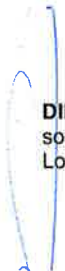
  
**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2017

EL SECRETARIO,

**PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE ERRORES  
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO A.4-3  
"PARQUE Y MAESTRANZA DE ARTILLERÍA"**

  
**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente documento se somete a Información Pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2016.

EL SECRETARIO,





## **1. OBJETO**

El Plan de Reforma Interior del ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería" fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, de fecha 6 de marzo de 2007.

El presente documento tiene por objeto identificar los errores materiales o de hecho detectados en dicho Plan y proponer su rectificación al amparo del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **2. ALCANCE**

El alcance de este documento se limita a la identificación y propuesta de corrección de los errores detectados en el Plan de Reforma Interior del ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería" para su sometimiento al Excmo. Ayuntamiento de Valencia que redactará, en su caso, el oportuno expediente de rectificación de errores del Plan.

Todos ellos son de carácter material, pues son errores de medida que no desvirtúan la auténtica voluntad de la Administración, que es deducible de forma racional de los precedentes documentales que existen, y que sólo inciden en la exteriorización de la declaración de tal voluntad.

Por ello, en ningún caso las rectificaciones propuestas persiguen la modificación de las determinaciones del Plan. Las nuevas magnitudes son fruto exclusivamente de las determinaciones ya previstas en el Plan y las diferencias con las originales son el reflejo de los errores materiales observados, si bien su rectificación no incide en aspectos relevantes del mismo.

## **3. JUSTIFICACIÓN DE LAS RECTIFICACIONES PROPUESTAS**

Durante la redacción del Programa de Actuación Integrada, se han constatado los siguientes errores:

1. Discrepancia numérica entre las mediciones recogidas en el PRI aprobado, que no fue dibujado en soporte informático sobre la base Cartográfica Municipal (SIGESPA) y la medición que se desprende de la documentación ya dibujada sobre dicha base cartográfica.

Con el mismo criterio, también se aportan los datos de la UE y de las Actuaciones Aisladas, corrigiéndose las tablas afectadas.

2. Error numérico de las alturas permitidas para la nueva edificación en determinadas parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución A.4-3 "Parque de Artillería", recogidas en la tabla del apartado 5.- *Ordenanzas de la Edificación R de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería".

En este sentido, se observa que en las parcelas P-1, P-5 y P-9 de la U.E. A.4-3 se permiten, además de edificaciones principales de alturas entre 5 y 8 plantas, otros cuerpos interiores con alturas edificables de una sola planta.

Asimismo, tal como ya se ha recogido en las fichas urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia, el planeamiento prevé un pasaje o soportal de dos alturas (Baja + 1) en la parcela P-2 de la Actuación Aislada 1 "San Vicente/Vicario Ferrer". Este pasaje conectará la calle San Vicente Mártir con la plaza Vicario Ferrer para dar acceso a este espacio público, en el que se sitúa la Iglesia del Cristo de Providencia (EQ-R), por lo que se debe añadir esta indicación (soportal) en la mencionada tabla.

Se propone la corrección del cuadro en el que se resumen las alturas edificables para aclarar este aspecto, así como el ajuste de la edificabilidad correspondiente que se desglosa por parcelas en la misma tabla.

3. Errores aritméticos en las operaciones de cálculo de coeficientes de aprovechamiento, edificabilidades y todo tipo de índices, como resultado de las discrepancias numéricas justificadas en el apartado 1, por lo que es necesario corregir parcialmente la totalidad de las tablas incluidas en el documento aprobado, afectando incluso a algunas tablas de la Homologación sectorial modificativa del Plan General de Valencia - sector centro y sur -.

Algunos errores inciden en el cálculo de la superficie computable de la actuación y consecuentemente en el aprovechamiento tipo de la Unidad. Igualmente, implican la rectificación de valor de las superficies totales calificadas por el PRI, que a su vez afecta a la justificación de las medidas compensatorias y de la falta de necesidad de suplementar la reserva para parques públicos de la Red Primaria.

