

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 15** *ACUERDO de 27 de diciembre de 2023, 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 07.07 “Parque Metro Cuatro Caminos”, distrito de Chamberí, con la delimitación de la unidad de ejecución, del término municipal de Madrid.*

I. El objeto de la Modificación Puntual del Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado en 1997, es la creación del Área de Planeamiento Específico 07.07 en el distrito de Chamberí, denominada “Parque Metro Cuatro Caminos”, que tiene la delimitación de la Unidad de Ejecución.

Las Unidades de Ejecución se pueden definir como los suelos acotados dentro de un ámbito de actuación o sector que se delimitan para ejecutar el planeamiento urbanístico bajo la modalidad de actuación integrada (que tiene como finalidad la urbanización de terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, para que alcancen la condición de solar).

En concreto, a través de la Modificación Puntual se pretende hacer realidad las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 en el ámbito denominado Área de Planeamiento Remitido 07.02 “Cocheras Metro Cuatro Caminos”, en el distrito de Chamberí, relativas al soterramiento de las cocheras de Metro y a la obtención de amplias zonas verdes públicas, que permitirá la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Recuperación para la ciudad de un enclave urbano próximo a Cuatro Caminos con gran potencial urbanístico, en el que se completa el trazado de las calles colindantes, conectando con la trama urbana del entorno y rematando las manzanas inconclusas.
- b) Transformación urbana del entorno del ámbito de actuación como resultado de la eliminación en superficie de las antiguas instalaciones de cocheras de Metro, que conllevan un fuerte impacto ambiental negativo, a través de su futuro soterramiento.
- c) Regeneración urbana de valores paisajísticos y arquitectónicos con la obtención y urbanización de amplias zonas verdes públicas.
- d) Ordenación de los bordes de la superficie con edificaciones lucrativas y dotacionales.

La superficie total afectada por la Modificación Puntual abarca 43.253,13 metros cuadrados, que conforman un polígono irregular delimitado por la avenida Reina Victoria, la calle Esquilache, la calle Bravo Murillo, la calle Ramiro II, la avenida Pablo Iglesias y la calle Marqués de Lema.

A efectos urbanísticos, la superficie se divide en dos zonas:

- La primera zona, con una superficie de 38.563,99 metros cuadrados (89,16 % del total), corresponde al ámbito de actuación en Suelo Urbano no Consolidado, que coincide con la nueva Área de Planeamiento Específico 07.07 “Parque Metro Cuatro Caminos” que se crea, y que corresponde al espacio recuperado, anteriormente ocupado por las instalaciones y cocheras de Metro, que fueron demolidas en 2021.

Con la Modificación Puntual las cocheras van a quedar soterradas en esta misma ubicación, cubiertas por una losa sobre la que se implantará una zona verde. El soterramiento se llevará a cabo siguiendo una serie de especificaciones técnicas, entre las que se pueden citar las siguientes:

- La cota para su ubicación no puede ser inferior a los 700 metros sobre el nivel del mar, puesto que existe una boca de salida del túnel en la esquina noreste de la parcela, con una diferencia de cota con respecto al viario de 5 metros, cuya posición no puede ser alterada debido a la existencia de otras infraestructuras en su entorno.

- El gálibo mínimo que deben tener las cocheras es de 6,57 metros, lo que determina que la cara superior de la losa de cubierta se sitúe a 707 metros sobre el nivel del mar.
 - La superficie de las cocheras debe ser plana, debiéndose instalar un acceso viario desde la zona sur del ámbito urbanístico.
- La segunda zona, con una superficie de 4.689,14 metros cuadrados (10,84 % del total), corresponde a las dos porciones de manzanas residenciales consolidadas (en las que el suelo pertenece a propietarios privados) y al tramo de la calle Esquilache situado entre dichas manzanas (en el que el suelo pertenece al Ayuntamiento de Madrid, puesto que en el año 2016 fue objeto expropiación para destinarlo a viario público).

Esta segunda zona se ubica al sur del Área de Planeamiento Específico 07.07, sin que su ordenación urbanística se vea afectada por la aprobación de la Modificación Puntual, por lo que se incorpora al Área de Planeamiento como Suelo Urbano Consolidado.

II. La tramitación de la Modificación Puntual se inició de oficio por el Ayuntamiento de Madrid, previa realización de los trabajos técnicos y jurídicos necesarios para la formación del documento de planeamiento, el estudio de las alternativas, y la motivación razonada de la propuesta del texto concreto de modificación.

La tramitación en sede municipal culminó con la aprobación provisional por Acuerdo el Pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 28 de febrero de 2023.

III. La Modificación Puntual conlleva la introducción de cambios y la ampliación de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, en el siguiente sentido:

- Se modifica la siguiente documentación gráfica:
 - Hojas O-59/5 y O-59/8 del Plano de Ordenación.
 - Hojas G-59/5 y G-59/8 del Plano de Gestión.
 - Hojas UA-59/5 y UA-59/8 del Plano de Usos y Actividades APE.00.01.
 - Hoja CE-59/8 del Plano de Condiciones de la Edificación NZ 1 APE.00.01.
- Se añaden los siguientes documentos:
 - Ficha de condiciones del área homogénea.
 - Ficha de condiciones del ámbito de actuación.
 - Ficha de condiciones del Área de Planeamiento Específico.07.07 “Parque Metro Cuatro Caminos”, que sustituye a la Ficha de condiciones del Área de Planeamiento Remitido 07.02 “Cocheras Metro Cuatro Caminos”.
- Se incluye la siguiente documentación correspondiente al Catálogo de elementos protegidos:
 - Listado de elementos protegidos en el ámbito de la MPG.
 - Refundido del listado del Catálogo de elementos urbanos singulares del PG97.
 - Hojas CA-59/5 y CA-59/8 del Plano de catálogo de elementos protegidos A-Edificios.
 - Hoja CB-59/5 del Plano de catálogo de elementos protegidos B-Elementos Singulares.
 - Fichas del Catálogo de elementos urbanos singulares de los elementos cuya protección se propone.
- Se introducen determinaciones propias de la ordenación pormenorizada contenidas en el Documento de ordenación pormenorizada (DOP).

La Modificación Puntual tiene aplicación espacial efectiva sobre una superficie aproximada de 43.253,13 metros cuadrados, inferior al 10 por ciento de la superficie total del término municipal de Madrid, que alcanza las 60.430,76 hectáreas en toda su extensión, por lo que no resulta preceptiva la elaboración y posterior aprobación de un documento de Avance, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 7 de febrero de 2023, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la entonces denominada Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Especí-

fico 07.07 “Parque Metro de Madrid”, distrito de Chamberí, con la delimitación de la Unidad de Ejecución, del término municipal de Madrid, con fecha 11 de diciembre de 2023 la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico e informe jurídico favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

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 21 de diciembre de 2023, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 14 de diciembre de 2023, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 07.07 “Parque Metro de Madrid”, distrito de Chamberí, con la delimitación de la Unidad de Ejecución, del término municipal de Madrid.

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. Según lo establecido 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 Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, 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 21 de diciembre de 2023, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 27 de diciembre de 2023,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la creación del Área de Planeamiento Específico 07.07 “Parque Metro Cuatro Caminos”, distrito de Chamberí, con la delimitación de la Unidad de Ejecución, del término municipal de Madrid.

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 27 de diciembre de 2023.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/21.869/23)

