

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

47**MADRID**

LICENCIAS

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de Ruiz de Alarcón, número 5, distrito de Retiro, promovido por Ideal Office 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.

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:

G. NORMAS QUE REGULAN ESTE PLAN ESPECIAL

1. Condiciones generales y objeto del Plan Especial:

El ámbito del Plan Especial es la finca n.º 5 de la calle Ruiz de Alarcón n.º 5, en el distrito Retiro de Madrid, barrio de los Jerónimos, con una superficie de parcela de 760,80 m², incluida en el Plano de Ordenación O-66/9.

Las Normas Urbanísticas (NNUU) clasifican la parcela como suelo urbano, incluida en el ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01), asignándole para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, Grado 3.º y Nivel B de usos.

El edificio está incluido en el Catálogo General de Edificios Protegidos, con el número de 17.686, Nivel 1 de protección, Grado Integral, y según lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid, también 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; y dentro del ámbito del Bien de Interés Cultural con categoría de Zona Arqueológica “Recinto Histórico de Madrid”, según Decreto 61/1993, de 20 de mayo.

La edificación cuenta con las correspondientes licencias urbanísticas que permiten identificar claramente el edificio en el que se pretende actuar y el uso a modificar.

El presente Plan Especial en materia de Protección y Compatibilidad de Usos sobre el edificio calle Ruiz de Alarcón n.º 5 de Madrid, tiene un doble objeto:

1. La protección y puesta en valor del edificio catalogado con Nivel 1 de protección Grado Integral, valorando la incidencia que sobre el medio ambiente urbano y sobre el edificio, tiene la implantación del Uso de Servicios Terciarios en su Clase Hospedaje como uso principal del edificio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.1, epígrafe B.2, apartado c), romanillo i) del vigente “Plan Especial de regulación del uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje”.

2. Regular el régimen de obras en el edificio incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos con un Nivel 1 de protección Grado Integral, de acuerdo con lo previsto en los artículos 4.3.12, y 4.10 apartados 4, 5 y 6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NNUU del PGOUM).

2. 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 NNUU, “Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico y Natural”.

Además de las obras permitidas por las NNUU conforme al Nivel 1 Grado Integral, este Plan Especial permite las siguientes obras de Reestructuración Parcial y Exteriores que constituyen objeto del Plan Especial:

Obras de Reestructuración Parcial:

- Demolición de núcleo de comunicación vertical entre planta baja y planta sótano.
- Construcción de nuevo núcleo de comunicación vertical para uso terciario de hospedaje, en cumplimiento del CTE SI y el CTE SUA.
- Cierre de hueco de ascensor existente en todas las plantas de la edificación.
- Cierre de hueco de patinillo existente en todas las plantas de la edificación.
- Cierre de hueco de forjado con recuperación de solado original.
- Apertura de hueco en forjado para construcción de rejilla de ventilación para máquinas ubicadas en planta quinta del edificio en cumplimiento con la OGPMAU/OCAS.

Obras Exteriores:

- Rasgado de huecos de ventana para realización de puertas de paso a terraza en fachada retranqueada de planta 5.
- Mantenimiento de puerta de paso a terraza en fachada retranqueada de planta 5ª para dar homogeneidad a la fachada.
- Realización de partición de separación entre terrazas a partir de reproducción de cerrajería exterior existente manteniendo la altura de la barandilla original.
- Colocación de pasamanos metálico en peto de cubiertas y terraza similar al existente hasta una altura de 1.10m en cumplimiento del CTE DB SUA.

El resto de las obras descritas en la Memoria se detallan para que las Comisiones de Patrimonio puedan valorar la intervención en su conjunto dado el Nivel 1 Grado Integral de protección del edificio, pero no son objeto de este Plan Especial.

3. Régimen de usos:

El uso cualificado de la parcela es el residencial y el original y existente el terciario de oficinas.

Por medio de este Plan Especial se autoriza la implantación del uso de Servicios Terciarios en la Clase de Hospedaje, en la totalidad de la edificación (edificio exclusivo).

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

4. Otras condiciones:

Está prevista la implantación de actividades complementarias y/o asociadas al terciario clase hospedaje incluidas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid.

El edificio no cuenta con garaje aparcamiento ni con dotación de reservas para carga y descarga, ni en estado original ni en estado actual. La dotación de plazas de aparcamiento es la misma para ambos usos, existente y futuro y en posterior fase de Licencia Urbanística se solicitará la exención de ambas dotaciones en base al artículo 7.5.8 y 7.5.35 de las NNUU del PGOUM, a lo previsto en la Instrucción 1/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento, y al Acuerdo n.º 7 de los adoptados por la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1/2019, relativo a la “propuesta de exigencia de aval para construcción de garajes aparcamientos”.

El Plan Especial tiene vigencia indefinida.

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 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 10 de octubre de 2023.—El Director General de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/17.413/23)