Además de las modificaciones causadas por las discrepancias de mediciones debidas a la base cartográfica, se han observado otros errores aritméticos o materiales, cuya corrección se encuentra en parte superada por las rectificaciones que es necesario introducir como consecuencia de los errores de medida constatados.

La evidencia de tales errores queda recogida en la propuesta de rectificación, no siendo precisa mayor justificación al respecto.

4. La superficie de la Unidad de Ejecución de la actuación integrada A.4-3 "Parque de Artillería" según medición, es inferior al consignado en el Plan, al igual que el suelo dotacional ya adscrito. La rectificación de ambos errores altera el valor de la superficie computable y consecuentemente incide en el cálculo del aprovechamiento tipo, que sirve de referencia no sólo a esta unidad sino también a las Actuaciones Aisladas 1 y 2.
5. Error en la superficie de cesión para red viaria y aparcamientos, cuyo valor real es inferior al consignado en el Plan, cantidad que coincide con la superficie de cesión que debe afrontar la actuación para itinerarios peatonales. Es decir, la superficie total de cesiones de dotaciones públicas consignada en el Plan coincide con la suma de las cesiones de dotaciones públicas para red viaria e itinerarios peatonales. Se ha corregido en la tabla correspondiente, que se ve afectada también por las discrepancias numéricas debidas a la base cartográfica, suponiendo las cesiones dotacionales públicas en la unidad de Actuación integrada A.4-3 un total de 43.106 m<sup>2</sup>s.

6. Errores de medida en la Actuación Aislada 1 "San Vicente/ Vicario Ferrer" (A.A.1):

- La superficie del ámbito de la Actuación grafiada en los planos mide 1.052 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento de 114 m<sup>2</sup> respecto de la cantidad que figura en el Plan. No obstante, dicho incremento se refiere íntegramente a superficie dotacional ya adscrita a su destino, superficie que podría quedar englobada dentro del concepto de "ámbito vial de servicio" que cita el Plan en el apartado 7.1 de la Memoria informativa y justificativa.

En todo caso, la falta de cuantificación de dicha superficie genera un conflicto entre las superficies totales de los ámbitos de gestión y entre éstas y su representación en plano. Por ello, se propone que se explicita, en la tabla que recoge las principales magnitudes de la actuación, la superficie del suelo dotacional ya adscrito a su destino que se encuentra incluido dentro del ámbito de la actuación según la delimitación gráfica contenida en los planos.

7. Errores de medida en la Actuación Aislada 2 "Mossen Febrer" (A.A.2):

- La superficie del ámbito de la Actuación grafiada en los planos mide 675 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento en torno a 140 m<sup>2</sup> de la cantidad que figura en el Plan. No obstante, dicho incremento se refiere íntegramente a superficie dotacional ya adscrita a su destino, superficie que podría quedar englobada dentro del concepto de "ámbito vial de servicio" que cita el Plan en el apartado 7.1 de la Memoria informativa y justificativa.

En todo caso, la falta de cuantificación de dicha superficie genera un conflicto entre las superficies totales de los ámbitos de gestión y entre éstas y su representación en plano. Por ello, se propone que se explicita, en la tabla que recoge las principales magnitudes de la actuación, la superficie del suelo dotacional ya adscrito a su destino que se encuentra incluido dentro del ámbito de la actuación según la delimitación gráfica contenida en los planos.

- Se realiza un pequeño ajuste por redondeo para que las tablas contenidas en el PRI no presenten incongruencias.

