

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 46** *ACUERDO de 26 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, Distrito Centro.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en su sesión de 29 de abril de 2014, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, Distrito Centro, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de abril de 2013; del Canal de Isabel II, de 13 de diciembre de 2011; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de febrero de 2013, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 3 de abril de 2014.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual lo constituye el Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, que se localiza dentro del casco antiguo de Madrid. Se trata de un ámbito discontinuo de suelo urbano consolidado y de titularidad municipal en su totalidad, en el que se plantea una reestructuración de usos y edificaciones.

El ámbito, con una superficie medida sobre cartografía digital del parcelario municipal de 19.631 m², está dividido en dos porciones. La mayor (zona A), de 17.655 m², está delimitada por la plaza de la Cebada, calle Toledo, calle de la Cebada, plaza del Humilladero, Carrera de San Francisco, calle de las Aguas y calle de don Pedro y comprende el viario del entorno de la plaza, el mercado existente y la superficie ocupada en su día por el Centro Deportivo Municipal de La Latina, que fue demolido en 2009.

La otra superficie (zona B) es un solar de 1.976 m² colindante con el colegio público “La Paloma” y está delimitado por la Carrera de San Francisco, calle de las Aguas y calle de Don Pedro.

III. El objeto de la presente Modificación Puntual es modificar las condiciones urbanísticas del Área de Planeamiento Específico APE 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, sustituyendo el actual uso cualificado de la parcela de servicios públicos colectivos, categoría de abastecimiento alimentario, por el uso de servicios terciarios en su clase comercial, categoría de gran superficie comercial (GSC), y así hacer viable la operación de modernización y mejora de las dotaciones públicas del citado ámbito.

Este cambio de uso supone la desafectación del uso público del antiguo mercado. El resto del ámbito mantiene el carácter dotacional público.

Se establece también un régimen de calificaciones urbanísticas superpuestas combinando el uso comercial con el uso de garaje-aparcamiento bajo rasante y una nueva zona verde en la cubierta de las edificaciones previstas de uso comercial y deportivo, conforme se determina en el artículo 17 “Formación de fincas y parcelas y relación entre ellas” del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Por último, se corrige la superficie del ámbito por una mejor medición y se establece la ordenación pormenorizada del mismo, introduciendo el uso comercial lucrativo.

IV. Respecto al contenido de la Modificación Puntual, la nueva ficha del APE 01.07/M “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco” recoge las nuevas determinaciones urbanísticas de aplicación al mismo, que en síntesis son las siguientes.

| USOS | APE 01.07/M "PZA. DE LA CEBADA-CRA. SAN FCO." | |
|---------------------------|---|---------------------------------|
| | Superficie m ² s ⁽¹⁾ | Edificabilidad m ² c |
| Superficie del ámbito | 19.631 | |
| Viario | 8.640 | |
| Zona verde | 8.075 ⁽²⁾ | |
| Deportivo básico | 2.243 | 8.924 ⁽³⁾ |
| Equip. básico | 1.976 | 3.162 ⁽³⁾ |
| Servic. públicos | | |
| TOTAL No lucrativo | 20.934⁽⁴⁾ | 12.086 |
| Serv. Terc. lucrativo | 3.557 | 13.500 |
| TOTAL lucrativo | 3.557 | 13.500 |

- (1) Del estudio detallado de la delimitación del ámbito resulta una superficie real de 19.631 m².
 (2) De esta superficie, 3.215 m² son de zona verde a nivel de calle y 4.860 m² se localizan en la cubierta de los edificios de uso deportivo y de uso terciario comercial.
 (3) Se mantiene la edificabilidad del uso deportivo definida en el Plan Especial PE 1. La edificabilidad del equipamiento básico se establece en 1,6 m²/m². y el resto de condiciones según Norma Zonal 1, grado 2º.
 (4) En este total se incluyen los 4.860 m² de zona verde sobre cubierta.

