

I. COMUNIDAD DE MADRID**C) Otras Disposiciones****Consejería de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Sostenibilidad****14**

ACUERDO de 25 de marzo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en los ámbitos de planeamiento APR 08.03 “Prolongación de la Castellana” y APE 05.27 “Colonia Campamento” para la definición de las determinaciones y parámetros de ordenación de la operación urbanística “Madrid Nuevo Norte”.

I. Después de la tramitación del correspondiente expediente, con fecha de 29 de julio de 2019, el Ayuntamiento de Madrid en Pleno, por unanimidad, aprobó provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, de 1997 y procedió a su traslado a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, para su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, de acuerdo con el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dicha operación urbanística afectará a 3.356.196 metros cuadrados de suelo. Así, conformará una ciudad renovada y sostenible, integrando los barrios del alrededor del norte de la capital en equilibrio con su entorno, al mismo tiempo que regenera terrenos e infraestructuras en desuso para ponerlos al servicio de la ciudad, reduciendo el impacto sobre el territorio.

II. Conlleva la construcción de 10.500 viviendas que cubrirán las necesidades residenciales de la zona norte de Madrid y se crearán espacios cívicos y equipamientos públicos conectados con los medios de transporte públicos que se han proyectado.

Se proyectará una red de transporte accesible, articulada por nuevos intercambiadores (Chamartín y La Paz, que completarán al actual de Plaza de Castilla) y la estación de Chamartín que, además, fomentará la intermodalidad y la conexión con otros municipios de la Comunidad de Madrid.

También destaca la creación de tres nuevas estaciones de Metro, una nueva estación de Cercanías en el sur de Fuencarral y la renovación de la existente en el norte, así como la implantación de un sistema de Bus Prioritario.

En lo que se refiere a otras infraestructuras, destaca la reconfiguración del Nudo Norte y el Nudo de Fuencarral; la construcción de cinco puentes, una pasarela y un túnel para cerrar la brecha que provocan las vías del tren; la renovación de más de 13 kilómetros de las principales conducciones del Canal de Isabel II; así como la losa que cubrirá el haz de vías de Chamartín desde la calle Mateo Inurria hasta la M-30.

III. Es un proyecto urbano sostenible, teniendo en cuenta que la estrategia ambiental del Gobierno regional tiene un objetivo que pasa por impulsar un desarrollo económico capaz de hacer compatible el uso eficiente de los recursos naturales y el cuidado del entorno con la creación de riqueza y empleo. En esa línea también se ha proyectado “Madrid Nuevo Norte”, que, en su apuesta por los valores ambientales, proyectará 400.000 metros cuadrados de nuevas zonas verdes que vertebrarán la trama urbana.

Además, se proyectará un Parque Central donde se acometerá el cubrimiento de unos 210.000 metros cuadrados del haz ferroviario en Chamartín, para implantar zonas verdes; se creará un corredor lineal verde que conectará el Parque Central con los parques del norte de la región. En este corredor se integra el patrimonio cultural existente, creando además áreas de ocio, descanso y convivencia.

Finalmente, se crearán más de 13 kilómetros de carril bici que incluye la unión con los barrios vecinos, el Anillo Verde Ciclista, así como la conexión de éste con el Carril de Colmenar.

IV. Se definen cuatro ámbitos de actuación urbanística de reforma o renovación de la urbanización (APR.05.10. Estación de Chamartín, APE.05.31. Centro de Negocios Chamartín, APE.08.20. Malmea-San Roque-Tres Olivos y APE.08.21. Las Tablas Oeste), constituyendo áreas homogéneas y/o de reparto diferenciadas e independientes, bajo una propuesta unitaria, en lugar de los dos actualmente existentes, excluyendo las superficies de suelo de redes públicas de infraestructuras de comunicación, viarias y ferroviarias, que

no son objeto de transformación urbanística y que quedan reguladas como suelo urbano consolidado.

