III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

41 MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Expediente: 135-2022-02882.

Aprobación definitiva del Plan Especial para la parcela situada en la calle de Alcalá, número 21, Distrito de Centro, promovido por Generali España, S. A., de Seguros y Reaseguros.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024, expediente 135-2022-02882, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planeamiento de 4 de septiembre 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 el Plan Especial para el edificio situado en la calle de Alcalá número 21 con vuelta a la calle de la Virgen de los Peligros, número 1, distrito de Centro, promovido por Generali España, S. A., de Seguros y Reaseguros, 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 las Bases de Régimen Local, a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1

Normas generales

Artículo 1. *Ámbito*.—El inmueble se sitúa en la calle Alcalá número, 21, distrito Centro, barrio Sol. Dicha ubicación se encuentra comprendida dentro del APE 00.01, Área de Planeamiento Específico.

El ámbito de aplicación del PE se reduce a la del propio edificio y la parcela sobre la que se levanta, manteniendo la superficie edificada actual dentro de la parcela, sobre y bajo rasante.

Art. 2. *Objeto*.—El presente Plan Especial tiene por objeto la implantación de usos Servicios Terciarios clase Hospedaje como uso alternativo al cualificado, en edificio de oficinas con protección nivel 2 Estructural, situado en la calle del Alcalá, número 21, situado en el barrio de Sol del Distrito Centro de Madrid.

El objeto del presente Plan Especial de Protección será:

La implantación del uso servicios terciarios en la clase hospedaje en la totalidad del edificio catalogado en el grado estructural, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.3.8 y 7.6.3 bis de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

Según el artículo 7.6.3.bis de las NN. UU., el edificio objeto de actuación se encuentra dentro del Anillo 1, Distrito Centro y Barrio de Sol.

Se permite como uso alternativo, la implantación del uso terciario en la clase Hospedaje en la totalidad de la edificación dentro del Anillo 1, con Plan Especial de Protección

BOCM-20241017-41

y en aplicación de los artículos 4.3.5 y 4.3.8 de las NN. UU. del PGOUM 97, en parcelas con edificaciones con cualquier uso existente y nivel de usos A, B, C o D y con niveles de protección 1 o 2.

Art. 3. *Condiciones generales de la parcela/edificación*.—La parcela que nos ocupa se encuentra recogida por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, dentro de las condiciones que establece:

— Norma Zonal: 1.
— Grado: 1.°.
— Nivel: D.
— Protección: Estructural (Nivel 2. Plano de Ordenación: O-66/9).

El edificio está protegido con nivel 2 grado estructural con el nombre de Seguros Grupo Vitalicio y número de catálogo 02408.

La parcela se encuentra ubicada en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Según el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la parcela está incluida en:

a) Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico "Recinto de la Villa de Madrid".
b) Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica "Recinto Histórico de Madrid".
c) Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II.
d) Entorno de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Banco Bilbao Vizcaya, calle de Alcalá, número 16".
e) Entorno de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Casino de Madrid".
f) Entorno de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Fachada y crujía exterior del edificio La Equitativa (sede histórica del Banco Español de Crédito".
g) Entorno de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Iglesia de las Calatravas o de la Concepción Real de Calatrava" "Banco Español de Crédito".

Capítulo 2

Condiciones relativas a las obras y a los usos

2.1. Condiciones relativas a las obras

Art. 4. *Régimen general de las obras*.—El régimen de obras será el permitido por la Norma Zonal 1, grado 1°, nivel D, en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y de acuerdo al nivel y grado de protección del edificio Nivel 2 Estructural.

Art. 5. *Obras propuestas*.—Las obras propuestas, se encuentran entre las admitidas para el grado de protección estructural en los artículos 4.3.11 y 4.3.13 de las NN. UU. y no son objeto del PE, pero se describen en el expediente para mejor entendimiento de la actuación propuesta:

— Obras de acondicionamiento general.
— Obras de reconfiguración en cubierta para la eliminación de las máquinas de climatización existentes que quedan ubicadas con la propuesta dentro del sólido construido (en planta 12.ª), ejecutando un hueco en el forjado de cubierta para la extracción del aire al exterior a través de un nuevo patinillo que se crea en cubierta.
— Obras de reestructuración puntual para la ubicación de un nuevo ascensor accesible en el patio central del inmueble de planta 1.ª a 12.ª.
— Obras de reestructuración puntual en la escalera central para la apertura de un hueco en todas las plantas (1.ª a 12.ª), en el recinto de la escalera protegida para la ubicación de un nuevo ascensor accesible en el patio central del inmueble, siendo esta obra incluida entre las admitidas conforme al artículo 4.3.11 de las NN. UU.

