

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 15** *RESOLUCIÓN de 23 de diciembre de 2010, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 16 de diciembre de 2010, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Remitido 20.01, "Reserva Ferrocarril Fin de Semana", en el Distrito de San Blas.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 16 de diciembre de 2010, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 25 de marzo de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid adoptó el acuerdo complementario por el que se incluyen diversas determinaciones en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Remitido 20.01, "Reserva Ferrocarril Fin de Semana", aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 22 de diciembre de 2008, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Tras sucesivos requerimientos de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, finalmente, con fecha 14 de abril de 2010, el Ayuntamiento de Madrid remite a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio el expediente de la Modificación Puntual del Plan General de 1997, en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido 20.01, "Reserva Industrial Fin de Semana", que es objeto del presente Acuerdo.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, de 5 de septiembre de 2005 y de 11 de abril de 2007; de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid del Ministerio de Fomento, de 20 de agosto de 2007; de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de 9 de octubre de 2007; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 26 de octubre de 2007; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 5 de diciembre de 2007 y de 16 de julio de 2008; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 26 de septiembre de 2007 y de 12 de mayo de 2009; del Canal de Isabel II, de 22 de mayo de 2008, y de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 8 de octubre de 2008.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto la modificación de las determinaciones urbanísticas fijadas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el Área de Planeamiento Remitido, APR 20.01, "Reserva Ferrocarril Fin de Semana", que se encuentra situado al este del núcleo urbano de Madrid, en una zona mayoritariamente industrial, limítrofe con el municipio de Coslada, en el Distrito de San Blas, barrio de Rejas.

La propuesta se plantea con el fin de adecuarse a la nueva situación derivada de la in necesidad manifestada por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento en su informe de 5 de septiembre de 2005 y ratificada en el de 11 de abril de 2007, de definir la reserva ferroviaria para la ejecución de un enlace de acceso al aeropuerto de Barajas, a cuya ejecución quedaba supeditado el desarrollo de este ámbito. La ampliación llevada a cabo por la Comunidad de Madrid en la red ferroviaria, tanto la metropolitana hasta las terminales del aeropuerto, como la de largo recorrido, han llevado a replantearse en su globalidad el proyecto primitivo.

Esta circunstancia cambia totalmente los objetivos previstos en el Plan General para este ámbito, lo que obliga a revisar las actuales determinaciones urbanísticas de aplicación, recogidas en la correspondiente ficha de ordenación, referentes a condiciones particulares, gestión, objetivos, instrucciones para la ordenación y propuesta de ordenación.

Asimismo, el expediente pretende la corrección del error material del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente observado en la superficie del ámbito que se recoge en la ficha de condiciones del APR 20.01, donde figura la superficie de 150.000 metros cuadrados en vez de los 246.862 metros cuadrados reales, resultado de la reciente medición llevada a cabo por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid sobre la misma carto-

grafía que sirvió de base para las mediciones realizadas en el proceso de revisión del actual Plan General.

Se plantea la modificación global de las condiciones urbanísticas de aplicación al ámbito APR 20.01, que se plasman en los siguientes aspectos:

- Se cambia la denominación del área, que pasará a ser APR 20.01-M, “Reserva Industrial Fin de Semana”.
- El desarrollo se remite a la formulación de un Plan Parcial de Reforma Interior.
- Se recoge la superficie real del ámbito: 246.862 metros cuadrados y no 150.000 metros cuadrados como, por error, figura en la ficha vigente.
- Para su ejecución, se sustituye la iniciativa pública de planeamiento por expropiación, por la iniciativa privada mediante el sistema de compensación.
- Se suprimen los objetivos relacionados con el enlace ferroviario, manteniéndose los relativos al remate y continuidad de las áreas industriales limítrofes, y la definición de la vía pública principal de Red General, que va de Norte a Sur.
- Se plantea un nuevo esquema de ordenación de acuerdo a la nueva situación que, excepto el referido eje viario Norte-Sur, tiene carácter orientativo a concretar por el Plan Parcial de desarrollo.
- Se mantiene la actual cifra de 90.000 metros cuadrados de suelo de cesión para redes públicas, si bien cambia su distribución al desaparecer la reserva ferroviaria prevista.
- Se mantiene como condición vinculante para el Plan Parcial de Reforma Interior que desarrolle este ámbito el desarrollo de la vía pública principal de Red General con una sección mínima de 30 metros. Dentro de esta franja podrán disponerse aparcamientos en superficie, que tendrán la consideración de Red Local.
- Se incorporan en la ficha, como condiciones particulares vinculantes para la ordenación del área, las prescripciones fijadas en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, así como las puestas de manifiesto por la Dirección General de Carreteras y por la Dirección General de Aviación Civil.