Se ha priorizado la incorporación de ordenaciones de detalle/pormenorizadas (APEs) frente a ordenaciones remitidas (APR), lo que supone la definición del modelo urbano que permite una mejor integración de todo el ámbito de la Modificación del Plan General. En el caso de la Estación de Chamartín se opta por una ordenación remitida (APR) debido a la complejidad que supone el uso ferroviario en relación con una de las principales estaciones de la ciudad, lo que supone un ajuste específico de las necesidades funcionales actuales y previstas de su operativa y de los usos en su entorno inmediato, lo que conlleva la posibilidad de ampliación.

Por último, se han ajustado usos, edificabilidades y actuaciones urbanizadoras a las capacidades reales del territorio y a la consecución de un modelo de desarrollo económico, social y sostenible.

V. El ámbito de la Modificación Puntual afecta fundamentalmente a dos ámbitos de actuación delimitados por el vigente Plan General de 1997, con una superficie bruta estimada de 3.356.196 m²:

- Área de Planeamiento Remitido 08.03 (APR 08.03) “Prolongación de la Castellana”, con una superficie estimada de 3.120.658 m².
- El Área de Planeamiento Específico 05.27 (APE 05.27) “Colonia Campamento”, con una superficie estimada de 70.600 m².
- Adicionalmente, una serie de actuaciones dirigidas a: ordenar un cubrimiento de vías en el barrio de Virgen de Begoña (5.000 m²), posibilitar un adecuado remate del tejido urbano en Las Tablas (93.328 m²), solucionar deficiencias en el nudo de Fuencarral y prever el posible ramal de Metro para la conexión de nuevas cocheras en la zona de Monte Carmelo (61.243 m²) y el suelo necesario como consecuencia de un ajuste de detalle del resto de los bordes del ámbito con los suelos urbanos que lo rodean (5.367 m²) como consecuencia de un ajuste de detalle del resto de los bordes del ámbito con los suelos urbanos que lo rodean.

Respecto del APE 05.27, el planeamiento urbanístico vigente define como objetivos de la operación la remodelación del área para incorporarla al conjunto formado por la estación de Chamartín y el intercambiador de transporte intermodal de nueva creación en el ámbito, resolviendo las conexiones viaarias con el Paseo de la Castellana y el Paso Subterráneo Pío XII-Castellana; la estructuración de la trama urbana en coordinación con el ámbito contiguo de la Prolongación de La Castellana y la obtención de nuevos espacios libres y equipamientos.

No obstante, la alteración de las condiciones de ordenación producida en los últimos años, así como en las cargas urbanísticas como resultado de los cambios de trazado en las infraestructuras públicas en el interior del ámbito (cambios en las líneas de Metro, túnel de Pío XII y nueva estación de Metro), suponen que no pueda desarrollarse el área en los términos actualmente fijados en el planeamiento vigente, por lo que resulta necesario llevar a cabo la modificación del Plan General.

Por lo que se refiere al APR 08.03 se justifica la necesidad de su modificación por la necesidad de conseguir un modelo más razonable y sostenible, por lo que resulta necesario revisar el modelo urbano derivado de la vigente Operación Prolongación de Castellana del PGM97, a fin de conseguir cohesionar y reequilibrar la ciudad y alcanzar un planeamiento y gestión urbanística al servicio del interés general.

VI. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en su informe de 10 de marzo de 2020, informó favorablemente la Modificación Puntual, y condicionar la eficacia de la aprobación hasta el cumplimiento de las modificaciones que se determinan en el mismo.

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, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha llevado a cabo la aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento de Madrid (en este último caso por unanimidad del Pleno), se ha sometido el documento a información pública y se han solicitado los informes preceptivos, así como todos aquellos que se han considerado necesarios, para la mayor calidad del proyecto.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 16 de marzo de 2020, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 10 de marzo de 2020, informó favorablemente la propuesta de Modificación Puntual, también por unanimidad.

IX. 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.

De acuerdo con el artículo 62.2.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para la aprobación definitiva podrá adoptar motivadamente, la decisión de aprobar condicionalmente el Plan, quedando su eficacia suspendida hasta el cumplimiento de las modificaciones señaladas, en tanto estas no tengan la condición de sustanciales.