La parcela P-4b, de acuerdo con medición, tiene una superficie de 376,76 m<sup>2</sup>s permitiéndose edificar 5 plantas, por lo que la edificabilidad total sería 1.883,80 m<sup>2</sup>t, que por redondeo supone 1.884 m<sup>2</sup>t. No obstante, como en la tabla de parámetros urbanísticos del apartado 5.- *Ordenanzas de la Edificación R de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", tanto las superficies de las parcelas como las edificabilidades se redondean a números enteros, se considera que la parcela P-4b tiene un superficie, por redondeo, de 377 m<sup>2</sup>s, que supone una edificabilidad de 1.885 m<sup>2</sup>t.

8. Errores de medida en el suelo consolidado (resto de Actuaciones Aisladas):

- La superficie del ámbito de las Actuaciones Aisladas consolidadas mide 20.261 m<sup>2</sup>, lo que implica un incremento de 250 m<sup>2</sup> sobre la cantidad consignada en el Plan. La rectificación de este error tiene poca incidencia, pues sólo afecta a la tabla resumen de las principales magnitudes.
- La superficie de las parcelas residenciales alcanza un valor de 10.552 m<sup>2</sup> y no de 11.525 m<sup>2</sup>. Dado que la diferencia entre las dos magnitudes es de 973 m<sup>2</sup>, valor casi coincidente con la superficie de la dotación privada EQ-R, se puede inferir que se ha computado esta última dentro de la superficie de las parcelas residenciales. La rectificación de este error tiene una incidencia limitada pues la superficie de las parcelas edificables consignada en el Plan es correcta.
- Se ha recalculado la superficie edificable correspondiente al suelo consolidado, pasando de 83.905 m<sup>2</sup>t según el Plan a 65.763 m<sup>2</sup>t, teniendo en cuenta las alineaciones y alturas permitidas. El error proviene de la existencia de cuerpos interiores con alturas edificables de una sola planta, lo que no fue considerado en el Plan, que aplicó 8 alturas a toda la superficie de las parcelas de la Actuación Aislada consolidada.

#### 4. RECTIFICACIONES

Para mayor claridad en el seguimiento de las rectificaciones propuestas, éstas se indican en color rojo.

En el apartado 2.3 — *Determinaciones establecidas por la Homologación sectorial de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

AREA DE REPARTO A.4-3 "PARQUE DE ARTILLERIA"			
	LIBRE	VPP	TOTAL
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO m <sup>2</sup>			<b>68.685,00</b>
SUELO DOTACIONAL ADSCRITO m <sup>2</sup>			<b>1.988,00</b>
SUPERFICIE COMPUTABLE AREA DE REPARTO m <sup>2</sup>			<b>66.717,00</b>
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL ERm <sup>2</sup> t	46.672,90	37.253,00	<b>83.926,00</b>
EDIFICABILIDAD TERCIARIA ETm <sup>2</sup> t	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL Em<sup>2</sup>t</b>	<b>46.672,90</b>	<b>37.253,00</b>	<b>83.926,00</b>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO/MEDIO (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>1,2580 (*)</b>		

(\*) Nota: El Proyecto de reparcelación calculará y aplicará justificadamente coeficientes correctores de valor que ponderen y relaciones los diferentes usos y tipologías.

Se propone sustituir por:

AREA DE REPARTO A.4-3 "PARQUE DE ARTILLERIA"			
	LIBRE	VPP	TOTAL
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO m <sup>2</sup>			<b>67.957</b>
SUELO DOTACIONAL ADSCRITO m <sup>2</sup>			<b>1.929</b>
SUPERFICIE COMPUTABLE AREA DE REPARTO m <sup>2</sup>			<b>66.028</b>
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL ERm <sup>2</sup> t	46.480	37.264	<b>83.744</b>
EDIFICABILIDAD TERCIARIA ETm <sup>2</sup> t	0	0	<b>0</b>
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL Em<sup>2</sup>t</b>	<b>46.480</b>	<b>37.264</b>	<b>83.744</b>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO/MEDIO (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>1,2683 (*)</b>		

(\*) Nota: El Proyecto de reparcelación calculará y aplicará justificadamente coeficientes correctores de valor que ponderen y relaciones los diferentes usos y tipologías.

