

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el período de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planeamiento de 11 de mayo de 2021.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación de Plan Especial 01.385 para el edificio situado en la plaza de la Puerta del Sol, número 9, distrito de Centro, promovido por KW Sol Propco, S. L. U. y KW Sol Propco 2, S. L. U., de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

Condiciones generales:

Las Normas Urbanísticas (NN.UU.) clasifican la parcela como suelo urbano, incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01) dentro de la Cerca y Arrabal de Felipe II, y regulada por las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, Grado 5.º, Nivel de usos D.

El edificio está incluido en el Catálogo General de Edificios (número de catálogo 03.085) con Nivel 1 de Protección Grado Singular, y según lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, la parcela está incluida:

- En el ámbito del Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico “Recinto de la Villa de Madrid”, según Decreto 41/1995 de 27 de abril;
- En el Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica “Recinto Histórico de Madrid”, según Decreto 61/1993, de 20 de mayo;
- En el “Conjunto de edificios de la Puerta del Sol” de Madrid, incoado Bien de Interés Cultural por orden de 4 de junio de 1977 del Ministerio de Cultura (“Boletín Oficial del Estado” de 8 de julio de 1977).

Régimen de obras:

Dado el nivel y grado de protección, el régimen de obras de aplicación es el establecido en el Título 4 de las NN.UU., “Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural”. Así, además de las obras permitidas por las NN.UU. conforme al Nivel 1 Grado Singular, este Plan Especial permite en todo su ámbito el siguiente tipo de obras de edificación conforme con la definición del artículo 1.4.10 PGOUM:

- Obras de ampliación y obras de reestructuración puntual consistentes en la regularización del nivel de la planta sótano, sin alterar la configuración estructural del edificio y sin afectar al estado original de los muros de fábrica existentes. Limitándose la ampliación a la zona bajo el portal,
- Obras de reestructuración puntual consistentes en la apertura de huecos en forjados para la instalación de ascensores y para la instalación de los mismos.
- Obras de reestructuración parcial consistentes en la apertura puntual de huecos en forjado para trazado de las instalaciones generales del edificio.

- Obras de reestructuración puntual consistentes en la apertura puntual de huecos de paso en muros existentes, para favorecer la comunicación y condiciones de evacuación.
- Obras de reestructuración puntual consistentes en el rasgado de huecos de la fachada de planta quinta para que los accesos a la terraza del edificio presenten idéntica configuración y simetría.
- Obras de acondicionamiento general para dotar de instalaciones al nuevo uso del edificio y actualizar a normativa las existentes que se mantienen, así como para la recuperación tipológica de una propuesta de tabiquería.
- Obras de reconfiguración de los faldones de la cubierta para ubicar las instalaciones, con mantenimiento de los mismos.

En los documentos de Memoria y Planos de este Plan Especial así como en los dictámenes favorables de la CPPHAN (02.12.2019) y CLPH (13.12.2019) se completa detalladamente este régimen de obras.

Condiciones de edificabilidad:

La Ordenación prevista para este edificio por las NN.UU., Grado 5.º de la Norma Zonal 1, determina que la edificabilidad del edificio es la existente tanto sobre como bajo rasante, que esté destinada a usos que computen como edificabilidad de acuerdo con las condiciones que fijan los artículo 6.5.3 y 6.5.4 de las NN.UU.

Condiciones de uso:

El uso cualificado de la parcela y el original del edificio es el residencial.

Por medio de este Plan Especial se autoriza, además, la implantación del uso terciario clase comercial categoría gran superficie comercial en régimen de edificio exclusivo (superficie de venta no superior a 4.000 m²).

Además de estos usos se mantiene la vigencia del resto de usos asociados y compatibles previstos por las NN.UU. para el Nivel D de la Norma Zonal 1.

Otras condiciones:

El edificio no cuenta con garaje aparcamiento ni con dotación de reservas para carga y descarga, ni en estado original ni en estado actual. Los tramos de las vías públicas en las que se ubica la parcela y el edificio (plaza Puerta del Sol y Tetuán) son peatonales y tienen restringido el acceso de vehículos a labores de carga y descarga en horario limitado.

La dotación de plazas de aparcamiento y carga y descarga asciende a 17 plazas de aparcamiento y 6 plazas para carga y descarga. En posterior fase de Licencia Urbanística solicitará la exención de ambas dotaciones en base al artículo 7.5.8 y 7.5.35 de las NN.UU. del PGOUM.

Este Plan Especial supone la Modificación del Plan Especial 714/2005/03589 (aprobado definitivamente el 27.09.2006), según lo previsto en el artículo 67.1 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan Especial tiene vigencia indefinida. No obstante, si se solicita la licencia para la implantación del uso autorizado una vez transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor del mismo, los servicios municipales deberán efectuar nueva comprobación sobre el mantenimiento de las condiciones urbano-ambientales que han sido tenidas en cuenta para su aprobación.

Consideraciones ambientales:

1. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

1.1. En el área acústica delimitada se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables a un área acústica tipo “d” de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

1.2. Las nuevas edificaciones que sustituyan a las que se demuelen, cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les compete. Entre ellas cabe citar a título indicativo el Documento Básico “DB HR Protección frente al Ruido” del Código Técnico de la Edificación para el caso de que el edificio a proyectar esté dentro de su ámbito de aplicación.

Se deberá velar por que se cumplan los objetivos acústicos señalados, para lo que se deberán adoptar las medidas correctoras oportunas el cumplimiento de las medidas que en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

2. Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid:

2.1. Respecto a la capacidad de depuración de agua residual:

El vertido generado por el ámbito del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid.

2.2. Respecto a la red de saneamiento:

En la actualidad, el edificio contemplado en el Plan Especial está conectado a la red de alcantarillado de tipo unitario existente en las inmediaciones y gestionada por Canal de Isabel II, S. A.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S. A., para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias o en su caso adecuación de las acometidas existentes.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 1 de junio de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales, el secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/20.010/21)