X. Una vez cumplidas las modificaciones señaladas, y adoptado el Acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento, se remitirá el expediente a la Comunidad de Madrid a fin de que por el órgano competente se den por cumplidas dichas condiciones.

Efectuada y comunicada esta comprobación, corresponde al Ayuntamiento publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, 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 del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

Tras esta publicación oficial, se entenderá eficaz la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

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, 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, 5.^a planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 16 de marzo 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 25 de marzo de 2020,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en los ámbitos del Área de Planeamiento Remitido 08.03 “Prolongación de la Castellana” y del Área de Planeamiento Específico 05.27 “Colonia Campamento”, para la definición de las determinaciones y parámetros de ordenación de la operación urbanística “Madrid Nuevo Norte” con la creación de un Área de Planeamiento Remitido 05.10 “Estación de Chamartín” y tres Áreas de Planeamiento Específico denominadas Área de Planeamiento Específico 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos”, Área de Planeamiento Específico 08.21 “Las Tablas-Oeste” y Área de Planeamiento Específico 05.31 “Centro de Negocios Chamartín”, y condicionar la eficacia de la aprobación hasta el cumplimiento de las modificaciones que se determinan en el Anexo.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 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 estimen oportuno deducir.

Madrid, a 25 de marzo de 2020.

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

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

ANEXO**A) *Modificaciones de carácter general***

A.1. Debe incorporarse a la Memoria General un cuadro resumen y cuadro desglosado de la superficie, clase y categoría de los suelos afectados por la modificación, incluidos y excluidos en los ámbitos, comparando los suelos de la Modificación del Plan General de 2002 y de la propuesta.

A.2. En la Memoria General del documento técnico presentado se debe recopilar la información que consta en el expediente respecto de la descripción fáctica en la que se encuentran los suelos objeto de la Modificación del Plan General, de conformidad con el artículo 21 del TRLSRU y, relacionar la situación básica del suelo y el tipo de actuación de transformación urbanística.

A.3. Debe incorporarse a la Memoria General cuadro comparativo de las condiciones urbanísticas de la Modificación actual respecto de las de la Modificación del Plan General de 2002.

En el Apartado 1 del capítulo “Antecedentes relevantes de planeamiento”, deben corregirse errores en las tablas 3, 4 y 5 del mismo apartado.

A.4. Debe incorporarse en la Memoria General, al resto de alternativas contempladas, la alternativa 0 considerada en la evaluación ambiental del expediente a los efectos de que se incorpore en un solo texto las alternativas analizadas desde la perspectiva urbanística y ambiental.

A.5. Se completarán las Fichas de las Áreas Homogéneas con la siguiente información:

- Definición y cuantificación de las redes públicas actualmente existentes y las previstas en el planeamiento vigente.
- Definición y cuantificación de todos los suelos previstos para redes públicas estructurantes que hayan sido reservadas en las ordenaciones pormenorizadas incluidas en la Modificación del Plan General.

A.6. Se completarán las Fichas de los Ámbitos de Actuación con la siguiente información:

- Definición y cuantificación del suelo público actualmente existente y de las Redes Públicas previstas, indicando su nivel jerárquico (Local, General o Supramunicipal) y su adscripción, desde el punto de vista funcional, a los sistemas de redes recogidas en el artículo 36.2 de la LSCM. Todas las reservas de suelo propuestas para redes supramunicipales y generales, en el caso de haberse reservado en las ordenaciones pormenorizadas incluidas en la Modificación del Plan General, deben reflejarse en la Ficha del Ámbito de Actuación correspondiente. Deberá distinguirse en cota urbana y cota vías.
- Deberá incorporarse a la Ficha de cada Ámbito de Actuación el cuadro con la edificabilidad relativa al uso de viviendas sujetas a régimen de protección pública que la Modificación del Plan contiene en sus determinaciones.
- Debe incorporarse en la Ficha de cada ámbito de actuación la definición de las cargas propias y comunes, así como las inversiones de las AA.PP. del ámbito con su correspondiente imputación de conformidad con los artículos 18.2.d) de la LSCM y artículo 18.1.c) del TRLSRU.
- Debe incorporarse en las Fichas de cada uno de los cuatro ámbitos una prescripción sobre la obligatoriedad de que los instrumentos de ejecución de la Modificación observen las condiciones y prescripciones legales que hayan sido establecidas, en el marco de su respectiva competencia sectorial, por los informes facultativos emitidos con posterioridad a la aprobación provisional.
- Debe incorporarse en las Fichas de cada uno de los cuatro ámbitos las medidas preventivas y correctoras derivadas de la evaluación de la sostenibilidad ambiental, que se encuentran contenidas en las Normas particulares de cada ámbito de ordenación pormenorizada.

