

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 5 *RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 22 de diciembre de 2011, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en las parcelas municipales situadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, parcelas D y PA-B, y dos zonas ajardinadas del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, para posibilitar la implantación de un centro de Educación Infantil y Primaria.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 22 de diciembre de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 27 de abril de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en las parcelas municipales situadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, parcelas D y PA-B, y dos zonas ajardinadas del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, de 2 de marzo de 2011; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 17 de marzo de 2011; de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, de 30 de julio de 2010; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de julio de 2011; y de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Empleo, de 22 de noviembre de 2011.

II. La Modificación Puntual No Sustancial propuesta tiene como objeto redefinir el sistema de red pública local de equipamientos existente en las parcelas localizadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, en el Distrito de Arganzuela, dentro del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, a fin de ampliar la superficie destinada a equipamiento educativo para posibilitar la implantación de un centro de Educación Infantil y Primaria y sus instalaciones deportivas. Dichas actuaciones se realizarán en unas parcelas constitutivas de Suelo Urbano consolidado, de titularidad pública municipal y su edificabilidad en su totalidad es dotacional y no lucrativa.

La mencionada dotación educativa con todas las instalaciones precisas es muy necesaria en el barrio, ya que en los últimos años ha habido en el área una transformación de usos productivos a uso residencial, con el consiguiente aumento de la población.

El uso correspondiente previsto en el Plan General vigente para un colegio es la de Uso Dotacional de Servicios Colectivos en la clase de Equipamiento, en la categoría de Educativo, con el nivel de implantación territorial Básico.

La parcela D del Plan Especial de Reforma Interior no tiene asignada una categoría dentro del uso de Equipamiento, figurando con el uso Alternativo.

Tal y como se desprende del artículo 7.10.4.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en esta parcela D sería posible la implantación de un colegio, ya que se admite la instalación de un Equipamiento Básico en una parcela destinada por el planeamiento a Equipamiento Singular.

La Normativa Particular del Plan Especial de Reforma Interior para la zona PA, Área Ajardinada, no admite espacio para el deporte ni edificación alguna.

Sin embargo, conforme al Plan General de 1997, según el artículo 7.8.4.3 de sus Normas Urbanísticas, como usos compatibles asociados de una zona verde básica (calificación de la parcela PA-B, según el Plan General de 1997), de superficie superior a 5.000 metros cuadrados, se podrán disponer instalaciones de usos deportivos con un máximo del 15 por 100 de ocupación sobre la superficie total de la zona verde. El uso educativo no se encuentra entre los compatibles. De esta forma, se podría disponer un 15 por 100 de la zona verde con destino a usos deportivos o culturales, pero siempre asociado a la zona verde y no a la de equipamiento. Por tanto, para posibilitar la ampliación de la parcela de equipamiento

miento a una superficie de suelo que permita la implantación de un centro de Educación Infantil y Primaria se ha de llevar a cabo la presente Modificación Puntual No Sustancial.

III. En la presente Modificación Puntual No Sustancial se propone ampliar la superficie de Equipamiento ya calificada (parcela D), en detrimento de la superficie de zona verde (parcela PA-B), actualmente sin ajardinar y poco arbolada. Esta disminución de zona verde se compensa en parte con una nueva calificación de zona verde en las dos parcelas situadas al Noroeste, actualmente ajardinadas y cercanas a aquella.

La propuesta, que se refleja en el Plano de Ordenación modificado del Plan General de 1997, es la siguiente:

1. Parcela E: Tendrá una superficie de 12.700 metros cuadrados, con destino a uso dotacional de servicios colectivos en la clase de Equipamiento, nivel de implantación territorial Básico (EB). Las condiciones de forma y uso de la edificación se regularán por la norma zonal 5.3.º. Esta parcela cumpliría con la solicitud de la Consejería de Educación y Empleo, en la que se exponía la necesidad de disponer hasta 10.000 metros cuadrados para la dotación y construcción de un colegio. En su caso, y conforme a la normativa de aplicación, se podría parcelar según necesidades.

2. Parcela ZV-1: Tendrá una superficie de 8.839 metros cuadrados, con destino a uso dotacional de servicios colectivos, en la clase de Zona Verde, nivel de implantación territorial Básico (VB), en la categoría de Zona Verde de Barrio. Se localiza al Este del ámbito, con una función más bien de barrera de la calle Pedro Bosch y el ferrocarril.

3. Se califican las dos parcelas, en compensación a la disminución de la zona verde calificada, como de uso dotacional de servicios colectivos en la clase de Zona Verde, nivel de implantación territorial Básico (VB), en la categoría de Zona Verde de Barrio. Su destino actual es el de zona ajardinada y que el Plan Especial de Reforma Interior no calificaba como tal sino como viario, aunque la parcela de 2.300 metros cuadrados ya se calificaba por el PG-97 como zona verde:

- A) Parcela ZV-2: Situada entre las calles de Jaracanda, Almez y Tejo, de 2.300 metros cuadrados y de forma rectangular.
- B) Parcela ZV-3: Situada entre las calles Jaracanda y Tejo, de 750 metros cuadrados y de forma triangular.

