



Form fields for 'Nº Y AÑO DEL EXPEDIENTE' and 'REFERENCIA'.

DENOMINACION

ACUERDO DE 18 ENE 2007, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE DECLARA DE INTERÉS GENERAL Y SE APRUEBA EL PROYECTO DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL DEPÓSITO N.º 3 DEL CANAL DE ISABEL II, ASÍ COMO DE LAS ZONAS VERDES E INSTALACIONES DEPORTIVAS A UBICAR EN SU SUPERFICIE.

I.- Con fecha 24 de julio de 2002, se firmó un convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II en el que, entre otras disposiciones, tenía por objeto la reordenación de diversos terrenos propiedad del Canal de Isabel II con el objeto de posibilitar la apertura y uso por todos los ciudadanos de parte de la superficie de diversas instalaciones del Canal, especialmente oportuna por su situación estratégica en la almendra central de la ciudad; zona carente tradicionalmente de suelo dotacional público en cantidad y calidad suficiente para satisfacer la demanda de los residentes de la misma.

II.- Entre las parcelas objeto del Convenio urbanístico y sujetas a reordenación se encuentra el terreno denominado "Tercer Depósito", situado entre las calles de San Francisco de Sales, Santander, Avenida de Pablo Iglesias e Islas Filipinas, con una superficie aproximada de 126.930 m², y en el que se ubica el "Tercer Depósito", que ocupó una superficie enterrada de 78.000 m², y que alberga un depósito, cuya capacidad total es de 463.500 m³, cuyo destino es el abastecimiento de agua a los madrileños.

III.- Dado que el fin buscado por ambas partes con tal compromiso y reordenación era el de disponer de una mayor dotación, en el centro de Madrid, de espacios destinados al disfrute de los ciudadanos, de acceso libre, ambas partes acordaron respecto del denominado "Tercer Depósito", la realización de las actuaciones oportunas para facilitar la compatibilización por el Canal de Isabel II del uso público de la superficie de dicho depósito, hasta ese momento inaccesible, mediante la instalación en el mismo de nuevas zonas deportivas y nuevas zonas verdes, asegurando el uso de dichas las mismas por parte de todos los ciudadanos.

A estos efectos, dicho Convenio preveía el traslado de la zona deportiva existente en el ámbito del APR 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias" en ejecución del nuevo planeamiento, el Canal de Isabel II se comprometió a trasladar dichas instalaciones al Tercer Depósito, como parte del proyecto de transformación y ajardinamiento de la parcela donde se ubica, agregando además la construcción de uno o varios edificios complementarios al deportivo, siendo la definición estructural, construcción, mantenimiento, así como la gestión y explotación de tales nuevas zonas asumida y realizada por el Canal de Isabel II, como ente público integrado en la Comunidad de Madrid.

6

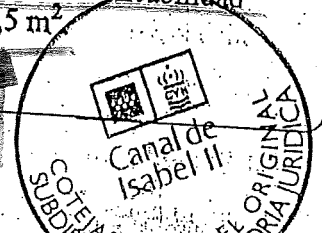
IV.- La reordenación prevista en el Convenio requería la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Madrid. En particular, el Convenio fijaba la propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, en el ámbito APR 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias" y en la parcela de titularidad del Canal de Isabel II situada entre las calles Santander, Islas Filipinas, San Francisco de Sales y Pablo Iglesias (solar del "Tercer Depósito"), conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 22.2 c) de la Ley 11/99, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

V.- La citada modificación para adaptar lo previsto en el Convenio al instrumento de planeamiento urbanístico fue aprobada en Pleno del Ayuntamiento de Madrid con fecha 30 de abril de 2003, quedando así el proyecto pactado para la zona del Tercer Depósito ajustado a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico aplicable.

VI.- Con fecha 18 de marzo de 2003, el Canal de Isabel II obtuvo la licencia de obras para el proyecto de las obras de consolidación, impermeabilización y ajardinamiento sobre la cubierta del depósito nº 3 del Canal de Isabel II en la Avenida de Filipinas, incluyéndose en las obras previstas la construcción de un helipuerto central y estanque con pasarelas, así como instalación de elementos hidráulicos y remates e instalaciones complementarias, con una edificabilidad total de 2.005,5 m<sup>2</sup>.