A.7. En relación con las redes públicas:

- En la Memoria Descriptiva y Justificativa de la Memoria General del documento y en las Memorias de las ordenaciones pormenorizadas, en cuanto a redes públicas existentes y propuestas, se debe homogeneizar y recopilar los datos, en la forma de una o varias tablas que contengan el conjunto de las redes públicas, desglosadas por su nivel jerárquico y funcional, distinguiendo entre nivel urbano y nivel vías.

- Se regulará, en las NN.UU. de los ámbitos, la aplicación de las posibles excepciones permitidas, de acuerdo a los supuestos recogidos en el apartado d) del artículo 36.6 de la LSCM, y la referencia a la regulación municipal que en su desarrollo proceda aplicar.

A.8. Debe establecerse en las Fichas de los Ámbitos de Actuación y en los apartados de Organización y Gestión de la Memoria General y en la Memoria de cada ámbito, la obligatoriedad de que una vez aprobado el Planeamiento General, y con carácter previo a cualquier otra actuación, se deben formalizar uno o varios convenios de ejecución y gestión, que aseguren la compatibilidad y la coordinación de las obras públicas correspondientes a cada uno de ellos con las infraestructuras globales, de forma concreta para los propietarios, administraciones y entidades públicas concernidas, de manera que quede garantizada la gestión global y la coordinación con los desarrollos de cada uno de los cuatro ámbitos.

A.9. Deberá incorporarse a la Memoria General y la Memoria de cada Ámbito de Actuación las cargas urbanísticas contenidas en el expediente de Modificación, desagregadas en cargas compartidas y comunes, tanto las que corresponden a los propietarios, como las inversiones que corresponden a cada una las administraciones públicas, señalando la cuantificación y características de las mismas, así como su imputación conforme a la legislación aplicable.

A.10. A la vista de los informes de la Consejería de Hacienda y Función Pública de 18 y 21 de febrero de 2020, así como del informe de la Dirección General de Suelo de 30 de octubre de 2019 y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 14 de noviembre de 2019, deben corregirse los errores materiales en los documentos referidos a los aspectos económicos de la operación, las contradicciones o imprecisiones, tanto los ISE de cada ámbito como los Estudio Económico Financieros (EEF), ello en relación con otros documentos de la Modificación del Plan General. A este respecto los datos y cálculos que tienen en cuenta las aportaciones futuras por parte de la adjudicataria, debe señalarse su carácter de hipótesis.

A.11. Deben aportarse las Fichas de Condiciones de los edificios catalogados actualizadas, dado que se propone la eliminación de la condición vinculante número 11 de la ordenación vigente.

A.12. Se incorporará como Anexo a la Memoria General el Acta de Cesión al Ayuntamiento de Madrid del tramo de la Carretera Regional M-603 entre la M-607 y el final del término del municipal, indicándose que se trata de la solución adoptada finalmente durante la tramitación y que no deben considerarse las otras opciones presentes en la Modificación del Plan General.

A.13. Se deberá incorporar un Anexo a la Memoria que recopile toda la información y determinaciones sobre el cubrimiento de las vías, homogeneizando su contenido.

