

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

21

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Expediente: 711/2010/02201.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el período de información pública de conformidad con el informe de la Dirección General de Control de la Edificación de 12 de enero de 2012.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el Control Urbanístico Ambiental de Usos para el ámbito definido por las fincas sitas en la Cuesta de San Vicente, números 26 y 28, y calle Ilustración, número 11, Distrito de Moncloa, promovido por “Spantium, Sociedad Anónima”, 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 el artículo 57 de la misma Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal.

Cuarto.—Dar traslado a los interesados del presente acuerdo advirtiéndoles de los recursos que procedan, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Significando que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

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, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las Ordenanzas del Plan Especial de referencia:

Normas de protección

El presente Plan Especial no supone en ningún caso modificación alguna de la norma zonal primera en su grado 3, nivel A, correspondiente al ámbito de actuación.

Condiciones generales

Las edificaciones objeto de este Plan Especial están catalogadas con los siguientes grados y niveles, según lo descrito en el apartado 2.5, “Normativa urbanística”, del presente Plan Especial:

- Nivel 2, grado estructural, en el caso del edificio en Cuesta de San Vicente, número 26.
- Nivel 2, grado parcial, en el caso del edificio en Cuesta de San Vicente, número 28.
- Sin protección, en el caso del edificio en calle Ilustración, número 11.

En el interior de las edificaciones, en los siguientes elementos protegidos, se autorizan las obras que se detallan en el apartado siguiente 4.2, “Régimen de obras”:

- Escaleras principales del edificio en Cuesta de San Vicente, número 26.
- Escalera principal del edificio en Cuesta de San Vicente, número 28.

Régimen de las obras

Dados los niveles y grados de protección de las edificaciones el régimen de obras de aplicación es el establecido en el título 4, “Condiciones de protección del patrimonio histórico y natural”, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Dentro de las obras admitidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, conforme a los niveles y grados de protección descritos en el apartado 4.1, “Condiciones generales”, este Plan Especial permite en todo su ámbito las obras siguientes reflejadas en los planos de ordenación numerados del 2.1 al 2.19 y del 3.1 al 3.19.

Edificio en Cuesta San Vicente, número 26: las obras a realizar serán las de reestructuración parcial, con demolición puntual de elementos añadidos, tal como se contemplan en el artículo 1.4.7, “Clases de obras de edificación”, y 1.4.8, “Obras en los edificios”, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Se autorizan en todo caso las obras siguientes:

- Consolidación: con carácter general se autorizan las obras de consolidación estructural en todo el edificio en aquellas zonas en las que sea necesario para la adecuación a los usos propuestos y para el cumplimiento de las condiciones de seguridad estructural en caso de incendios. Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- Obras de restauración:
 - Reparación de los elementos arquitectónicos destacados de la fachada principal (huecos de fachadas, cornisas).
 - Se eliminarán aparatos de aire acondicionado y otros elementos añadidos.
 - Restauración de las cerrajerías existentes en el edificio.
- Obras de conservación: son aquellas obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato.
 - Sustitución de las carpinterías que se encuentran muy deterioradas, situación por la que no es posible su reparación. Se sustituirán imitando las escuadrías actuales y utilizando materiales que imiten a los actuales en su aspecto, materiales que se detallarán en el proyecto necesario para la obtención de la licencia de obras.
 - Sustitución del lucernario actual sobre el nivel 2 que se encuentra en mal estado. Se utilizarán los mismos materiales salvo en el caso del vidrio que se sustituirá por uno de mayor aislamiento térmico y acústico. Se respetarán los colores, despieces y escuadrías del lucernario existente.
- Obras de reestructuración puntual:
 - De adecuación estructural: se actuará en muros interiores del edificio abriendo y cerrando huecos en los mismos y se podrán apejar pilares en aquellos casos en los que el uso del edificio así lo requiera.
 - De adecuación necesaria a la normativa contra incendios.

La construcción de una escalera exterior con estructura ligera para evacuación en caso de incendio, necesaria para el uso hotelero propuesto, que discurre adosada a la torre en su fachada interior y queda reflejada en los planos de nivel 4 a nivel 10 de este Plan Especial. Esta escalera no será visible en el alzado principal hacia Cuesta de San Vicente.

Se podrán prolongar las escaleras protegidas hacia plantas superiores o inferiores respetando el trazado (ancho, hueco de escalera), los materiales y estilo actual. Colocación de una pasarela exterior como camino de evacuación a cota de nivel 4 que une la escalera exterior de evacuación en caso de incendio con la posible prolongación de la escalera catalogada occidental del edificio.
 - De instalación de ascensores y escaleras entre pisos:
 - Construcción de escalera de comunicación entre las plantas rotuladas como niveles 1 y 0 a través del hueco de forjado existente en planta rotulada como nivel 1.
 - Instalación de escaleras ligeras de mantenimiento en las cubiertas planas del edificio.