Al ser esta tabla una reproducción de la contenida en la Homologación sectorial, la antedicha sustitución impera igualmente sobre la tabla de la Homologación.

En el apartado 5.- Ordenanzas de la Edificación de la Memoria informativa y justificativa del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

PARAMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES					
PARCELA	SUPERFICIE *	PLANTAS	USO Terciario	USO RESIDENCIAL	E TOTAL
P-1	4.011	5-8	-	20.105	20.105
P-2	569	6-8	-	4.169	4.169
P-3	1.392	8	-	11.136	11.136
P-4a	1.818	5	-	9.090	9.090
P-4b	371	5	-	1.855	1.855
P-5	760	8	-	4.560	4.560
P-6	1.046	8	-	8.368	8.368
P-7	1.634	8	-	13.072	13.072
P-8	1.400	8	-	11.200	11.200
P-9	858	8	-	6.395	6.395
<b>SUMAN</b>	<b>13.859</b>	-	-	<b>89.950</b>	<b>89.950</b>

(\*) Nota: La superficie indicada, y consiguientemente la edificabilidad asignada, al estar calculada geoméricamente, de cada una de las parcelas edificables queda sujeta a la preceptiva fijación de líneas.

Se propone sustituir por:

PARAMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES					
PARCELA	SUPERFICIE *	PLANTAS	USO Terciario	USO RESIDENCIAL	E TOTAL
P-1	4.024	1-5-8	-	20.149	20.149
P-2	567	Pasaje (B+1)-6-8	-	4.159	4.159
P-3	1.388	8	-	11.104	11.104
P-4a	1.811	5	-	9.055	9.055
P-4b	377	5	-	1.885	1.885
P-5	760	1-8	-	4.547	4.547
P-6	1.049	8	-	8.392	8.392
P-7	1.632	8	-	13.056	13.056
P-8	1.399	8	-	11.192	11.192
P-9	858	1-8	-	6.249	6.249
<b>SUMAN</b>	<b>13.865</b>	-	-	<b>89.788</b>	<b>89.788</b>

(\*) Nota: La superficie indicada, y consiguientemente la edificabilidad asignada, al estar calculada geoméricamente, de cada una de las parcelas edificables queda sujeta a la preceptiva fijación de líneas.



En el apartado 6.- *Régimen de desarrollo y ejecución de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

<b>Actuación Aislada 1 " San Vicente / Vicario Ferrer"</b>	
Superficie ámbito de la actuación (SAA)	938 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SC)</b>	<b>938 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcela edificable privadamente (P-2)	569 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>4.169 m<sup>2</sup>t</b>
Aprovechamiento objetivo	4,44 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	<b>1,2579 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Edificabilidad subjetiva atribuible propietarios	1.180 m <sup>2</sup> t
<b>Excedente de aprovechamiento *</b>	<b>2.989 m<sup>2</sup>t</b>
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas (S/RV + AV)</b>	<b>369 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: *Obligación de adquirir el excedente mediante transferencia de aprovechamiento urbanístico.*

Se propone sustituir por:

<b>Actuación Aislada 1 " San Vicente / Vicario Ferrer"</b>	
Superficie ámbito de la actuación (SAA)	1.052 m <sup>2</sup> s.
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino.	113 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SC)</b>	<b>939 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcela edificable privadamente (P-2)	567 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>4.159 m<sup>2</sup>t</b>
Aprovechamiento objetivo	4,4292 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	<b>1,2683 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Edificabilidad subjetiva atribuible propietarios	1.191 m <sup>2</sup> t
<b>Excedente de aprovechamiento *</b>	<b>2.968 m<sup>2</sup>t</b>
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas (S/RV + AV)</b>	<b>372 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: *Obligación de adquirir el excedente mediante transferencia de aprovechamiento urbanístico.*

En el mismo apartado 6.- *Régimen de desarrollo y ejecución de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

<b>Actuación Aislada 2ª Mossen Febrer</b>	
Superficie ámbito de la actuación (SAA)	535 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SC)</b>	<b>535 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcela edificable privadamente (P-4b)	371 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>1.855 m<sup>2</sup>t</b>
Aprovechamiento objetivo	3.467,2 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	<b>1.257,9 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Edificabilidad subjetiva atribuible propietarios	673 m <sup>2</sup> t
<b>Excedente de aprovechamiento *</b>	<b>1.182 m<sup>2</sup>t</b>
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas (S/RV + AV)</b>	<b>164 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: Obligación de adquirir el excedente mediante transferencia de aprovechamiento urbanístico.

Se propone sustituir por:

<b>Actuación Aislada 2ª Mossen Febrer</b>	
Superficie ámbito de la actuación (SAA)	675 m <sup>2</sup> s.
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino.	131 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SC)</b>	<b>544 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcela edificable privadamente (P-4b)	377 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>1.885 m<sup>2</sup>t</b>
Aprovechamiento objetivo	3.465,1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>Aprovechamiento subjetivo</b>	<b>1.268,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Edificabilidad subjetiva atribuible propietarios	690 m <sup>2</sup> t
<b>Excedente de aprovechamiento *</b>	<b>1.195 m<sup>2</sup>t</b>
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas (S/RV + AV)</b>	<b>167 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: Obligación de adquirir el excedente mediante transferencia de aprovechamiento urbanístico.

Igualmente, en el mismo apartado 6.- *Régimen de desarrollo y ejecución de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

<b>Actuación integrada A.4-3 "Parque de Artillería"</b>	
Superficie de la Unidad de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)	68.685 m <sup>2</sup> s.
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	1.968 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SAR-SD)</b>	<b>66.717 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcelas edificables privadamente	12.919 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>83.926 m<sup>2</sup>t</b>
Residencial renta libre: 46.672,90 Residencial VPP: 37.253,00	
<b>Aprovechamiento objetivo (*)</b>	<b>1,2579 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Cesiones dotacionales Red secundaria	
Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)	16.956 m <sup>2</sup> s
Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-ED)	16.720 m <sup>2</sup> s
Equipamiento Administrativo Institucional (S/EQ-AD)	3.672 m <sup>2</sup> s
Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)	16.450 m <sup>2</sup> s
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas</b>	<b>53.798 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: El Proyecto de reparcelación calculará y aplicará justificadamente coeficientes correctores de valor que ponderen y relaciones los diferentes usos y tipologías.

(\*\*) Nota: La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por los titulares del suelo.

Del total de la edificabilidad patrimonializable del sector correspondiente a las propiedades militares, el 52,48 % será destinado a la construcción de viviendas de protección pública y locales comerciales en planta baja de los bloques. Del resto, correspondiente a propietarios privados se destinará un 25 %.

La superficie de este sector de propiedad del Ministerio de Defensa es de 47.070,90 m<sup>2</sup>s; es decir, el 70,55 % del total, por lo tanto corresponderá al Ministerio de Defensa, los siguientes parámetros urbanísticos diferenciados:

- Edificabilidad total (70,55 % de 83.926 m<sup>2</sup>t..... 59.209,79 m<sup>2</sup>t.
- En uso residencial vivienda libre compatible con terciario comercial.....31.073,30 m<sup>2</sup>t.
- En uso residencial VPP compatible con terciario comercial....28.136,49 m<sup>2</sup>t.