A.14. Es necesario que se adapte la terminología de la Modificación a la establecida en la LSCM, tanto en la documentación general como en la pormenorizada, tal y como se establece en la Disposición Transitoria 2.^a y 3.^a5 de la citada Ley, pudiendo coexistir con la propia del PG 1997.

B) *Modificaciones de carácter pormenorizado*

B.1. En el ámbito del APR 05.10 Estación de Chamartín:

- a) Se contempla como “uso global” lucrativo (uso cualificado característico según el artículo normativo 3.1.3 del PG 1997), el uso “Servicios Terciarios”, si bien debería concretarse la categoría “Oficinas” para así ser acorde y evitar contradicciones con la casilla de edificabilidad lucrativas, las cuales se asignan en su totalidad a dicha categoría.
- b) En lo relativo al único “uso pormenorizado” definido por la ficha del Ámbito de Actuación (uso cualificado no característico según dicho art. 3.1.3), el uso “Dacional Servicios Colectivos (Transporte Ferroviario)” no interviene en el cálculo del coeficiente de edificabilidad homogeneizada, por lo que no debería contemplarse como tal uso cualificado, sino como un uso no cualificado o admisible.
- c) La cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor del Municipio en concepto de participación en las plusvalías urbanísticas, debe venir observada en las fichas.
- d) En la ficha del Área Homogénea, se deriva la reserva de suelo para redes supramunicipales (Sistema General Ferroviario) a las futuras necesidades de ADIF. Esta reserva, junto con las necesarias a nivel general son contempladas como determi-

naciones estructurantes según el artículo 36.3 de la LSCM, por lo que deberán incorporarse a través del oportuno instrumento de planeamiento.

- e) Deberá incorporarse una condición para el planeamiento de desarrollo que establezca la necesidad de informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el ámbito de sus competencias.
- f) Dentro del Estudio Económico Financiero, deben rectificarse las imprecisiones relativas a la alusión a un APE, al importe estimado como cargas totales (127 o 129,38 millones de euros) y a su correspondiente valor unitario respecto a las unidades de aprovechamiento (784,38 o 798,52 euros/m²c uc netos), así como corregir las erratas de referencia al Anexo 21 por el Anexo 3, en el que realmente se incluye la valoración municipal del coste de las edificaciones.

B.2. En el ámbito del APE 05.31 Centro de Negocios:

Sobre la memoria, normas y fichas:

- a) La Ficha del APE 05.31 recoge como usos cualificados las casillas de: Servicios Terciarios, Residencial y Dotacional de Servicios Colectivos. Dado que los usos cualificados se establecen de entre los usos lucrativos, el uso Dotacional de Servicios Colectivos no se recogerá como uso cualificado.
- b) Dado que el 67 por 100 de los Espacios Libres Públicos Arbolados se sitúan sobre alguna de las losas, las cuales tienen unas condiciones constructivas específicas según distintos artículos de las NN.UU., es necesario exigir, en los proyectos técnicos de obras de urbanización, que se acredite adecuadamente que dichas losas pueden cumplir con la función vegetal arbolada.
- c) En cuanto a las afecciones de las diferentes infraestructuras, tanto de las instalaciones urbanas como las de transporte, se hace necesario incorporar en el cuadro del anexo normativo 1, que todas ellas están sometidas a las afecciones resultantes de los proyectos de obras y urbanización que se redacten en ejecución del planeamiento.

Sobre los Planos:

- a) Se incorporará en la leyenda, el cuadro de relación entre la terminología del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y la LSCM que corresponda.
- b) En la leyenda se incorporará la prescripción relativa a que en las parcelas deberán respetarse las servidumbres que se deriven de los proyectos técnicos de urbanización que se redacten en ejecución del planeamiento (incluyendo las del Canal de Isabel II, Metro, etc.). Se señalarán las parcelas que ya están afectadas por las servidumbres.

