

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 10 de noviembre de 2011, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito de la plaza de Santa Bárbara, números 1 y 2; paseo de Recoletos, número 10, y avenida de Monforte de Lemos, número 28.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 10 de noviembre de 2011, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 29 de octubre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito de la plaza de Santa Bárbara, números 1 y 2; paseo de Recoletos, número 10, y avenida de Monforte de Lemos, número 28, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes favorables de la Reunión Conjunta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid y de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en su sesión de 10 de octubre de 2008 (Acta 31/2008), y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 23 de junio de 2009.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto el cambio de la calificación de cuatro parcelas propiedad del “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria” (BBVA), actualmente calificadas como Dotacional de Servicios Públicos, por la calificación como uso de Servicios Terciarios, que reflejaría el uso actual y que ya tenían en el momento de la aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. Las parcelas afectadas son las situadas en la plaza Santa Bárbara, números 1 y 2; en el paseo de Recoletos, número 10, y en la avenida de Monforte de Lemos, número 28. Se trata, por tanto, de un ámbito discontinuo con una superficie total de 21.009,62 metros cuadrados.

Los edificios existentes en las cuatro parcelas pertenecieron en su día a la Administración del Estado, en concreto a “Argentaria”, que se constituyó en 1991 para agrupar diferentes entidades oficiales de crédito, hasta que se desvincularon de ella a través de su privatización, que en el año 1996 había alcanzado el 73 por 100 y el 100 por 100 en 1998, es decir, con carácter previo a la aprobación provisional y definitiva del Plan General había pasado a ser privado.

La adaptación de la calificación urbanística a los usos realmente existentes en estas parcelas viene a regularizar la calificación que, por error, se le dio en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, y que supone una limitación importante en lo que se refiere al régimen de usos, por cuanto no pueden implantarse usos privados de oficinas.

Las parcelas de la plaza de Santa Bárbara, números 1 y 2, y paseo de Recoletos, número 10, se encuentran dentro del ámbito del Centro Histórico (APE 00.01), y pertenecen al Conjunto Histórico de la Villa de Madrid y a la Zona de Protección Arqueológica (ZPA) del Recinto Histórico. Las edificaciones existentes en las cuatro parcelas están protegidas, destacando la del paseo de Recoletos, número 10, al tratarse de un Bien de Interés Cultural en su categoría de Monumento y, además, el espacio libre de la parcela está protegido como Jardín con Nivel de protección 2.

En la actualidad, las citadas parcelas están calificadas como Dotacional de Servicios Públicos; las de Santa Bárbara y Recoletos, en la clase de Servicios de la Administración Pública, regulados por la Norma Zonal 1, grado 5, y la de Monforte de Lemos, en la de Servicios Públicos, regulada por la Norma Zonal 3, grado 1.º.

La propuesta plantea una nueva regulación de las condiciones básicas y particulares referidas a los usos y a la edificación de las cuatro parcelas, manteniendo las condiciones actuales de protección de las edificaciones.

Las nuevas condiciones son las siguientes:

- Calificación: Se cambia la calificación actual por la de Servicios Terciarios en su clase de oficinas.

- Condiciones de uso:
 - Uso cualificado: Terciario en su clase de oficinas.
 - Usos asociados: Según lo regulado en el capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas.
 - Usos autorizables: Dotacional en su clase de Equipamiento, categoría de Educativo y Cultural.
- Norma Zonal de aplicación: Se mantiene la Norma Zonal actual de aplicación en cada parcela, excepto lo referente a las condiciones de uso. Las condiciones de volumen serán las resultantes de aplicar la Norma Zonal correspondiente y las condiciones derivadas de su catalogación.
- Otras condiciones: Se mantienen las actuales condiciones de catalogación. La implantación de cualquier uso autorizable o asociado deberá acreditar su compatibilidad con su protección y conservación. En todo caso, la alteración será mínima y requerirá la aprobación de un Plan Especial.
- Edificabilidad: Será la resultante de aplicar las condiciones de la Norma Zonal correspondiente que, en el caso de la Norma Zonal 1, grado 5.º, es la existente, así como en la Norma Zonal 3, grado 1, al haber sido anulado por la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2006, el artículo 8.3.5 de las Normas Urbanísticas, relativo a las obras de nueva edificación. En concepto de plusvalía derivada del cambio de calificación, se entregará al Ayuntamiento el suelo libre de cargas correspondiente al 10 por 100 de la edificabilidad máxima de la parcela. La modificación propuesta afecta a la siguiente documentación del Plan General:
 - Plano de Ordenación, hojas O-66/6, O-66/9 y O-44/8.
 - Plano de Gestión, hojas G-66/6, G-66/9 y G-44/8.
 - Plano de Usos y Actividades del APE 00.01, hojas UA-66/6, UA 66/9.
 - Plano de Condiciones de la Edificación del APE 00.01, hojas CE-66/6 y CE-66/9.

Además, se incorpora a la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid nuevas Fichas de Condiciones Específicas para cada una de las parcelas afectadas que, al contener edificios catalogados, son, a su vez, fichas de Condiciones Específicas y Particulares de Catalogación.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico-jurídico, de 21 de octubre de 2011, señalando lo siguiente:

Se trata de una actuación de dotación de las previstas en los artículos 14 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, puesto que la modificación propuesta supone un cambio de calificación por el uso, aunque el uso efectivo en la ciudad sigue siendo el mismo.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en vigor en la actualidad, se aprobó definitivamente el 17 de abril de 1997. La privatización de “Argentaria” se inició con anterioridad a esta aprobación, habiendo alcanzado en el año 1996 el 73 por 100 de esta entidad.

La justificación del expediente se encuentra en un error de calificación de las parcelas incluidas en el mismo, calificadas como Dotacional de Servicios Colectivos, en sus categorías de Servicios de la Administración Pública y Servicios Públicos, en el planeamiento en vigor; en lugar de usos Terciarios privados, uso actual y que ya tenían con anterioridad a la aprobación del vigente Plan General. Este punto de partida, a juicio municipal, impide la aplicación de las medidas compensatorias previstas en el artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no obstante, se considera que la subsanación de este error comporta una actuación de transformación urbanística, en este caso de dotación, determinante de una plusvalía urbanística en la que debe participar la sociedad por mandato constitucional.

Los usos que se implantarían con la aprobación de la presente Modificación no generan la necesidad de nuevas dotaciones, puesto que se trata de oficinas bancarias que en el momento actual pertenecen a una entidad privada y en su momento pertenecieron a la Administración Pública, es decir, no cambia el uso efectivo al que se destina. No obstante, si en el futuro se implantasen otros usos, deberán preverse todas las dotaciones que estos exigiesen a fin de no menoscabar el equilibrio existente en la actualidad.

Esta Modificación Puntual viene, por tanto, a regularizar una situación existente y permite que la comunidad participe de las plusvalías generadas por esta transformación.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de octubre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 24 de octubre de 2011, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan

General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito de la plaza de Santa Bárbara, números 1 y 2; paseo de Recoletos, número 10, y avenida de Monforte de Lemos, número 28.

V. 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.

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 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de noviembre de 2011,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito de la plaza de Santa Bárbara, números 1 y 2; paseo de Recoletos, número 10, y avenida de Monforte de Lemos, número 28.

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, y en www.madrid.org, 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 16 de noviembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/40.205/11)