

Ref: CU 40-15

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Subdirección General de Arquitectura del Espacio Público sobre la construcción de una nueva instalación en el Zoo-Aquarium de Madrid de conformidad con el APE 09.19

Palabras Clave: Urbanismo e Infraestructuras. Régimen Urbanístico. Parámetros de la edificación. Espacios libres. APE. Volumen. Ocupación. BIC

Con fecha 23 de julio, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Subdirección General de Arquitectura del Espacio Público referente a la conformidad o no de la construcción de una nueva instalación para leones marinos en el Zoo-Aquarium de Madrid con las determinaciones del APE 09.19 "Casa de Campo".

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *"La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales."*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento y Normativa:

- Área de de planeamiento Específico 09.19 “Casa de Campo” (APE 09.19) desarrollado en el Plan Especial de Protección y Ordenación de la Casa de Campo.
- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997.
- Decreto 39/2010, de 15 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Histórico

Informes

- Informe de fecha 10 de junio de 2014 del Departamento de Licencias I, Dirección General de Control de la Edificación relativo al expediente n.º 132/2013/30006 sobre la instalación para leones marinos en el Zoo-Aquarium de Madrid.
- Acta: 18/2014, sesión de fecha 23.05.2014, la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH) informa sobre la construcción de una nueva instalación para leones marinos en el Zoo-Aquarium de Madrid, expediente n.º 132/2014/60006, ratificada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) en sesión de la misma fecha y acta: 18-BIS/2014, con el siguiente literal:

*«Se informa **favorablemente** la propuesta de urbanización y construcción de instalación para leones marinos en Zoo-Aquarium de Madrid, B.I.C. en la categoría de SITIO HISTÓRICO.*

Se propone la construcción de una piscina al aire libre para exhibición de leones marinos en una zona ajardinada situada en la entrada del acuario. La superficie del ámbito de la actuación es de 2.676 m², con una superficie de lámina de agua de 700 m².

El área de público incorporará un graderío con capacidad para 210 personas, así como una cabina de audio para la emisión de mensajes durante el espectáculo.

El área de leones marinos contendrá, además de la gran piscina y sus elementos asociados (playas e islas), un área refugio, con una pequeña piscina incorporada, para la alimentación, control sanitario, etc. de los animales. Asimismo, en el área refugio se construirá el área de instalaciones de bombeo y filtrado.

*Se establece como **prescripción** que, en caso de que fuese necesario efectuar canalizaciones subterráneas, se llevará a cabo un control arqueológico de todos los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de las obras. El titular de la licencia deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de*

Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y artículos 4.2.8 a 4.2.14 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, la preceptiva hoja informativa, a fin de determinar las prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas preceptivas a realizar»

HECHOS

Desde la Subdirección General de Arquitectura del Espacio Público a petición del Servicio de Concesiones se eleva a la consideración de esta Secretaría Permanente la admisibilidad de la construcción de una nueva instalación para leones marinos en el Zoo-Aquarium de Madrid, el cual se ubica dentro del ámbito de la Casa de Campo.

La empresa concesionaria del Zoo-Aquarium de Madrid, según se describe en la memoria técnica y descriptiva recogida en el informe técnico elaborado y suscrito por el técnico autor del proyecto técnico, propone una nueva instalación para leones marinos a desarrollar en una zona ajardinada ubicada en la entrada del edificio Acuario. El elemento principal es una piscina al aire libre para exhibición de leones marinos con una superficie de 730 m² y profundidad variable, cuya lámina de agua está situada a la cota -1,00 m respecto a la cota de origen y referencia, que es la cota del vial existente en la zona de acceso principal al Acuario.

El área de público incorporará un graderío apoyado directamente en el terreno, que desciende desde la cota actual del vial perimetral hacia el frente de la piscina. Este graderío dispondrá de una sombra textil ligera.

El área de leones marinos contendrá, además de la gran piscina y sus elementos asociados (playas e islas), un área refugio, con una pequeña piscina incorporada, para la alimentación, control sanitario, etc. de los animales. Asimismo, en el área refugio se construirá el área de instalaciones de bombeo y filtrado. Esta zona técnica se dispondrá junto al acceso técnico al Acuario. Se construirá anexa a la pared vertical del basamento de este edificio, para lo cual, se prevé la excavación del talud de tierras actual que camufla el basamento, rematando e integrando el conjunto con una cubierta plana vegetal no transitable (con cota de coronación situada a +2,75 m) y utilizando el mismo sistema constructivo que las construcciones originales existentes en el Zoo desde su concepción.

Con relación a esta propuesta, para la que la concesionaria ha solicitado la correspondiente autorización al Servicio de Concesiones, se presentó una consulta para su examen por parte de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH) que fue informada favorablemente, en sesión de fecha 23.05.2014, cuya acta 18/2014, fue ratificada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) en sesión de la misma fecha y acta 18-BIS/2014.