Errores:

- a) Deben corregirse las erratas de referencia al instrumento de planeamiento para el desarrollo de la parcela 01 situada al norte de la Calle 30, de 40.031 m², que erróneamente se remite a desarrollo por Estudio de Detalle y deberá ser por Plan Especial. Del mismo modo se corregirán los errores sobre el instrumento de desarrollo de las parcelas 34, 41 y 42 que será el de Plan Especial.
- b) La parcela 11 debe estar considerada como red pública de infraestructuras, tal y como exige el artículo 36.2 de la LSCM, lo que afectaría al capítulo 5.3 de las NN.UU.
- c) La parcela en donde se implante la ERM, que no se identifica, deberá estar calificada como red pública de infraestructuras, tal y como exige el artículo 36.2 de la LSCM.
- d) En el Anexo 13 deben señalarse los documentos empleados en su elaboración.
- e) Debe completarse la página 31 del Anexo 12.
- f) En el Anexo 7, deben recogerse e identificarse la totalidad de las construcciones existentes que por error no se han recogido.

B.3. En el ámbito del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos:

Sobre la memoria, normas y fichas:

Con carácter particular, por tratarse de aspectos concretamente específicos de este ámbito, aun teniendo una referencia en aspectos generales:

- a) La Ficha del APE 08.20 recoge como usos cualificados las casillas de: Servicios Terciarios, Residencial y Dotacional de Servicios Colectivos. Dado que los usos

cualificados se establecen de entre los usos lucrativos, el uso Dotacional de Servicios Colectivos no se recogerá como uso cualificado.

- b) Cuantificación, en el APE 08.20, del suelo público existente. Se deben definir y cuantificar los suelos públicos existentes y las redes públicas previstas. Tales redes superficies deben ser contempladas, según corresponda, en los cuadros contenidos en la documentación del APE 08.20, así como en la documentación gráfica correspondiente.
- c) En relación a la Ficha de Condiciones de Desarrollo, se deben recoger como usos cualificados independientes el uso “Terciario Oficina” y el uso “Terciario Comercial” y su consideración como tales en el Cuadro “edificabilidades de usos lucrativos”.
- d) Se deben aportar Fichas del Catálogo actualizadas de los edificios protegidos del ámbito, así como las propuestas por la Modificación. Asimismo, se actualizará el listado del Catálogo de elementos protegidos del Plan General. Se debe recoger en la ficha correspondiente la afección por la Franja de Protección de la Infraestructura Hidráulica.
- e) Se deben unificar los datos recogidos en el documento de la ordenación pormenorizada (superficie total del ámbito, superficie total de reserva de suelo de zonas verdes, número máximo de viviendas, etc.).
- f) Se unificará en el documento en un anexo normativo las determinaciones establecidas por los organismos responsables de las infraestructuras urbanas y de transporte para garantizar la compatibilidad de las infraestructuras y la ordenación sirviendo de base para el documento que se establezca para coordinar la gestión y ejecución de la urbanización según la condición A.9.
- g) El Plan de Movilidad deberá tener carácter normativo dentro del documento y desglosarse según las distintas fases de la ejecución.
- h) Se debe incluir en las Normas Urbanísticas la definición y alcance de los usos “Terciario Oficina” y “Terciario Comercial” dado su tratamiento en la ordenación pormenorizada como usos independientes (diferente cualificación y coeficiente de homogeneización) que en el PGOUm son tratados de manera global como “Servicios Terciarios”.
- i) En coherencia con el “cuadro de edificabilidades de usos lucrativos” de la Ficha de Condiciones del APE 08.20 y por su carácter de servicio público (infraestructura), el uso dotacional no lucrativo debe contemplarse como red pública y recogerse de acuerdo a tal condición en la normativa urbanística de aplicación.
- j) El Anexo Normativo N.º 1 debe incorporar, como parte del contenido de las parcelas resultantes, las afecciones o condicionantes en su ejecución derivados de determinaciones sectoriales (afecciones). El documento debe incorporar la adecuación a su fin de las redes públicas previstas.
- k) Los Anexos Normativos N.º 2 “Condiciones particulares de la Urbanización” y N.º 3 “Condiciones particulares de la Edificación” deberán modificarse y reestructurarse de tal manera que queden recogidos todos los condicionantes obrantes sobre las parcelas (de acuerdo a los informes sectoriales emitidos durante el procedimiento) y en función de las afecciones definidas.

