

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

36 *ACUERDO de 9 de junio de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa” y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única del Distrito de Ciudad Lineal.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer unas nuevas determinaciones de ordenación urbanística en el vigente ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR 15.03 “La Elipa”, que permitan la transformación y modernización de las actuales cocheras de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid (EMT) en consonancia con los objetivos fijados en el “Plan de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Ciudad de Madrid”, aprobado definitivamente el 21 de septiembre de 2017, manteniendo en el resto del suelo que constituye el ámbito, los usos dotacionales existentes y en funcionamiento en la actualidad, deportivo y zonas verdes de nivel básico.

La Modificación Puntual propuesta mantiene el régimen urbanístico de Suelo Urbano No Consolidado definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PG97) y propone la modificación de la ordenación en el APR 15.03 “La Elipa” creando un Área de Planeamiento Específico APE 15.16 “La Elipa”.

El ámbito que abarca la Modificación Puntual está formado por tres parcelas de titularidad pública: La primera de ellas, propiedad de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, que se incluye íntegramente; y las otras dos, propiedad del Ayuntamiento de Madrid, que se incluyen parcialmente. La superficie total del ámbito medida digitalmente es de 66.602,18 m².

II. Respecto al contenido de la Modificación Puntual propuesta, se trata de una actuación de transformación urbanística en su modalidad de actuación de reforma de la urbanización, ya que tiene por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

Se incorporan en el expediente las correspondientes Fichas de Condiciones del APE 15.16 “La Elipa”, determinando los parámetros urbanísticos correspondientes a la superficie de las parcelas dotacionales y resto de condiciones que deben satisfacer las edificaciones, así como otras determinaciones de la ordenación pormenorizada. En dichas Fichas de Condiciones se señala expresamente que:

- El ámbito de la Modificación Puntual propuesta no altera la delimitación física y la cuantificación definida en el PG97, siendo coincidente.
- El uso global pasa de residencial a dotacional. Se elimina el uso residencial y su edificabilidad lucrativa (37.500 m²c) para destinar toda la superficie del ámbito a usos dotacionales públicos.
- La nueva ordenación supone incrementar la superficie de suelo destinada a usos dotacionales públicos de 46.000 m² a 66.602,18 m².
- Se produce una disminución de las zonas verdes públicas cifrada en 20.411,31 m²s y un incremento del uso deportivo público en 1.113,49 m²s.
- Se establece la creación de 39.900 m² de suelo para uso de servicios de logística del transporte.

III. En cuanto al Procedimiento Ambiental, la propuesta ha sido valorada por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, mediante Informe Ambiental Estratégico emitido el 24 de febrero de 2020.

Se incorpora en las Normas Urbanísticas del Documento de Ordenación Pormenorizada el “Capítulo VI. Condiciones Ambientales y Consideraciones Informes Sectoriales”, donde se incluyen las determinaciones, condicionantes y consideraciones ambientales con-

tenidas tanto en el citado Informe Ambiental Estratégico como en los informes recabados a través de las consultas realizadas por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático para el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual propuesta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

IV. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 17 y 18 de mayo de 2021, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informes técnico y jurídico favorables, en los que se recoge que la Modificación Puntual remitida por el Ayuntamiento de Madrid se considera adecuadamente formulada y suficientemente justificada desde el punto de vista técnico, garantizando los principios rectores de la ordenación urbanística.

Como consecuencia de la supresión de la edificabilidad lucrativa residencial prevista de 37.500 m²c, y al destinarse toda la superficie del ámbito a usos dotacionales públicos, no resulta necesario establecer las determinaciones del artículo 42.6.c), en relación con el artículo 36.6, ambos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de los estándares de cesión para redes públicas y zonas verdes. Por este mismo motivo, en aplicación del artículo 67.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, no se precisan medidas compensatorias al no producirse incremento de edificabilidad.

La ordenación pormenorizada del APE 15.16 “La Elipa” se tramita conjuntamente con la Modificación Puntual propuesta. El Documento de Memoria de Ordenación Pormenorizada se estructura a nivel de planeamiento de desarrollo, por lo que asigna al suelo un uso pormenorizado, fija alineaciones y rasantes, establece la superficie edificable de las parcelas y regula sus condiciones de uso y edificación, conteniendo la documentación gráfica y escrita necesaria para definir de forma completa la ordenación pormenorizada y permitir su ejecución.

En cuanto a la ordenación pormenorizada, el nivel de cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ficha del APE 15.16, se sintetizan en los siguientes aspectos:

- a) La superficie del ámbito es 66.602,18 m² de suelo y coincide con la especificada en la Ficha.
- b) El uso global “Dotacional” se ajusta a lo especificado en la Ficha.
- c) La Memoria justifica que la ordenación propuesta se ajusta a los objetivos detallados en la Ficha.
- d) Las superficies de suelo destinadas a usos dotacionales públicos (16.588,69 m² de zona verde, 10.113,49 m² de deportivo y 39.900 m² de Servicio de Transporte) son coincidentes con las especificadas en la Ficha.
- e) En el Capítulo V de Normativa Urbanística del Documento de Ordenación Pormenorizada, a los efectos de su aplicación, distingue tres claves de ordenanza en el ámbito del APE 15.16, incorporando su regulación: ORD. VB, ORD.DB y ORD. LT.
- f) De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PG97, la dotación mínima de plazas de aparcamiento vendrá determinada por el uso previsto en los diferentes edificios.

Desde el punto de vista jurídico, la Modificación Puntual de Planes de Ordenación Urbana ha seguido el procedimiento de aprobación previsto en el artículo 67 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Respecto a la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico, y tomando igualmente en consideración la supresión de las superficies de suelo destinadas por el planeamiento vigente a aprovechamiento lucrativo y siendo toda la edificabilidad contemplada de carácter dotacional no lucrativa, no da lugar a la participación de la Comunidad en las plusvalías derivadas del planeamiento urbanístico que señala la Ley 9/2001, de 17 de julio.

V. 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, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de mayo de 2021, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 19 de mayo de 2021, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa” y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única del distrito de Ciudad Lineal de Madrid.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la 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.

VIII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 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, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta 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 de 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 día 27 de mayo de 2021, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 9 de junio de 2021,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del Área de Planeamiento Específico 15.16 “La Elipa” y la delimitación de la Unidad de Ejecución Única del distrito de Ciudad Lineal.

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.

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 9 de junio de 2021.

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

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/20.844/21)

