# III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

## AYUNTAMIENTO DE

## 65 MADRID

URBANISMO

### Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva del Plan Especial para la parcela situada en la plaza de España, número 8, distrito de Centro. Expediente 135-2022-03342.

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

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela situada en la plaza de España, número 8, distrito de centro, promovido por Mutua Madrileña Automovilista, Sociedad de Seguros a Prima Fija, 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 publican los documentos con contenido normativo:

NORMAS QUE REGULAN ESTE PLAN ESPECIAL

1. *Normas generales*

Artículo 1. *Ámbito*.—El ámbito del Plan Especial de Protección (en adelante PE) es la parcela n.º 8 de la plaza de España, en el distrito centro de Madrid, barrio de palacio.

Artículo 2. *Objeto*.—El presente PE sobre el edificio de protección Singular, tiene un doble objeto:

1. Regular el régimen de obras en el edificio 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 (en adelante NN. UU.), y dentro de las mismas, las obras de ampliación en un edificio protegido con Nivel 1 y regulado por las condiciones de ordenación de la Norma Zonal 1 Grado 5.º en parcela no dotacional.
2. La intensificación del uso dotacional existente en edificio protegido con Nivel 1 Grado Singular, de acuerdo con lo previsto en los artículos 4.3.8 y 8.1.6 de las NN. UU.

### Capítulo 2

*Condiciones relativas a las obras*

Artículo 3. *Régimen general 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".

Artículo 4. *Obras autorizadas por el PE*.—Además de las obras de conservación, consolidación, restauración y reestructuración puntual para la adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios y accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, permitidas por las NN. UU. del PGOUM conforme al Nivel 1 Grado Singular (ar-

BOCM-20231221-65

tículo 4.3.12), mediante este Plan Especial se regulan y autorizan las siguientes obras en el edificio:

1. Obras de ampliación en planta sótano para uso dotacional y ampliación de la anchura en la pasarela existente sobre la nave central.
2. Obras de demolición de escalera no original de acceso a planta sótano, de rampas troneras, así como demolición de los impactos negativos existentes entre los volúmenes de las edificaciones, y en el interior del edificio.
3. Obras de acondicionamiento general para mejorar las condiciones de salubridad, habitabilidad, protección al ruido, eficiencia energética, aislamiento térmico, seguridad y ornato. Con introducción de nuevas instalaciones y acabados, en las superficies objeto de implantación de usos dotacional cultural privado. Acondicionamiento puntual para introducir núcleos de aseo y oficio de cafetería sin intervenir en las características morfológicas de la estructura portante ni alterar la envolvente del edificio, cambios de distribuciones.
4. Obras de reestructuración puntual para implantar una nueva escalera de planta baja a sótano, apertura de huecos en forjados para implantar ascensores y montacargas, para patinillos de instalaciones, para nuevas escaleras de evacuación, huecos de paso en muros y sellado de huecos existentes por paso de ascensores e instalaciones.
5. Obras exteriores en fachada por rasgado de huecos para evacuación y paso, restitución de huecos en fachadas hacia el interior de la parcela en el edificio principal y la nave central, implantación de jardines en cubierta entre las edificaciones, tratamiento de la medianería vista para implantar las instalaciones tras una estructura, creación de exutorios en los faldones de la cubierta de nave central y construcción de tres nuevas chimeneas de extracción.

## Capítulo 3

### *Edificabilidad*

Artículo 5. *Edificabilidad*.—La superficie edificada del edificio es la existente (4.330,18 m²) ampliada hasta un máximo del 10 por 100, lo que determina una edificabilidad máxima total de 4.763,20 m².

## Capítulo 4

### *Régimen de usos*

Artículo 6. *Condiciones relativas a los usos*.—6.1. El uso cualificado de la parcela es el residencial y el uso autorizado actualmente existente mediante licencia es el uso Dotacional de oficinas de la administración.

6.2. El uso de Equipamiento Privado Cultural que se propone implantar en el edificio es el permitido por las NN. UU. del PGOUM como uso alternativo para esta zona y nivel (artículo 8.1.30). Su implantación no es objeto de este PE.

6.3. 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.

6.4. Se autoriza el incremento del aforo como consecuencia del incremento de la edificabilidad.

## Capítulo 5

### *Otras condiciones. Dotación de plazas de aparcamiento*

Artículo 7. *Dotación de Aparcamiento*.—El incremento en la dotación de plazas de aparcamiento debido a la ampliación de edificabilidad es de 2 plazas para el estado reformado. No es necesaria la reserva dotación para carga y descarga.

En posterior fase de Licencia Urbanística se solicitará la exención de ambas dotaciones en base al artículo 7.5.8, por razón de la topografía y por otras condiciones relativas a la protección de la edificación y 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.

BOCM-20231221-65

## Capítulo 6

### *Condiciones ambientales*

Artículo 8. *Condiciones ambientales*.—Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del PE, los siguientes condicionantes:

8.1. Condicionantes establecidas por los organismos consultados:

— Área de Planificación y Gestión de Residuos: las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
— Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid: el PE garantiza que el Proyecto incorpora las medidas correctoras propuestas y de las medidas adicionales que propone en el informe de 1 de agosto de 2023, relativas a:

(1) Fase de obras (plan de obras, vigilancia ambiental, emisiones a la atmósfera, gestión de residuos, protección de zonas verdes y del arbolado urbano)
(2) Nivel sonoro transmitido al ambiente exterior por el funcionamiento del conjunto de instalaciones (climatización, extracción, aparatos elevadores, etc.). Determinación de las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica, OPCAT.
(3) Condiciones sobre la implantación del uso terciario recreativo como uso asociado al dotacional.
(4) Medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables.

8.2. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, según el informe del Canal de Isabel II:

— Respecto a la capacidad de depuración de agua residual: el caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por la parcela, no será superior a 33 $m^3$/día.
— Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito: 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., M. P. y situadas en los términos municipales de Madrid, Getafe y Rivas-Vaciamadrid. El incremento de vertido generado por la parcela del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid.
— Respecto de la conexión a las infraestructuras generales: actualmente la parcela afectada está conectada a la red de saneamiento de tipo unitario existente en las inmediaciones y gestionada por Canal de Isabel II, S. A., M. P.

8.3. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan. Condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

— 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.
— En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias, 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 preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

8.4. 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, el futuro desarrollo del PE incorporará en 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.

8.5. Medidas de protección ambiental: este PE incorpora un capítulo específico relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" donde se asegurará el cum-

BOCM-20231221-65

plimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 8 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

8.6. Vigilancia ambiental: Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo realizará un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del PE, y 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.

## Capítulo 7

### *Vigencia del Plan Especial*

Artículo 9. *Vigencia del PE.*—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 5 de diciembre de 2023.—El Director General de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/20.614/23)

BOCM-20231221-65