Respecto a las condiciones de ordenación urbanística, la Casa de Campo pertenece a una zona de suelo urbano calificada para uso dotacional de servicios colectivos, clase Zonas Verdes, categoría Parque metropolitano y nivel Singular de implantación territorial. La Casa de Campo se corresponde con el Área de planeamiento Específico 09.19 "Casa de Campo" (APE 09.19) desarrollado en el

Plan Especial de Protección y Ordenación de la Casa de Campo. Este Plan divide el ámbito en dos zonas denominadas de uso extensivo y de uso intensivo, cuya delimitación aparece reflejada en el plano PL 9. La parcela que ocupa el Zoo-Aquarium (se configura como parcela catastral propia con Referencia: 6243320VK3764C0001AA) se integra en la zona de uso intensivo en la que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.3.a) del mencionado Plan, *«[E]n ningún caso se permitirán nuevas edificaciones excepto...se permite la modificación o sustitución de las existentes, no admitiéndose en modo alguno un aumento de volumen construido, debiendo mantener las mismas características formales y materiales.»*

A su vez, la Casa de Campo se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Histórico, por Decreto 39/2010, de 15 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. La delimitación y descripción del Bien figuran en el Anexo que se incorpora en dicho Decreto.

En la descripción de áreas diferenciadas y recintos, apartado A). Descripción del Bien y justificación de los valores que lo hacen merecedor de su Declaración como Bien de Interés Cultural, subapartado 2.b) del Anexo del Decreto, se define el Parque Zoológico como un *«conjunto arquitectónico construido en los años 60 y 70 en hormigón visto es interesante y bien integrado en el paisaje»*.

Asimismo y en relación con la determinación de la compatibilidad de usos con la correcta conservación del bien, en el apartado C) punto 1 del Decreto, se definen los usos característicos y compatibles en cada uno de los recintos específicos, estableciendo para el Parque Zoológico que *«[E]l uso característico será recreativo y de investigación, así como el desarrollo de programas de cría de especies en cautividad»*. Asimismo, se establecen como usos compatibles, *«la restauración en todas sus modalidades, tales como restaurantes, autoservicios, quioscos o máquinas expendedoras de alimentos o bebidas y el pequeño comercio ligado a la actividad principal.»*

En cuanto a los criterios de protección y de intervención (apartado D) se establece que *«cualquier medida de protección o intervención sobre la Casa de Campo se encaminará a garantizar su conservación, potenciar sus valores históricos y culturales o fomentar su difusión. Los instrumentos de planeamiento vigentes deberán adaptar sus determinaciones a la presente Declaración.»* En este mismo sentido se expresa el apartado E) del Decreto, relativo a la congruencia de las determinaciones urbanísticas vigentes con los criterios de conservación, indicando que *“Los instrumentos de planeamiento vigentes deberán adaptar sus determinaciones al presente documento”*.

Dentro de los criterios de protección y de intervención (apartado D punto 1) se establece como requisito previo a las intervenciones que *«[H]asta la aprobación del correspondiente Plan Especial de Protección, cualquier actuación en este Bien de Interés Cultural que por su naturaleza precise de un proyecto técnico, y afecte a valores paleontológicos, históricos, naturales o paisajísticos del recinto, o altere sustancialmente su topografía y trascienda de las labores habituales de conservación y mantenimiento, requerirá la autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico u órgano que tenga encomendada sus funciones con carácter*

previo a su ejecución». Igualmente, el apartado E señala que “ Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas en el bien o su entorno de protección, antes de incoarse el expediente declarativo del Sitio Histórico, precisarán resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico”.

Los criterios de intervención para el Parque Zoológico (punto 2.2 del apartado D) establecen como objetivo el mantenimiento de la unidad arquitectónica del recinto, utilizando, para cualquier nueva actuación, materiales y criterios compositivos y de diseño acordes con el proyecto original.

A la vista de todo ello, el Servicio de Concesiones plantea en la consulta formulada la posible concurrencia de circunstancias que hagan incompatible la propuesta de la empresa concesionaria con las determinaciones del Plan Especial de la Casa de Campo referidas anteriormente, al poder suponer la instalación un aumento del volumen ya construido. Con la finalidad de solventar esta posible incompatibilidad, la empresa concesionaria propone asociar la construcción de la nueva instalación para leones marinos con la demolición y supresión de alguna construcción (volumen) existente no perteneciente al proyecto original del parque y sin ningún nivel de catalogación así como con alguna actuación anterior acometida en algún edificio existente autorizada y recepcionada por ese Servicio que ha supuesto una disminución de edificabilidad y volumen del edificio en cuestión:

- Demolición de kiosco en la instalación del Delfinario.
- Demolición parcial de ampliación de kiosco en la instalación de Papiones.
- Reforma en el edificio de Entrada Principal en la que resultó un edificio con menos superficie (volumen) construida.

Se indica, asimismo, que la propuesta de demolición las dos construcciones referidas en los apartados anteriores a la fecha en la que se formula la presente consulta no había sido presentada a examen por parte de la CLPH, ni de la CPPHAN.

