

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda Dirección General de Planeamiento Urbanístico

Detectado error por omisión en la publicación del anuncio 02/6.165/11, efectuado el 11 de agosto de 2011, relativa a la aprobación definitiva del Plan Especial de protección, cambio de uso y ampliación de edificio en la calle Joaquín María López, número 61, promovido por el Ministerio de Defensa, se procede a su publicación:

4. Propuesta de ordenación

4.1. Descripción de la propuesta.—La propuesta mantiene los edificios protegidos con nivel 3, grado parcial, adaptándolo al nuevo uso de Servicios de la Administración Pública, y como dotación al servicio del nuevo uso se prevé un aparcamiento subterráneo de tres sótanos en el espacio libre interior de la manzana.

La edificación existente tiene una superficie edificada de 34.229,04 metros cuadrados, calculada conforme a los criterios del artículo 6.5.6 de las Normas Urbanísticas.

La ocupación máxima de la parcela establecida en la zona 1, grado cinco, es la de la edificación existente, que no se modifica.

Al no superar el garaje-aparcamiento previsto para la dotación obligatoria los 12.000 metros cuadrados, no es necesario redactar ningún Plan de Control Urbanístico Ambiental de Usos.

Al no incluirse en los usos previstos de los edificios dependencias de carácter militar operativo ni estratégico, no será necesaria establecer ninguna limitación al aparcamiento de superficie en el viario público del entorno ni ninguna otra limitación similar.

4.2. Usos contemplados.—El Plan Especial establece como nuevo uso cualificado de la parcela el de Servicios de la Administración Pública, que pertenece a la clase Dotacional de Servicios Colectivos, siéndole de aplicación las condiciones particulares reguladas en el capítulo 7.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Los usos no cualificados compatibles con el uso dotacional de administración pública, según el artículo 7.12.4 de las Normas Urbanísticas son:

- a) Uso asociado: se admite este uso con arreglo al régimen establecido en la sección que regula las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2 de las presentes normas.
- b) Uso alternativo: en las parcelas calificadas de la Administración Pública podrán implantarse los usos de servicio público, equipamiento, deportivo, zona verde y servicios infraestructurales.

El uso de garaje-aparcamiento constituye la dotación obligatoria al servicio del edificio dotacional.

4.3. Relación del tipo de obras que se proponen en cada zona del edificio para su adaptación al nuevo uso.—Los edificios principal y de consultas están incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos, número 25283, con un nivel 3 de protección, grado a) parcial, con indicación de protección sobre las fachadas. Por ello, las distintas obras que se proponen quedan reguladas en el título 4 del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, y más concretamente en el artículo 4.3.12, del mismo, que establece las obras admitidas conforme al nivel o grado de protección.

Para el interior de la edificación existente, se realizarán obras de acondicionamiento y reestructuración puntual, fundamentalmente orientadas a dotar de las características funcionales idóneas para albergar nuevos usos.

- Obras de acondicionamiento: redistribución del espacio interior e implantación de nuevas instalaciones para adaptarse a la normativa sectorial vigente.
- Obras de reestructuración parcial: reubicación de los núcleos de comunicación vertical.

Además, se contemplan los siguientes tipos de obras:

- Obras exteriores: renovación de cubiertas a fin de dotarlas de las condiciones necesarias de aislamiento y estanqueidad.

En las fachadas, conforme al artículo 4.3.11 del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, obras de conservación y restauración, sustituyendo los elementos de carpintería necesarios, por otros de aspecto similar a los existentes.

Para la modificación puntual de huecos y de los materiales que componen la fachada, dentro de las obras exteriores es preciso modificar el régimen de obras conforme a lo establecido en el artículo 4.10.5 de las Normas Urbanísticas, por la imposibilidad de conseguir la protección y valoración del edificio o elemento sin dicha modificación, debido a la modificación del uso asignado.

