

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 15 de noviembre de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito del APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, constituido por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” y parte de las parcelas incluidas en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los Distritos de Chamartín y de Carabanchel.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 15 de noviembre de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en su sesión de 25 de julio de 2012, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, constituido por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” y parte de las parcelas incluidas en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los Distritos de Chamartín y de Carabanchel, de Madrid, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 2 de febrero de 2012, en el que se afirma que existe un trazado ferroviario en túnel bajo el estadio, correspondiente a la línea subterránea de red convencional Atocha-Recoletos-Chamartín. El informe está condicionado al cumplimiento de la legislación vigente del Sector Ferroviario directamente aplicable al planeamiento, especialmente en cuanto a las normas de seguridad para el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, en túnel existente, sin afectar a la geotecnia del terreno. Además, se informa de que cualquier actuación planeada que incida en el subsuelo del dominio público ferroviario exigirá la previa aprobación y autorización expresa de ADIF.
- Informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de junio de 2012, con una serie de condiciones relativas a protección contra la contaminación acústica, zonas verdes, protección de los valores arqueológicos y posibles impactos medioambientales derivados de los proyectos previstos.
- Informe del Canal de Isabel II, de 6 de marzo de 2012, con condiciones referidas a las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales que deberán constar expresamente en las Normas Urbanísticas Generales.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 19 de octubre de 2012, de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, al encontrarse las parcelas de la porción 2 (Opañel) en el ámbito definido por el BIC “Terrazas del Manzanares”, declarado por el Decreto 113/1993, de 25 de noviembre, en la categoría de Zona Arqueológica.

II. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto una nueva actuación de transformación urbanística de carácter unitario en el entorno del estadio Santiago Bernabéu y en su parcela, incorporando una mejora urbana fundamentada en la reordenación del sistema de espacios públicos y la creación de nuevas zonas verdes y áreas estanciales al servicio de la población del entorno, así como el incremento de dotaciones públicas en el barrio de Opañel, al tiempo que se lleva a cabo una nueva reestructuración y modernización del citado estadio.

Como consecuencia de la necesidad de generar nuevas redes públicas, resultantes del incremento de edificabilidad en el estadio Santiago Bernabéu, y la imposibilidad física de que sean incorporadas en su entorno urbano, el Ayuntamiento considera necesario establecer un ámbito de planeamiento discontinuo en suelo urbano no consolidado denominado Área de Planeamiento Específico APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, integrado por dos porcio-

nes, la primera constituida por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” a la que se añaden varios colindantes, y la segunda, por parte de las parcelas y viarios incluidos en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los Distritos de Chamartín y de Carabanchel, respectivamente. En total supone una superficie de 92.153 m²s, divididos en las porciones 1 (82.125 m²s) y la 2 (10.028 m²s).

El contenido de la Modificación Puntual propuesta, se concreta en los siguientes aspectos:

- El ámbito, en su totalidad, dispone de una edificabilidad otorgada por el planeamiento vigente de 131.176,76 m²c desglosados en las dos porciones (125.600 m²c porción 1 y 5.576,76 m²c porción 2). Se propone concentrar toda la edificabilidad en la parcela del estadio Santiago Bernabéu e incrementarla en 26.323,24 m²c hasta alcanzar un total de 157.500 m²c.
- Nueva delimitación de la parcela del estadio.
- Incremento de la altura del estadio para permitir la cubrición completa del mismo.
- Regulación pormenorizada del régimen de usos cualificados y compatibles conforme al artículo 7.2.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, completando el régimen de usos de la parcela dotacional deportiva mediante la incorporación como uso cualificado del uso terciario.
- Reordenación de los suelos de la porción 1, no afectando al total de las superficies actualmente destinadas a Deportivo Privado (44.442 m²s) y a redes públicas (37.683 m²s), que permanecen inalteradas. Así, en la parte ocupada por “La Esquina del Bernabéu” se plantea la demolición del edificio sobre rasante y dos calificaciones superpuestas: una para el suelo (zona verde) y otra para el subsuelo (garaje aparcamiento vinculado a la parcela Deportiva Privada). Por otra parte, se califica de Deportivo Privado el estadio y parte de los espacios públicos existentes en el frente del mismo hacia el paseo de la Castellana.
- En la porción 2, se plantea el cambio de calificación de las parcelas de uso residencial existentes que pasarán a zona verde y equipamiento para localizar las cesiones correspondientes a redes públicas como consecuencia del incremento de edificabilidad del ámbito.

Respecto al carácter de la propuesta, la actuación se encuadra como una actuación de dotación regulada en el artículo 14.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y una actuación integrada prevista en el artículo 79.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y consiste en incrementar la edificabilidad del ámbito materializándola en la porción del estadio “Santiago Bernabéu”, y obtener las cesiones de suelo para redes públicas destinadas a equipamiento y zonas verdes correspondientes al incremento de edificabilidad en las parcelas situadas en el barrio de Opañel.

