

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 48** *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 nuevo Área de Planeamiento Remitido, APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en las sesiones celebradas los días 25 de julio de 2012 y 27 de marzo de 2014, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito del nuevo Área de Planeamiento Remitido, APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”, 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 28 de enero y 16 de febrero de 2011, 24 de mayo de 2013 y de 15 de julio de 2013; del Canal de Isabel II, de 22 de septiembre de 2011; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 26 de octubre de 2011 y de 3 de diciembre de 2013, de “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, de 2 de agosto de 2012 y 14 de diciembre de 2013; de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, de 8 de noviembre de 2013, y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 12 de noviembre de 2013.

II. La Modificación Puntual presentada tiene por objeto revitalizar el Área de Planeamiento Remitido, APR 07.02, “Cocheras Metro Cuatro Caminos”, en el Distrito de Chamberí, redefiniendo usos, intensidades y redes públicas, desvinculándolo, parcialmente, de su actual destino infraestructural del transporte e integrando todo el conjunto en la ciudad de la que queda excluida en la actualidad.

Supone una actuación de reforma en Suelo Urbano No Consolidado, clasificable, según el Ayuntamiento de Madrid, como una actuación de reforma de la urbanización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

El ámbito de la Modificación Puntual, constituido por el actual Área de Planeamiento Remitido, APR 07.02, “Cocheras Metro Cuatro Caminos”, se encuentra delimitado por la avenida de Reina Victoria, calles Esquilache, Marqués de Lema, Ramiro II y, en parte, Bravo Murillo. Según la Memoria del documento presentado, tiene una superficie medida sobre plano de 42.401,16 m<sup>2</sup>.

III. Respecto al contenido, la Modificación Puntual rectifica la linde en la calle Esquilache, en su encuentro con la avenida de Reina Victoria y excluye del mismo las manzanas residenciales situadas al sur de este.

En consecuencia, se configuran dos nuevos ámbitos:

- Un ámbito con una superficie de 37.714 m<sup>2</sup>, que corresponde en su totalidad con las parcelas propiedad de “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, y que pasa a conformar un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, denominado APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”, remitido a planeamiento de desarrollo mediante un Plan Parcial de Reforma Interior.
- Otro ámbito, con una superficie de 4.687 m<sup>2</sup>, formado por dos manzanas residenciales construidas y consolidadas que se sitúan al sur del Área que ahora se modifica y de la que quedan excluidas. Ambas manzanas están delimitadas por las calles Bravo Murillo, Esquilache, Pablo Iglesias y Ramiro II y se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, regulándose por aplicación directa de la Norma Zonal 1, tal como determina el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente.

Asimismo, la presente Modificación Puntual plantea el soterramiento de las cocheras e instalaciones de “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, destinando este subsuelo a servicios infraestructurales de transporte de la compañía “Metro de Madrid, Sociedad Anónima”, que mantendrá la titularidad del subsuelo. Sobre la rasante de estas instalaciones, el suelo, de unos 16.000 m<sup>2</sup>, se califica como Zona Verde Básica (VB) de uso público y cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid. Esta gran zona verde estructura el espacio y

en torno a ella se disponen las parcelas edificables, tanto lucrativas como dotacionales públicas.

La nueva delimitación del ámbito de actuación de Suelo Urbano No Consolidado, denominado APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”, se conforma coincidente con una única Área Homogénea. Por ello, se prevé la cesión de 27.560 m<sup>2</sup> de suelo para redes públicas de carácter local, de los cuales, un 58 por 100, que supone una superficie de 16.026 m<sup>2</sup>, es de Zona Verde.

En la Modificación Puntual se propone un incremento de 22.614 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa. El señalado incremento se plantea compensar aumentando en 11.560 m<sup>2</sup> el suelo de cesión para redes públicas.

Asimismo, 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.

En la presente Modificación Puntual, las porciones resultantes de las manzanas que se excluyen del ámbito del APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”, quedan sujetas al régimen del Suelo Urbano Consolidado como edificaciones ya existentes.

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

- Plano de Ordenación, O-59/5 y 59/8.
- Plano de Gestión, G-59/5 y 59/8.
- Plano de Condiciones de la Edificación, CE 59/8 (APE 00.01).
- Plano de Usos y Actividades, UA 59/8 (APE 00.01).

Se incorpora la Ficha de condiciones particulares del nuevo APR 07.02-M, “Metro Cuatro Caminos”, estableciendo las condiciones vinculantes, así como una serie de condiciones preferentes no vinculantes, para su desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

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 5 de junio de 2014, donde señala lo siguiente:

Conforme se señala en la documentación presentada, la Modificación Puntual se justifica urbanísticamente toda vez que plantea una operación de regeneración urbana inserta en la estrategia municipal de revitalización del Centro de la ciudad acorde con el planteamiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de “(...) conjugar la rehabilitación pública con el natural incremento de la actividad privada mediante la creación de polos de atracción que mejoren las condiciones ambientales, sociales y urbanas existentes”.

Entre estas actuaciones, el citado Plan General ha previsto 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 Plan General vigente para el ámbito de “Metro Cuatro Caminos”, planteando una actuación 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 distribución de superficies y edificabilidades propuestas por la presente Modificación Puntual supone un incremento notable de suelo de cesión para redes públicas (11.560 m<sup>2</sup>s), constituyendo una proporción del 44 por 100 frente al 40 por 100 previsto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, de conformidad con lo previsto en los artículos 36.6 y 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el mismo texto legal, el expediente contiene el documento de Análisis Ambiental y el Estudio de viabilidad de la Modificación Puntual presentada.

Igualmente, se cumple con lo previsto en el artículo 10.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, al proceder a la calificación del suelo destinado a Vivienda Protegida para albergar el 10 por 100 de la edificabilidad residencial prevista.

La propuesta ha sido valorada por los distintos organismos afectados y sus determinaciones han sido adecuadamente recogidas en el documento técnico. El informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 12 de noviembre de 2013, significa que deberá presentarse un estudio sobre afección al acuífero de Madrid en la fase de proyecto.



Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, la Modificación Puntual remitida se considera urbanísticamente viable.

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.

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 nuevo Área de Planeamiento Remitido, APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”.

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 nuevo Área de Planeamiento Remitido, APR 07-02-M, “Metro Cuatro Caminos”.

### 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

(03/21.154/14)

