

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

26**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva de 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.— Expediente 135-2022-02080.

Con fecha 9 de julio de 2025, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adopta acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para el edificio situado en la calle de Alcalá Galiano, número 1, con vuelta a la calle del Monte Esquinza, número 8, en el distrito de Chamberí.

Dicho acuerdo de aprobación definitiva ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 29 de julio de 2025 (BOCM número 179).

Según el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, corresponde a este Ayuntamiento publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el contenido íntegro de la parte del Plan que exija la legislación de Régimen Local. Es por lo que mediante el siguiente anuncio se procede a dar cumplimiento al mismo publicando la normativa urbanística aplicable, y que es la siguiente:

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Régimen de usos.

El uso cualificado es el Residencial, regulándose los usos compatibles por el artículo 8.1.30 de las NNUU del vigente PG97.

Artículo 2. Régimen general y específico de obras.

Se establece un nuevo grado de catalogación; Nivel 3 grado Parcial.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 1.4.8 de las NNUU en cuanto a la descripción de los tipos de obras en los edificios, siendo admisible el régimen de obras admitidos para los edificios con nivel de protección 3 y grado parcial de las NNUU, con un límite de intervención III c, tal como se encuentra establecido en el artículo 4.3 14 de las NNUU.

Artículo 3. Elementos de restauración obligatoria.

El plano de Análisis de la Edificación recogerá los elementos protegidos:

- Elementos de restauración obligatoria, las tres fachadas exteriores del edificio (frente a la calle del Monte Esquinza, frente a la calle Alcalá Galiano, y chaflán entre ambas calles).
- Elemento de edificación auxiliar, el resto del edificio.

El régimen de obras permitido se encuentra vinculado a estas protecciones, y será el indicado en el artículo 4.3.11 de las NNUU del PG97 y en la ficha de catálogo.

Las intervenciones de ampliación, recuperación tipológica y reconstrucción serán independientes de los límites graduales de intervención definidos y se regularán en el régimen de obras establecido según cada nivel y grado de protección, pudiendo también figurar condiciones específicas al respecto en cada ficha de catálogo de forma individualizada.

En base a los dictámenes emitidos por la CPPHAN se admiten las obras para la recuperación de los huecos de la planta segunda en las fachadas exteriores del edificio, por lo que se adjunta un plano comparativo tanto de los alzados del estado actual, como del estado a recuperar, obras que se justifican en el cumplimiento de la normativa en caso de incendios y accesibilidad, así como en la recuperación del edificio histórico.

El alcance de las obras admitidas sobre el elemento de restauración obligatoria son las definidas seguidamente:

- 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.
- 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, no siendo autorizables las soluciones inarmónicas que supongan un impacto negativo para el edificio o el paisaje urbano.
- Obras de reconfiguración para la eliminación de los impactos negativos existentes en el edificio.
- Obras de reestructuración general sobre la edificación auxiliar.

Artículo 4. Medianerías

La nueva construcción deberá mantener la fachada exterior existente como elemento de restauración obligatoria.

Deberá darse solución a las medianerías de los edificios colindantes y reducir en lo posible su impacto negativo en el paisaje urbano, proponiendo algún tratamiento en los paramentos que mejore su aspecto.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Artículo 5. Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

1. Respecto a la depuración de aguas residuales:

Los vertidos generados por la Modificación Puntual serán tratados en las depuradoras del Sistema Madrid. En este sentido, según señala el ya mencionado informe del Canal de Isabel II, se indica que los promotores deberán solicitar a los servicios técnicos responsables del Ayuntamiento de Madrid, como titulares de las depuradoras del Sistema, la incorporación/depuración de los nuevos vertidos. Éstos emitirán el preceptivo informe técnico en el que establecerán los condicionantes técnicos, administrativos y económicos a cumplir al efecto.

2. Respecto al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:

Actualmente, el edificio objeto de la Modificación Puntual está conectado a la red de alcantarillado de tipología unitaria existente en las inmediaciones de la parcela, gestionada por Canal de Isabel II. Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área Gestión Comercial de Canal de Isabel II, para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias o adecuación de la acometida existente.

