

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 18** *ACUERDO de 8 de noviembre de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”, para la creación del área de planeamiento específico APE.16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, Distrito de Hortaleza.*

I. La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”, ubicada en el Distrito de Hortaleza, tiene como finalidad la creación del Área de Planeamiento Específico APE 16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas” con el fin de dar respuesta al problema que conlleva la existencia de una zona con una superficie cercana a las 3 hectáreas calificada por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado en 1997, como un espacio libre privado carente de edificabilidad, que supone una discontinuidad en la ciudad consolidada, en contra de los principios de compacidad y equilibrio urbanos.

La superficie total del ámbito de la Modificación Puntual es de 63.518,00 m² y limita al norte con la Avenida de San Luis; al sur, con la zona residencial estructurada en torno a la calle Pinar del Rey, y al oeste, con una zona verde lineal y la Gran Vía de Hortaleza.

La finalidad última de la Modificación Puntual es facilitar la obtención de suelo para nuevas redes locales, espacios verdes y viales públicos para mejorar la estructura urbana del barrio; implantar condiciones de aprovechamiento, ordenación, y gestión del suelo similares a los existentes en el entorno próximo, así como alcanzar condiciones de edificabilidad neta similares a las de parcelas residenciales colindantes.

Así pues, se trata de una actuación de transformación urbanística que tiene por objeto reformar 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, conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

II. La Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos de mejora urbana:

- Eliminar el efecto de barrera que existe actualmente entre la Avenida de San Luis y la Calle López de Hoyos, dotando al ámbito de la necesaria estructura viaria y de urbanización para incrementar la comunicación de la ciudad, mejorando la conexión entre sus distintas partes y garantizando que los nuevos usos que se puedan implantar no afecten a la estructura viaria interdistrital en el Distrito de Hortaleza.
- Mejorar la capacidad dotacional del ámbito de modificación orientando su cualificación a las características específicas de la población residente.
- Proporcionar un diseño urbano que coadyuve a una mayor integración entre los usos residenciales y terciarios de la ciudad, fomentando la utilización sostenible del espacio con la implantación de áreas de usos mixtos debidamente accesibles para los ciudadanos, que den como resultado una urbanización y edificación eficiente energéticamente y respetuosa con el medio ambiente.
- Asegurar la optimización de las redes públicas para garantizar que los recursos que se destinan a ellas supongan una inversión ajustada en su construcción, mantenimiento y mejora.

Mediante la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Madrid adopta las siguientes determinaciones:

- Delimitar una nueva Área de Planeamiento Específico APE 16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas” que se constituye en una nueva Área Homogénea, diferenciando en el interior dos zonas:
 - Una zona discontinua, situada en las áreas laterales este y oeste de la nueva Área de Planeamiento Específico, de suelo urbano consolidado, que se regula-

rá con la Norma Zonal 3 “Volumetría específica” del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

- Una zona central de suelo urbano no consolidado, delimitada como un ámbito de actuación por compensación, sobre la que se proyecta una nueva ordenación pormenorizada en una unidad de ejecución para su gestión posterior.
- Desarrollar en la citada zona central de suelo urbano una estructura urbana con dos nuevos viales que ordenen la circulación del área en sentido norte-sur y oeste-este y que genere en su interior unas manzanas sobre las que se puedan desarrollar los usos lucrativos mixtos Residencial/Terciario y una parcela destinada a equipamiento.

La modificación conlleva un incremento de 25.975,31 m² de edificabilidad, así como un incremento de la superficie destinada al uso dotacional en 16.842 m², de los cuales 3.232 m² se destinan a la red pública de equipamiento social, 5.527 m² a la red pública de zona verdes y 8.083 m² a la red pública viaria.

III. La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid lleva aparejada los siguientes cambios documentales:

- Se anula la Ficha del Área de Planeamiento Incorporado API 16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis”.
- Se modifica los Planos de Ordenación O-67/9 y 67/6-M y los Planos de Gestión G-67/9 y 67/6-M.
- Se añaden la Ficha del Área Homogénea AH APE 16.12. “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, de nueva creación y la Ficha del Área de Planeamiento Específico APE 16.12. “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, que sustituye la Ficha del API 16.16.
- Se establecen las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada, contenidas en los siguientes documentos: Documento II. Memoria de ordenación propuesta, Documento V. Estudio de movilidad y tráfico y Documento VII. Normas urbanísticas y ordenación pormenorizada.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 21 de enero de 2022, la propuesta ha sido valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis” para la creación del Área Planeamiento Específico APE.16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, Distrito de Hortaleza, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, con fecha 18 de octubre de 2022 ha emitido informe técnico favorable a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno. Asimismo, con fecha 20 de octubre de 2022 ha emitido informe jurídico favorable a la mencionada aprobación.

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

VII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de octubre de 2022, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 14 de septiembre de 2022, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis” para la creación del Área Planeamiento Específico APE.16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, Distrito de Hortaleza.

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

IX. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la citada 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 Conse-

jería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.ª 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 del 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 27 de octubre de 2022, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 8 de noviembre de 2022,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Incorporado API.16.16 “Banco Central-Avenida de San Luis” para la creación del Área Planeamiento Específico APE.16.12 “Avenida de San Luis-Las Torrecillas”, Distrito de Hortaleza.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 8 de noviembre de 2022.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/21.823/22)

