

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

80

MADRID

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial para la parcela situada en la calle de Velázquez número 21. Distrito de Salamanca. Expediente 135-2021-00971.

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

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de Velázquez número 21, Distrito de Salamanca, promovido por Centurión Real Estate S. A., 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.

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, 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 DEL PLAN ESPECIAL

##### 1. Condiciones generales:

1. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PG97) incluye la parcela objeto de este Plan Especial en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01), y asigna para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, Grado 3.º.

2. En el plano APE.00.01 de usos y actividades, hoja UA-67/7 está regulado por el nivel C.

3. En el catálogo de elementos protegidos A-Edificios CA-67/7 cataloga el edificio con el nivel de protección 1–Integral.

4. En el catálogo de elementos protegidos B-Elementos singulares protegidos CB-67/7 no reconoce ninguno.

2. Régimen de las obras: Con este Plan Especial se amplía el régimen de obras permitido por el PGOUM-97 en el artículo 4.3.12 de las Normas Urbanísticas, incluyendo las de acondicionamiento general, reestructuración puntual y parcial, reconfiguración, obras exteriores y construcción de garajes-aparcamientos, de conformidad con los informes favorables emitidos por la CPPHAN (Acta 15/2022, de sesión 21 de abril de 2022) y la CLPH (Acta 19/2022, de sesión 20 de mayo de 2022).

##### Obras reguladas por el Plan Especial:

— Obras exteriores: modificación de huecos en fachada, modificando la configuración exterior sin afectar a la volumetría.

Planta baja: modificación de los huecos a cada lado de la entrada principal del edificio para generar las entradas a los locales integrados en la fachada.

Se abre el hueco necesario para el acceso al garaje y acceso de servicio, integrados en la recuperación del estado original de la fachada.

Estas obras en fachada forman parte de la recuperación que se pretende realizar en planta baja y primera del edificio volviendo a la fachada del proyecto original que se ha perdido en las modificaciones posteriores.

— Reconfiguración: modificación de trazados inadecuados y reconfiguración del espacio de cubierta, eliminando los efectos negativos de las sucesivas ampliaciones

que se han generado. Reorganización de sus faldones. Recuperando el espacio generado bajo la cubierta a dos aguas del edificio original como espacio de instalaciones.

Recuperación del torreón, zona exterior y espacio junto a la medianera de Jorge Juan como uso común de la zona residencial.

- Construcción de garaje-aparcamiento: construcción de dos plantas de aparcamiento conservando las características arquitectónicas y constructivas de su acceso. Planta Sótano 2 y 3: creación de los niveles de estacionamiento sótano 2 y 3 bajo el sótano 1.

Planta Sótano 1: modificación del forjado para la incorporación de la rampa de estacionamiento.

- Reestructuración puntual: recuperación de los patios del edificio para volver al estado original.

### 3. Régimen de los usos: Artículo 4.3.8 Condiciones especiales de los usos.

Serán admisibles todos aquellos usos que supongan la recuperación de los originales del edificio y para los que fue proyectado o construido.

El uso original del edificio es el Residencial y se destinará a este mismo uso.

La propuesta del Plan Especial garantiza el mantenimiento de los valores histórico-artísticos del edificio.

### 4. Condiciones de protección: Condiciones de catalogación.

Protección: Nivel 1-Integral.

La protección se extiende a la totalidad del edificio.

Es un edificio con Protección Integral, por lo que todos sus elementos son de restauración obligatoria.

Se considera protegido de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos.

En el Catálogo de Elementos Protegidos A-Edificios CA-67/7 cataloga el edificio con el Nivel de Protección 1-Integral.

En el Catálogo de Elementos Protegidos B-Elementos Singulares Protegidos CB-67/7 no reconoce ninguno.

## ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE VELÁZQUEZ, NUMERO 21, EN EL BARRIO DE RECOLETOS (DISTRITO DE SALAMANCA)

### 1. Objeto:

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 24 de enero de 2022, 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 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:

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

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre, y 1367/2007, de 19 de octubre, y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

Teniendo en cuenta el cambio de uso a residencial, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará, especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.  
En las fachadas más expuestas no se deberán proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos

en la tabla B “Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales” del Real Decreto 1367/2007.

- Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación.
- En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables 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.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido.

## 2.2. 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 futuro desarrollo del 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.

## 2.3. Protección/afección del patrimonio cultural.

Por encontrarse el edificio dentro del ámbito del Conjunto Histórico del Recinto de la Villa de Madrid, se deberán cumplir las condiciones señaladas por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

## 2.4. Medidas de protección ambiental.

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 6.3 y sucesivos del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

## 2.5. 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.

## 2.6. Respecto a las condiciones incluidas.

Se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no obstante, cabe hacer mención de cara al órgano sustantivo que el objeto del Plan Especial debe encontrarse dentro de las funciones atribuidas a este tipo de documento recogidas en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, recordando que en el caso que el objeto del mismo exceda dichas funciones deberá tramitarse a través del documento urbanístico necesario que pueda darle cobertura.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Especial para la parcela situada en la calle Velázquez 21, Distrito de Salamanca que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Especial para la parcela situada en la calle Velázquez, número 21, Distrito de Salamanca donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El excelentísimo Ayuntamiento de Madrid verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas, y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

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 para la parcela situada en la calle de Velázquez, número 21, Distrito de Salamanca, 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-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 17 de abril de 2023.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/6.549/23)

