

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LAS REDES PÚBLICAS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA E INTEGRACIÓN DE LA LÍNEA 11 DE METRO DE MADRID, TRAMO PLAZA ELÍPTICA - CONDE DE CASAL, EN EL PGOUM97



RESUMEN EJECUTIVO

AGOSTO 2025



Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



Comunidad
de Madrid

BLOQUE II. VOLUMEN 4.- RESUMEN EJECUTIVO

NOVIEMBRE 2024

RESUMEN EJECUTIVO	3
1. ÍNDICE DE CONTENIDOS	4
2. SÍNTESIS DE LA MEMORIA	4
2.1. OBJETO Y FINALIDAD	4
2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	5
3. NORMAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.....	6
3.1. Artículo 1. Determinaciones urbanísticas	6
3.2. Artículo 2. Condiciones complementarias del Uso Dotacional de Servicios Colectivos Zona Verde, Equipamiento y Deportivo	6
3.3. Artículo 3. Medidas previstas para prevenir, reducir y en su caso compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente	6



RESUMEN EJECUTIVO



PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LAS REDES PÚBLICAS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA E INTEGRACIÓN DE LA LÍNEA
11 DE METRO DE MADRID, TRAMO: PLAZA ELÍPTICA - CONDE DE CASAL, EN EL PGOUM97



1. ÍNDICE DE CONTENIDOS

El contenido documental del Plan Especial es el siguiente:

1. BLOQUE I – DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Volumen 1 – Memoria de Información

Volumen 2 – Planos de Información

2. BLOQUE II – DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Volumen 1 – Memoria justificativa, viabilidad y sostenibilidad económica

Volumen 2 – Trámite Ambiental

Volumen 3 – Análisis de Impactos

3. BLOQUE III – DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

Volumen 1 – Norma Urbanística

Volumen 2 – Planos de Ordenación

4. BLOQUE IV – RESUMEN EJECUTIVO

Volumen 1 – Resumen ejecutivo

2. SÍNTESIS DE LA MEMORIA

2.1. OBJETO Y FINALIDAD

El presente documento constituye un Plan Especial para la Mejora de las Redes Públicas y la Definición de la Ordenación Urbanística Pormenorizada, destinado a integrar urbanísticamente el tramo Plaza Elíptica–Conde de Casal de la Línea 11 del Metro de Madrid en el PGOUM-97. Este tramo, correspondiente a la prolongación de la Línea 11, forma parte de la red pública general de infraestructuras de carácter supramunicipal, propiedad de la Comunidad de Madrid. A través de este Plan Especial se modifica el régimen de compatibilidad de usos, incorporando como compatible el uso de tipo especial ferroviario correspondiente a la Red de Metro del municipio de Madrid, en relación con el uso pormenorizado establecido por el planeamiento vigente en las parcelas de suelo urbano afectadas por las salidas a superficie de esta infraestructura, para las que este uso no es compatible en el PGOUM97, con el fin de garantizar su plena integración urbanística.

Las instalaciones de Metro de Madrid tienen, urbanísticamente, la consideración de uso dotacional para el transporte. El presente Plan Especial de Mejora tiene por objeto garantizar que las afecciones y ocupaciones en superficie derivadas de los accesos a estaciones, así como de las infraestructuras de evacuación y ventilación previstas en el tramo Plaza Elíptica–Conde de Casal de la Línea 11, resulten compatibles con el uso dotacional para el transporte, en su categoría especial ferroviaria, sobre suelos calificados como dotacionales de servicios colectivos de zonas verdes, equipamientos o deportivos.

El Plan Especial se redacta en el marco de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), siendo la adecuación de la normativa sobre la compatibilidad de los usos en las parcelas afectadas que incorpora consecuencia del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el Proyecto de prolongación de la Línea 11 de Metro desde la estación de Plaza Elíptica el cruce con la M-30, tras su paso por la estación de Conde Casal, estableciendo conexiones con las Líneas 1, 3 y 6 de Metro, así como con la estación de tren Madrid – Puerta de Atocha –Almudena Grandes.

