

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 19** *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2012, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno, de 19 de enero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle de la Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle “Peyre”, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 “Valderribas”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 19 de enero de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle de la Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 “Valderribas”, con estimación parcial de las alegaciones presentadas en el período de información pública, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

En la sesión celebrada el 25 de octubre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, acordó aprobar, a consecuencia del requerimiento formulado por la Comunidad de Madrid en su Resolución de 14 de abril de 2011, las correcciones introducidas en el documento de aprobación provisional de la citada Modificación Puntual.

Constan en el expediente los informes favorables de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid, en su sesión de 16 de abril de 2010 (Acta 14/2010), de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de 5 de mayo de 2010, ratificando el citado dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 13 de julio y 7 de octubre de 2010.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto la creación de un nuevo ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado, discontinuo de 42.194 metros cuadrados, que denomina APE 00.02, formado por cinco parcelas.

Se posibilita un incremento de la edificabilidad en las parcelas que se corresponden con tres edificios de “El Corte Inglés”, situados en la calle Serrano, número 47, avenida de Los Andes, número 50, y calle de la Retama, número 8, a la vez que se obtienen, mediante cesión de redes públicas, las otras dos parcelas, situadas en la calle Peyre y avenida Gran Vía del Este, número 25, que se destinan a zonas verdes y equipamientos.

El ámbito de actuación que se propone APE 00.02 sustituye íntegramente los APR 4.01 y 4.10 y modifica los API 2.12, API 16.2 y APE 19.10, al excluir de ellos las parcelas situadas en la calle de la Retama, número 8, la avenida de Los Andes, número 50, y avenida Gran Vía del Este, número 25.

A esta nueva unidad de ejecución se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado.

El citado ámbito se divide en cinco porciones sobre las que se actúa urbanísticamente de la siguiente manera:

- a) Calle Serrano, número 47. En un entorno de innegable prestigio comercial, se propone un aumento de la edificabilidad de 6.500 metros cuadrados, incrementando el volumen existente. Ha sido dictaminado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Patrimonio Histórico, al tratarse de un edificio catalogado con el número 14.362 del Catálogo de Establecimientos Comerciales y estar dentro de los siguientes ámbitos de orden superior de protección de patrimonio histórico:

— APE 00.01 del Centro Histórico.

- “Recinto de la Villa de Madrid”, declarado BIC en la categoría de Conjunto Histórico en 1995.

Dichos organismos han informado favorablemente, estableciéndose prescripciones para evitar afecciones al conjunto urbano desde el punto de vista estético y compositivo, y teniendo en cuenta la ordenación volumétrica de la manzana en que se ubica el inmueble.

- b) Calle Peyre. A la vista del déficit dotacional del Distrito de Salamanca y de los problemas urbanísticos que tenía para el desarrollo del APR 04.01 de uso residencial, se plantea su modificación cambiando sus 5.544 metros cuadrados de edificabilidad residencial por zonas verdes y equipamientos de uso y dominio públicos. La edificabilidad patrimonializable en este ámbito es el 90 por 100, es decir, 4.989,6 metros cuadrados, que serán los que deban tenerse en cuenta en el cálculo del incremento de la edificabilidad media pormenorizada.
- c) Avenida Gran Vía del Este, número 25. Ante las carencias de dotaciones públicas en el Distrito de Vicálvaro, se interviene sobre esta parcela vacante de edificación y calificada de usos terciario comercial y de oficinas, con una edificabilidad máxima de 10.524,73 metros cuadrados, cambiando su calificación para ser zonas verdes y dotaciones de uso y dominio públicos.
- d) Calle de la Retama, número 8. En la zona de Méndez Álvaro, donde se ha producido un gran desarrollo terciario y residencial en torno a la Estación Sur, se propone un incremento de edificabilidad de 7.500 metros cuadrados, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.
- e) Avenida de los Andes, número 50. En el Distrito de Hortaleza, frente a los recintos feriales y al Campo de las Naciones, donde se ha incrementado la actividad residencial, empresarial y turística, se propone aumentar en 11.300 metros cuadrados la edificabilidad comercial existente, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.

