

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**82**

#### MADRID

##### URBANISMO

###### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano, número 1, Distrito de Chamberí, promovido por Copenav, S. L., de conformidad con lo dispuesto 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.

Segundo.—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:

##### NORMAS URBANÍSTICAS

###### E1. *Régimen de usos*

Uso cualificado: Residencial.

###### E2. *Régimen general y específico de obras*

2.1. Se admiten las obras de reestructuración general, que para su nivel de protección 2 grado Volumétrico, permite el artículo 4.3.12.5 puede vaciarse interiormente y en cota actual de semisótano y planta baja, variar cotas de forjado según la propuesta presentada. En ningún caso se modificará la actual protección.

2.2. Se admite la ampliación en altura contemplado en artículo 4.10.6.1.b) y 4.10.6.2.c) c.2 y dentro de la envolvente definida en el presente Plan Especial, quedará limitada la altura máxima permitida.

2.3. Se admite mayor ocupación de suelo sobre la superficie libre actual de parcela, sin agotar el 100 por 100 de ocupación posible, artículo 8.1.12, y conforme a la sombra tramaada en el presente Plan Especial.

2.4.1. Podrán recuperarse en fachada los huecos originales de la última planta de alzado actual correspondiente a calle Monte Esquinza y Alcalá Galiano y autorizarse el rasgado vertical de huecos, suprimiendo el antepecho que se manifiesta en todas las plantas en el interior y que se trata de una modificación sobre el hueco original.

2.4.2. Se admite la remodelación conjunta de la totalidad de la actual planta semisótano y baja, manteniendo la proporción vertical, para recuperar el carácter de planta baja que tuvo el semisótano, antes de la elevación de cota de la calle.

2.4.3. Como consecuencia de la nueva disposición del ascensor exterior, para una correcta conexión con el edificio, y para una mejor funcionalidad de la planta se admite remodelación de la fachada este en el punto de contacto de la pasarela de acceso.

2.5. En el diseño final de fachadas, podrán ser combinados acabados tradicionales con materiales más contemporáneos, especialmente en el tratamiento de vidrio del nuevo ascensor exterior y el tratamiento final de las medianerías que quedan al descubierto.

2.6. La solución tratará de paliar, en lo posible, el impacto negativo que produce la mayor altura de los edificios colindantes y sus medianerías al descubierto, sin olvidar el tratamiento vegetal del patio de acceso.

2.7. La edificabilidad, en ningún caso sobrepasará la máxima autorizada en el presente Plan Especial, una vez añadido el 10 por 100 de ampliación regulado por el artículo 4.10.6. Se admitirán como espacios no computables todos los contemplados en el artículo 6.5.3 y 7.3.4.

2.8. Por la escasa superficie del solar que no permite el desarrollo de un aparcamiento bajo rasante, bien con rampa convencional o con montacoches, queda eximido de la dotación de plazas de aparcamiento.

Tanto la solución de montacoches, de imposibles maniobras en plantas bajo rasante, como la de aparcamiento robotizado, requerirían una importante alteración en fachada o una práctica desaparición del actual patio abierto a calle, elemento de lo más atractivo con el que cuenta la parcela y que produce un agradable ensanchamiento en la calle Alcalá Galiano que se verá mejorado con un tratamiento vegetal.

## ANEXO

### CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

#### 1. *Objeto*

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 20 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, como normas ambientales a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

#### 2. *Consideraciones a tener en cuenta en el proceso de ejecución del ámbito*

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial los siguientes condicionantes ambientales:

1. En relación con el Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. En este sentido, respecto a la capacidad de depuración de agua residual, en las Normas Urbanísticas del planeamiento se incluyen artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

- Con los datos contenidos en la documentación presentada y atendiendo a las dotações de las vigente Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el incremento de vertido generado resultante del Plan Especial en el ámbito es de 0,3 m<sup>3</sup>/día.
- El municipio de Madrid depura actualmente sus aguas residuales en el Sistema Madrid, compuesto por varias EDAR gestionadas por Canal de Isabel II, S. A., y situadas en los términos municipales de Madrid, Getafe y Rivas-Vaciamadrid. El incremento de vertido generado por el ámbito del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid.

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

- Teniendo en cuenta que el plan especial propuesto se desarrolla en el interior de un edificio que se destinará al uso residencial, se recuerda que, de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1367/2007, en áreas urbanizadas existentes, cuando en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se superen los valores límite (valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II), se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II.
- Se tendrá en cuenta que los valores de la tabla B se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior), y que los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

3. Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica:
  - Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
  - En este sentido, el plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.
4. Medidas de protección ambiental:
  - En el documento urbanístico se instrumenta un capítulo específico relativo a “Medidas Previstas para prevenir y reducir los efectos ambientales negativos” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 9 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.
5. Vigilancia ambiental:
  - Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

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 transcurrido 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-Administrativa; todo ello, sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 11 de enero de 2022.—El Director General de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/615/22)