Artículo 6. Condiciones derivadas de la conexión a la red de abastecimiento

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para la adecuación de la acometida existente o para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias y cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Artículo 7. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

1. En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica del ayuntamiento de Madrid.
2. En el caso del área acústica delimitada, se superan los valores objetivo de calidad acústica en 5dBA en el período noche. Al tratarse de fuentes de ruido externas a la parcela, sobre las que no resulta posible incidir y modificar los niveles existentes, resultará recomendable mejorar acústicamente las características de la envolvente del edificio.
3. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
4. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de sus competencias, deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen

medidas preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003, del ruido. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica del Ayuntamiento de Madrid (OPCAT).

Artículo 8. Protección del patrimonio cultural

1. El proyecto deberá respetar la huella del edificio original y lograr la integración del edificio en la manzana en la que se ubica.
2. Se deberá presentar el proyecto de ampliación en trámite de licencia, y se tendrá que valorar por las distintas Comisiones de Patrimonio en su momento.

Artículo 9. Medidas adicionales de la evaluación ambiental

1. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables del título VI de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad, se establecen en el informe una serie de medidas, algunas de ellas adicionales a las recogidas en la documentación del MPG.
2. En cuanto a la fase de obras, con el objeto de minimizar los impactos al medio ambiente y evitar molestias inducidas a los usuarios del propio ámbito y de ámbitos colindantes, se deberá contar con un técnico especialista en materia ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y se encargará de verificar la efectiva adopción de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en la MPG, como para las propuestas en el informe.
3. En el futuro proyecto de construcción se determinarán las medidas necesarias para garantizar que los niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones cumpla con los niveles establecidos en el artículo 15 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica.
4. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada del edificio deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de las Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad.
5. Conforme a las Normas urbanísticas del PGOUM, los espacios libres privados contribuirán a la sostenibilidad ambiental con la generación de servicios ecosistémicos que mejoren las condiciones de confort térmico y bioclimático y del medio ambiente urbano, en la medida necesaria para cumplir con el factor verde mínimo de parcela, mediante ajardinamiento y/o arbolado (en este caso fachadas o cubierta verde). Se informa de la Resolución de 15 de abril de 2024 del Director General de Planeamiento que aprueba el listado de especies vegetales autóctonas o adaptadas a la ciudad de Madrid, que permiten incrementarse en un 10% los coeficientes de infraestructura verde.

Artículo 10. Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

1. El futuro desarrollo de la Modificación Puntual deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, para reducir los consumos de energía y promover la utilización de energías limpias, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

Artículo 11. Condiciones para la propuesta de vegetación y arbolado urbano existente

1. En las zonas con presencia de arbolado en el perímetro exterior de la parcela se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
2. Se fomentarán propuestas de vegetación en el espacio libre de la parcela o como jardín vertical debiendo dar prioridad a la plantación de especies tanto arbóreas como herbáceas que no produzcan los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, evitando especies como el plátano, el olivo o las arizónicas, evitando en la medida que sea posible el uso de especies con polinización anemófila con objeto de minimizar el impacto negativo que se produce sobre una determinada parte de la población que sufre alergias.
3. Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar deberán ser autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.

Artículo 12. Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente

Se cumplirá con las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 9. Medidas preventivas, reductoras y correctoras del Documento Ambiental Estratégico (DoAE) que se transcriben a continuación:

1. MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA VEGETACIÓN, LOS HÁBITAT Y LA FAUNA

- Se realizará un adecuado balizamiento de la zona de obras para no afectar zonas ajenas a las mismas.
- En caso de necesitarse la poda de arbolado de la vía pública, a raíz de la ocupación de las actuaciones, se contará con las oportunas autorizaciones sectoriales al respecto. Además, se procurará hacer la poda del arbolado en época adecuada por personal especializado.
- Dado que no existen en la parcela vegetación, fauna ni hábitats naturales específicos, no se consideran otras medidas.

2. MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA HIDROLOGÍA, LA HIDROGEOLOGÍA Y EL SUELO

- Se realizará un adecuado balizamiento de la zona de obras para no afectar zonas ajenas a las mismas.
- Se habilitarán zonas específicas auxiliares para llevar a cabo las actuaciones planeadas, ubicadas en situaciones correctas, sin conflictos ambientales, instalaciones como parque de maquinaria, punto limpio de residuos no peligrosos, punto limpio de peligrosos, zonas de acopio temporal de excedentes, zonas de acopio de materiales, principalmente.
- Los residuos sólidos que se generen durante las obras serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado, de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del suelo y de las aguas.
- Durante las obras, para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.
- Los residuos se almacenarán de forma temporal en recipientes adecuados y sobre plataforma impermeable que permita la protección de las aguas y el suelo frente a eventuales vertidos.
- Dicha plataforma servirá como punto limpio, donde se seleccionarán y separarán los residuos (urbanos, peligrosos, papel, envases, etc.) y se acumularán, hasta su entrega a gestor autorizado. También servirá como parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares. No se podrán realizar in situ operaciones de mantenimiento de maquinaria, sino que deberán realizarse en talleres especializados.
- Los materiales sobrantes de las obras serán adecuadamente gestionados, recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante las obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas.

3. MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Se prevén una serie de medidas para la protección de la calidad atmosférica orientadas fundamentalmente al control de las emisiones de maquinaria y al control de los niveles de polvo y partículas:
- Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra durante la ejecución de los proyectos que desarrollen el Plan Especial, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).
- Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras se realizarán riegos periódicos durante los períodos de sequedad ambiental con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente.
- Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.
- Durante la ejecución de las obras se producirán ruidos que podrán afectar a los habitantes de las parcelas del entorno. Las medidas orientadas a la prevención y protección de la calidad acústica de las zonas de actuación son las siguientes:
- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.
- Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina.

- Asimismo, se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas.
 - Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos...) estará homologada según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.
 - Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y si hay partículas en suspensión se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.
 - Durante la ejecución de las obras se producirán ruidos que podrán afectar a los habitantes de las parcelas del entorno. Las medidas orientadas a la prevención y protección de la calidad acústica de las zonas de actuación son las siguientes:
 - Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.
 - Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina.
 - Asimismo, se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas.
 - Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos...) estará homologada según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.
 - Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y sus inmediaciones mediante la realización de mediciones acústicas y la comprobación de que no se están sobrepasando los niveles sonoros establecidos como umbrales en la normativa de aplicación.
- 4. MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL PAISAJE**
- Durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.
 - Al finalizar las obras se dismantelarán las instalaciones temporales y se procederá a realizar la limpieza y retirada de productos de desecho en los terrenos afectados, contribuyendo así a la recuperación paisajística de la zona.
- 5. MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y DE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS**
- Se procurará la aplicación de medidas orientadas a la reducción del consumo de recursos naturales, como el agua, la energía eléctrica o los combustibles, así como a la minimización de la generación de residuos durante la ejecución del proyecto de edificación.
 - Para ello se favorecerá la utilización de sistemas constructivos "secos" minimizando en lo posible el uso de morteros, se utilizarán mecanismos de fontanería con caudales reducidos, materiales de construcción reciclados y/o reciclables, se fomentará el uso de materiales y soluciones atendiendo a optimizar el Ciclo de Vida del edificio desde una perspectiva medioambiental.
 - Se llevará a cabo una recogida selectiva de los residuos de obra para permitir su reciclado en los que sea posible, y se controlará que su vertido se realice de acuerdo a la normativa vigente en vertederos autorizados.
- 6. MEDIDAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PECUARIAS**
- No serán necesarias al no verse afectada ninguna vía pecuaria.
- 7. MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL CAMBIO CLIMÁTICO**
- La nueva construcción se ajustará a las normativas actuales en materia de ahorro energético, como es el Código Técnico de la Edificación, por lo que se garantizará el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos.

- Además, se valorará que estas nuevas edificaciones se ajusten a los parámetros de sellos o certificados de Construcción Sostenible, como los certificados Verde, Breeam o Leed, lo que reduciría aún más los impactos medioambientales asociados.
- Incorporación en el espacio libre de parcela de especies vegetales autóctonas, adaptadas al clima madrileño y de bajo consumo hídrico, inclusive en forma de jardinería vertical en parte de las medianeras existentes
- Respecto al Ruido, Vibraciones, Luminosidad y emisiones a la atmósfera: tanto los sistemas de climatización, ventilación y grupo de presión de incendios, así como el resto de los conductos que puedan generar otro tipo de emisiones a la atmósfera cumplirán con la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) y con la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS)
- Respecto a las Incidencias sobre el tráfico y en la demanda de plazas de aparcamiento:

Hay que tener en cuenta que dadas a las excepcionales comunicaciones con transporte público que ofrece la zona que rodea a la parcela (metro, autobús, así como la existencia de otras soluciones alternativas (taxi, plataformas de vehículos con conductor, bicicleta, etc) la población que acude a este barrio puede evitar en gran medida el vehículo privado, por lo que, a nivel de impacto del tráfico, la nueva actividad no tendría por qué suponer una repercusión importante para el entorno.

