

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

**48** *ACUERDO de 19 de diciembre de 2017, 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 APE 02.27, “Nuevo Mahou-Calderón”, en el Distrito de Arganzuela.*

I. El presente acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón”.

El planeamiento vigente es el que fue establecido cuando se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana en el año 1997, al haberse anulado tanto la Modificación Puntual aprobada el 29 de diciembre de 2009 como el Plan Parcial de Reforma Interior del APR.02.21 “Mahou-Calderón”, aprobado el 26 de noviembre de 2014, por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 30 de mayo de 2016, dictada en el Procedimiento Ordinario 629/2015, confirmada en casación por el Tribunal Supremo en Sentencia de 20 de julio de 2017.

II. El ámbito objeto de la Modificación Puntual se localiza al suroeste del núcleo urbano, dentro del límite que conforma la Calle 30 y tiene una superficie total de 193.804,42 m<sup>2</sup> de suelo.

Partiendo de la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, la Modificación se estructura y afecta fundamentalmente a los tres ámbitos o áreas siguientes:

- Área de Planeamiento Incorporado (API) 02.09 para los terrenos de la antigua fábrica de Mahou.
- Área de Planeamiento Incorporado (API) 02.17 para el área donde se sitúa el Estadio Vicente Calderón.
- Área de Planeamiento Remitido (APR) 02.15, en el área que circunda el Estadio.

Además de esos tres ámbitos, el ámbito de la Modificación se completa con porciones del viario y espacios libres existentes entre esos APIs y APR, así como la plaza de Francisco Morano, el paseo Imperial y el paseo de los Pontones en su colindancia con el antiguo API.02.09, así como con la parte de la Calle 30 que discurre en superficie y por debajo de la grada oeste del Estadio Vicente Calderón.

Se incluyen en el ámbito de la misma, otros dos ámbitos de suelo urbano consolidado como son el API.02.14 Pasillo Verde Ferroviario y el Área de Reparto en Suelo Urbano Común AUC.02.01.

Al objeto de mejorar la movilidad y accesibilidad de la zona y su integración con los espacios libres, así como por cuestiones referentes a la integración del patrimonio histórico y artístico, la presente Modificación del Plan General incorpora parte de la superficie del Sistema General Viario de Calle 30, el paseo Imperial, la calle de San Isidro y el paseo de los Pontones.

La delimitación concreta incluye el espacio libre público existente en la manzana formada por las calles San Epifanio, Alejandro Dumas y paseo de los Melancólicos y excluye las dos manzanas de viviendas que se sitúan entre el paseo de los Melancólicos y la calle Alejandro Dumas, así como el Instituto de Educación Secundaria Gran Capitán y el colegio Tomás Bretón.

III. La Modificación Puntual tiene por objeto crear una nueva área de planeamiento específico APE 02.07 “Nuevo Mahou-Calderón”, con el objeto de reconvertir los usos actuales del ámbito, deportivo e industrial, en la nueva escena urbana generada por la demolición de la fábrica de cervezas Mahou y por la futura demolición del estadio Vicente Calderón, en el marco del proyecto Madrid-Río.

A tal efecto, se establece como uso cualificado característico el uso residencial, y como cualificado no característico el uso de servicios terciarios, fijándose para garantizar un adecuado nivel de servicios en la zona, una distribución de la edificabilidad lucrativa total máxima de 147.050 m<sup>2</sup> edificables, de los que el 90 por 100 se destinará a uso residen-

cial —reservándose el 10 por 100 a vivienda con algún régimen de protección pública— y el 10 por 100 se destinará a usos terciarios.

La superficie total del APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón” es la ya citada de 193.804,42 m<sup>2</sup>.

El ámbito de objeto de la presente Modificación Puntual incluye un tramo —19.730,45 m<sup>2</sup>s según la calificación— de la Calle 30, localizado dentro del Parque Madrid Río.

En las obras de soterramiento quedó únicamente un tramo sin soterrar, de aproximadamente 620 m, localizado entre los puentes de Toledo y de San Isidro que es el que se incluye en el ámbito, presentando una problemática, actualmente no solventada, que interrumpe la normal continuidad en los elementos longitudinales que acompañan al río a través de la ciudad.

Con la actuación a desarrollar sobre los terrenos de la antigua fábrica de Mahou y el estadio Vicente Calderón, y la prevista desaparición de este último, se plantea la oportunidad de completar el trazado del Parque en este tramo.

