

Área de Urbanismo y Vivienda de la Dirección General de Planeamiento

Ayuntamiento de Madrid
C. Ribera del Sena 21
28042 Madrid

Don Nicolás Maruri González de Mendoza, arquitecto, colegiado 7929 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y con DNI 01172423K y Don Javier González Herráez, colegiado 15.273, del Colegio de Arquitectos de Madrid y con DNI 51.069.361T, actuando en representación de la Junta de Gobierno del Colegio de Arquitectos de Madrid, con domicilio en Hortaleza 63, Madrid.

EXPONEN

A que con fecha 21 de febrero de 2013 la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la creación del ámbito del área de Planeamiento Específico 01.11 "Sevilla-Canalejas" distrito de Centro.

Que el citado expediente se encuentra sometido al trámite de información pública durante el plazo de un mes que concluye el 15 de abril.

Qué dentro del citado trámite y en tiempo y forma se formulan las siguientes alegaciones

ALEGACIONES

1º NIVEL DE CATALOGACIÓN

El artículo 28.1 de la ley del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid 10/1998, de 9 de julio establece que “las resoluciones por las que un inmueble sea declarado de interés cultural o se incluya en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad (BIC) de Madrid prevalecerán sobre los planes y normas urbanísticas que afecten al inmueble, debiendo de ajustarse dichos planes y normas urbanísticas a las resoluciones mencionadas antes de su aprobación o bien si estaban vigentes ajustarse a ellas...”

En el presente caso la Comunidad de Madrid ha declarado o está apunto de declarar Bien de Interés Cultural las fachadas y primera crujía de los edificios Canalejas 1 y Alcalá 14. Por el contrario la modificación que se plantea desde el Ayuntamiento de Madrid pretende rebajar la máxima protección histórico-artística otorgada por el PGOUM 1997 y modifica la catalogación desde un Nivel-1 Singular a la mínima protección urbanística para un edificio histórico de Nivel 3 Parcial. Esta nueva catalogación no se encuentra argumentada, va contra toda lógica y establece una contradicción clara con la catalogación propuesta por la Comunidad, que es de rango superior. Así mismo, esta catalogación es incoherente con las propias definiciones establecidas en las normas urbanísticas municipales.

Actualmente los edificios Canalejas 1 y Alcalá 14 están catalogados como Nivel 1 Singular, que quedan definidos en las normas urbanísticas del PGOUM de 1997 de la siguiente manera:

“1. Edificios con nivel 1 de protección: Se consideran protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. En atención a sus valores intrínsecos, de posición y forma, se dividen en dos grados:

a) Singular: En el que se incluyen aquellos edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad”

Esta definición anterior parece coherente con unos edificios cuya superficie está declarada BIC en más de un 34% de su superficie, sin embargo se pretende modificar su catalogación por la protección mínima que el PGOUM otorga, proponiendo la categoría de Nivel 3 Parcial.

“a) Parcial: Que protege aquellos elementos del edificio que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función.

Este nivel de catalogación parcial se considera poco acertado y jurídicamente incoherente en la medida que no son elementos lo que se protege sino más de un tercio de las dos edificaciones y su entorno cercano.

2º VOLUMETRÍA

Las áreas de movimiento señaladas en la propuesta de modificación del PGOUM son claramente lesivas para la edificación existente y para el Paisaje Urbano del entorno: supone una modificación del perfil del edificio y afectan a las vistas a media distancia desde la Puerta del Sol y desde la zona de Sevilla y Alcalá. El nuevo perfil también afecta la entrada de luz en las calles y la percepción del remate de los edificios así como su quinta fachada en una zona de gran impacto de la ciudad. Todo lo anterior queda claramente delimitado por el art. 32 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid:

“Artículo 32. Criterios de intervención

2. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes inmuebles de interés cultural no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. En los entornos de los inmuebles declarados bienes de interés cultural se prohíbe cualquier movimiento de tierras que conlleve una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.”

3º -PROTECCIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES DENTRO DE LAS EDIFICACIONES A PROTEGER

En el Estudio Actual de la Edificación no se menciona la calidad de determinados elementos interiores en las zonas no protegidas de los edificios de La Equitativa y de la Plaza de Canalejas. Se establece que han sido modificados sin hacer mención a la fecha y causa de las modificaciones y sin ofrecer la posibilidad de su conservación. Es evidente que la presencia de estos elementos es de carácter puntual, escaleras de Joaquín Saldaña por ejemplo, y que por lo tanto necesitan un estudio y protección específico lo cual no tiene porque impedir otras actuaciones que respeten la presencia de estos elementos. No es necesaria la eliminación de estos elementos para poder ejecutar la implantación de nuevos usos o sencillamente la rehabilitación de los edificios. Esta eliminación de elementos singulares no es necesaria y va en contra de su protección en el Plan Especial de 2007 y no puede quitarse la protección sin una justificación clara.

4º - INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO

Es evidente que ambas actuaciones se beneficia mutuamente y que el aparcamiento tiene difícil vida, por la dificultad de acceso, sin el posible intercambiador de transporte. Construir un aparcamiento subterráneo debajo de un BIC es una operación arriesgada y costosa que pone en peligro el bien a proteger. Por lo anterior no se pueden autorizar estas actuaciones sin un estudio pormenorizado de tráfico que justifique la viabilidad de esta dotación, un estudio de posibles afecciones al bien protegido que garantice su seguridad y una justificación clara de los beneficios que puede aportar a la ciudad. Ninguno de estos estudios se aporta.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO

Se admita a trámite el presente escrito y se tengan por formuladas alegaciones en el trámite de información pública de la aprobación inicial de la modificación puntual del PGOUM de Madrid en el área de planeamiento específico 01.11 SEVILLA-CANALEJAS distrito Centro.

Nicolás Maruri González - Javier González Herráez,

Madrid, a 15 de Abril de 2013

SEÑORA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID