

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

50

MADRID

URBANISMO

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

Aprobación definitiva de la modificación del plan especial para el edificio situado en la calle gran vía número 18. Distrito Centro. Expediente 135-2022-01163.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante los períodos de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planeamiento de 8 de abril de 2024. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial para el edificio situado en la calle Gran Vía, número 18, distrito de Centro, promovida por Wow Shop Madrid, S. L., 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.

Tercero.—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:

#### H. NORMAS URBANÍSTICAS

##### Capítulo 1

##### *Normas generales*

Artículo 1. *Ámbito*.—El ámbito de la Modificación del Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18 (con número de expediente 711/2015/21956 y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 28 de septiembre de 2016), es el inmueble situado en la calle Gran Vía, número 18.

Art. 2. *Objeto y alcance*.—El objeto de la Modificación del Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18, es flexibilizar la efectiva implantación de los distintos usos autorizables permitidos por la norma zonal de aplicación, autorizando los usos terciarios en sus clases de “Terciario Oficinas”, “Otros Servicios Terciarios Tipo III” y “Terciario Recreativo Tipo III, categorías i), ii)”, en las plantas quinta y ático, y en sus accesos a través del resto de plantas del edificio.

Se mantienen en vigor las determinaciones sobre el uso de servicios terciarios en su clase de comercio, para el resto del edificio y sobre el régimen de obras autorizado por el Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18 que se incorporan a esta normativa.

Art. 3. *Condiciones generales de la parcela/edificación*.—El Plan General clasifica la parcela donde se localiza el edificio como suelo urbano consolidado, y la incluye en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01), asignándole para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, grado 5.º, nivel de usos D, reguladas por las Normas Urbanísticas del Plan General.

El edificio está incluido en el Catálogo General de Edificios Protegidos del Plan General con el Nivel 1 de protección y el Grado Integral. Su número de catálogo es el 02281.

## Capítulo 2

### Condiciones relativas a las obras y a los usos

#### 2.1. Condiciones relativas a las obras.

Art. 4. *Régimen general de obras.*—Es de aplicación el régimen general de obras que para los edificios catalogados establecen las Normas Urbanísticas del Plan General, y cumplir la prescripción establecida por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) en su sesión del 23 de febrero de 2023, que establece que la ejecución de nuevas obras deberán ser objeto de valoración por la Comisión y deberán respetar la protección del edificio.

Art. 5. *Régimen especial de obras.*—Es de aplicación régimen especial de obras autorizado por el Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18, expediente 711/2015/21956, que se incorpora y refunde en esta normativa:

#### 1. Obras necesarias para la implantación del uso:

1.1. Obras de reestructuración puntual cuya finalidad consiste en adaptar al edificio a la normativa de protección contra incendios. Artículo 4.3.12, Obras admitidas conforme al nivel o grado de protección, apartado 2, de las NN UU del Plan General de 1997.

1.1.1. Apertura de hueco para ubicación de las salidas de edificio de planta baja y de la escalera de evacuación en la fachada a la calle Reina.

1.1.2. Apertura de huecos en el núcleo central para alojar los patinillos de instalaciones, así como el conducto de presurización de la escalera central.

1.2. Obras de reestructuración puntual cuya finalidad consiste en adaptar al edificio a la normativa de accesibilidad. Artículo 4.3.12 Obras admitidas conforme al nivel o grado de protección, apartado 2 de las NN UU del Plan General de 1997.

1.2.1. Apertura de huecos para la ubicación de los tres ascensores.

1.2.2. Apertura de huecos para la ubicación de escaleras mecánicas que recorren las plantas de uso comercial.

1.3. Obras de reestructuración puntual con el fin de recuperar las características morfológicas del edificio.

Con la ubicación de las escaleras mecánicas que servirán de conexión, la cubrición del patio se realizará en techo de planta cuarta, última planta de uso comercial.

A la cubrición/lucernario se la dotará de exutorios conectados a la central de alarmas de evacuación de posibles humos y gases, cumpliendo con la normativa de protección contra incendios (Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-SI).

#### 2. Obras de puesta en valor:

2.1. Reestructuración de los muros de carga interior con la intención de dotar al edificio de un mejor comportamiento estructural, puesta en valor y reconocimiento de su sistema estructural de muros de carga.