Con fecha 15 de noviembre de 2023 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acuerda la ejecución y el inicio de las obras del Proyecto constructivo para la ampliación de la Línea 11 de Metro de Madrid en el tramo Plaza Elíptica – Conde de Casal por razones de urgencia e interés general, en aplicación del artículo 163.5 de la LSCM. El punto segundo del acuerdo señala que “la Comunidad de Madrid iniciará la tramitación de un Plan Especial de Mejora de Redes Públicas conforme a lo establecido en el artículo 50 de



la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid para la modificación del planeamiento urbanístico para adecuar el mismo" al citado Proyecto Constructivo. Por otra parte, de conformidad con el artículo 67.1 de la LSCM, la Comunidad de Madrid, en el ejercicio de sus competencias propias y para el adecuado desarrollo de las redes públicas supramunicipales, podrá modificar cualquiera de las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento regional, territorial o municipal respecto de los terrenos integrantes de una red pública supramunicipal, en este caso la ampliación de la L11 de Metro, mediante la aprobación de un Plan Especial tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 59.3 de la LSCM.

El ámbito de aplicación de este Plan Especial se circunscribe expresamente a la afección de las instalaciones que salen a la superficie de la L11 de Metro, a su paso por los distritos de Carabanchel, Arganzuela y Retiro del municipio de Madrid, afectando estas principalmente vías públicas y zonas verdes. Este impacto se concreta en distintas parcelas catastrales donde la red de infraestructura requiere que sus elementos lleguen a superficie, identificadas con las referencias: 9418625VK3791G, 9824809VK4702C y 9824811VK4702C; localizadas la primera en el Parque de Comillas y las dos últimas en el Parque Madrid Río. Las superficies de afección de la totalidad de los elementos que salen a superficie es de 1.234,14 m². De estas superficies sólo es necesario modificar la compatibilidad en aquellas con destino urbanístico de zona verde o equipamiento, que suponen 489,536 m²

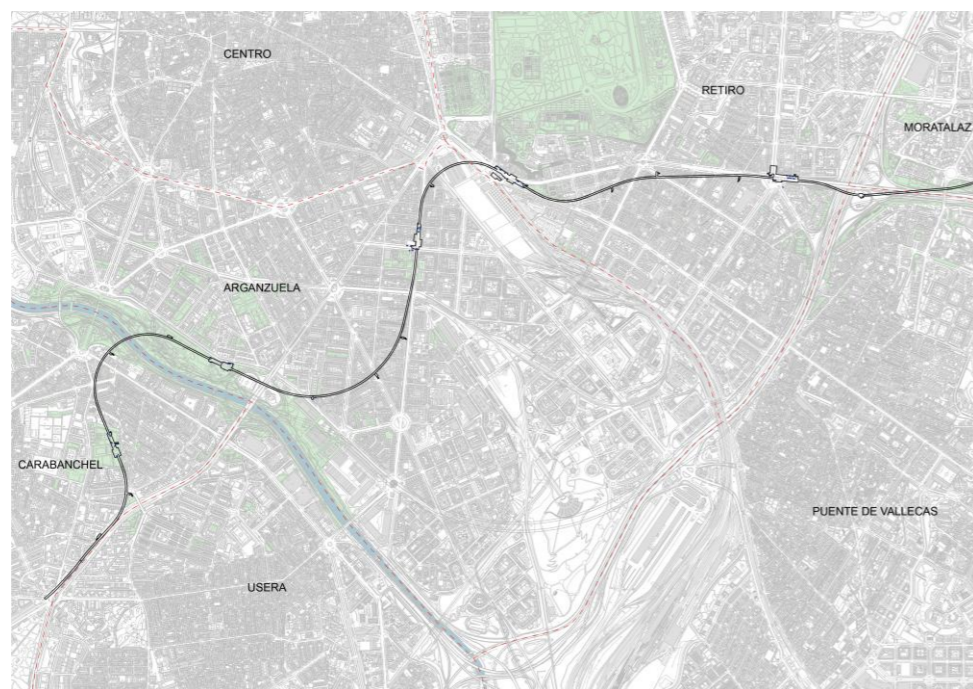


Fig 1. Ampliación de la L11 de Metro de Madrid – Trazado sobre la base cartográfica del Ayuntamiento de Madrid.

La Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de la Consejería de Vivienda Transportes e Infraestructura, como responsable de la ejecución de la infraestructura, encarga la redacción de este Plan Especial de Mejora a la empresa

Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL, dirigiendo los trabajos D^a Gemma Peribáñez Ayala.

2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

La nueva ordenación urbanística amplía la compatibilidad de usos en las parcelas dotacionales de zonas verdes, equipamientos y deportivos afectadas por la infraestructura que aflora a la superficie con el uso Dotacional para el Transporte Ferroviario en su tipo especial de la Red de Metro de Madrid, consideración que tiene la red de Metro en las NNUU del PGOUM97.