Como consecuencia de la introducción de un nuevo uso cualificado, el terciario, en la parcela de equipamiento deportivo, localizándolo de forma “preferente” en el frente del paseo de la Castellana, se propone que la ocupación de parte del viario público por la nueva edificación, se compense con la creación de una zona verde, donde actualmente se encuentra el espacio conocido como “La Esquina del Bernabéu”, manteniendo bajo esta zona verde propuesta el aparcamiento privado existente.

El cálculo del estándar de cesión de redes públicas se realiza, al tratarse de una actuación de dotación, sobre el incremento neto de edificabilidad del conjunto del ámbito. Por otra parte, el deber de cesión de parte del aprovechamiento por las plusvalías generadas se realiza sobre el incremento de la edificabilidad media ponderada.

De la edificabilidad total de las parcelas lucrativas del ámbito se diferencia, por un lado, la edificabilidad máxima existente, tanto en la parcela del Bemabéu como en las de Opañel, que ya realizaron las cesiones correspondientes, 131.177 m²c, y, por otro, la edificabilidad lucrativa total que se posibilita con el expediente en dichas parcelas 157.500 m²c, lo que supone un incremento de la edificabilidad bruta de 26.323 m²c.

Finalmente, la propuesta establece una reserva de suelo para cesión de redes públicas de 7.967 m²s que supera el estándar mínimo de 7.896,23 m²s de redes públicas establecido en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 m²c de incremento de edificabilidad.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico jurídico favorable, de 6 de noviembre de 2012, de acuerdo con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de junio de 2012; el del Canal de

Isabel II, de 6 de marzo de 2012, y el de ADIF, de 2 de febrero de 2012, señalando lo siguiente:

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 establece un nuevo ámbito denominado Área de Planeamiento Específico APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, que se compone de dos porciones, la primera constituida por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” a la que se añaden viarios colindantes, y la segunda, por parte de las parcelas y viarios incluidos en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los distritos de Chamartín y de Carabanchel, respectivamente. En total, supone una superficie de 92.153 m²s, divididos en las porciones 1 (82.125 m²s) y la 2 (10.028 m²s).

La delimitación de este ámbito, que permite el incremento de edificabilidad, cumple con los requisitos establecidos por el artículo 42.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el estándar previo de redes públicas.

Respecto al tipo de actuación urbanística, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana propone la transformación urbanística como una actuación de dotación sobre suelo urbano consolidado en origen, y que se desconsolida, como consecuencia de su inclusión en este ámbito de una unidad de ejecución para la obtención de redes públicas.

Así, desde el punto de vista de la legislación urbanística, la Ley 9/2001, de 17 de julio, la propuesta se plantea como una actuación integrada en suelo urbano no consolidado conforme al artículo 79.2 de la citada Ley.

La ordenación propuesta se articula a través del instrumento del Plan General de Ordenación Urbana denominado Área de Planeamiento Específico (APE) relativo a áreas de suelo urbano no consolidado, estableciendo fichas pormenorizadas para cada una de las dos porciones que componen el ámbito.

En cuanto a la cesión de dotaciones y plusvalías en Suelo Urbano Consolidado, el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial exige el cumplimiento del artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para garantizar, en la gestión urbanística y en su ejecución material, que las condiciones de desarrollo de la actuación urbanística no supongan una pérdida de la calidad de las redes públicas. En este sentido, respecto a las cesiones de redes públicas, el expediente cumple con las cesiones establecidas en el artículo 36.6 en relación la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

La gestión se determina mediante sistema de compensación. Este sistema podrá ser sustituido de conformidad con lo establecido en el artículo 106.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, con el contenido previsto en el artículo 246 del mismo texto legal.

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.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 7 de noviembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 6 de noviembre de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, constituido por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” y parte de las parcelas incluidas en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los Distritos de Chamartín y de Carabanchel, con las condiciones establecidas en los informes de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 6 de noviembre de 2012; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de junio de 2012; del Canal de Isabel II, de 6 de marzo de 2012, y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 2 de febrero de 2012, obrantes en el expediente.

V. 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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2012, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 15 de noviembre de 2012,



ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 00.03 “Bernabéu Opañel”, constituido por las parcelas del API 05.12 “Santiago Bernabéu” y parte de las parcelas incluidas en el API 11.12 “Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer”, en los Distritos de Chamartín y de Carabanchel, con las condiciones establecidas en los informes de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 6 de noviembre de 2012; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de junio de 2012; del Canal de Isabel II, de 6 de marzo de 2012, y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de 2 de febrero de 2012, obrantes 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 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 16 de noviembre de 2012.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/19/13)