2.2. Obras de Terrazas. Se desmontan las instalaciones de aire que se encuentran en planta ático, de cara a la fachada con vistas a la calle Clavel, recuperándose así la terraza. Las instalaciones se reubican bajo la cubierta, abriendo los faldones de esta hacia el patio interior. Se desmontará la cubierta catalana no contemplada en el proyecto original.

#### 3. Obras de eliminación de impactos negativos:

3.1. Apertura de huecos en las fachadas del patio interior, recuperando el tamaño del edificio original y rasgándolos hasta el suelo.

3.2. Obras de reconfiguración en los muros exteriores en plantas quinta y ático en la fachada calle de la Reina.

#### 4. Obras de restauración:

4.1. Obras de restauración para la introducción de huecos de acceso a la calle Gran Vía en planta baja, como planta de acceso, conforme al artículo 4.3.13, Condiciones para las obras, apartado 1, de las NN UU del Plan General de 1997. Se recuperan los huecos originales de acceso al edificio, para dotarlo de varias alternativas de paso en planta baja, dando con ello más versatilidad.

4.2. Se eliminan las rejas de los huecos de planta baja, recuperando su configuración original.

#### 5. Obras de acondicionamiento:

5.1. Eliminación de falsos techos y suelos que permiten la recuperación de las molduras y elementos ornamentales originales.

5.2. Reubicación de las instalaciones de planta ático con el fin de mejorar la habitabilidad de dicha planta y el impacto negativo que ejerce sobre la fachada de Clavel.

5.3. Se desmontan falsas mamparas y divisiones interiores, dotando al edificio de una diaphanidad y posible configuración diferente a la existente.

5.4. Se realizará un recrecido de los pisos en el caso de que los forjados no cumplan con la nueva sobrecarga propuesta.

#### 2.2. Condiciones relativas a los usos.

Art. 6. *Uso autorizado por el Plan Especial.*—Se autoriza la implantación de los usos terciarios en sus clases de “Terciario Oficinas”, “Otros Servicios Terciarios Tipo III” y “Terciario Recreativo Tipo III, categorías i) e ii)”, en las plantas quinta y ático del edificio, y en sus accesos desde el exterior.

El resto de las plantas (sótano, baja, primera, segunda, tercera y cuarta) del edificio se destinarán al uso de Servicios Terciarios en su clase Comercial.

### Capítulo 3

#### Consideraciones ambientales

Art. 7. *Medidas correctoras para la implantación del uso autorizable.*—La Modificación del Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18, no incorpora nuevas obras autorizadas, por lo que las medidas correctoras que se establecen están previstas para las alteraciones ambientales que se detecten durante el funcionamiento de las actividades correspondientes a los usos Terciario Oficinas, Otros Servicios Terciarios Tipo III y Terciario Recreativo Tipo III en sus categorías i) e ii) a implantar.

Son las siguientes:

- Nombramiento de responsable de la ejecución de las medidas protectoras y correctoras, y de monitoreo ambiental.
- Medidas protectoras contra el ruido. Los equipos exteriores de tratamiento del aire y ventilación y los interiores propios del uso a implantar susceptibles de generar ruido cumplirán con las condiciones técnicas establecidas en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, de 25 de febrero de 2011, del Ayuntamiento de Madrid.
- Incorporación de un sistema de gestión ambiental que garantice la inexistencia de procesos contaminantes y la desafectación a recursos naturales y culturales de interés como consecuencia de las actividades de funcionamiento de las actividades a instalar.
- Medidas correctoras sobre humos y gases. Todos los focos emisores llevarán asociados sus respectivas chimeneas que evacuarán en planta de cubierta, cumpliendo con las condiciones técnicas establecidas en la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo de 2021, de Calidad del Aire y Sostenibilidad, del Ayuntamiento de Madrid.
- Establecimiento de un programa de vigilancia ambiental con seguimiento y control de las emisiones sonoras durante la fase de funcionamiento.