Por otro lado, ya se ha mencionado anteriormente la existencia de un Plan Especial para la parcela que evita la obligatoriedad de dotación de aparcamiento para vehículos en garaje, debido a la dificultad material de resolverlo adecuadamente dadas las reducidas dimensiones y la existencia de una edificación a mantener.

Artículo 13. Vigilancia ambiental

El promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

FICHA DE CATALOGACIÓN 1

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

 urbanismo, medio ambiente
y movilidad | MADRID

Expediente: 135/2022/02080

MPG C/ ALCALÁ GALIANO 1 C/V CALLE MONTESQUINZA 8

FICHA INFORMATIVA

Denominación	PALACETE
Dirección	Calle Alcalá Galiano 1



Nº CATÁLOGO

12537



DATOS GENERALES

Distrito: 07 - Chamberí
Época: Primer tercio s. XX
Fecha proyecto/s: ca. 1895; 1912 (reforma)
Autoría: Desconocido; Luis Bellido
Afecciones actuales de protección:
BIEN PROTEGIDO - RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

Regulación:
APE.00.01 Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico
1.3 - ZONA 1 GRADO 3

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

**RESEÑA HISTÓRICA**

La calle Alcalá Galiano lleva el nombre de este militar, político y escritor decimonónico. La calle fue trazada sobre la antigua Huerta de Loinaz, antigua propiedad de 18 hectáreas que ocupaba todo este sector de la ciudad y que antaño, fueron fértiles terrenos a orillas del arroyo que por aquellas fechas discurría por la castellana. Con la urbanización del ensanche este sector pasó a ser una de las áreas favoritas de las clases altas para construir sus palacetes y residencias.

Este palacete construido a finales del siglo XIX, pues ya se encontraba construido en 1900, como refleja el plano de D. Facundo Cañada, como edificación aislada con espacios libres en el interior de la parcela. La primera propietaria fue D^a Leónides García San Miguel y Zaldúa, primera marquesa de Oteiro (1891)

Los primeros documentos del edificio corresponden a las obras de construcción sobre la azotea del edificio de un pabellón para los lavaderos, fechados en el año 1908. La construcción original parece que tuvo tres plantas sobre lo que era entonces el nivel del terreno público, aun precariamente urbanizado, a las que se añadió una planta más en mayo de 1912 mediante una obra de ampliación del Hotel nº1 de la calle Alcalá Galiano, firmada por el arquitecto D. Luis Bellido, actuación de la que existe ya información gráfica, demostrándose claramente cómo era la edificación, cuando se termina la obra en el año 1916; constaba de planta baja, primera, segunda y tercera, con la planta baja ligeramente por encima de la acera.

La edificación durante la Guerra Civil es incautada, desconociendo el uso que tuvo en los tres años de contienda, sufre una reforma radical, siendo ampliada la edificación hasta la medianería del edificio colindante de la calle Monte Esquina y la esquina se convierte en chaflán, además la elevación de la rasante de la acera, provocada por una nueva urbanización de ambas calles hacen que la planta baja original pasa a convertirse en un semisótano, manteniéndose las cotas de los niveles de forjado.

El aspecto final exterior nada tiene que ver con el alzado del proyecto de ampliación de 1912, de Luis Bellido. La actual edificación dispone pues de cuatro plantas (B+3), con sus frentes a las dos calles existentes, si bien la planta baja se encuentra semienterrada respecto a la cota de las actuales calles que la rodean. El acceso a la edificación se produce a nivel de planta primera mediante una escalera exterior situada en el espacio libre de parcela.

La edificación ha pasado por diferentes usos, destinándose actualmente al uso terciario de oficinas. Actualmente se encuentra rodeado de edificaciones con mayores alturas que generan en su lienzo de contacto medianerías descubiertas, y que en su origen también fueron hoteles de la zona, pero su demolición como consecuencia de la guerra ha dado origen a la construcción de viviendas colectivas con mayor número de plantas.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificio alineado al vial en manzana cerrada compuesto por un volumen principal que cierra en chaflán con un patio adosado en el lateral. Cuenta con un total de cuatro plantas. Carece de decoraciones, más allá de una línea de imposta de escayola.

