

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 25** *ACUERDO de 10 de noviembre de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, relativa al Área de Planeamiento Específico APE 21.07-M “Iberia L. A. E.-Nuestra Señora de Loreto”, Distrito de Barajas.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para llevar a cabo el cambio del uso global del Área de Planeamiento Específico APE 21.07, pasando del actual uso terciario de oficinas al uso residencial, y establecer las condiciones pormenorizadas de su ordenación mediante carpeta específica a nivel de Plan Especial.

Asimismo, se propone incorporar al ámbito una porción de suelo de la colonia “Nuestra Señora de Loreto” que se está urbanizando por el Ayuntamiento, asignando el uso de viario público, y un nuevo uso de Equipamiento privado para la ampliación del Colegio de Jesús colindante. La totalidad de los terrenos afectados son propiedad de la compañía “Iberia”.

II. El ámbito de esta modificación, con una superficie total de 54.600 metros cuadrados, se localiza al este del casco urbano de Madrid, en el Distrito de Barajas, al sur del aeropuerto “Adolfo Suárez Madrid-Barajas”. Se trata de un ámbito discontinuo, formado por suelos coincidentes con el Área de Planeamiento Específico APE 21.07, de 51.986 metros cuadrados, y por una parcela exterior de 2.614 metros cuadrados denominada calle del Plus Ultra, ubicada en la colonia “Nuestra Señora de Loreto”.

La modificación plantea un ámbito de actuación discontinuo en suelo urbano no consolidado a ejecutar mediante una única unidad de ejecución.

Se constituye el ámbito APE 21.07-M como una única área de reparto y se establece como uso global el residencial en su categoría de vivienda colectiva y como usos cualificados el de Servicios Terciarios y Equipamiento Privado. El número de viviendas orientativo es de 522, estimando una media de 85 metros cuadrados/vivienda.

La ordenación propuesta concentra los usos lucrativos en la porción de mayor tamaño del ámbito, situada al norte de este. En la manzana situada más al norte se ha considerado como uso más idóneo el de Servicios Terciarios en edificio exclusivo debido a sus condiciones de accesibilidad y acústicas. El resto de manzanas lucrativas, de uso residencial, se estructuran mediante un eje de zonas verdes que establece una conexión con la zona de equipamiento situada al oeste del ámbito.

Al objeto de dinamizar la zona y crear un eje de actividad integrador con el casco urbano de Barajas, en algunas de estas manzanas se impone la obligatoriedad de implantar el uso cualificado de Servicios Terciarios en planta baja, definiéndose para ello un área de movimiento en las plantas bajas.

Las zonas verdes engloban el equipamiento previsto al oeste del ámbito y se crean dos grandes franjas de permeabilidad en las manzanas de uso residencial. Se mantiene la zona verde prevista en la franja paralela a la avenida de la Hispanidad, al oeste del ámbito, de 2.638 metros cuadrados. No obstante, dadas sus características y en base a las recomendaciones del informe ambiental, se le asigna un uso paisajístico no estancial, no computándose su superficie a los efectos de cesión para redes locales.

La otra porción del ámbito, situada al sur del mismo, mantiene su actual uso de viario con la calificación pertinente estrictamente en la parcela afectada por las obras llevadas a cabo por el Ayuntamiento y califica el resto de la parcela, una franja de 1.318 metros cuadrados en colindancia con el Colegio de Jesús, como Equipamiento Privado.

En resumen, sobre un ámbito de 54.600 metros cuadrados de suelo, se proponen 62.200 metros cuadrados de edificabilidad lucrativa y 31.093 metros cuadrados de suelo dotacional público.

Según se desprende de estos datos, la ordenación propuesta supone la alteración de la fijada por las actuales condiciones de aplicación al ámbito APE 21.07, variando su superficie y delimitación original. Por su parte, la superficie edificable distribuida entre los usos residen-

ciales, terciarios y de equipamiento privado disminuye en 9.159 metros cuadrados, mientras las reservas de suelo para dotaciones públicas se incrementan en 6.201 metros cuadrados.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente, señalando lo siguiente:

La propuesta se justifica en que, en el ámbito de ordenación APE.21.07, aprobado por modificación del Plan General en 2005, a día de hoy únicamente se ha llevado a cabo la ocupación anticipada por parte del Ayuntamiento de un tramo de viario con el fin de posibilitar la inmediata realización de las obras para dar solución rápida a los problemas de circulación del entorno; los usos terciarios previstos no se han desarrollado y, además, las necesidades de la compañía “Iberia”, propietaria de la totalidad de los terrenos, se materializarán en el traslado de la actividad existente a su futura sede en las inmediaciones de la Terminal 4 del Aeropuerto, dentro del ámbito AOE 00.02 “Sistema Aeroportuario de Barajas” y en el marco del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario Madrid-Barajas, aprobado el 19 de noviembre de 1999.

Respecto a la porción del ámbito perteneciente a la colonia “Nuestra Señora de Loreto”, donde la Empresa Municipal de la Vivienda está llevando a cabo labores de mejora, como eliminación de tendidos eléctricos, accesibilidad, arbolado etcétera, se trata de un viario que, aunque se está utilizando como tal, nunca ha sido obtenida su titularidad, por lo que se aprovecha ahora el incluirlo en el APE 21.07-M para proceder a su cesión al Ayuntamiento de Madrid como red local de la parte que ya está urbanizada y calificar el resto como Equipamiento Privado para la ampliación del colegio colindante, mejorando así la oferta dotacional de las zona.

Se establece una edificabilidad de 15.100 metros cuadrados de vivienda sujeta a algún régimen de protección destinados a cumplir el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, alcanzando un 34 por 100 de la edificabilidad residencial total, lo que supone superar con creces el mínimo legal establecido en un 10 por 100 edificabilidad residencial de protección.

La propuesta no implica incremento alguno de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, ya que el Plan General otorga el mismo coeficiente de ponderación a ambos usos (terciario y residencial). En consecuencia, no es de aplicación lo establecido en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a la compensación de dotaciones públicas derivadas del incremento de edificabilidad o desafectación de suelo público.

IV. 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.

La presente Modificación Puntual cuenta con los informes favorables de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Minas, de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de octubre de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el 13 de octubre de 2015, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, relativa al Área de Planeamiento Específico APE 21.07-M “Iberia, L. A. E.-Nuestra Señora de Loreto”, Distrito de Barajas.

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, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, 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 ín-

tegro 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, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 día 29 de octubre de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de noviembre de 2015,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, relativa al Área de Planeamiento Específico APE 21.07-M “Iberia, L. A. E.- Nuestra Señora de Loreto”, Distrito de Barajas.

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 10 de noviembre de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/32.960/15)