En el siguiente cuadro se sintetizan los cambios propuestos:

	Planeamiento vigente	Modificación propuesta
Denominación	APR.20.01	APR 20.01
Superficie, m ² suelo	150.000	246.862
Uso cualificado	Industrial	Industrial
Aprovechamiento, m ² /m ²	0,7	0,7
Edificabilidad lucrativa, m ² c	105.000	172.803
Iniciativa de desarrollo	Pública	Privada
Sistema ejecución	Expropiación	Compensación
Cesiones suelo redes públicas	90.000	90.000
a) Zona verde	30.000	30.000
b) Servicios transportes	30.000	0,0
c) Viario público	30.000	50.000
d) Equipamiento público	0,0	10.000

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico de 9 de junio de 2010, señala lo siguiente:

Analizada la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Madrid, la Modificación Puntual planteada se considera urbanísticamente justificada, toda vez que se pretende adaptar el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con el fin de establecer nuevos objetivos y condiciones que permitan desarrollar el Área de Planeamiento Remitido APR 20.01, dado que el enlace ferroviario previsto en este ámbito por el Plan General ya no es necesario, según ha manifestado la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

Respecto a la corrección del error material del vigente Plan General detectado en la ficha de ordenación del APR 20.01 relativo a la superficie total del ámbito, a partir de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Madrid se considera acreditada la existencia del error en la medición llevada a cabo durante el proceso de revisión del Plan General vigente, pues mediante la reciente medición realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid el ámbito arroja una superficie de 246.862 metros cuadrados, en vez de los 150.000 metros cuadrados que figuran en la ficha de ordenación del ámbito.

El coeficiente de edificabilidad asignado al ámbito no varía, sin embargo se aplica sobre una superficie mayor, toda vez que, como consecuencia del error detectado, la superficie real del ámbito es superior.

La Modificación Puntual cumple lo dispuesto por el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a las reservas mínimas de suelo para redes públicas locales, al prever la cesión de 52.000 metros cuadrados de suelo para redes públicas de carácter local frente a los 51.841 metros cuadrados mínimos legales.

En cuanto a las redes públicas previstas, la nueva ficha del ámbito recoge entre sus condiciones de ordenación la posibilidad de ubicar aparcamientos en superficie dentro de la franja de 30 metros de la vía pública principal de la red pública general para dar servicio a las futuras edificaciones y facilitar la movilidad en el interior de las áreas industriales. A este respecto, debe señalarse que en ningún caso esta posibilidad supondrá la merma de los 38.000 metros cuadrados previstos para este viario.

También, en relación a la superficie de cesión para redes públicas, la propuesta prevé la cesión de 38.000 metros cuadrados de viario estructurante de red general. En este sentido, si bien la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que en suelo urbano, cual es este caso, no son exigibles las cesiones previstas para redes generales, en tanto no se adapte el planeamiento general a la misma, la legalidad de esta cesión se justifica y ampara en lo dispuesto en el artículo 16.1.a) del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que incluye entre los deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística la cesión de aquellas redes indispensables para garantizar el funcionamiento del ámbito.

La propuesta cuenta con el visto bueno de la Dirección General de Evaluación Ambiental que, en su informe definitivo de fecha 16 de julio de 2008, señala que no se advierten circunstancias que por su alcance o contenido pudiesen desaconsejar esta Modificación al haberse incorporado a la documentación técnica las condiciones impuestas por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en el informe previo de análisis ambiental, así como integrado dentro de las fichas de condiciones particulares un apartado denominado “Condiciones Ambientales Vinculantes”.

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en su informe de 12 de mayo de 2009, manifiesta su conformidad con la propuesta, al considerar excedentaria la cuenca del río Tajo, significando que su desarrollo posterior queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para satisfacer la nueva demanda.

Cuenta, asimismo, con el informe favorable del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, de fecha 20 de agosto de 2007.

El Canal de Isabel II informa, con fecha de 22 de mayo de 2008, en relación con los recursos hídricos de interés para esta entidad, de la existencia de una tubería denominada “Arteria de la carretera N-II de Barcelona”, por lo cual cualquier actuación que afecte a dicha instalación deberá contar con la aprobación técnica del Canal de Isabel II; por otra parte, no observa afecciones posibles en la red de abastecimiento existente derivadas del documento propuesto.

La Dirección General de Aviación Civil, con fecha de 8 de octubre de 2008, informa favorablemente, comunicando la existencia, dentro del ámbito, de una parcela de terreno afecta al uso público aeroportuario.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de noviembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Remitido 20.01, “Reserva Ferrocarril Fin de Semana”, en el Distrito de San Blas.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

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.

En su virtud, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 16 de diciembre de 2010,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Remitido 20.01, “Reserva Ferrocarril Fin de Semana”, en el Distrito de San Blas.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que 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, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 23 de diciembre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/498/11)