

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva del Plan Especial de protección y conservación del local comercial derecho, ubicado en la planta baja y sótano del edificio situado en la calle de Jorge Juan, número 55, Distrito de Salamanca.—Expediente 135-2022-00766.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de mayo 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar 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 3 de mayo 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 de protección y conservación del local comercial derecho, ubicado en la planta baja y sótano del edificio situado en la calle de Jorge Juan, número 55, distrito de Salamanca, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 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 publican los documentos con contenido normativo, Normas Urbanísticas, ficha normativa y planos del estado actual:

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Ámbito y características.*—1. El ámbito de aplicación de estas Normas se circunscribe al de la parcela situada en la calle Jorge Juan número 55, con referencia catastral 2452610VK4725A, en la cual se ubica el local comercial derecho con referencia catastral 2452610VK4725A0002GU.

2. Permanecen vigentes todas las determinaciones generales de aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante NNUU) con las salvedades señaladas en estas Normas.

Art. 2. *Elementos protegidos.*—1. Se consideran elementos protegidos del local a efectos de este PE todos sus acabados, materiales y detalles, tales como los revestimientos, aplacados, pavimentos, falsos techos, mobiliario, carpinterías y cerrajerías, ya sean interiores o exteriores, tal y como aparecen ejecutados en la situación actual que es la fecha de aprobación de este Plan Especial y que figuran descritos en los planos que se incorporan como anexo a este PE.

2. Cuando en el PE se hace referencia al “estado original” del local, se considera que se está aludiendo a la configuración recogida en la situación actual a fecha de aprobación de este PE en los planos de estado actual y reportaje fotográfico de este expediente.

3. La fachada y patio interior del edificio de Jorge Juan, número 55, son elementos de restauración obligatoria según el Plano de Análisis de la Edificación. El alcance de la propuesta de este PE implica que cualquier actuación sobre estos elementos deberá entender que el estado original que se ha de recuperar en las partes de la fachada y el patio que forman parte del local es el del estado actual que ahora se protege, coincidente con los planos que se incorporan.

4. A los efectos del artículo 4.11.1 de las NNUU, el local se considera un bien protegido por lo que será preceptivo el dictamen de la CPPHAN con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia o título habilitante correspondiente sobre el mismo.

Art. 3. *Régimen de obras.*—Sobre los elementos protegidos exclusivamente puedan acometerse las siguientes obras con las siguientes condiciones:

- Obras de conservación y restauración:
 - Se deberán emplear materiales y técnicas iguales a las del elemento en que se actúe.
- Obras de acondicionamiento:
 - Quedarán limitadas a no alterar las características de los elementos catalogados y permitir siempre el entendimiento del bien protegido.
 - Se permitirá la modernización de instalaciones existentes para ajustarlas a normativa y la implantación de sistemas de climatización debiendo ubicarse preferentemente en los espacios previstos para ello en el local, siempre que sea técnicamente posible.
 - Estas obras quedarán condicionadas a la ejecución de las obras de restauración precisas si es necesario devolver un elemento a su estado original.
- Otras actuaciones:
 - Con el objetivo de adecuar el local a las condiciones necesarias de seguridad, utilización, accesibilidad y de protección contra incendios, se podrán autorizar, en su caso, las soluciones que supongan la mínima intervención posible sobre los elementos protegidos, previo dictamen favorable de la CPPHAN y sin perjuicio de las excepciones o soluciones prestacionales que puedan aplicarse dado su carácter de bien protegido.
 - Las tres mesas circulares existentes se consideran parte consustancial del local por lo que para la implantación de cualquier nuevo uso se deberá estudiar su integración en el desarrollo de la nueva actividad. La mesa ubicada en la escalera deberá permanecer en su ubicación original.

Art. 4. *Régimen de usos.*—1. Será admisible en todo caso recuperar el uso original del establecimiento para el que fue proyectado, aunque no lo contemple la norma zonal, bien a través de una licencia que autorizase dicho uso, bien justificando que fue construido para tal fin.

2. Serán también admisibles aquellos usos permitidos por la norma zonal por la que se regula el establecimiento, teniendo presente que no será autorizable el cambio de uso o actividad si las obras necesarias para adaptarlo a la nueva función suponen la alteración de los elementos protegidos.

