

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 47** *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 Remitido, APR 03-01, "Oficinas de Metro" y del APR 03-02, "Instalaciones Militares Granada-Valderribas". Nuevo Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, "Metro".*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en las sesiones celebradas los días 28 de noviembre de 2012, 24 de abril de 2013 y 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 Remitido, APR 03-01, "Oficinas de Metro", y del APR "Instalaciones Militares Granada-Valderribas". Nuevo Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, "Metro", 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 Evaluación Ambiental, de 19 de septiembre de 2012; de la Dirección General de Ordenación e Inspección, de 26 de julio de 2011 y 30 de mayo de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 8 de febrero, 10 de julio y 7 de noviembre de 2012 y de 11 de abril de 2014; del Canal de Isabel II Gestión, de 1 de agosto de 2012; del Área de Análisis Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, de 28 de junio de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 12 de noviembre de 2013, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 8 de noviembre de 2013.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto la modificación de dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, situados en el Distrito de Retiro, con planeamiento remitido, APR 03.01, "Oficinas de Metro", y APR 03.02, "Instalaciones Militares Granada-Valderribas", configurando con ambos y con una porción de viario existente entre ellos un único y nuevo ámbito de ordenación en Suelo Urbano No Consolidado, denominado Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, "Metro", estableciéndose la completa ordenación pormenorizada específica del mismo a nivel de Plan Especial.

La Modificación Puntual propuesta mantiene los objetivos y usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente para los dos ámbitos que son objeto de la misma, como son la incorporación de espacios libres interiores de parcela al uso y dominio público, así como la introducción de los usos residenciales y terciarios, si bien incrementando la edificabilidad y las redes locales sobre las previstas.

La nueva ordenación propuesta posibilita la conexión peatonal entre las calles Granada y Cavanilles a través de un eje longitudinal central que articula las zonas verdes interiores de las dos manzanas con los usos residenciales, terciarios y dotacionales, integrando en el conjunto resultante dos de los actuales edificios infraestructurales de "Metro de Madrid, Sociedad Anónima", protegidos por el planeamiento: El denominado "Sala de Motores", actualmente destinado a Museo de Metro de Madrid, y el llamado "Casa de Gatos".

El ámbito de la presente Modificación Puntual está conformado por las dos manzanas delimitadas por las calles Cavanilles, avenida de Doctor Esquerdo, Granada y Sánchez Barcaíztegui, propiedad de "Metro de Madrid, Sociedad Anónima", en su totalidad, y que se corresponden con los ámbitos APR 03.01, "Oficinas del Metro", y APR 03.02, "Instalaciones Militares Granada-Valderribas", del Plan General de Ordenación Urbana Madrid. Además, se incluye en el ámbito una porción de la calle Valderribas, que se sitúa en el eje de división de ambas porciones de parcela, varios edificios propiedad de "Metro de Madrid, Sociedad Anónima", dos de ellos protegidos por el planeamiento, y una serie de naves de una sola planta, actualmente vacías.

Conforme se expresa en el documento presentado, la superficie del nuevo ámbito, Área de Planeamiento Específico, APE 03.10 "Metro", medida digitalmente, es de 19.831,84 m².

III. Respecto al contenido, como se ha señalado, se mantienen los usos previstos en el planeamiento vigente para los dos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado afectados por

la misma, APR 03.01 “Oficinas de Metro” y APR 03.02 “Instalaciones Militares Granada-Valderribas”, estableciéndose como Uso Cualificado Característico el Residencial Libre, siendo también un Uso Cualificado, el de Servicios Terciarios en su clase de Oficinas.

Se propone la ordenación de una actuación de transformación urbanística de dotación, conforme prevé el artículo 14.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, para revitalizar y redefinir dos manzanas obsoletas en cuanto a su actual destino de infraestructuras del transporte.

En la manzana norte del ámbito, coincidente con el APR 03.01, “Oficinas de Metro”, se mantiene el uso terciario en su clase de oficinas y, aunque se incrementa la edificabilidad prevista por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, se define, incrementándolo, un nuevo contorno del espacio libre ajardinado interior y, asimismo, se delimitan tres parcelas dotacionales públicas: Una de equipamiento básico y las otras dos se destinan al uso dotacional servicios infraestructurales, en las cuales se mantienen los dos edificios protegidos.

En la manzana sur del ámbito, coincidente con el APR 03.02, “Instalaciones Militares Granada-Valderribas”, se libera suelo para espacios libres ajardinados públicos, en continuidad con los de la manzana norte. La ordenación de las nuevas parcelas edificables se adapta a las particularidades de los edificios adyacentes que existen en la manzana. Se delimitan tres parcelas residenciales, dos de ellas prolongando las actuales líneas de cornisa y señalando el eje peatonal interior y una tercera marcando el acceso al nuevo sistema de espacios libres públicos. En el tramo central del eje peatonal se sitúa un nuevo equipamiento básico.

En cuanto a las actuales condiciones de protección, se mantiene el actual jardín protegido con el Nivel 3 situado en la manzana norte, que queda ahora incorporado en la Zona Verde prevista, y se establece una nueva delimitación de la parcela, dentro de la que se encuentra el jardín, que, aunque disminuye su superficie para liberar las áreas edificables, se incluyen masas arbóreas de mayor porte e importancia. Por otro lado, según se expresa en la correspondiente Ficha modificada de Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, se mantiene el dato de superficie igual que en la Ficha original, 2.336 m², aunque reajustando sus límites y su forma.

