

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

- 7** *RESOLUCIÓN de 18 de enero de 2011, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de enero de 2011, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a la inclusión de la iglesia “Maris Stella”, sita en la calle Doctor Tolosa Latour, sin número, en el Catálogo de Edificios Protegidos.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 13 de enero de 2011, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

I. Con fecha 28 de octubre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a la inclusión de la Iglesia “Maris Stella”, sita en la calle Doctor Tolosa Latour, sin número, en el Catálogo de Edificios Protegidos, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes favorables de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid (CPPHAN), de 23 de octubre de 2009, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 2 de junio de 2010.

II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto incorporar la iglesia de “Maris Stella”, en la calle Doctor Tolosa Latour, sin número, del distrito de Usera, al Catálogo de Edificios Protegidos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid; con el número 22.491, y con el nivel 2 (Grado Volumétrico). Se mantiene la misma clasificación y calificación del suelo.

Se pretende, una vez rehabilitada la iglesia, su uso como equipamiento público: Equipamiento Básico (EB) Cultural, regulado en el artículo 7.10 de las vigentes Normas Urbanísticas, y/o como Deportivo Básico (DB), regulado en el artículo 7.9.

Según el “Estudio de Valores a Proteger” de la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano del Ayuntamiento de Madrid, de 16 de octubre de 2009, que se adjunta como Anexo a la Memoria del documento de la presente Modificación Puntual No Sustancial, la iglesia de “Maris Stella” podría fecharse, por sus características, en la década de 1920 a 1930. En la actualidad está desacralizada y en mal estado de conservación. Tiene un valor ambiental, al formar parte, como hito, de un espacio público como es el parque de Pradolongo; un valor intrínseco histórico, ya que contiene parte de la memoria del Barrio de Pradolongo; un valor intrínseco tipológico, como elemento acabado, de tipología clásica integrado en su medio y sigue los principios de la ermita de la “Virgen del Puerto” y de la de “San Antonio de la Florida”, y un valor intrínseco formal, al presentar soluciones de cierta calidad, correspondiendo a la composición volumétrica y arquitectónica de sus fachadas y al tratamiento, exterior de la cúpula.

En base a dicho estudio, la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en la sesión del día 23 de octubre de 2009, dictamina favorablemente, la inclusión de la Iglesia “Maris Stella” en el Catálogo de Edificios Protegidos con el nivel 2, Grado Volumétrico.

Con la catalogación propuesta serán de aplicación las Normas de Protección del Catálogo General de Edificios Protegidos (Sección Tercera de las vigentes Normas Urbanísticas) y las Condiciones Especiales del Régimen de Obras (Sección Cuarta).

Se incorpora al Catálogo una Ficha de Condiciones Específicas y Particulares de Catalogación de la Iglesia "Maris Stella", que se expone a continuación:

### CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

#### *Condiciones específicas*

Número de Catálogo: 22491.

Dirección: Calle Doctor Tolosa Latour, sin número.

#### *Justificación*

Regular las condiciones básicas y particulares referidas a los usos y a la edificación.

#### *Objetivos fundamentales*

Delimitar las condiciones de protección de la edificación y facilitar la implantación del uso de equipamiento cultural y deportivo, que permitan preservar y poner en valor las características que, singularizan o hacen digna de conservación la edificación catalogada.

#### *Instrumentos de planeamiento*

Edificabilidad: Será la correspondiente a la superficie total edificada del edificio existente, e inscrita en su envolvente exterior constituida por las cubiertas y fachadas exteriores, tanto sobre como bajo rasante, y que se destinen a usos que computen como edificabilidad de acuerdo con las condiciones que fijan los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.

#### *Condiciones de uso*

En el edificio "Maris Stella" se admiten el uso dotacional en su clase de equipamiento Cultural y Deportivo de nivel básico.

Su implantación requerirá informe de los órganos municipales competentes donde se analicen las necesidades dotacionales de la zona.

#### *Condiciones de volumen*

Cualquier obra que se efectúe sobre la edificación catalogada conservará su envolvente exterior, para ello no se alterará la posición de sus fachadas y cubiertas que definen su volumen, ni los faldones de cubierta que sean originales del edificio. Esta condición no podrá ser modificada por obras de ampliación.

#### *Otras condiciones*

Se observarán todas las condiciones de catalogación determinadas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 que afectan a la edificación, catalogada con el nivel 2 Grado Volumétrico y con las particularidades derivadas del Plano de Análisis de la Edificación sobre las áreas o elementos protegidos.

La implantación de cualquier uso deberá acreditar la compatibilidad de las obras necesarias para su instalación en la edificación, con la conservación de su silueta arquitectónica vista desde el entorno, características, volúmenes y formas: Especialmente frontones, cimborrio, cúpula ochavada y linterna.

Con la presente Modificación Puntual No Sustancial se modifica la siguiente documentación:

- Plano del Catálogo de Elementos Protegidos A- Edificios Hoja CA 90/2 (559/4 7/2).
- Listado del Catálogo de Elementos Protegidos: Página 91.

Además, se incorpora al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la siguiente documentación:

- Plano de Análisis de la Edificación. Manzana 12.07.69. Escalas 1:2000 y 1:500.
- Ficha de Condiciones Urbanísticas de la Edificación: Condiciones específicas y particulares de catalogación.

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 3 de diciembre de 2010, señala lo siguiente: En la presente Modificación Puntual

No Sustancial no es de aplicación lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, pues no se propone desafectación de suelo con un destino público, aumento de edificabilidad lucrativa, ni tampoco se propone descalificación de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Tampoco es de aplicación, lo dispuesto en el artículo 20.2 y en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al tratarse de una parcela municipal patrimonial.

Por lo tanto, la presente Modificación Puntual No Sustancial se adecua a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Señala, además, que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales del Planeamiento Urbanístico.

Por último, concluye la citada Dirección General informando favorablemente la presente Modificación Puntual No Sustancial, con las condiciones recogidas en su informe, conforme al cual, si durante la ejecución de las obras se hallaren restos de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento al Ayuntamiento de Madrid y a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 16 de diciembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a la inclusión de la Iglesia "Maris Stella", sita en la calle Doctor Tolosa Latour, sin número, en el Catálogo de Edificios Protegidos, con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 3 de diciembre de 2010, obrante en el expediente.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo al 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, en relación con el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales del Planeamiento Urbanístico, 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 16 de diciembre de 2010, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de enero de 2011,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a la inclusión de la iglesia "Maris Stella", sita en la calle Doctor Tolosa Latour, sin número, en el Catálogo de Edificios Protegidos, con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 3 de diciembre de 2010, obrante en el expediente.

**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, 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 18 de enero de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/3.157/11)