

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

**21** *ACUERDO de 11 de noviembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa”, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo.*

I. El presente acuerdo tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa”, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo, para la ordenación del ámbito situado en la avenida Cardenal Herrera Oria, número 67, con un doble propósito: por un lado incluir la fábrica “Clesa” en el Catálogo de Edificios Protegidos con un nivel 3 de protección, grado parcial, y, por otro, incrementar las dotaciones públicas a través de una actuación de dotación mediante la obtención de dicha fábrica y de una zona verde circundante a la misma, incrementando el aprovechamiento urbanístico lucrativo de la parcela. Asimismo, se resuelven las necesidades detectadas en el entorno en relación con el Hospital Universitario “Ramón y Cajal” y la estación de tren del mismo nombre.

II. El contenido de la ordenación es la siguiente:

1. La protección de la antigua fábrica “Clesa”, catalogándola como nivel 3, grado parcial de protección, y su cesión al Ayuntamiento para dotación pública.

2. Posibilitar la futura segregación de la finca origen, de propiedad privada, en las siguientes parcelas:

- Parcela P1, de 7.013,54 m<sup>2</sup> en la que se ubica el edificio principal de la fábrica histórica “Clesa”, acordándose su inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos y que será calificada con el uso dotacional público de servicios colectivos, en su clase de equipamiento de carácter singular y que será obtenida por el Ayuntamiento de Madrid.
- Parcela P2, circundante a la fábrica, de 10.379,29 m<sup>2</sup>, calificada como zona verde básica, que el Ayuntamiento recibe como cesión de red local.
- Parcela P3, de 607,38 m<sup>2</sup>, destinada a uso de transporte ferroviario, ya calificada por el Plan General, que ahora se traslada de su ubicación original (al noroeste del ámbito, junto a las vías del ferrocarril en su linde con la avenida Cardenal Herrera Oria) para pasar a situarse en el sur del mismo, al final de la calle Estrada, junto a la estación de tren “Ramón y Cajal”, para ampliación y mejora de la conectividad entre ambos lados de las vías.
- Parcela P4, de 19.566,52 m<sup>2</sup>, de propiedad privada, donde el uso industrial existente será sustituido por nuevos usos terciarios, manteniendo el coeficiente de edificabilidad de 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso de actividades económicas para destinarla a uso de servicios terciarios, con un total de 88 702,44 m<sup>2</sup> edificables.
- Resto de superficie, 359,97 m<sup>2</sup>, calificada con el uso dotacional para la vía pública en su categoría de red viaria.

3. Construcción de una pasarela peatonal sobre las vías del ferrocarril que conecte el Hospital Universitario “Ramón y Cajal” con la parcela pública de uso dotacional. La pasarela se sufragará, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.2.a) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

4. Establecer una ordenación de la edificación de bloque en altura que contemple la volumetría de los distintos cuerpos, señalando las ocupaciones y alturas máximas para cada uno de ellos, que oscilarán entre 5 y 25 plantas.

III. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fechas 8 y 13 de octubre de 2020, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informes técnico y jurídico favorables, en los que se recoge que el Ayuntamiento ha establecido la oportunidad y el interés público de la actuación que se propone, que vienen dados por la obtención de la dotación pública del edificio a proteger y de la zona verde circundante a la misma, y porque resuelve una serie de necesidades y problemas existentes en el entorno urbano como son la eliminación de los impactos negativos derivados del desuso, la mejora del entorno inmediato del Hospital Universitario “Ramón y Cajal”, la mejora de la accesibilidad a la estación de tren del mismo nombre y de la conectividad peatonal entre ambos lados de la vía férrea mediante la construcción de una pasarela elevada sobre las vías. Por otra parte, el Plan General vigente asigna al ámbito objeto de modificación un uso característico industrial regulado por la norma zonal 9.4.a), con un coeficiente de edificabilidad de 2,4 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s; y asimismo, permite el uso terciario con una edificabilidad de 1,6 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s como uso alternativo. La superficie de parcela neta sujeta a aprovechamiento es 36.959,35 m<sup>2</sup>s.

IV. 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, 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.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de octubre de 2020, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 15 de octubre de 2020, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa”, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo.

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 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.

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, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta 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, 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 de 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 2020, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 11 de noviembre de 2020,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa”, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo.

**Segundo**

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.

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 11 de noviembre de 2020.

La Consejera de Medio Ambiente,  
Ordenación del Territorio y Sostenibilidad,  
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO  
(03/30.393/20)