El planeamiento de desarrollo PERI 3/5* (Modificado) “Estación Sur” establece unas condiciones particulares para los usos dotacional y área ajardinada.

Por otro lado, el Plan General de 1997, como normativa complementaria a la especificada en el Plan Especial de Reforma Interior, y por tratarse de un Área de Planeamiento Incorporado, asigna a las citadas parcelas las condiciones de la norma zonal 5, grado 3.º (artículo 7.10.6.3 de las Normas Urbanísticas), para todo aquello que no se regule en el planeamiento antecedente.

Se considera oportuno establecer la misma normativa urbanística de referencia del Plan General de 1997, por lo que se asignan las condiciones de la norma zonal 5, grado 3.º, reguladas en el capítulo 8.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.

Las características y condiciones particulares de la edificación y de los usos del ámbito, tras la propuesta presentada, queda regulada por los siguientes parámetros según la norma zonal 5, grado 3.º:

	Parcela E	Parcela ZV-1	Parcelas ZV-2 y ZV-3	Total
Superficie suelo (m2)	12.700	8.839	750+2.300	24.589
Ocupación (%)	50	–	–	–
Edificabilidad máx. (m2)	17.780	–	–	–
Uso	Equipamiento básico	Zona Verde Básica	Zona Verde Básica	–
Altura máxima	IV y 15 metros máx.	–	–	–

En el siguiente cuadro-resumen se exponen, de forma comparativa, los parámetros del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* Modificado junto a los del Plan General de 1997, y los que se proponen en la Modificación Puntual No Sustancial (cuadro anterior):

	PERI 3/5*/PG 97	Propuesta MPNS	Diferencia
Superficie suelo (m2)	24.589	24.589	–
Equipamiento (m2)	6.950	12.700	+5.750
Edificabilidad máx. (m2)	12.500	17.780	+5.280
Alturas edificación	25 metros	IV plantas y 15 metros máx.	–
Zona verde (m2)	16.889	11.889	-5.000

La documentación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que se modifica es la siguiente:

Se modifica la ficha del API.02.12 “Estación Sur” del vigente Plan General de 1997 al añadir un nuevo punto 5 en el apartado de “Observaciones y determinaciones complementarias”, del siguiente tenor literal:

“5. Las condiciones de ordenación de las parcelas D y PA-B del PERI, así como de las zonas ajardinadas situadas al Noroeste de ellas, se han variado conforme al Plano de Ordenación, regulándose a través de la NZ 5.3.º.”

Asimismo, en el apartado “Desarrollos y/o modificaciones” de la ficha, para su actualización, se incorporan todos los planeamientos de desarrollo y modificaciones que se han realizado en el Área de Planeamiento Incorporado 02.12.

Se modifica el Plano de Ordenación O-74/7.

IV. Respecto a la adecuación de la propuesta al Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe de 22 de noviembre de 2011, señala lo siguiente:

La superficie afectada por la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 24.589 metros cuadrados y, por tanto, superior a la superficie de 10.000 metros cuadrados establecida en el artículo 1.1 del citado Decreto 92/2008. A este respecto, para dar cumplimiento al artículo 1.2 del Decreto, el Ayuntamiento de Madrid, en su informe de 12 de septiembre de 2011, indica que “las especiales razones de interés social vienen determinadas por la finalidad última de la Modificación, que no es otra que la ampliación de la superficie destinada a equipamiento educativo...”. También se indica que la apreciación por el Ayuntamiento de especiales razones de utilidad pública o interés social “resulta implícita en los distintos actos adoptados por este Ayuntamiento en la tramitación del expediente, desde la Memoria que forma parte del mismo, pasando por el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en fecha 29 de julio de 2010 y finalizando con el Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en fecha 27 de abril de 2011... adoptado por mayoría absoluta...”.

La superficie del ámbito de la presente Modificación, 24.589 metros cuadrados, es inferior a la superficie equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio de Madrid.

Por lo tanto, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del Decreto 92/2008 y demás legislación aplicable. Procede señalar que en el mismo se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual se acredita en el expediente, en concreto en el apartado 1.7 “Justificación de la Modificación Puntual” de la Memoria, constando, asimismo, los informes sectoriales legalmente exigibles, los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

Por lo tanto, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en las parcelas municipales situadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, parcelas D y PA-B y dos zonas ajardinadas del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, de 2 de marzo de 2011, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 17 de marzo de 2011.

V. 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 22 de noviembre de 2011, informó favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en las parcelas municipales situadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, parcelas D y PA-B y dos zonas ajardinadas del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, con las condiciones reflejadas en los informes recogidos en la referida propuesta.

El artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, otorga la competencia al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para, previo informe de la Comisión de Urbanismo, proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 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,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en las parcelas municipales situadas en la calle del Tejo, números 1 a 7, parcelas D y PA-B y dos zonas ajardinadas del Plan Especial de Reforma Interior 3/5* (Modificado) del Área de Planeamiento Incorporado 02.12 “Estación Sur”, para posibilitar la implantación de un centro de Educación Infantil y Primaria, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, de 2 de marzo de 2011; y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 17 de marzo de 2011.

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, 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 28 de diciembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/1.086/12)