

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 20** *ACUERDO de 9 de julio de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para la parcela situada en la avenida de la Guardia, número 21, Distrito de Fuencarral-El Pardo.*

I. El ámbito de la modificación puntual se corresponde con la parcela situada en la avenida de la Guardia, número 21, Distrito de Fuencarral-El Pardo, con una superficie sensiblemente rectangular de 10.257 metros cuadrados, cuya propiedad es privada en la actualidad, perteneciendo a la Fundación County Hall Arts.

Sobre esta parcela se asienta inicialmente un edificio con una superficie de 2.829 metros cuadrados, construido en 1829 al objeto de servir de casa de abastos y casa de oficios. A partir de 1860, paso a ser una edificación de uso dotacional-equipamiento religioso, al ubicarse en él el “Convento de San Antonio y Nuestra Señora de las Misericordias”, donado por la Reina Isabel II a la Comunidad Religiosa de la Concepcionistas Franciscanas Descalzas que, de acuerdo a la disposición adicional tercera de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, tiene la consideración de Bien de Interés Patrimonial, al tratarse de un convento erigido con anterioridad a 1950.

A partir de 1860 existe también un edificio anejo al edificio principal que funcionó como colegio vinculado al convento.

Asimismo, al sur de la parcela se ubica una construcción de una sola altura, levantada entre 1949 y 1951, momento en el que el convento fue rehabilitado para ser utilizado también como cementerio de las religiosas que habitaban en él.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 categoriza los terrenos como suelo urbano consolidado en la categoría de Área de Planeamiento Específico APE 08.08 “Zona 6, Casco de El Pardo”, según el capítulo 3.2 de las Normas Urbanísticas.

La parcela tiene la calificación urbanística “dotacional servicios colectivos-equipamiento religioso” con un nivel de implantación singular. Este nivel de implantación singular se refiere a equipamientos con una función pública o de interés general que, por su magnitud, características o importancia, requieren una ubicación y tratamiento específico en el planeamiento urbanístico.

II. La Modificación Puntual relativa a la parcela de la avenida de la Guardia, número 21 tiene tres objetivos:

- 1) Subsanan el error detectado en la calificación de la parcela, modificando la calificación que señala hoja O-34/3 del Plano de ordenación de del Plan General para dicha parcela respecto al nivel de implantación territorial, de tal forma que se pasa de “singular” a “privado”.

El “nivel de implantación privado” se refiere a la regulación específica que define el modo de uso de los terrenos y edificios dentro de un área urbana, considerando las restricciones y posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como particular.

- 2) Resolver la discordancia entre la hoja CA-34/3 del Plano de catálogo de elementos protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y las hojas P-06-b y P-06-c del Plano del catálogo de elementos protegidos del APE 08.08 “Zona 6, Casco de El Pardo”.

El Plan General de Ordenación Urbana atribuye como nivel de protección un Nivel 1, grado integral, que conlleva que el edificio es considerado de gran valor, debiéndose preservar sus características arquitectónicas y constructivas originales, incluyendo volúmenes, formas y elementos decorativos.

El Plano del catálogo de elementos protegidos del APE 08.08 “Zona 6, Casco de El Pardo”, le atribuye un Nivel 2, grado estructural, por el que se prioriza la conservación de la volumetría general de las edificaciones, es decir, su forma tridimensional en el espacio, y sus elementos arquitectónicos más relevantes.

Mediante la Modificación Puntual se determina que prevalezca el Nivel 1 de protección, grado integral que señala el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

- 3) Perfeccionar las condiciones de protección contenidas en el Catálogo del PG97, precisando y definiendo pormenorizadamente sus fichas de condiciones de edificación y clarificando los elementos de valor correspondientes a la consideración del antiguo convento como Bien de Interés Patrimonial.

A tal efecto, se incorporan fichas individualizadas que detallan los elementos protegidos y los elementos de restauración obligatoria, que son los siguientes:

- Las fachadas, el patio y la caja de escaleras del proyecto original.
- La caja de escaleras que se ejecutó en su transformación a convento en 1860 y en el proyecto de rehabilitación del convento en el año 1950.
- La iglesia.
- La construcción existente en el espacio libre de parcela en el proyecto de rehabilitación del convento en el año 1950, destinada a cementerio de las monjas que habitaban en él.

De acuerdo con estos objetivos, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la parcela situada en la avenida de la Guardia número 21, distrito Fuencarral-El Pardo, implica una simple corrección formal de la documentación del plan y el perfeccionamiento de la catalogación del edificio en ella ubicado, sin que conlleve un aumento de la edificabilidad del terreno, ni tampoco la obligación de realizar nuevas obras de urbanización o la prestación de nuevos servicios por parte del Ayuntamiento de Madrid.

III. La Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997:

- Hoja O-34/3_M del Plano de Ordenación.
- Hoja 02_M de la Ficha PG del APE 08.08.
- Plano Análisis de la Edificación_M 08/01/063.

De igual modo, afecta a los siguientes documentos del Área de Planeamiento Específico APE 08.08 “Casco de El Pardo”:

- Planos P-06b_M y P-06c_M.
- Planos P-07c_M y P-07d_M.

Asimismo, supone la incorporación de los siguientes nuevos documentos:

- Plano Ámbito Georreferenciado.
- Ficha Informativa “FI Edificio Principal”.
- Ficha Informativa “FI Camposanto”.
- Ficha Normativa “FN Edificio Principal”.
- Ficha Normativa “FN Camposanto”.
- Anexo de Consideraciones Ambientales.

IV. La tramitación de la Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa pública del Ayuntamiento de Madrid, cuyo Pleno la aprobó inicialmente con fecha 31 de octubre de 2024 y provisionalmente con fecha 30 de abril de 2025.

En cuanto a la formulación de documento de Avance, el artículo 56.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que esta deberá producirse en los casos de formulación y elaboración de los instrumentos de planeamiento general y de sus revisiones.

A este respecto, el artículo 68 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio delimita el concepto de revisión de Planes de Ordenación Urbanística señalando que ésta supone la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del término municipal, estableciendo en el artículo 69 que cualquier otra alteración de las determinaciones de los Planes no subsumible en el artículo 68 supone y requiere su modificación.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la parcela situada en la avenida de la Guardia número 21, distrito Fuencarral-El Pardo, se califica como modificación y no como revisión, por lo que, a juicio del Ayuntamiento de Madrid y de la Dirección General de Urbanismo resulta innecesaria la existencia de un documento de Avance.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 5 de febrero de 2025 la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 17 de junio de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emitió informe técnico e informe jurídico, ambos favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. 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, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de junio de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 18 de junio de 2025, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la parcela situada en la avenida de la Guardia número 21, distrito Fuencarral-El Pardo.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5ª 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, 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 26 de junio de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 9 de julio de 2025,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la parcela situada en la Avenida de la Guardia número 21, distrito 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.

Tercero

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Madrid con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportuno deducir.

Madrid, a 9 de julio de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/12.152/25)