Entre las distintas alternativas posibles, y previa evaluación cualitativa y cuantitativa de las distintas soluciones propuestas, la presente Modificación Puntual justifica el cubrimiento de la traza actual, mediante una estructura que elimine el impacto actual y permita la continuidad urbana del Parque Madrid Río en esa margen, y ganando espacios libres para la ciudad y mejorando la accesibilidad entre el río y el centro histórico.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en su informe técnico-jurídico, de fecha 12 de diciembre de 2017, ha señalado lo siguiente:

La Modificación Puntual justifica de forma motivada la creación de un nuevo ámbito de planeamiento específico, denominado APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón”, para la transformación del espacio urbano en que se integran la parcela sobre la que actualmente está construido el estadio Vicente Calderón y la parcela de uso industrial ocupada por las antiguas instalaciones de la fábrica de cervezas Mahou.

Se desarrolla una actuación de transformación urbanística en su modalidad de urbanización, asegurando una transformación urbanística compatible con el Proyecto “Madrid Río” y prevé el cubrimiento ajardinado del tramo del sistema general de Calle 30 que permanece en superficie y discurre, en parte, por debajo de la grada oeste del estadio Vicente Calderón.

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo a través de una actuación integrada mediante el sistema privado de compensación y para ello se delimita una única unidad de ejecución.

Para la gestión y ejecución se aprobarán el correspondiente proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización unitario. Serán imputables a la propiedad privada y se harán efectivas en el período de ejecución y gestión, el conjunto de las cargas establecidas en la legislación vigente.

Se excluyen de la actuación integrada, las obras estructurales para el cubrimiento del sistema general viario Calle 30 que asume íntegramente el Ayuntamiento de Madrid y se desarrollará a través de un proyecto de obras independiente del proyecto de urbanización, pero coordinado con éste. El expediente incluye informe de la Subdirección General de Obras e Infraestructuras Urbanas de la Dirección General del Espacio Público, Obras e Infraestructura sobre el coste de las obras que asume el Ayuntamiento.

La Modificación Puntual prevé reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección.

La demolición del estadio Vicente Calderón, cuyo proyecto se incluirá en el Proyecto de Urbanización, se realizará a cargo de su propietario actual (Club Atlético de Madrid, S.A.D.) y deberá realizarse en los términos y plazos que señala la Memoria del expediente.

La ordenación propuesta presta especial atención en el diseño de espacios libres y zonas verdes, en cuanto a su diseño y ajardinamiento, de forma que se eviten espacios de escasa visibilidad que favorezcan cualquier tipo de discriminación, violencia o acoso sexual, en espacios públicos y privados, así como promueve la accesibilidad universal, por lo que se considera que se observan las determinaciones establecidas en la legislación vigente al respecto, garantizando el derecho a la igualdad de oportunidades y de trato.

La documentación aportada en el expediente se considera correcta en cuanto a su contenido, e incorpora los informes y las determinaciones de obligado cumplimiento establecidas por los organismos públicos afectados, en los términos establecidos en los artículos 43 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La presente Modificación contempla la ordenación pormenorizada de esta área de planeamiento específico, pues incorpora un documento que desarrolla y estructura a nivel de plan especial o plan parcial de reforma interior, el conjunto de determinaciones normativas de carácter pormenorizado que permiten la ejecución del ámbito.

En conclusión, se informa favorablemente el expediente de «Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del APE 02.27 “Nuevo Mahou–Calderón”, en el distrito de la Arganzuela», debiendo dar cumplimiento a las condiciones y prescripciones establecidas en el informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH), en su sesión de fecha 20 de enero de 2017 (Acta 2/2017) y en el Informe ambiental estratégico de la Dirección General del Medio Ambiente, de 27 de julio de 2017.

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, 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.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 18 de diciembre de 2017, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 12 de diciembre de 2017, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del APE 02.27 “Nuevo Mahou–Calderón”, en el distrito de Arganzuela, con las condiciones y prescripciones establecidas en el informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico y en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General del Medio Ambiente.

VII. 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.

VIII. 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, 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, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Alcalá, n.º 16-5.ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado. Asimismo, se pondrá a disposición en el portal institucional en la ruta <http://www.madrid.org>, en el apartado relativo a documentación de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

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, 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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2017, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 19 de diciembre de 2017,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la creación del APE 02.27 “Nuevo Mahou–Calderón”, en el distrito de Arganzuela, con las condiciones establecidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 18 de diciembre de 2017.

### 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 estime oportuno deducir.

Madrid, a 19 de diciembre de 2017.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio,  
PEDRO MANUEL ROLLÁN OJEDA

La Presidenta,  
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

(03/42.447/17)

