

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 25** *ACUERDO de 12 de febrero de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el área de reparto ADP 11.02, para la creación del área de reparto específico 11.16 “Antiguo estadio de San Miguel” y delimitación de unidad de ejecución única, en el distrito de Carabanchel.*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid fue aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de abril de 1997.

El presente acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la modificación del citado plan general respecto del área de reparto ADP 11.2, con el fin de crear el área de reparto específico 11.16 “Antiguo estadio de San Miguel” y delimitar una unidad de ejecución única en el distrito de Carabanchel.

El ámbito de esta modificación es una parcela localizada en barrio de Opañel, con forma de polígono irregular y una superficie de 25.138,75 metros cuadrados, de conformidad con una medición topográfica, que limita al norte con la Sacramental de San Lorenzo y San José, al sur con la calle Josefa Fernández Buterga; al este con la calle de la Verdad y al oeste con la calle Zarco Hermanos.

La parcela, de titularidad privada, se localiza en terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano y está calificada como Equipamiento Deportivo Privado (DP). Se encuentra parcialmente edificada con un complejo deportivo con una superficie de 12.254,60 metros cuadrados, al que se accede desde la calle de la Verdad y que integra un edificio multisala con piscinas cubiertas y al aire libre y un centro de pádel con nueve pistas.

La superficie restante de la parcela (12.884,15 metros cuadrados) se encuentra en desuso desde el año 2000 y está separada del viario que la circunda mediante un vallado perimetral de fábrica, en cuyo interior alberga ejemplares arbóreos dispersos con distintos estados de conservación.

II. La finalidad de la Modificación del Plan General de Ordenación urbana es establecer nuevas determinaciones de ordenación urbanística sobre la mencionada parcela del distrito de Carabanchel, poseedora de un espacio en desuso que distorsiona la correcta accesibilidad, permeabilidad y comunicación con las zonas colindantes de la ciudad.

En este sentido el Ayuntamiento de Madrid ha considerado el interés general de la ejecución de una actuación de transformación urbanística para impulsar un proceso de reurbanización que permitirá completar la estructura urbana en esta zona, manteniendo la dotación deportiva ya construida, y modificando la calificación urbanística de la superficie no construida, hoy en desuso, de forma que se haga posible la implantación de un nuevo conjunto de viviendas y usos terciarios en coexistencia con el uso industrial en su clase de taller doméstico, que faciliten la fijación de la población en el barrio, sobre todo de segmentos jóvenes, y la inclusión de una dotación de viviendas de protección pública y de viviendas públicas destinadas a las familias de menor renta, que pueda colaborar a dar respuesta a la demanda habitacional en el distrito.

A tal efecto, la modificación conlleva las siguientes determinaciones:

- Creación de una nueva Área de Planeamiento Específico denominada APE 11.16 “Antiguo Estadio San Miguel” como un ámbito de actuación en suelo urbano en su categoría de no consolidado que se constituye en una nueva Área Homogénea, sobre la que se proyecta una nueva ordenación pormenorizada en una unidad de ejecución para su gestión posterior mediante el sistema de compensación urbanística. En virtud de este sistema de compensación, los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación, no solo aportan los terrenos en cesión obligatoria y gratuita, sino que también asumen los costes de la ejecución del planeamiento urbanístico (a tal fin se constituye una entidad con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar denominada Junta de Compensación).

- Implantación del uso residencial como nuevo uso cualificado característico del APE 11.16 “Antiguo Estadio San Miguel”, considerándose además la necesidad de implantación del uso terciario en su clase comercial, en la categoría de pequeño y mediano comercio, en coexistencia con el uso industrial, en su clase de industria general, en la categoría de taller doméstico, así como de usos cualificados no característicos para facilitar una variedad de usos en el ámbito de actuación.
- Mantenimiento del uso deportivo privado que abarca 12.254,60 metros cuadrados de la parcela, considerándolo como uso cualificado no característico.
- Apertura de un nuevo viario dentro del ámbito de actuación propuesto, consistente en la prolongación de la calle de Zarco Hermanos hasta la calle de la Verdad, lo que supone la continuidad de la calle de Miguel Soriano con el mismo ancho de 12 metros, dotando de una nueva conexión al casco periférico existente al oeste del ámbito de actuación.

La superficie inicial edificable del APE 11.16, de 12.569,37 metros cuadrados construibles, se amplía en 8.543,68 de superficie edificable de cualquier uso, alcanzando los 21.113,05 metros cuadrados construibles.

La superficie total del ámbito de actuación de la modificación de 25.138,75 metros cuadrados es inferior al 10 % de la superficie del término municipal de Madrid (604,30 kilómetros cuadrados), por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la comunidad de Madrid, no resulta preceptiva la formulación de Avance.

III. La tramitación de la Modificación se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, cuyo pleno la aprobó inicialmente con fecha 24 de febrero de 2022 y provisionalmente con fecha 20 de diciembre de 2022.

Posteriormente, el día 28 de noviembre de 2023 y el día 28 de mayo de 2024, el Pleno del Ayuntamiento aprobó las modificaciones realizadas en la documentación de la Modificación, a requerimiento de la Comunidad de Madrid.

IV. La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el área de reparto ADP 11.02, para la creación del área de reparto específico 11.16 “Antiguo Estadio de San Miguel” y delimitación de unidad de ejecución única, en el distrito de Carabanchel, conlleva cambios e incorporaciones en la documentación que integra el plan:

- a) Se modifica la siguiente documentación:
 - Plano de ordenación O-82/1; O-82/1-M.
 - Plano de gestión G-82/1; G-82/1-M.
- b) Se incorpora la siguiente documentación:
 - Ficha del Área Homogénea AH APE 11.16 Antiguo Estadio San Miguel, de nueva creación.
 - Ficha del Ámbito de Actuación AH APE 11.16 Antiguo Estadio San Miguel, de nueva creación.
 - Ficha del Área de Planeamiento Específico AH APE 11.16 Antiguo Estadio San Miguel, de nueva creación.
- c) Se añaden las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada de la actuación urbanística:
 - Memoria de ordenación.
 - Memoria de gestión.
 - Normas urbanísticas.
 - Fichas urbanísticas APE 11.16 Antiguo Estadio San Miguel.
 - Documentación gráfica: información y ordenación.
 - Anexos:
 - I. Estudio de soleamiento.
 - II. Análisis de viabilidad económica. Estudio económico financiero.
 - III. Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.
 - IV. Urbanización. Resumen ejecutivo.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 30 de agosto de 2022, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la entonces denominada Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 24 de enero de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico e informe jurídico favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de enero de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 24 de enero de 2025, informó favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el área de reparto ADP 11.02, para la creación del área de reparto específico 11.16 “Antiguo Estadio de San Miguel” y delimitación de unidad de ejecución única, en el distrito de Carabanchel.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, 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.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 30 de enero de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 12 de febrero de 2025,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Reparto ADP 11.02, para la creación del Área de Planeamiento Específico 11.16 “Antiguo Estadio de San Miguel” y delimitación de Unidad de Ejecución Única, en el distrito de Carabanchel.

Segundo

Remitir al Ministerio de Defensa el documento de Modificación Puntual aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto aprobatorio, todo ello a los efectos previstos en los artículos 27.9 y 30 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Tercero

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cuarto

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Madrid con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la pu-

blicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 12 de febrero de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/2.631/25)