- De sustitución parcial de forjados, realizando modificaciones de cotas de forjado en las situaciones puntuales indicadas en los planos y permitidas en cumplimiento del artículo 4.3.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, así como la ampliación de huecos de forjado existentes, para la adecuación del edificio a los usos propuestos.
- Obras de reestructuración parcial:
 - De cubrición de patios:
 - Cubrición de patio interior del edificio a nivel de cubierta de acuerdo a los criterios del artículo 6.7.21, “Cubrimiento de patios”, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, manteniendo las condiciones de ventilación e iluminación exigidas por el mismo.
 - De demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical:
 - Instalación de ascensores de clientes y de servicio formando núcleos de comunicación vertical, dando servicio a las diferentes zonas y usos del hotel.
 - Construcción de nuevos núcleos de comunicación vertical allí donde sea necesario para los nuevos usos propuestos.
 - De núcleos de escaleras no protegidos eliminando escaleras de servicio y montacargas o ascensores actuales no adecuados a los usos propuestos.
 - De eliminación del ascensor que discurre actualmente por el ojo de la escalera oriental catalogada del edificio.
 - Casetón de ascensor de nivel 1, prolongación de nuevo núcleo de comunicación vertical retranqueado más de 3 metros de la fachada principal.
 - Instalaciones por encima de la altura máxima de coronación permitidas por el artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas.
- Obras de reconfiguración:
 - De la fachada interior a patio de manzana, modificando sus huecos adaptándolos a los criterios compositivos de la fachada principal y nuevo uso del edificio.
 - Modificación y adecuación de los cuerpos añadidos sobre el edificio original, homogeneizando su volumetría, reduciendo drásticamente su impacto visual negativo desde la Cuesta de San Vicente y desde el interior del patio de manzana.
 - Del patio interior del edificio. Reconfiguración de huecos y de volúmenes añadidos eliminando el impacto negativo producido por los mismos consiguiendo una homogenización del volumen interior al concentrarlos en una sola planta (nivel 2) que queda cubierta.
 - De tabiquerías interiores, adaptándolas al nuevo uso propuesto.

Edificio en Cuesta San Vicente, número 28: las obras a realizar serán las de reestructuración total, tal como se contemplan en el artículo 1.4.7, “Clase de obras de edificación”, y 1.4.8, “Obras en los edificios”, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Se autorizan, en todo caso, las obras siguientes:

- Obras de Restauración:
 - De los elementos arquitectónicos destacados de la fachada principal protegida (huecos de fachadas, cornisas ...)
 - Restauración de las cerrajerías existentes en el edificio.
- Obras de conservación: son aquellas obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato.
 - Sustitución de las carpinterías que se encuentran muy deterioradas, situación por la que no es posible su reparación. Se sustituirán imitando las escuadrías actuales y utilizando materiales que imiten a los actuales en su aspecto, materiales que se detallarán en el proyecto necesario para la obtención de la licencias de obras.
- Obras de reestructuración puntual:
 - Por adecuación a normativa contra incendios de la escalera principal de edificio, adaptándola a las nuevas alturas de piso para permitir su uso como salida de emergencia.

- Obras de reconfiguración:
 - De la fachada Oeste del edificio, imitando el ritmo y distribución de huecos del resto de las fachadas.
- Obras de reestructuración total:
 - Vaciado del edificio con mantenimiento de los elementos catalogados.
 - Excavación y construcción de las nuevas plantas de sótano.
 - Construcción de las nuevas plantas y distribución interior.
 - Ajardinamiento de la calle perimetral interior y del patio interior del edificio.
 - Eliminación de los cuerpos añadidos en el callejón interior en la fachada norte del edificio.
- Obras exteriores:
 - Las marquesinas o cualquier otro elemento de unión, aun desmontable, entre la fachada protegida y la fachada interior del edificio sito en Cuesta de San Vicente, número 26, sobre el patio interior de la manzana se situarán de tal manera que permitan una altura de paso libre de 4,50 metros. La solución para dichos elementos deberá resolver de forma adecuada la unión de los mismos a la fachada protegida.

Edificio en calle Ilustración, número 11: dado que la edificación actual no tiene ningún nivel de protección las obras permitidas serán las de sustitución, conforme al artículo 1.4.7, “Clases de obras de edificación”, y 1.4.10, “Obras de nueva edificación”, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, debiendo someterse, en lo referente a condiciones higiénicas y de edificabilidad, a lo determinado para nueva edificación.

- Obras de nueva edificación. Obras de sustitución: se derriba la edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

Régimen de los usos

Se admite en todas y cada una de las parcelas incluidas en el ámbito del Plan Especial el uso terciario-hospedaje en edificio exclusivo.

Se mantiene el uso terciario-oficinas existente en el edificio sito en la calle Ilustración, número 11, y en el cuerpo zócalo del edificio sito en Cuesta de San Vicente, número 26.

Se mantiene el régimen de usos fijados por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para los edificios de Cuesta San Vicente, números 26 y 28, e Ilustración, número 11, correspondientes a la norma zonal 1, grado tercero, nivel A, según se describe en los artículos 8.1.2 y 8.1.30.

Madrid, a 24 de abril de 2012.—El secretario general del Pleno (por autorización mediante resolución del presidente del Pleno, de 1 de febrero de 2012), el subdirector general de Asistencia Técnica al Pleno, Jesús Albendea del Busto.

(02/3.815/12)