

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 36** *ACUERDO de 9 de julio de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano, número 1, con vuelta a la calle del Monte Esquinza, número 8, Distrito de Chamberí.*

I. El ámbito de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 se refiere a un edificio situado en la parcela número 1 de la calle de Alcalá Galiano esquina a la calle del Monte Esquinza, número 8, en el barrio de Almagro del Distrito de Chamberí de Madrid, que tiene la calificación de suelo urbano consolidado.

La parcela, propiedad de la entidad COPENAV, S. L., tiene forma prácticamente rectangular y una superficie de 262,95 metros, de los cuales 159,73 metros cuadrados están ocupados por el citado edificio y los 103,22 metros cuadrados restantes quedan como un espacio libre sin construir, situado frente a la calle de Alcalá Galiano, que está destinado a patio abierto sin vegetación.

El edificio tiene una superficie total construida de 647,45 metros cuadrados, distribuida en tres plantas sobre rasante y una planta semisótano. Se rige por la regulación contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y por el “Plan Especial para el edificio situado en la calle Alcalá Galiano, número 1, Distrito de Chamberí”, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el día 22 de diciembre de 2021, que le cataloga con un Nivel 2 de protección, grado volumétrico.

Este Nivel 2 de protección, grado volumétrico, se define en el capítulo 4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, e incluye a aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son del mayor interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hace que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio que el correspondiente al Nivel 1 de protección, protección global, que implica la protección integral de las características arquitectónicas, constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos del edificio

II. El objeto de la Modificación Puntual es revisar la protección otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 al edificio ubicado en parcela número 1 de la calle de Alcalá Galiano esquina a la calle del Monte Esquinza número 8 en el barrio de Almagro del distrito de Chamberí, con el fin de adecuarla a su realidad física actual; en la medida en que las características del edificio actual no se corresponden con las del edificio original catalogado por las siguientes razones:

- Con los cambios sufridos a través del tiempo en la construcción han desaparecido los valores del edificio que merecían conservar su volumetría y algunos de sus elementos arquitectónicos.
- Se ha modificado el uso del edificio que en su origen era un uso residencial, mientras que en la actualidad tiene un uso terciario de oficina.
- Se encuentra en un deficiente estado de conservación.

Por todo ello, a través de esta Modificación Puntual, se sustituye el Nivel 2 de protección, grado volumétrico, por un Nivel 3 de protección, grado parcial, en el que no se protege la totalidad de edificio, sino únicamente aquellos valores que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época de construcción, estilo y función.

En concreto, se prevén como elementos de restauración obligatoria las tres fachadas del edificio (frente a la calle del Monte Esquinza, frente a la calle de Alcalá Galiano, así como el chaflán entre ambas calles), admitiéndose en estos elementos las siguientes obras:

- Obras exteriores.
- Obras de reestructuración puntual.
- Obras de recuperación tipológica y morfológica de las fachadas, tendentes a recuperar las características morfológicas perdidas por intervenciones anteriores.

Las obras de ampliación en altura sobre la fachada catalogada quedan condicionadas a la adecuación de la propuesta a los valores intrínsecos y ambientales del elemento catalogado.

Además del régimen de obras, la asignación del Nivel 3 de protección, grado parcial, permite materializar las condiciones de aprovechamiento establecidas por la Norma Zonal 1 Grado 3.º, previsto en la ficha de condiciones urbanísticas, siendo posible llegar a destinar el edificio a un uso residencial de vivienda protegida, teniendo en cuenta que la edificación existente en la actualidad no ha agotado la edificabilidad asignada en la ordenanza.

Todo esto conllevaría el ajuste volumétrico de la edificación a la parcela y a las alturas de los edificios colindantes dando solución a las medianeras visibles de los edificios anejos, pasando de una superficie edificable de 647,45 metros cuadrados con cuatro plantas a una superficie de 1.458,24 metros cuadrados con siete plantas y ático, acorde con las determinaciones de la Norma Zonal de aplicación grafiada en el Plano de Ordenación O-66/6 que no se altera.

El documento de Normas Urbanísticas incorpora la regulación en cuanto al régimen de usos, elementos de restauración obligatoria y condiciones ambientales sobre la parcela.

La ejecución de las actuaciones que deban llevarse a cabo sobre el edificio, conforme al nuevo Nivel 3 de protección, grado parcial, serán asumidas por la entidad propietaria

III. La Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997:

- Plano de Análisis de la Edificación de la manzana, al variar el nivel y grado de catalogación del actual edificio, modificando la protección volumétrica que tiene actualmente asignada en el plano 07/04/059 (distrito/barrio/manzana).
- Plano de Catálogo CA 66/6, manteniéndose el mismo número de catálogo 12537 para la calle Alcalá Galiano número 1, pero variando el Nivel de protección, que pasa de Nivel 2 a Nivel 3
- Ficha de Catalogación de la edificación, elaborada de nuevo para establecer en ella el alcance de las obras permitidas en el elemento catalogado, estableciendo la restitución de las fachadas a las fachadas históricas,

Asimismo, la Modificación Puntual incorpora documentación gráfica compuesta por los siguientes planos:

- Planos de información y estado actual:
 - 1) S. Situación.
 - 2) A Alineaciones y rasantes.
 - 3) Ordenación O 66/6.
 - 4) Análisis de la edificación.
 - 5) Plano de Catálogo de Edificios CA 66/6.
 - 6) G Gestión G 66/6.
 - 7) Imagen del edificio catalogado.
- Planos modificados:
 - 1) Análisis de la edificación Modificado AE 66/6 M.
 - 2) Plano de Catálogo de Edificios Modificado CA 66/6 M.
 - 3) Listado de Catálogo de Edificios Modificado.
 - 4) Ficha de Catálogo Modificada.
 - 5) Plano de Fachadas de Restauración Obligatoria.

IV. La tramitación de la Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa pública del Ayuntamiento de Madrid, cuyo Pleno la aprobó inicialmente con fecha 4 de julio de 2024 y provisionalmente con fecha 25 de marzo de 2025.

En cuanto a la formulación de documento de Avance, el artículo 56.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que esta deberá producirse en los casos de formulación y elaboración de los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones.

A este respecto, el artículo 68 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio delimita el concepto de revisión de Planes de Ordenación Urbanística señalando que ésta supone la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del término municipal, estableciendo en el artículo 69 que cualquier otra alteración de las determinaciones de los Planes no subsumible en el artículo 68 supone y requiere su modificación.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano, número 1, con vuelta a la calle del Monte Esquinza, número 8, distrito de Chamberí se califica como modificación y no como revisión, por lo que, a juicio del Ayuntamiento de Madrid y de la Dirección General de Urbanismo resulta innecesaria la existencia de un documento de Avance.

La Modificación Puntual no tiene repercusión económica para el Ayuntamiento de Madrid, puesto que no será preciso modificar ni las redes de servicios públicos, ni el viario, ningún tipo de equipamiento urbano.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 3 de febrero de 2025 la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 11 de junio de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emitió informe técnico y, con fecha 18 de junio de 2025, emitió informe jurídico, ambos favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de junio de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 20 de junio de 2025, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano número 1 con vuelta a la calle del Monte Esquinza número 8, distrito de Chamberí.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.^a planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 26 de junio de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 9 de julio de 2025,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano número 1 con vuelta a la calle del Monte Esquinza número 8, distrito de Chamberí.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Madrid con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportuno deducir.

Madrid, a 9 de julio de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/12.153/25)

