

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

26 *ACUERDO de 12 de febrero de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, distrito de Latina, que incluye la delimitación de una única Unidad de Ejecución.*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid fue aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de abril de 1997.

El presente acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la modificación del citado plan general al objeto de crear el Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, distrito de Latina, incluyendo la delimitación de una única Unidad de Ejecución.

Este ámbito de actuación, con una superficie de 44.349,1344 metros cuadrados de suelo urbano, se localiza entre el Paseo de la Ermita del Santo, el remate del parque de la Cuña Verde de Latina y el parque Caramuel. Coincide en su totalidad con el Área de Reparto ADP.10.02 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, limitando al noroeste con la calle Sepúlveda; al este con el Paseo de la Ermita del Santo, al oeste con una dotación pública y al sur con el parque de la Cuña Verde de Latina.

Los terrenos incluidos en el ámbito de actuación son de titularidad privada y están completamente edificados, puesto que en ellos se ubica el conjunto deportivo y centro comercial la Ermita del Santo, que cuenta con instalaciones de karting cubierto y descubierta; salas de cine/teatro; parking descubierta; gimnasio y pistas de paddle; supermercado, tiendas de servicio en el exterior; hostelería en el interior; edificio de oficinas; bolera y cancha de prácticas de golf.

Actualmente los espacios de este conjunto deportivo y comercial se encuentran infrautilizados, de modo que únicamente existen 7 locales activos de los 54 locales disponibles, encontrándose las instalaciones obsoletas y, alguna de ellas, en evidente estado de abandono.

II. La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid tiene como finalidad una nueva y completa ordenación del ámbito de actuación al que alude, transformando sus suelos en una nueva estructura de redes públicas y de parcelas privadas, modificando el uso actual (dotacional deportivo privado) en usos dotacionales públicos y privados, usos residenciales públicos y privados y usos terciarios.

Con esta Modificación el Ayuntamiento de Madrid pretende alcanzar los siguientes objetivos generales:

- Regenerar el área, haciendo posible la implantación de usos residenciales.
- Proporcionar un espacio de centralidad local.
- Resolver la conexión entre el parque Caramuel y el parque de la Cuña Verde de Latina con un nuevo sistema transversal de espacios libres y zonas verdes.
- Dar continuidad a la avenida de Los Caprichos hasta conectar con la calle de San Conrado. Favorecer la mejora de las condiciones de sostenibilidad urbana.
- Proponer las acciones exteriores que mejoren las condiciones de conexión del ámbito con Madrid Río.

El suelo del nuevo Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, se destina en su mayor parte al uso residencial (56.790 metros cuadrados), previniéndose la construcción de 529 viviendas (370 destinadas a vivienda libre y 159 a vivienda protegida) La tipología edificatoria es mixta, predominantemente de bloque lineal con doble fachada y baja altura, y dos torres, de 23 y 17 plantas, respectivamente.

Con objeto de potenciar la política municipal pública de vivienda protegida, se propone destinar 15.990 metros cuadrados a vivienda de protección pública municipal, con la siguiente distribución:

- 6.460 metros cuadrados se destinarán a la construcción de Viviendas de Protección Pública básica (con una superficie construida de máxima de 110 metros cuadrados).
- 9.530 metros cuadrados se destinarán a la construcción de para Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) (con una superficie máxima de 150 metros cuadrados).

Junto al uso residencial se incluyen en la ordenación usos cualificados terciarios (pequeño y mediano comercio) en los zócalos de la edificación de plaza que se prevé construir en la confluencia entre la calle San Rufo (que actúa como enlace con Madrid Río) y en el recorrido peatonal de la ordenación del ámbito de actuación, que actuará como nodo articulador de los desplazamientos peatonales que se verán intensificados con la peatonalización de la calle San Rufo y de la calle San Conrado.

La superficie total ocupada por el viario y las áreas estanciales arboladas es de 12.599,47 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente forma:

- 1.662,55 metros cuadrados se destinarán a la construcción de vía pública principal.
- 10.936,92 metros cuadrados se destinan a áreas estanciales (espacios públicos donde se puede permanecer) y espacios arbolados.

La superficie destinada a zona verde asciende a 5.683,39 metros cuadrados, ordenados en una banda transversal para lograr la continuidad del parque Caramuel y el parque de la Cuña Verde de Latina.

Asimismo, se prevén dos parcelas calificadas de servicios colectivos públicos:

- Una parcela de 5.084,55 metros cuadrados en continuidad con la instalación deportiva municipal Los Caprichos, ubicada en el extremo oeste del ámbito de actuación. Con esta parcela se pretende fortalecer los servicios públicos entre el barrio ya existente y la nueva ordenación urbanística.
- Una parcela de 1.208,42 metros cuadrados con frente al Paseo de La Ermita del Santo, en situación de máxima accesibilidad para todo el barrio que actuará como puerta a la nueva plaza que se construirá.

La superficie total del ámbito de actuación de la modificación de 44.349,1344 metros cuadrados de suelo urbano es inferior al 10 % de la superficie del término municipal de Madrid (604,30 kilómetros cuadrados), por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la comunidad de Madrid, no resulta preceptiva la formulación de Avance.

III. La tramitación de la Modificación se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, cuyo pleno la aprobó inicialmente con fecha 28 de julio de 2022 y provisionalmente con fecha 30 de abril de 2024.

IV. La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, distrito de Latina conlleva la introducción de cambios y la ampliación de la documentación del Plan General:

- a) Se modifican los siguientes planos:
 - Plano de ordenación O-73/4, O-73/4M.
 - Plano de gestión G-73/4, G-73/4-M.
- b) Se añaden los siguientes documentos:
 - Ficha del Área Homogénea AH APE 10.24 “Paseo de Ermita del Santo”, de nueva creación.
 - Ficha del Ámbito de Actuación APE 10.24 “Paseo de Ermita del Santo”, de nueva creación.
 - Ficha del Área de Planeamiento Específico APE 10.24 “Paseo de Ermita del Santo”, de nueva creación.
- c) Se incluyen las determinaciones propias de la Ordenación Pormenorizada documentalmente contenidas en el documento de Modificación, con el siguiente contenido:
 - Memoria de ordenación.
 - Memoria de gestión.

- Normas urbanísticas.
- Documentación gráfica: información y ordenación.
- Anexos:
 - I. Informe de valoraciones.
 - II. Dotaciones y diagnóstico.
 - III. Movilidad y tráfico.
 - IV. Estudio de soleamiento.
 - V. Volumetría Quinta del Sordo de Goya.
- Resumen ejecutivo.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 22 de septiembre de 2023, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación del Plan General, con fecha 23 de enero de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico y con fecha 24 de enero de 2025 informe jurídico, ambos favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. 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.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de enero de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 24 de enero de 2025, informó favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, distrito de Latina, que incluye la delimitación de una única Unidad de Ejecución.

IX. 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.

X. 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 30 de enero de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 12 de febrero de 2025,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”, distrito de Latina, que incluye la delimitación de una única Unidad de Ejecución.

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.

Tercero

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Madrid con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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 12 de febrero de 2025.

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

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/2.640/25)

