



La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 3 de abril de 2025 ha adoptado, el siguiente acuerdo por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial para la regularización de los espacios libres de uso público de las colonias de San Nicolás y de Arechavaleta. Distrito de Villaverde:

El ámbito del Plan Especial está conformado por las colonias de San Nicolás y de Arechavaleta situadas en el distrito de Villaverde.

La superficie del ámbito es de 107.581 m², según medición sobre la cartografía municipal.

En el ámbito se diferencian tres zonas de ordenación: zona este (colonia de San Nicolás), al este de la calle de Orio, regulada por las condiciones de la norma zonal 3, grado 1º de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante NNUU); zona central (colonia de Arechavaleta), entre las calles de Orio y de Arechavaleta, regulada por las condiciones de la norma zonal 3, grado 1º de las NNUU; y zona oeste, al oeste de la calle de Arechavaleta, se configura como Área de Planeamiento Diferenciado 12.06 "Gansas Pradera", regulada por las condiciones de la norma zonal 3, grado 2º y por la norma zonal 5, grado 2º de las NNUU.

El ámbito del Plan Especial se corresponde con la unidad de barrio de Arechavaleta, delimitada en el Plan Estratégico de Regeneración de Barrios de Madrid (PERBaM).

Por Resolución de 9 de mayo de 2024 del director general de Regeneración Urbana las Colonias de San Nicolás y de Arechavaleta están declaradas como Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana y, en el marco de la gestión de esa Zona de Especial Transformación Urbanística, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. está tramitando un proyecto para las obras de urbanización.

El Plan Especial es de iniciativa pública municipal y tiene por objeto la regularización urbanística de los espacios libres del ámbito. Adopta las siguientes determinaciones para los espacios libres del ámbito: calificación coherente con su situación urbanística y registral; procedimientos de gestión para su regulación jurídica; y directrices de urbanización.

Las parcelas que conforman el ámbito no están incluidas en ningún catálogo o área de especial protección del Plan General ni existen elementos declarados como Bien de Interés Cultural ni como Bien de Interés Patrimonial al amparo de la legislación de patrimonio.

El Plan Especial se formula de acuerdo con la legislación urbanística vigente, al amparo de lo dispuesto en los artículos 50.1.a) y 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51, 52 y 56 bis del citado texto legal.



Consta en el expediente informe de la Dirección General de Planeamiento de 28 de marzo de 2025, en el que se propone la aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, solicitud de informes y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 3 de abril de 2025,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial para la regularización de los espacios libres de uso público de las colonias San Nicolás y Arechavaleta, distrito de Villaverde, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio y preceptos concordantes.

TERCERO.- Suspender en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.