Sobre los Planos:

- a) Se incorporará en la leyenda, el cuadro de relación entre la terminología del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y la LSCM que corresponda.
- b) En la leyenda se incorporará la prescripción relativa a que en las parcelas deberán respetarse las servidumbres que se deriven de los proyectos técnicos de urbanización que se redacten en ejecución del planeamiento (incluyendo las del Canal de Isabel II (BIA), FP, Metro, etc.). En concreto, se debe incorporar a los Planos O-05 “Condiciones de la Edificación” el contenido relativo a las afecciones recogido en el Plano O-04 (BIA, FP y trazado de Metro) modificando, en función de las mismas y entre otras cuestiones, las condiciones relativas a las áreas de movimiento y obligatoriedad de alineación.
- c) En la leyenda se incorporará una prescripción relativa a que los proyectos de edificación relativos a las parcelas estarán sujetas a la realización de los estudios ambientales que procedan como resultado de las afecciones por la ejecución de las obras de infraestructuras.

Errores:

- a) Se debe incluir Anexo N.^o 5 en las NN.UU. con las condiciones de edificación de las manzanas singulares N.^o 16 y N.^o 77, conforme a las remisiones que se realizan en el Plano O-05 y en las NN.UU.
- b) Se debe recopilar en las NN.UU. la regulación de la zona de clave R/T, mencionada en el artículo 4.1.2 y dispersa parcialmente en varias partes del Título 5.

B.4. En el ámbito del APE 08.21 Las Tablas Oeste:**Sobre la memoria, normas y fichas:**

- a) La Ficha del APE 08.21 recoge como usos cualificados las casillas de: Servicios Terciarios, Residencial y Dotacional de Servicios Colectivos. Dado que los usos cualificados se establecen de entre los usos lucrativos, el uso Dotacional de Servicios Colectivos no se recogerá como uso cualificado.
- b) En el Anexo normativo I, cuadro de características, y para la Parcela n.^o 2 de 16.773 m² de suelo y 37.137 m²c de edificabilidad total repartida en cuatro usos pormenorizados diferentes, terciario, residencial libre y dos de vivienda de protección pública, VPPB y VPPL, se incorpora una prescripción por la cual se remita a la formulación del instrumento de desarrollo urbanístico que concrete la zonificación de los diferentes usos pormenorizados de suelo que contiene, para la aplicación de las condiciones de ordenación pormenorizada que correspondan a cada uno de ellos. (Artículo 42.6.e y 48.1.c de la LSCM).
- c) Deben solventarse las discrepancias observadas en relación a los estándares de cesión para red de equipamiento local correspondientes a la edificabilidad de uso lucrativo equipamiento privado, que se establecen en la Ficha de Condiciones Particulares del APE 08.21 y en el Anexo V Estudio de Redes Públicas, teniendo en cuenta que la ordenación propuesta no contempla edificabilidad para el uso lucrativo Equipamiento Privado.
- d) Se debe subsanar la discrepancia en la referencia al nivel jerárquico al que pertenece la parcela dotacional n.^o 15 de 4.333 m²s, que aparece en el Cuadro normativo n.^o 1 se denomina Dotación de Red Supramunicipal y en el Anexo 4 de Fichas de parcelas situadas en niveles superpuestos, se denomina Dotación de Red General.
- e) Discrepancia a solventar: según punto 3.4.2 Usos y Tipologías de la Memoria, la tipología de viviendas es de torres de 10 y 12 plantas con zócalo comercial. Según Planos de Condiciones de la Edificación O-05/2 la altura máxima de las edificaciones residenciales sería de 12 y 14 plantas con zócalo comercial.

Sobre los Planos:

En relación a la parte de parcela de equipamiento existente que mantiene su calificación de equipamiento se observa en los planos de la ordenación pormenorizada lo siguiente:

- Plano O-06 Redes Públicas, se recoge con trama de equipamiento pero debe recoger también el carácter de equipamiento básico que tiene en el plano de ordenación de la Modificación del Plan General de 1997.
- Plano O-08 Redes Públicas de Equipamientos. Asignación de Usos, debe recogerse con la trama de red pública de equipamiento.