Se propone sustituir por:

<b>Actuación integrada A.4-3 "Parque de Artillería"</b>	
Superficie de la Unidad de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)	67.957 m <sup>2</sup> s.
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	1.929 m <sup>2</sup> s.
<b>Superficie computable (SAR-SD)</b>	<b>66.028 m<sup>2</sup>s.</b>
Superficie parcelas edificables privadamente	12.921 m <sup>2</sup> s.
<b>Edificabilidad total.</b>	<b>83.744 m<sup>2</sup>t</b>
Residencial renta libre: 46.480,00	
Residencial VPP: 37.264,00	
<b>Aprovechamiento objetivo (**)</b>	<b>1,2683m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
Cesiones dotacionales Red secundaria	
Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)	23.537 m <sup>2</sup> s
Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-ED)	16.715 m <sup>2</sup> s
Equipamiento Administrativo Institucional (S/EQ-AD)	2.854 m <sup>2</sup> s
Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)	10.000 m <sup>2</sup> s
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas</b>	<b>53.106 m<sup>2</sup>s</b>

(\*) Nota: El Proyecto de reparcelación calculará y aplicará justificadamente coeficientes correctores de valor que ponderen y relaciones los diferentes usos y tipologías.

(\*\*) Nota: La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por los titulares del suelo.

Del total de la edificabilidad patrimonializable del sector correspondiente a las propiedades militares, el 52,48 % será destinado a la construcción de viviendas de protección pública y locales comerciales en planta baja de los bloques. Del resto, correspondiente a propietarios privados se destinará un 25 %.

La superficie de este sector de propiedad del Ministerio de Defensa es de 47.070,90 m<sup>2</sup>s; es decir, el 70,55 % del total, por lo tanto corresponderá al Ministerio de Defensa, los siguientes parámetros urbanísticos diferenciados:

- Edificabilidad total (70,55 % de 83.744 m<sup>2</sup>t..... 59.081,39 m<sup>2</sup>t.
- En uso residencial vivienda libre compatible con terciario comercial..... 31.055,91 m<sup>2</sup>t.
- En uso residencial VPP compatible con terciario comercial.... 28.025,48 m<sup>2</sup>t.

En el apartado 7.1.- *Resumen principales magnitudes de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

	PLAN DE REFORMA INTERIOR
<b>Superficie Ámbito de planeamiento en suelo urbano</b>	
- Superficie Actuación Integrada + Ámbitos A. Aislada	70.158 m <sup>2</sup> s
- Superficie Actuaciones Aisladas	20.011 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>90.169 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Superficies dotacionales públicas red secundaria (S/D)</b>	
- Jardines, Áreas de juego, Itinerarios Peatonales (S/JL+AJ+IP)	17.826 m <sup>2</sup> s
- Equipamiento Educativo-Cultural (S/EQ-EC)	16.720 m <sup>2</sup> s
- Equipamiento Administrativo Institucional (S/EQ-AD)	3.672 m <sup>2</sup> s
- Red Viaria (S/RV+AV)	25.596 m <sup>2</sup> s
<b>SUMAN TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS</b>	<b>63.814 m<sup>2</sup>s</b>
Superficie dotaciones privadas (EQ-R*)	971 m <sup>2</sup> s
<b>Superficie Parcelas edificables</b>	
Residencial en Unidad de ejecución - Actuaciones Aisladas	13.859 m <sup>2</sup> s
Residencial en Actuaciones Aisladas.	11.525 m <sup>2</sup> s
<b>SUMAN PARCELAS EDIFICABLES</b>	<b>25.384 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Edificabilidad</b>	
Nueva planta en Unidad de ejecución y Actuación Aislada	89.950 m <sup>2</sup> t
Existente en Actuaciones Aisladas	83.905 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD</b>	<b>173.855 m<sup>2</sup>t</b>

(\*) Nota: La superficie de actuaciones aisladas incluye la parcela y el ámbito vial de servicio correspondiente.

