

Expediente. número 135-2022-02154

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA PARCELA SITUADA EN LA PLAZA DE SAN MIGUEL NÚMERO 11 (MERCADO DE SAN MIGUEL), EN EL DISTRITO CENTRO.

RESUMEN EJECUTIVO EXPLICATIVO

Conforme señala el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se acompaña la documentación requerida para su incorporación y sometimiento a información pública, tal como se indica en el citado artículo.

- **Objeto.**

El objeto del Plan Especial (en adelante PE) es:

- Regular el régimen de obras para la protección y puesta en valor de un edificio de catalogación singular, declarado Bien de Interés Cultural (BIC), y conforme a lo previsto en el Capítulo 4.3 y 4.10 de las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU), en relación con los objetivos y limitaciones previstos en los artículos 4.3.12, 4.10.4, 4.10.5 y 4.10.6 de las NNUU, incorporándose un incremento del 10% en la edificabilidad que se materializará principalmente en la planta sótano bajo rasante, valorando la afección al edificio y a las fachadas el cambio en la localización de las instalaciones por su centralización.. La localización del incremento de edificabilidad bajo la edificación se encuentra afectada por la publicación de fecha 2 de agosto de 2024 (publicado en BOCM nº 9687) del acuerdo aprobatorio de fecha 18 de julio de 2024 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Madrid, sobre la aclaración del artículo 4.3.12 apartado 4, de las Normas Urbanísticas.
- Y regular la intensificación del uso por incremento de aforo de acuerdo con lo señalado en el artículo 4.3.8 apartado 5 de las NNUU.

- **Delimitación del ámbito alterado por la presente ordenación.**

El ámbito se corresponde con la parcela/manzana sita en la Plaza de San Miguel, número 11, dispone de una edificación de dos plantas, planta baja sobre la totalidad de la parcela destinada a puestos de venta de alimentos y degustación, dispone también de una pequeña entreplanta longitudinal de instalaciones del edificio, y una planta sótano semienterrada bajo una parte de la planta baja, destinada a almacenamientos, servicios e instalaciones del edificio.

El uso cualificado es el uso dotacional de servicios públicos básicos (mercado de Abastos) por calificación del suelo, se regula por la Norma Zonal 1.5º, y la edificación dispone además de una catalogación de Nivel 1, grado **SINGULAR**, con número de catálogo 7088.

Se encuentra incluida en el Conjunto Histórico del Recinto de la Villa de Madrid, y dentro de la Zona de Protección Arqueológica del Recinto Histórico, está declarada **Bien de Interés Cultural (BIC)** en la categoría de **Monumento (Mercado de San Miguel)**, y también se ubica en la **Zona de Amortiguamiento Paisaje de la Luz**, en su **Categoría Paisaje Cultural** dentro del Patrimonio de la UNESCO.

Además de localizarse en la **Zona de Protección Acústica Especial del Distrito de Centro (ZPAE)**.

Actualmente dispone de ocho accesos independientes a la edificación por sus diferentes fachadas y destaca por su composición y estructura de columnas de fundición vistas y estructura de cerchas metálicas, la cubrición es de teja a diferentes aguas y crestería de remate.

La parcela tiene forma rectangular, con una superficie de suelo según mediciones catastrales de 1.205,98 m² (mil doscientos cinco metros y noventa y ocho centímetros cuadrados), linda con las diferentes calles que conforman la manzana.

- Plano de situación.



Parcela catastral 9943801VK3794D



Vista aérea de la edificación

- **Suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución.**

La aprobación del presente Plan Especial para la parcela de la Plaza de San Miguel, 11, comporta la suspensión del otorgamiento de las licencias o planeamiento de desarrollo para la finca o la edificación en cuestión, siempre que estos afecten a las condiciones modificadas por el presente Plan Especial referidas a los objetos señalados para la citada parcela; teniendo en cuenta la afección al edificio catalogado con un nivel de catalogación 1, y grado de protección singular, el edificio es propiedad mayormente de ALEDA INVESTMENTS S.L., que es titular de 48 de las 61 fincas registrales que componen el mercado de San Miguel y promotor del PE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid: *“... El período de vigencia total, continúa o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquel se hubiere completado el período de información pública.”*

Si bien se autorizara la concesión de licencias urbanísticas siempre y cuando la propuesta cumpla ambas dos normativas para su concesión.