Errores:

- a) Error a subsanar en la página 10 del Documento 3 Organización y gestión de la ejecución, de la documentación de ordenación pormenorizada del ámbito APE 08.21 Las Tablas Oeste. Apartado 4.6, la superficie edificable homogeneizada que establece entre paréntesis al final del apartado (867.884,57 m²cug) no se corresponde con la del APE 08.21 Las Tablas Oeste que es de (200.551,11 m²cug).
- b) Se debe aclarar y corregir la superficie total del ámbito de suelo urbano consolidado del API 08.07 Polígono I Carretera de Burgos que pasa a formar parte del APE 08.21, indicando qué superficie era viario y cual era equipamiento público básico y como estas se trasforman en la ordenación pormenorizada propuesta.
- c) La parcela existente de equipamiento básico procedente de cesión del ámbito API 08.07 Polígono I Carretera de Burgos, que se mantiene parcialmente en la delimitación del ámbito APR 08.21, debe recogerse en el cuadro normativo n.^o 4 Superficie de redes públicas.

B.5. En los suelos urbanos consolidados ya ordenados que se excluyen de los ámbitos de Actuación:

- a) Debe aportarse cuadro comparativo en el que se reflejen tanto las superficies como las condiciones urbanísticas vigentes y las finalmente propuestas por la Modificación del Plan General.
- b) Corregirse el plano MP-01 en el que se indica el artículo normativo 7.3.1 de las NN.UU. del PG 1997 relativo al uso residencial, como regulador de los suelos pertenecientes a la estación de combustible ya ejecutada en el borde sur del nudo Fuencarral.

B.6. En los suelos urbanos consolidados ya ordenados que se incluyen de los Ámbitos de Actuación:

- a) Deberá darse cumplimiento a las condiciones impuestas por el Consorcio de Transportes en cuanto a la parcela destinada a Servicios de la Administración, proveniente del UZI 0.07 Monte Carmelo.
- b) Deben incorporarse las fichas vigentes del PG 1997 relativas al UZI 0.07, dentro de la carpeta “Documentación del Plan General 97 sin modificar” y aportar únicamente los documentos vigentes de su Plan Parcial que se ven afectados (textos, fichas y/o planos).
- c) En este mismo UZI 0.07, se debe definir la ordenación del Equipamiento Social en él previsto.
- d) La observación 6 introducida dentro de la ficha modificada de este mismo UZI 0.07, debe aludir a las hojas de ordenación y gestión que realmente reflejen la nueva ordenación, ya que las referidas hojas O-45/5 y G-45/5 no incluyen las parcelas dotacionales afectadas (parcelas 55.1, 55.2 y 55.3).

C) Cumplimiento de los informes

Se tendrá en consideración en el documento técnico y en los proyectos de ejecución cuantas determinaciones y condiciones legales se señalan en los todos los informes sectoriales emitidos, en el marco de su respectiva competencia, incluidos los posteriores a la aprobación provisional, en concreto:

- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de 10 de marzo de 2020.
- Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad emitido para la Declaración Ambiental Estratégica (fecha 18 de mayo de 2019).
- Dirección General de Tributos (de fecha 18 de febrero de 2020) y Dirección General de Presupuestos (de fecha 21 de febrero de 2020), ambas de la Consejería de Hacienda y Función Pública.
- Canal de Isabel II. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (de fechas 29 de abril de 2019 y 20 de noviembre de 2019).
- Ministerio de Fomento. ADIF (escrito de fecha 10 de mayo de 2019).
- Consorcio Regional de Transportes de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (de fecha 10 de abril de 2019).
- Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (de fecha 30 de octubre de 2019).
- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local (de fecha 14 de noviembre de 2019).
- Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Juventud (de fecha 20 de enero de 2020).

(03/9.221/20)