VII.- A la vista de la amplitud de la superficie recuperada para el disfrute público, en un total superior a las 12 hectáreas, se consideró conveniente el rediseño de las instalaciones previstas en la superficie del depósito con el objetivo de conseguir un mayor y mejor aprovechamiento de la misma, incorporando para ello más zonas de parque, así como más instalaciones dedicadas a la práctica de deportes para disfrute de los ciudadanos, dotándoles de nuevos espacios de esta naturaleza, tan escasos en el centro de la ciudad tal y como preveía el convenio suscrito en su día con el Ayuntamiento de Madrid.

Una vez llevado a cabo el citado rediseño, el proyecto ha ampliado en más del doble la zona destinada al uso de parque público, incrementando en 33.746 m<sup>2</sup> la superficie del denominado "Parque de Santander", que pasa de los 25.952 m<sup>2</sup> actuales a disponer de una superficie total de 59.698 m<sup>2</sup>. Asimismo, las zonas deportivas previstas, que no existían previamente, van a contar con una superficie total de 58.849 m<sup>2</sup>, consistiendo en las mismas en un campo de fútbol 11 de césped artificial; un campo de fútbol 7 de césped artificial; 8 pistas de pádel acristaladas, asimismo con césped artificial; dos zonas de prácticas de golf para golpes largos y cortos, la primera con un total de 100 puestos de lanzamiento, y la segunda destinada a la iniciación y el entrenamiento en las técnicas básicas de dicho deporte, ambas de césped artificial; y tres edificaciones auxiliares y complementarias tal y como preveía el Convenio urbanístico, con una edificabilidad total de 999,0 m<sup>2</sup>, esto es, menor que la del proyecto inicial de 2.005,5 m<sup>2</sup>.



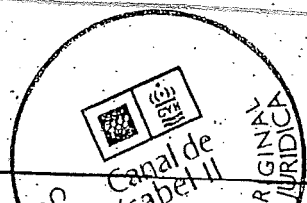
VIII.- La terminación de estas obras resulta de indudable y excepcional interés público, obviamente tanto desde el punto de vista de su importancia para el sistema de las infraestructuras hidráulicas como porque, con las nuevas instalaciones propuestas se vienen a paliar las carencias de dotaciones de parques y deportivos, tan escasas en el centro de la ciudad, y de conformidad con las exigencias establecidas en el Convenio firmado entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Madrid, al incorporar, además de campos de fútbol similares a los existentes en el ámbito "Deportivo Pablo Iglesias", nuevas y avanzadas instalaciones para el desarrollo de deportes que cuentan con numerosos aficionados en la Comunidad de Madrid, como son la práctica del pádel y el golf.

IX.- El Ayuntamiento de Madrid ha manifestado que la modificación del proyecto no se ajusta al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en primer lugar, porque considera que entre las instalaciones deportivas existe un campo de golf, y que aunque siendo compatible el uso de servicios infraestructurales que ostenta el terreno con el uso deportivo y uso de zonas verdes, sin embargo, las zonas dedicadas al golf responden a un uso deportivo singular distinto del básico y no compatible con el uso de servicio infraestructural de conformidad con los artículos 7.7.2 apartado 1 en relación con el artículo 7.9.3, por tener una función que supera al barrio y dar servicio a toda la ciudad o, al menos, a un ámbito mayor que el distrito, lo que le confiere el carácter singular.

Con esta interpretación del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Madrid restringe el uso de las instalaciones deportivas incluidas en la modificación del Proyecto a los vecinos del barrio en el que se encuentran, en lugar de estar a disposición de cualquier ciudadano de Madrid. Además, y para mayor precisión, dicha instalación no constituye un campo de golf sino, como certifica la Federación de Golf de Madrid, una cancha de entrenamiento con campo de prácticas para el juego largo y juego corto; razón por la cual se hace más necesario que no exista ningún tipo de restricción para poder hacer uso de la misma.