Se propone sustituir por:

	PLAN DE REFORMA INTERIOR
<b>Superficie Ámbito de planeamiento en suelo urbano</b>	
- Superficie Actuación Integrada + Ámbitos A. Aislada	69.684 m <sup>2</sup> s
- Superficie Actuaciones Aisladas	20.261 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>89.945 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Superficies dotacionales públicas red secundaria (S/D)</b>	
- Jardines, Áreas de juego, Itinerarios Peatonales (S/JL+AJ+IP)	27.298 m <sup>2</sup> s
- Equipamiento Educativo-Cultural (S/EQ-EC)	16.715 m <sup>2</sup> s
- Equipamiento Administrativo Institucional (S/EQ-AD)	2.854 m <sup>2</sup> s
- Red Viaria (S/RV+AV)	17.690 m <sup>2</sup> s
<b>SUMAN TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS</b>	<b>64.557 m<sup>2</sup>s</b>
Superficie dotaciones privadas (EQ-R*)	971 m <sup>2</sup> s
<b>Superficie Parcelas edificables</b>	
Residencial en Unidad de ejecución - Actuaciones Aisladas	13.865 m <sup>2</sup> s
Residencial en Actuaciones Aisladas.	10.552 m <sup>2</sup> s
<b>SUMAN PARCELAS EDIFICABLES</b>	<b>24.417 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Edificabilidad</b>	
Nueva planta en Unidad de ejecución y Actuación Aislada	89.788 m <sup>2</sup> t
Existente en Actuaciones Aisladas	65.763 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD</b>	<b>155.551 m<sup>2</sup>t</b>

(\* Nota: La superficie de actuaciones aisladas incluye la parcela y el ámbito vial de servicio correspondiente.

En el tercer párrafo del apartado 7.2.-Medidas compensatorias artículo 55.3 de la LRAU de la Memoria informativa y justificativa del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", donde dice:

- edificabilidad de nueva planta que se crea: con un total de 89.950 m<sup>2</sup> de techo edificable.
- uso dotacional público (SD) que se crea: 55.764 m<sup>2</sup>s.

Debería decir:

- edificabilidad de nueva planta que se crea: con un total de **89.788** m<sup>2</sup> de techo edificable.
- uso dotacional público (SD) que se crea: **53.646** m<sup>2</sup>s.

En el mismo apartado 7.2.-Medidas compensatorias artículo 55.3 de la LRAU de la Memoria informativa y justificativa del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

<b>DISTRITO 9 "JESÚS" – BARRIO 1 "LA CREU COBERTA"</b>		
	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<b>SITUACIÓN FUTURA</b>
Superficie del Barrio (m <sup>2</sup> s)	378.732,44	378.372,44
Edificabilidad total (m <sup>2</sup> t)	644.909,88	644.909,88 + 89.950 = 734.859,88
Índice de edificabilidad bruta IEB (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	1,702811	1,940314
Suelo dotacional (m <sup>2</sup> s)	61.586,94	61.586,94 + 54.331 = 115.917,94
Índice de suelo dotacional ISD (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	0,16266108	0,3063593
<b>E. dotacional ISD/IEB (m<sup>2</sup>s / mwt)</b>	<b>0,0954955</b>	<b>0,1578916</b>

Se propone sustituir por:

<b>DISTRITO 9 "JESÚS" – BARRIO 1 "LA CREU COBERTA"</b>		
	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<b>SITUACIÓN FUTURA</b>
Superficie del Barrio (m <sup>2</sup> s)	378.732,44	378.732,44
Edificabilidad total (m <sup>2</sup> t)	644.909,88	644.909,88 + 89.788 = 734.697,88
Índice de edificabilidad bruta IEB (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	1,702811	1,939886
Suelo dotacional (m <sup>2</sup> s)	61.586,94	61.586,94 + 53.646 = 115.232,94
Índice de suelo dotacional ISD (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	0,16261332	0,3042595
<b>E. dotacional ISD/IEB (m<sup>2</sup>s / m<sup>2</sup>t)</b>	<b>0,0954970</b>	<b>0,1568440</b>

En el cuarto párrafo del apartado 7.2.-*Medidas compensatorias artículo 55.3 de la LRAU de la Memoria informativa y justificativa* del Plan de Reforma Interior ámbito A.43 "Parque y Maestranza de Artillería", donde dice:

"Como puede apreciarse, comparando las dos columnas de la tabla anterior, en el conjunto del Barrio afectado, el estándar dotacional no sólo se mantiene, sino que incluso resulta notablemente mejorado, incrementándose desde los 0,0954955 m<sup>2</sup>sd/m<sup>2</sup>t hasta los 0,1578916 m<sup>2</sup>sd/m<sup>2</sup>t, por lo que se cumplen las exigencias del art. 55.3 de la LRAU y art. 17 del Anexo al RPCV."