Art. 8. *Medidas ambientales.*—1. En obras de acondicionamiento, el proyecto deberá incluir un plan de obras con las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de su ejecución de acuerdo con el programa de vigilancia ambiental, que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos se deberán incluir en el plan de obras, las medidas recogidas en los artículos 34 y 37 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

2. Conforme a lo establecido en el artículo 6 “Concurrencia de actividades catalogadas en un mismo establecimiento, local o recinto”, del Decreto 40/2019, de 30 de abril, por el que se modifica el decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, el establecimiento, local o recinto en el que se implanten dos o más actividades, quedará sometido, en su integridad, a las condiciones de insonorización y aislamiento acústico, higiénico-sanitarias y de seguridad más estrictas según la normativa sectorial aplicable.

El uso de servicios terciarios recreativos propuesto incluye la categoría i) salas de reuniones y que según la definición incluida en las Normas Urbanísticas (NN UU) del PGOUM se trata de establecimientos donde se pueden celebrar espectáculos tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, etc.

Atendiendo al artículo 25 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) el uso terciario recreativo propuesto se clasifica a efectos de condiciones de insonorización como tipo 4.

Se cumplirá, en particular, lo estipulado en los artículos 26, 27, 28 y 41 de la OPCAT en cuanto a aislamiento, ausencia de huecos o ventanas practicables y vestíbulos al exterior e instalación de limitadores en los equipos de reproducción o amplificación.

3. Respecto a las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables del Título VI de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS):

3.1. Se analizará la demanda energética y se determinarán las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de sostenibilidad energética para conseguir “edificios de consumo de energía casi nulo” conforme al CTE HE 0, al tratarse de un cambio de uso.

En la sección HE 0 limitación de consumo energético se indica que el consumo de energía primaria no renovable no superará el valor límite obtenido según las indicaciones de la tabla 3.1.b) y que el consumo de energía primaria total no superará el valor límite obtenido de la tabla 3.2.b). Por ello, deberá justificarse en el momento en que se proyecten los equipos definitivos que no se superarán estos límites.

Tratándose de un edificio protegido existente se considera que deben buscarse soluciones compatibles con la protección, mediante actuaciones que no alteren los elementos que dicte la protección oficial como inalterables, como podrían ser aislamientos interiores en caso de aislamiento de fachadas.

3.2. Las instalaciones de climatización deberán garantizar el cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE) en lo que respecta a la calidad de aire en el interior, a la calidad térmica del ambiente y a la exigencia de eficiencia energética, según establece el artículo 11 del RITE para garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2., y en lo relativo a la eficiencia conforme a su Instrucción Técnica 1.2.4.5.

3.3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la OCAS, con el fin de comprobar la implantación efectiva de las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables, con carácter previo al inicio del funcionamiento de la actividad, el órgano municipal competente o la entidad colaboradora urbanística, en su caso, deberá comprobar que se dispone de los siguientes documentos:

- El certificado de las instalaciones eléctricas para la generación de energía fotovoltaica, en su caso.
- El certificado de las instalaciones térmicas, debidamente diligenciado conforme a la normativa de aplicación en el momento de concesión de la licencia.
- El contrato de mantenimiento de instalación térmica firmado con empresa habilitada.

3.4. Para garantizar el cumplimiento de la OPCAT, una vez llevada a cabo la obra de acondicionamiento del local y antes de la concesión de la preceptiva licencia de funcionamiento, en su caso, se deberá realizar una visita de inspección para comprobar el cumplimiento de los artículos 15, 16, 26, 27 y 28 de la OPCAT.

## Capítulo 4

### Vigencia

Art. 9. *Vigencia la Modificación del Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18.*—La Modificación del Plan Especial para el edificio sito en la Gran Vía, número 18, tendrá una vigencia indefinida, desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

No obstante, si no se solicitara la licencia para la implantación de los usos autorizados, una vez transcurridos cuatro (4) años desde su entrada en vigor, los servicios municipales que la hubieran informado deberán efectuar nueva comprobación sobre el mantenimiento de las condiciones urbano-ambientales del entorno que fueron tenidas en cuenta para su aprobación. Esta nueva valoración tendrá igualmente una vigencia de cuatro (4) años.

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 mayo de 2024.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/7.398/24)