La distribución reflejada en los planos no es vinculante, y deberá valorarse en la correspondiente licencia urbanística, teniendo en cuenta las prescripciones recogidas en el dictamen de la CPPHAN (Acta 6/2024, de 8 de febrero de 2024) y de la CLPH (Acta 7/2024, de 9 de febrero de 2024) que forman parte de la documentación del expediente.

BOCM-20241017-41

2.2. Condiciones relativas a los usos

Art. 6. *Régimen general de los usos*.—1. El Uso Cualificado de la parcela es el Residencial.

2. El PE propone la implantación del uso servicios terciarios en su clase hospedaje en régimen de edificio exclusivo como uso alternativo al cualificado de la parcela, en virtud de lo establecido en el artículo 7.6.3 bis de las NN. UU. del PG97.

3. El Plan Especial acredita la restauración de todos los elementos protegidos, el mantenimiento de las características constructivas y formales del inmueble, y la compatibilidad del nuevo uso propuesto con la conservación de los valores derivados de su tipología original, conforme a lo regulado en el artículo 4.3.8.6 de las NN. UU. del PG97.

4. Los locales comerciales en planta baja y sótano, no forman parte de la actuación y quedarán sujetos al régimen de compatibilidad de usos regulado en la norma zonal 1 para el nivel de usos D.

5. Los usos asociados quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones recogidas en el capítulo 7.2 de las NN. UU. del PG97.

Capítulo 3

Otras condiciones

Art. 7. *Dotación de plazas de aparcamiento*.—1. Según la tabla 1 del artículo 7.5.35 para uso terciario hospedaje en recintos históricos, la dotación de plazas de aparcamiento para vehículos automóviles es de 0 plazas, igualmente para uso terciario recreativo la dotación es de 0 plazas.

2. En caso de carga y descarga se solicitará la reserva de espacio en vía pública en calle Virgen de los peligros, posterior al edificio, así como las plazas accesibles y adaptadas.

Esta zona de Alcalá, dispone de una muy buen comunicación por transporte público, taxi, bus y metro, que es el medio habitual de acceso a esta zona céntrica de Madrid.

Art. 8. *Condiciones vinculantes y no vinculantes*.—La zonificación de usos establecida en el presente Plan Especial es vinculante con carácter general, no así la distribución de tabiquerías señalada en la documentación gráfica, la cual puede sufrir cambios en el desarrollo del Proyecto Básico y de Ejecución del inmueble.

Art. 9. *Prescripciones para la protección del Patrimonio histórico*.—La distribución reflejada en los planos no es vinculante, y deberá valorarse en la correspondiente licencia urbanística, teniendo en cuenta las prescripciones recogidas en el dictamen de la CPPHN, expediente número 135-2022-02882 (Acta 6/2024, de 8 de febrero de 2024) y de la CLPH (Acta 7/2024, de 9 de febrero de 2024), que forman parte de la documentación del expediente.

Sobre los elementos comunes de restauración obligatoria (escalera, fachadas y portal) se plantean las siguientes obras, incluidas entre las admitidas en el artículo 4.3.11 de las NN. UU.:

— Obras de reestructuración puntual para la apertura de un hueco en todas las plantas (1.ª a 12.ª), en el recinto de la escalera protegida por la ubicación de un nuevo ascensor en el patio central del inmueble.
— Ejecución en cubierta de un patinillo de ladrillo revestido con revoco beige claro para la extracción del aire de las máquinas de climatización y aerotermia, que quedan ubicadas en el sólido construido (en planta duodécima).

Como prescripción, no siendo vinculante la distribución de habitaciones que se valorará en el trámite de licencia, en ningún caso acometerá la tabiquería contra la carpintería ni contra las pilastras, a fin de no afectar la percepción de las ventanas tripartitas.

Capítulo 4

Vigencia

Art. 10. *Vigencia del Plan Especial*.—La vigencia del presente Plan Especial es indefinida entrando en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

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 admi-

BOCM-20241017-41

nistrativa, 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 4 de octubre de 2024.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/16.255/24)

BOCM-20241017-41