El conjunto de túneles, estaciones, tramos en superficie, infraestructuras e instalaciones, que son propios de la infraestructura y que discurren por el subsuelo, o que afloran en parcelas con la calificación de viario son plenamente compatibles con la ordenación urbanística vigente.

Todas las parcelas afectadas por la ocupación permanente de terrenos por rejillas de ventilación, y trampillas de acceso de los pozos de bombeo y salidas de emergencia a lo largo de la traza, así como a los accesos de las estaciones se sitúan sobre suelos de titularidad pública del Ayuntamiento de Madrid, y corresponden a las siguientes parcelas catastrales que se indican pormenorizadamente a continuación, y que se delimitan en detalle en los planos de ordenación de este Plan Especial.

- **PV1** - Pozo de Ventilación 1 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **SE1** – Salida de Emergencia 1 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **ESTACIÓN DE COMILLAS** - Parque de Comillas
Parcela: 9418625VK3791G0001AI
- **SE2** – Salida de Emergencia 2 (calificaciones superpuestas, uso equipamiento en el PE del Río Manzanares y viario para el soterramiento de la M-30, no dispone de ficha catastral).
- **PV2+PB1** – Pozo de Ventilación 2 (Parque Madrid Río)
Parcela: 9824809VK4702C0001RA
- **ESTACIÓN DE MADRID RÍO** - Parque de Madrid Río
Parcelas: 9824809VK4702C0001RA y 9824811VK4702C0000JP
- **SE3+PB2** – Salida de Emergencia 3 (viario público, no dispone de ficha catastral)

- **PV3** – Pozo de Ventilación 3 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **SE4** – Salida de Emergencia 4 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **ESTACIÓN PALOS DE LA FRONTERA** – Entorno de la estación de Palos de la Frontera (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **PV4** – Pozo de Ventilación 4 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **ESTACIÓN DE ATOCHA** – Entorno de la estación de Atocha (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **SE5** – Salida de Emergencia 5 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **PV5** – Pozo de Ventilación 4 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **SE6+PB4** – Salida de Emergencia 6 (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **ESTACIÓN CONDE DE CASAL** – Estación de Conde de Casal (viario público, no dispone de ficha catastral)
- **SE7+PV6+PB5** (viario público, no dispone de ficha catastral)

Asimismo, con el fin de evitar que cualquier modificación sobrevenida durante la ejecución de la obra pueda desplazar, ampliar o incrementar las afecciones de la infraestructura de la red de Metro sobre parcelas calificadas como Zona Verde, Equipamiento o Deportivo, se establece que, en las parcelas afectadas por este Plan Especial de Mejora, tendrán la consideración de usos compatibles las instalaciones, accesos, salidas de emergencia, elementos de ventilación, extracción, iluminación, señalética y demás servicios necesarios para la explotación ferroviaria del Metro. Todo ello sin perjuicio de preservar la condición sustancial y mayoritaria del uso cualificado de las parcelas afectadas calificadas como Zona Verde, Equipamiento o Deportivo, en las condiciones de compatibilidad que establecen el artículo 7.2.3 de las NNUU del PGOUM97.

3. NORMAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

3.1. Artículo 1. Determinaciones urbanísticas

Es el ámbito de este Plan Especial de Mejora de la L11 de Metro, exclusivamente los elementos de la red (estaciones, infraestructuras e instalaciones) que afloran en superficie sobre parcelas de uso dotacional para servicios públicos, zonas verdes, equipamientos o deportivo.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas de aplicación, se estará a lo establecido en las NNUU del PGOUM97 para aquellos aspectos no regulados en este documento.

3.2. Artículo 2. Condiciones complementarias del Uso Dotacional de Servicios Colectivos Zona Verde, Equipamiento y Deportivo

Tendrán la consideración de usos compatibles, en el ámbito del presente Plan Especial, las instalaciones, accesos, salidas de emergencia, elementos de ventilación, extracción, iluminación y demás infraestructuras necesarias para la explotación de la red de Metro que afloran en parcelas calificadas como Zona Verde, Equipamiento o Deportivo, manteniéndose en todo caso la condición de uso cualificado de los usos dotacionales propios de dichas calificaciones, en las condiciones del artículo 7.2.3 de las NNUU del PGOUM.

3.3. Artículo 3. Medidas previstas para prevenir, reducir y en su caso compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente

El conjunto de medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para minimizar los impactos identificados será el establecido en el Documento Ambiental Estratégico sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, derivado de la evaluación de impacto ambiental del Proyecto Constructivo autorizado por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo (Proyecto Modificado nº 1), y recogido en su apartado 10, Medidas Preventivas, Correctoras y Compensatorias.