Debería decir:

"Como puede apreciarse, comparando las dos columnas de la tabla anterior, en el conjunto del Barrio afectado, el estándar dotacional no sólo se mantiene, sino que incluso resulta notablemente mejorado, incrementándose desde los 0,0954970 m<sup>2</sup>sd/m<sup>2</sup>t hasta los 0,1568440 m<sup>2</sup>sd/m<sup>2</sup>t, por lo que se cumplen las exigencias del art. 55.3 de la LRAU y art. 17 del Anexo al RPCV."

En el apartado 7.3- *Cumplimiento exigencia artículo 17 "in fine" Anexo reglamento del Planeamiento* del Plan de Reforma Interior ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", la siguiente tabla:

	<b>PGOU VIGENTE</b>	<b>PLAN DE REFORMA INTERIOR</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Edificabilidad total residencial	<b>(1,20 x 90.169) – 72.380 = 35.822 m<sup>2</sup>tR</b>	<b>76.091 m<sup>2</sup>t</b>	<b>40.269 m<sup>2</sup>t</b>
Número de viviendas	<b>299</b>	<b>634</b>	<b>335</b>
Habitantes	<b>642</b>	<b>1.363</b>	<b>721</b>

Se propone sustituir por:

	<b>PGOU VIGENTE</b>	<b>PLAN DE REFORMA INTERIOR</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Edificabilidad total residencial	<b>(1,20 x 89.945) – 55.211 = 52.723 m<sup>2</sup>tR</b>	<b>75.923 m<sup>2</sup>t</b>	<b>23.200 m<sup>2</sup>t</b>
Número de viviendas	<b>439</b>	<b>633</b>	<b>194</b>
Habitantes	<b>944</b>	<b>1.361</b>	<b>417</b>

En los dos últimos párrafos del apartado 7.3.-*Cumplimiento exigencia artículo 17 "in fine" Anexo Reglamento de Planeamiento de la Memoria informativa y justificativa del Plan de Reforma Interior* ámbito A.4-3 "Parque y Maestranza de Artillería", donde dice:

"Con lo que resulta un incremento potencial de población de aproximadamente 721 habitantes, inferior a los 1.000 habitantes previstos por la citada norma, por lo que no resulta necesaria ninguna reserva suplementaria de P/QL.

En cualquier caso, la suma total de zonas verdes es de 17.826 m<sup>2</sup>s., lo cual representa un estándar, en relación con el ámbito objeto de ordenación de un 19,76% y respecto del incremento de población resultante 24,72 m<sup>2</sup>sZV/hab."

Debería decir:

"Con lo que resulta un incremento potencial de población de aproximadamente 417 habitantes, inferior a los 1.000 habitantes previstos por la citada norma, por lo que no resulta necesaria ninguna reserva suplementaria de P/QL.



En cualquier caso, la suma total de zonas verdes es de **27.298 m<sup>2</sup>s.**, lo cual representa un estándar, en relación con el ámbito objeto de ordenación de un **30,35%** y respecto del incremento de población resultante **65,46 m<sup>2</sup>sZV/hab.**"

Madrid, septiembre de 2016

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo  
División de Planeamiento y Proyectos



Marta Fraile Otero  
Arquitecto

*Diligencia*  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2017

*Secretario*  
EL SECRETARIO,

*Diligencia*  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se somete a Información Pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2016.

*Secretario*  
EL SECRETARIO,