En segundo lugar, el Ayuntamiento de Madrid considera que el cerramiento deportivo de la zona dedicada al entrenamiento del golf infringe los artículos 6.10.17 y 6.10.20.2 del Plan General. Sin embargo, la Comunidad de Madrid entiende que el cerramiento deportivo no infringe lo establecido en dichos artículos, y así también lo entendió el Ayuntamiento cuando otorgó la pertinente licencia municipal para tal cerramiento, mediante Decreto de 24 de mayo de 2006 en el que consta expresamente que el proyecto fue informado favorablemente por la propia CIPHAN en su acta nº. 56/2005 en sesión de fecha 20 de diciembre de 2005.

En cualquier caso se ha de señalar que los artículos 6.10.17 y 6.10.20.2 se refieren a supuestos que no se pueden equiparar a los terrenos afectados por el Proyecto, los cuales no pueden calificarse como solares ya que son cubiertas de infraestructuras hidráulicas.



X.- La ejecución de obras de construcción, mantenimiento o reparación de infraestructuras ha de respetar el planeamiento urbanístico vigente; respeto que normalmente se verifica a través de las licencias urbanísticas municipales. No obstante, para el caso de los actos promovidos por las Administraciones Públicas en las que concurren las notas de urgencia o excepcional interés público, existe un procedimiento singular, cuya resolución produce los efectos propios de la licencia municipal.

En efecto, el artículo 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que estos proyectos de excepcional interés público o urgentes, en el supuesto de que existiera alguna disconformidad con la ordenación urbanística de aplicación, y la Administración titular del proyecto no considerara posible adaptar su contenido al planeamiento, siempre que se motivara la urgencia o el excepcional interés público del proyecto, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, apreciando dichos motivos, lo aprobará, determinando, en su caso, la incoación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento urbanístico.

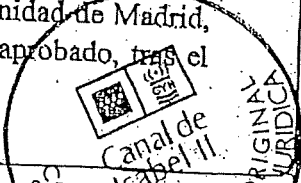
XI.- La Comunidad de Madrid en su afán de potenciar la práctica deportiva entre todos los ciudadanos de la región, y reconociendo el indudable interés general de las instalaciones previstas a realizar en el citado proyecto de las obras de consolidación, impermeabilización y ajardinamiento sobre la cubierta del depósito nº 3 del Canal de Isabel II en la Avenida de Filipinas, considera que el acceso a este tipo de instalaciones debe ser público y abierto a todos los ciudadanos de Madrid, por lo cual y a la vista de los motivos expuestos en el punto anterior, considera que el Proyecto es de excepcional interés general y reúne los requisitos previstos en el artículo 161 de la Ley del Suelo.

En virtud de cuanto antecede, a propuesta de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y en virtud del artículo 161.5 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno,

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Declarar de excepcional interés general la ejecución del proyecto de consolidación, impermeabilización y ajardinamiento sobre la cubierta del depósito nº 3 del Canal de Isabel II en la Avenida de Filipinas, tras el rediseño del proyecto aprobado por unanimidad por acuerdo del Consejo de Administración del Canal de Isabel II de fecha 19 de julio de 2006, promovido por esta entidad pública en desarrollo del Convenio urbanístico suscrito por dicha empresa pública con el Ayuntamiento de Madrid de 24 de julio de 2002.

**SEGUNDO.-** Aprobar el proyecto anteriormente citado de acuerdo a lo previsto en el artículo 161.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo a la ejecución y finalización del mismo tal y como fue aprobado, tras el



rediseño del proyecto, sin necesidad de ulteriores trámites y produciendo los efectos propios de la licencia municipal.

**TERCERO.-** Instar al Ayuntamiento de Madrid para que inicie, con arreglo a la tramitación legalmente prevista, el procedimiento de modificación o revisión del planeamiento urbanístico según proceda, a fin de adecuar sus previsiones al contenido del citado proyecto.

Madrid,

11 8 ENE 2007

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

LA PRESIDENTA DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Mariano Zabía Lasala

Fdo.: Esperanza Aguirre Gil de Biedma

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO  
Reunión de ..... 11 8 ENE 2007  
APROBADO  
EL SECRETARIO GENERAL  
DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
  
Fdo.: Salvador Victoria Eslivar