Para ello, en el presente Plan Especial se contemplan las siguientes intervenciones:

- En la fachada a la calle Donoso Cortés, se suprimen dos puertas de entrada sustituyéndolas por ventanas con la misma modulación del resto de la fachada, idénticos por otra parte a los de la fachada del ala que da a la calle Isaac Peral.
- En la fachada a Hilarión Eslava, se suprimen las puertas de entrada bajo el núcleo de escaleras principal, sustituyéndolas por ventanas con la misma composición del resto de la fachada.
- En la cubierta del edificio de consultas, en el faldón que da al patio de manzana se autoriza la instalación de ventanas de cubierta, con objeto de iluminar los locales bajo cubierta sin modificar la fachada.
- En la fachada a patio del edificio de consultas, se suprime una rampa añadida y se restituye la ventana original.
- En la fachada a patio del edificio principal, en el cuerpo bajo central, se autoriza la regularización de los volúmenes irregulares de la planta primera, que correspondían a la UVI del Hospital, cuya calidad constructiva y formal desdice del conjunto del edificio e impide un uso razonable.
- En este mismo cuerpo, se regularizan y aumentan los huecos de ventana existentes para conseguir iluminación y ventilación natural de los locales, que por contener anteriormente los quirófanos no disponían de ventanas.
- En este mismo cuerpo se suprimen diversos elementos añadidos correspondientes a implantación de nuevas instalaciones.
- Se autoriza el cerramiento de las terrazas en la fachada a patio del cuerpo central, desde la planta dos a la sexta mediante carpintería totalmente acristalada, por no ser adecuadas para el uso administrativo previsto, y no modificar el aspecto general.
- Se restituye la ventana suprimida en la fachada Este a patio en planta baja del edificio principal.

Las actuaciones aparecen grafiadas en los planos de alzados y secciones modificados y en el plano de régimen de obras.

Estas obras se entenderán permitidas por el presente Plan Especial, y por tanto modifican el régimen de obras admitido para el grado de protección parcial asignado.

- Obras de ampliación: las que incrementan la ocupación o el volumen construido y que en nuestro caso se reducen al nuevo garaje-aparcamiento a construir en el patio de manzana.

4.4. Aparcamientos.—Con la finalidad de dar cumplimiento con el artículo 7.5.35 del Plan General de Ordenación Urbana Municipal, en cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento para los nuevos usos recogidos en el Plan Especial, se construirá en el espacio libre de parcela y enteramente subterráneo, un aparcamiento con una superficie útil de 9.513 metros cuadrados, distribuidos en tres niveles. Dará cabida a 347 plazas de aparcamiento, superando ligeramente la dotación mínima de 343 plazas (1 plaza/100 metros de uso terciario).

4.5. Cuantificación de la propuesta.—Los criterios de medición de la superficie edificable son los establecidos en el artículo 6.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana Municipal.

Superficie edificable: se establece el siguiente cuadro, que recoge la situación actual y final de la edificabilidad:

Planta	Situación actual (m ² edificables)	Situación final (m ² edificables)
Sótano-3	0,00 (garaje)	0,00 (garaje)
Sótano-2	0,00 (garaje)	0,00 (garaje)
Sótano-1	2.413,20	1.582,00
Semisótano	5.415,21	5.439,60
Baja	5.134,01	5.219,50
Primera	4.647,97	4.790,70
Segunda	4.235,11	4.343,50
Tercera	3.698,44	3.413,60
Cuarta	3.053,38	3.092,10
Quinta	3.053,38	3.092,10
Sexta	2.465,49	2.488,20
Bajo cubierta	112,85	0,00
Total	34.229,04	33.461,30

La superficie edificable final es por tanto algo menor que la inicial, debido a la demolición de edificaciones auxiliares y a la asignación al uso de instalaciones de mayor superficie que la actual.

El exceso de superficie edificable acumulado de 767,74 metros cuadrados, podrá ser recuperado sin modificar la volumetría actual, asignando usos computables a locales dedicados inicialmente a usos no computables o en edificación bajo rasante.

Madrid, a 29 de septiembre de 2011.—El jefe del Departamento de Ordenación Urbanística 1, Guillermo Sánchez Sánchez.

(01/3.055/11)