CONSIDERACIONES

Como punto de partida, tal y como se describe en la declaración de la Casa de Campo como Bien de Interés Cultural (BIC), el Parque Zoológico (Zoo-Acuarium de Madrid) se configura como una unidad, por lo que cualquier intervención en cualquiera de sus construcciones o edificaciones hay que circunscribirla al conjunto arquitectónico que conforma y define el Parque.

Dado el mandato, recogido en la Declaración de BIC, de que los instrumentos de planeamiento vigentes adapten sus determinaciones de la misma, y de que *“Hasta la aprobación definitiva del correspondiente Plan especial de Protección todos los elementos físicos, sean provisionales o permanentes, que constituyan soporte o estén ligados a usos o actividades previstos en el Plan Director de Gestión y Conservación, precisarán para su instalación dictamen favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico...”* las limitaciones a la instalación propuesta por la

empresa concesionaria que se derivan de la aplicación directa de las condiciones particulares del vigente Plan Especial que desarrolla el APE 09.19 “Casa de Campo” no resultarían de aplicación siendo el elemento determinante para pronunciarse sobre la conformidad o no de la actuación a la ordenación urbanística aplicable para toda intervención que se proponga en este ámbito, el de disponer o no de «...la autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico u órgano que tenga encomendada sus funciones con carácter previo a su ejecución»

En la consulta formulada se hace referencia a una consulta relativa a la propuesta objeto de análisis que fue examinada y dictaminada por la CLPH con sentido favorable y ratificada por la CPPHAN, por lo que en principio se habría observado el cumplimiento del requisito expresado en el párrafo anterior de ser coincidente la consulta referida con la propuesta objeto de la presente consulta urbanística.

Por tanto, y aunque la consulta del Servicio de Concesiones plantea la posibilidad de que el punto de colisión entre la propuesta y la aplicación directa de las condiciones particulares del Plan Especial que desarrolla el APE 09.19, podría llegar a solventarse con la demolición y supresión de las construcciones (volúmenes) existente identificados en los hechos, no pertenecientes al proyecto original del parque y sin ningún nivel de catalogación y con la actuación ya acometida en el edificio de Entrada Principal existente que supuso una disminución de edificabilidad y volumen de ese edificio, toda vez que, según se manifiesta y se justifica en el informe técnico que se acompaña con la consulta, el volumen que se proyecta construir (415,96 m³) por encima de la cota de origen y referencia (cota del vial existente en la zona de acceso principal al Acuario) es inferior al volumen que se propone demoler junto con el demolido identificados en la consulta (461,48 m³), lo cierto es que el dictamen favorable de la CLPH, ratificado por la CPPHAN, podría hacer innecesaria la aplicación de esta posible solución en el marco del Decreto.

Adicionalmente a lo analizado, se hace necesario poner de manifiesto que, dado que la obra propuesta conlleva la realización de movimientos de tierras, de ser éstos superiores a 500 m³, en aplicación de lo dispuesto en el punto 2.3 del apartado D del Anexo del Decreto de Declaración de BIC, se *«precisará la realización de un estudio que determine la existencia de patrimonio arqueológico o paleontológico y evalúe las posibles afecciones. El estudio se definirá en cada caso mediante Hoja Informativa emitida por la Dirección General de Patrimonio Histórico. En el caso de que aparezcan restos inmuebles durante el curso de los trabajos arqueológicos y movimientos de tierra la Dirección General de Patrimonio Histórico emitirá informe preceptivo y vinculante relativo a la conservación de dichos bienes.»*

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que, toda vez que los instrumentos de planeamiento vigentes de la Casa de Campo no han adaptado sus determinaciones a la Declaración de BIC (Decreto 39/2010), para toda intervención que se proponga en el Parque Zoológico (Zoo-Acuarium de Madrid), el elemento determinante para

pronunciarse sobre la conformidad o no de la actuación a la ordenación urbanística aplicable, al amparo a lo dispuesto en el punto 1 del apartado D) del Anexo del citado Decreto de Declaración de BIC, es el de disponer o no de «...la autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico u órgano que tenga encomendada sus funciones con carácter previo a su ejecución».

El Parque Zoológico como conjunto arquitectónico conforma una unidad (arquitectónica), por lo que la propuesta de construcción de una nueva instalación para leones marinos, junto con la demolición de algunas construcciones existentes, habría de entenderse como una obra que modifica a ese conjunto arquitectónico, y consecuentemente para ello, se deberían utilizar materiales y criterios compositivos y de diseño acordes con el proyecto original, sometiendo todo ello a su examen por parte de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH).

En la ejecución de la propuesta presentada es presumible la realización de movimientos de tierras, por lo que se deberá estar a lo dispuesto en el punto 2.3 del apartado D del Anexo del Decreto de Declaración de BIC.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 18 de agosto de 2015