DESCRIPCIÓN ELEMENTOS PRINCIPALES**1 FACHADA**

La fachada tipo arranca con una línea pétreo horizontal de granito que la separa de la planta baja, parcialmente bajo rasante. El ritmo de huecos no es especialmente simétrico: si bien es cierto que en la calle Alcalá Galiano cuenta con un total de tres huecos principales, en el sotabanco el hueco central se hace mayor y se divide de nuevo en tres. El chaflán se remata con un balcón

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

urbanismo, medio ambiente
y movilidad

MADRID

acristalado de forja, y cuenta con un solo hueco por planta. En la calle de Montesquiza el edificio se abre con un total de cuatro huecos y en la planta central se dispone un balcón corrido que une los dos huecos centrales. Las plantas se dividen con líneas impostas de escayola, y el paramento es de revoco sin serigrafías.

2 FACHADA

La fachada de planta baja arranca con un zócalo de granito sobre el que se disponen las lumbreras que siguen el mismo ritmo de huecos que en la fachada tipo. El acceso, a través del patio lateral, se hace mediante una escalera de dos tramos. Los huecos no cuentan con decoraciones. El paramento principal es de revoco.

DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA**Exterior**

1 FACHADA



1 FACHADA



1 FACHADA



1 FACHADA



1 FACHADA



1 FACHADA



1 FACHADA



2 FACHADA

Interior

FICHA DE CATALOGACIÓN 2

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

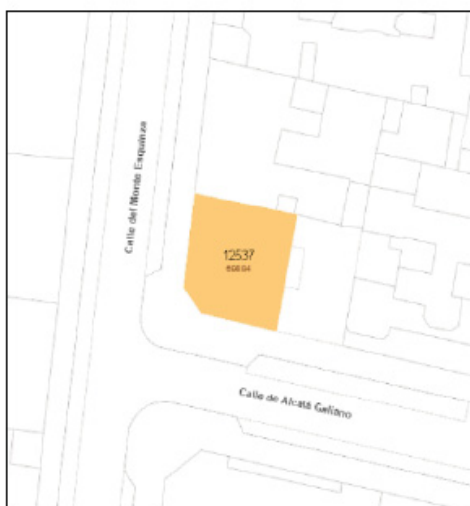


Expediente: 135/2022/02080

MPG C/ ALCALÁ GALIANO 1 C/V CALLE MONTESQUINZA 8

FICHA NORMATIVA

Denominación	PALACETE
Dirección	Calle Alcalá Galiano 1



Nº CATÁLOGO

12537

NIVEL PROTECCIÓN

Nivel 3

GRADO PROTECCIÓN

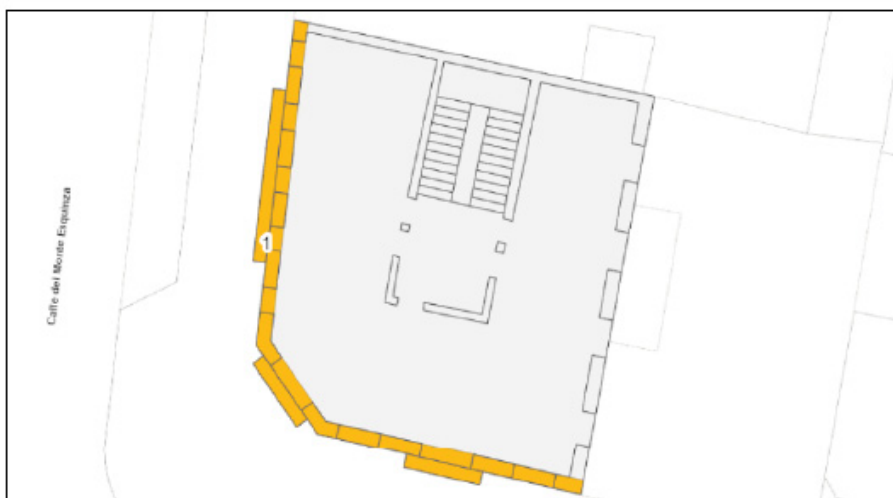
Parcial

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

RÉGIMEN DE OBRAS

Según NNUU.

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

2 de 2

Madrid, a 6 de agosto de 2025.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, P. S. (Decreto de 4 de agosto de 2025), Francisco Javier Colino Gil.

(03/13.669/25)

