusivo, se entenderá posible la mezcla de dichos usos permitidos en un único edificio.

Y específicamente para las parcelas con uso Deportivo las siguientes:

Artículo 7.9.8 Compatibilidad de los usos no cualificados (N-2)

...

2. Los usos asociados se regularán por lo establecido en el Capítulo 7.2 de las presentes Normas, con las siguientes especificaciones:

A los efectos del cálculo de la edificabilidad dedicada a usos asociados en las parcelas calificadas de deportivo, en cualquiera de sus categorías según su nivel de implantación (Básico, Singular y Privado), se define la "superficie destinada al uso deportivo" como la superficie ocupada por las instalaciones deportivas, sean estas cubiertas o al aire libre.

La "superficie destinada al uso deportivo" correspondiente a las instalaciones al aire libre se calculará como la superficie de ocupación de dichas instalaciones, zonas complementarias de actividad deportiva y gradas, conforme a las dimensiones fijadas en la normativa deportiva reglamentaria que le sea de aplicación para poder desarrollar de manera normalizada las actividades previstas a las que van dirigidas, requiriendo informe previo de los servicios municipales competentes en la materia para su validación.

La suma de todas las superficies así definidas será la superficie global de referencia para el cálculo de la edificabilidad correspondiente a la implantación de los usos compatibles asociados conforme a la regla siguiente:



- *Superficie máxima para usos asociados = Superficie destinada al uso deportivo por 0.25, sin que pueda superar el límite del 25 por 100 de la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento a la parcela, conforme a lo prescrito en el artículo 7.2.8. apartado 1.*

En aquellos casos en los que la superficie edificable destinada a los usos asociados supere 2.500 metros cuadrados se requerirá informe preceptivo y vinculante del Área competente sobre la repercusión urbanística de los usos proyectados.

Las superficies destinadas al uso deportivo en su configuración "al aire libre" constituyen la referencia para establecer el alcance de la implantación de los usos compatibles asociados, sin que hayan de considerarse a los efectos del cómputo de la superficie edificada que se realice de conformidad con el artículo 6.5.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

Los usos asociados así definidos podrán mantenerse mientras exista el uso cualificado deportivo al que están vinculados.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior concluimos que:

- La parcela E.3 tiene una superficie de 15.961 m².
- Que el cambio del tipo de Equipamiento de Educativo a Cultural es posible según lo establecido en el Artículo 7.10.4 Alcance de la calificación de equipamiento del PGOUM 97
- Que la parcela admite un uso alternativo Deportivo según lo establecido en el Artículo 7.7.4 Alcance de la calificación dotacional de servicios colectivos.
- Que no parece que el uso deportivo y el uso cultural biblioteca puedan considerarse como uso asociado o complementario al uso calificado equipamiento o al alternativo deportivo respectivamente, por lo que debería previamente segregarse la parcela asignando a cada una el nuevo uso pretendido mediante la tramitación del correspondiente Plan Especial.
- Que dada la proximidad a la parcela de números equipamientos deportivos tanto público como privados, no consideramos necesaria la implantación de un nuevo equipamiento con este uso, a lo que hay que añadir además que, en la trasera de los números impares de la cercana Calle de Brujas, parcela E.10, calificada como equipamiento deportivo básico, se encuentra actualmente en construcción la IDB Circuito de práctica atlética.