Junto con el incremento de 25.300 metros cuadrados de edificabilidad lucrativa comercial que se posibilita con la presente Modificación Puntual, se propone, en relación con el artículo 16.1.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la cesión de redes locales en la calle Peyre y en la avenida Gran Vía del Este, donde se obtienen 7.762 metros cuadrados de suelo, superior a los 7.590 metros cuadrados que resultaría del mínimo establecido por el estándar de 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos. Al realizar este cambio de calificación se consigue, no solo superficie de dotaciones públicas, sino también disminuir la edificabilidad de la zona, por lo que se mejora la proporción entre dotaciones y edificabilidad.

Asimismo, en relación con el artículo 16.1.b) 2.º párrafo, del Real Decreto Legislativo 2/2008, y el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001, se establece la cesión del 10 por 100 del incremento de la edificabilidad media ponderada de la actuación. Si bien el incremento de edificabilidad es de 25.300 metros cuadrados comerciales, hay que ponderar las edificabilidades, la localización y los valores de repercusión, teniendo presente que hay que detraer, una vez ponderada, la edificabilidad de la calle Peyre (residencial) y de la avenida Gran Vía del Este (terciario comercial y de oficinas) al perder su carácter lucrativo. El cálculo se ha realizado a metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre. Según el cálculo realizado, el incremento de edificabilidad media ponderada, es decir, el aprovechamiento de referencia para la cesión del 10 por 100, es de 56.213,7 metros cuadrados URVL, por lo que el 10 por 100 será 5.621,37 metros cuadrados URVL.

La incidencia de la modificación en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, es la siguiente:

- a) Sustitución de ámbitos. El nuevo ámbito denominado APE 00.02, discontinuo y formado por cinco parcelas, sustituye íntegramente a los APR 4.01 y 4.10 y modifica los ámbitos de los API 2.12 y 16.2 y el APE 19.10.
- b) Planos. Se rotula el código APE 00.02 en los siguientes planos:
 - Plano de Ordenación, hojas O-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.
 - Planos de Gestión, hojas G-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.
 - Plano de Catálogo de Edificios, hoja CA-67/4. Se suprime la trama que hace referencia a Ámbito Remitido a Planeamiento.

- c) Fichas de ámbitos:
- Porción 1, calle Serrano, número 47.
 - Porción 2, calle Peyre.
 - Porción 3, calle de la Retama, número 8.
 - Porción 4, avenida de Los Andes, número 50.
 - Porción 5, avenida Gran Vía del Este, número 25 (parcela 15.1D).
- d) Documentación suprimida. Se han suprimido las fichas de los ámbitos APR 4.01 y APR 4.10 y sus determinaciones, así como la Ficha de Condiciones Específicas y Particulares correspondiente al ámbito del APR 4.10, calle Serrano, con vuelta a la calle Ortega y Gasset.
- e) Documentación parcialmente modificada. Los API 2.12 y 16.22 y el APE 19.10 quedan parcialmente afectados, al excluirse de ellos las parcelas correspondientes a las porciones 3, 4 y 5 del nuevo APE 00.02. En las Fichas de cada API se ha incluido una observación sobre que la parcela afectada está sujeta a las condiciones señaladas en el APE 00.02 del que forma parte.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe favorable técnico-jurídico, de 23 de noviembre de 2011, señalando lo siguiente:

El incremento de edificabilidad propuesto por la modificación no supone una merma de los estándares de redes locales existentes, sino un incremento de los mismos en respuesta al objetivo de obtención de dotaciones públicas.

Por último, analizada la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Madrid con fecha 16 de noviembre de 2011, relativa a las consideraciones y observaciones sobre los requerimientos planteados y los cambios realizados en las fichas del APE y en la Memoria, se dan por subsanadas las deficiencias establecidas en la Resolución dictada por el Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha 14 de abril de 2011.

Por lo tanto, concluye informando favorablemente el expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito de las parcelas de calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8, APR 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del APE 19.10 “Valderribas”.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de noviembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 25 de noviembre de 2011, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 “Valderribas”.

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 30 de noviembre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de enero de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 “Valderribas”.

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 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 20 de enero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/2.834/12)