Así resultan las siguientes parcelas y usos:

- Parcela EB destinada a uso de equipamiento básico (en la zona B). Está situada en la Carrera de San Francisco, número 4. Tiene una superficie de 1.976 m² y 3.162 m² edificables.
- Parcela ST destinada a uso servicios terciarios, en su clase comercial (en la zona A). Está situada en la plaza de la Cebada. Tiene una superficie calificada 3.557 m² y 13.500 m² de edificabilidad.
- Parcela DB destinada a uso deportivo básico (en la zona A), situada también en la plaza de la Cebada, tiene una superficie calificada sobre rasante de 2.243 m² y 8.924 m² edificables.
- Parcela VB destinada a uso de zona verde (en la zona A). Con 3.215 m² está situada en la plaza de la Cebada, entre las parcelas de uso terciario y deportivo.
- El conjunto de la zona verde pública se completa con otro espacio de 4.860 m², situado en la cubierta de las edificaciones destinadas a usos terciarios y deportivos, con acceso desde el viario público (en la zona A).
- Parcela VP destinada a viario (en la zona A) está conformada por una superficie de 8.640 m². Parte de la misma constituye el acceso a la zona verde de cubierta a través de un núcleo de comunicación vertical.
- Parcela GA destinada a uso garaje aparcamiento bajo rasante destinado a cubrir la dotación obligatoria de los diferentes usos establecidos en el ámbito, así como para aparcamiento de residentes de la zona. Se permite hasta cuatro plantas bajo rasante con un máximo de 12 m de profundidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.6.15.3 de las Normas Urbanísticas.

Como consecuencia de los cambios efectuados, se modifica convenientemente la siguiente documentación del Plan General:

- Ficha de condiciones urbanísticas del APE 01/07/M "Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco".
- Plano de Ordenación O-73/2.
- Plano de Gestión G-73/2.

Se incorpora "ex novo" al Plan General la documentación siguiente:

- "Ficha de parcela en niveles superpuestos. APE 01.07/M".
- Normas Urbanísticas particulares en el ámbito del APE 01.07.
- Plano de delimitación del ámbito O-1.
- Planos OP-1, OP-2, OP-3, OP-4 y OP-5, de ordenación pormenorizada en las distintas plantas de las edificaciones de la plaza de la Cebada.

V. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe favorable, de 6 de junio de 2014, donde se señala lo siguiente:

La propuesta se justifica urbanísticamente toda vez que plantea una operación de regeneración urbana inserta en la estrategia municipal de revitalización del centro de la ciudad y, concretamente, en el "Plan de Acción de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

para la Revitalización del Centro Urbano y el Proceso de Elaboración del Plan Estratégico de Revitalización del Centro Urbano”, como herramienta fundamental para llevar a buen término la revitalización del centro urbano de Madrid.

Se establece la superposición de distintas calificaciones urbanísticas integrando el uso lucrativo comercial con el uso de garaje-aparcamiento bajo rasante y una nueva zona verde en la cubierta, ambos públicos, constituyendo un “complejo inmobiliario” en el que conviven el uso privado y el dominio público. De esta forma se favorece la creación de un edificio o “complejo inmobiliario”, que permite integrar los diferentes usos en diferentes plantas, constituyendo un centro de actividad que la actual configuración de las edificaciones no favorece por la disgregación de usos existentes.

El establecimiento de las calificaciones urbanísticas superpuestas permite mantener todas las dotaciones públicas dentro del ámbito.

La distribución de superficies y edificaciones propuestas supone el incremento de las superficies de zonas verdes y la modificación de la calificación de la parcela de Servicios Públicos, estableciendo el uso cualificado de servicios terciarios en su clase comercial.

El nuevo uso incorporado al ámbito de servicios terciarios, al que se le asigna una edificabilidad lucrativa de 13.500 m², y que sustituye al previsto por el Plan General, conlleva la desafectación del suelo donde se ubica el actual mercado municipal.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 17 de junio de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 6 de junio de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, Distrito Centro.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VIII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente Acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 17 de junio de 2014, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de junio de 2014,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 01.07 “Plaza de la Cebada-Carrera de San Francisco”, Distrito Centro.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 26 de junio de 2014.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
BORJA SARASOLA JÁUDENES

El Presidente,
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
(03/21.158/14)