3. No es admisible el uso residencial, al considerarse incompatible con la protección pretendida en el local, dadas las exigencias a atender y las alteraciones que este impondría sobre los elementos protegidos.

FICHA NORMATIVA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO



Expediente: 135/2022/00766

PLAN ESPECIAL PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA CALLE DE JORGE JUAN, NUMERO 55

FICHA NORMATIVA

Denominación	EDIFICIO DE VIVIENDAS
Dirección	Calle Jorge Juan 55



Nº CATÁLOGO
14846

NIVEL PROTECCIÓN
Nivel 3

GRADO PROTECCIÓN
Parcial

Nivel 1	Singular
	Integral
Nivel 2	Estructural
	Volumétrico
Nivel 3	Parcial
	Ambiental

RÉGIMEN DE OBRAS

Según NNUU.
Con las particularidades de las Normas del Plan Especial de Conservación y Protección relativo al local ubicado en el inmueble.

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

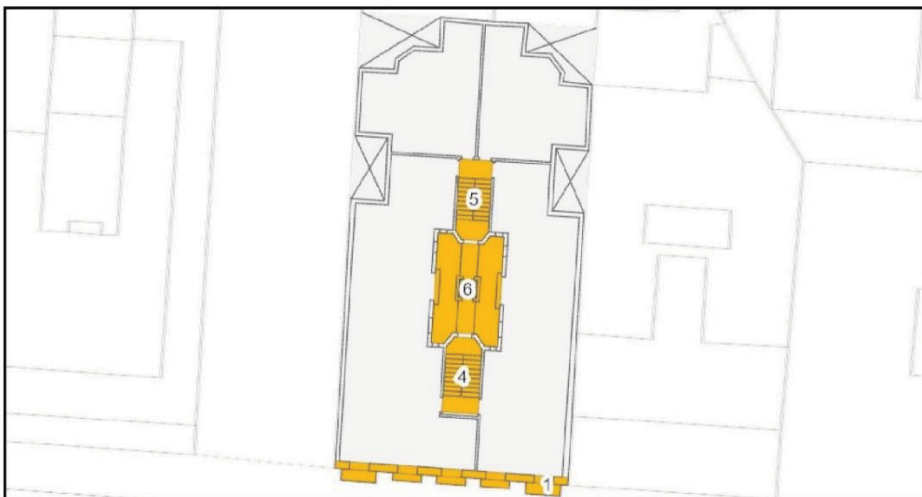
urbanismo, medio ambiente y movilidad **MADRID**

PARTICULARIZACIÓN RÉGIMEN DE OBRAS. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN

Planta Baja

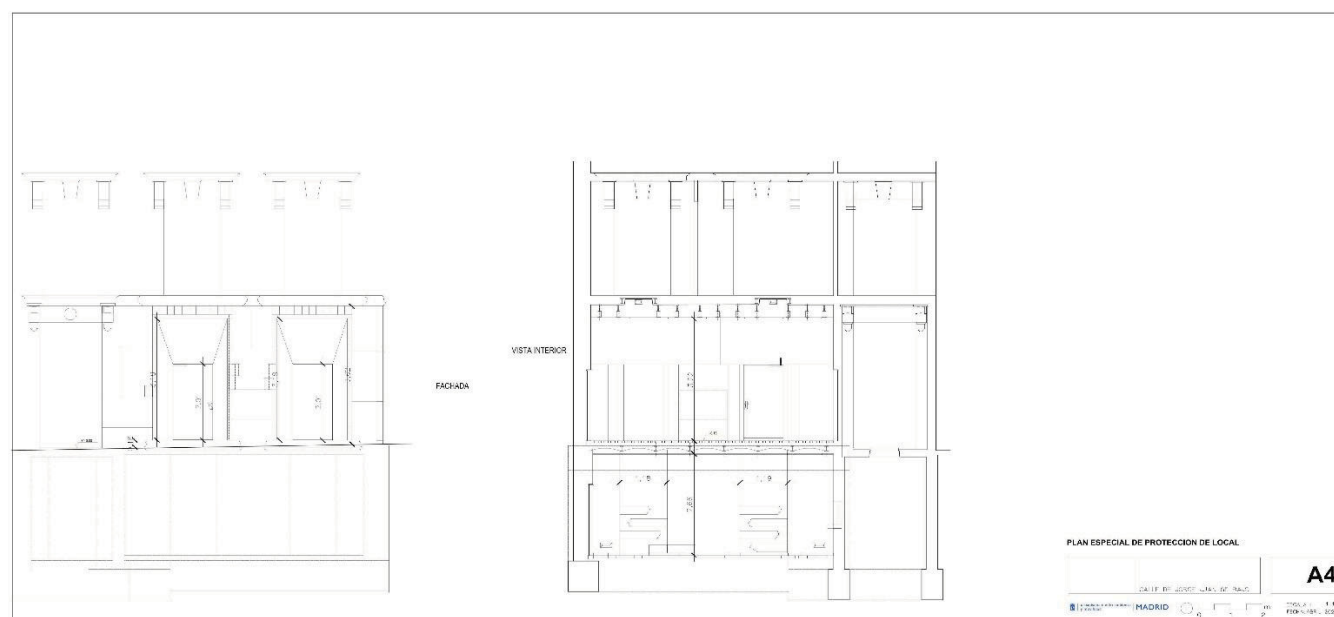
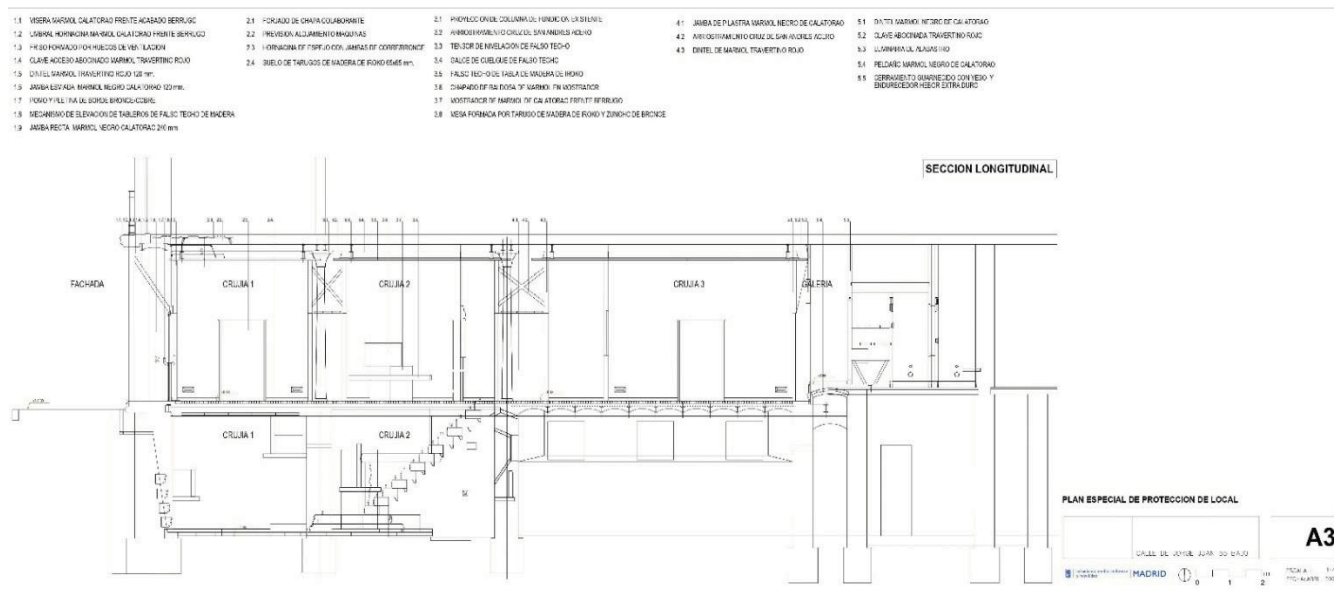


Planta Tipo



	Área o elemento de restauración obligatoria
	Área o elemento protegido
	Área o elemento de protección auxiliar
	Área o elemento sin protección

BOCM-20240620-56



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

(03/9.241/24)