Respecto a las naves situadas en la manzana sur del ámbito, la Modificación Puntual no ha considerado pertinente la protección de dichas edificaciones, decisión que ha sido informada favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Se mantiene la protección y catalogación de los dos edificios singulares “Casa de Motores” y “Casa de Gatos”, quedando sometidos a la regulación de la Norma Zonal 1, grado 5.º, aplicable a las “parcelas ocupadas por edificios que constituyen una singularidad en la trama urbana (...)” y de las condiciones del título cuarto, “Condiciones de protección del Patrimonio Histórico y Natural”, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Se incorporan, además, sendas Fichas de condiciones específicas para la regulación de los usos compatibles en estas parcelas.

En virtud de lo establecido en el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a la participación en las plusvalías derivadas del planeamiento, se cederá al Ayuntamiento de Madrid el 10 por 100 del total de la edificabilidad lucrativa prevista en el ámbito.

Asimismo, se incorporan dos nuevas parcelas dotacionales de equipamiento básico situadas en los extremos norte y sur del nuevo ámbito. Se mantienen los dos edificios actuales de Servicios Infraestructurales “Nave de Motores” y “Casa de Gatos”, que están protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente y cuyos usos asociados se regulan ahora con el fin de mantener el uso actual de “Museo del Metro de Madrid” y la puesta en valor de sus valores arquitectónicos y culturales.

Para una mejor ordenación, se incorpora al ámbito el tramo de la calle Valderribas, comprendido entre ambas manzanas.

La documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que se modifica es la siguiente:

- Planos de Ordenación: O-74/4, O-74/5 y O-74/7.
- Planos de Gestión: G-74/4, G-74/5 y G-74/7.
- Planos de Catálogo de Elementos Protegidos, Edificios: CA/74/4 y CA-74/5.
- Planos de Catálogo de Elementos Protegidos, Elementos Singulares: CB-74/4 y CB-74/5.

- Planos de Análisis de la Edificación: 0301028 y 0301027. Se incorporan en la Aprobación Provisional.
- Ficha de Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés, número de Catálogo: 18600.
- Fichas de Condiciones Urbanísticas del APR 03.01 y APR 03.02, que se anulan.
- Fichas de condiciones particulares del APE 03.10.

En el expediente se incorpora, en cuadernillo aparte, la ordenación pormenorizada del APE 03.10, “Metro”, que contiene la Memoria de Ordenación, Memoria de Gestión, Normas Urbanísticas, Condiciones de Edificación, Fichas de Ordenación y Planos.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico-jurídico, de 2 de junio de 2014, donde señala lo siguiente:

La presente Modificación Puntual se considera urbanísticamente justificada toda vez que plantea una operación de regeneración urbana en determinados ámbitos y parcelas que, en el momento de la redacción del vigente Plan General de Ordenación Urbana, constituían suelos aislados en el centro de la ciudad.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid se previó la transformación de determinados ámbitos, propiedad de “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, que, en sus condiciones actuales, contribuyen a perpetuar zonas de marginalidad. No obstante, se ha considerado oportuno modificar la propuesta prevista en el citado Plan General para los ámbitos APR 03.01 y APR 03.02, planteando una actuación conjunta de reforma y reestructuración urbana más acorde con las necesidades infraestructurales de “Metro” y de las condiciones de ordenación del entorno urbano en el que se encuentra.

La propuesta de Modificación Puntual cumple lo establecido en los artículos 36.6 y 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la cesión de suelo para redes locales y el mantenimiento de la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras. La distribución de superficies y edificabilidades propuestas por la presente Modificación Puntual supone el incremento de 3.826,21 m² de suelo de cesión para redes públicas, pasando así de una proporción de dotaciones, respecto al aprovechamiento urbanístico, del 33,76 por 100 actual al 34,31 por 100 que se propone.

Igualmente, se justifica el cumplimiento del artículo 39.4.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo que se refiere a la determinación del coeficiente de edificabilidad en función de las estrategias propuestas y por comparación con los de las áreas homogéneas colindantes, de lo que resulta que la edificabilidad del nuevo ámbito se encuentra por debajo de la media de su entorno, toda vez que la edificabilidad del nuevo ámbito, Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, “Metro”, excluido el viario existente que se incorpora, es de 1,67 m²/m², frente a los 3,89 m²/m² de las manzanas del entorno.

La propuesta ha sido valorada por los distintos organismos afectados y sus determinaciones han sido adecuadamente recogidas en el documento técnico.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, el expediente contiene el documento de Análisis Ambiental y el Resumen Ejecutivo de la Modificación, así como el Estudio de Tráfico.

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, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

V. 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 Remitido, APR 03-01, “Oficinas de Metro”, y del APR “Instalaciones Militares Granada-Valdeiribas”. Nuevo Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, “Metro”.

VI. 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.

VII. 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 Remitido, APR 03-01, "Oficinas de Metro", y del APR "Instalaciones Militares Granada-Valdeiribas". Nuevo Área de Planeamiento Específico, APE 03.10, "Metro".

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

(03/21.155/14)

