

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 7 de mayo de 2026 ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial para la parcela D2 del Área de Planeamiento Remitido 06.02 "Paseo de la Dirección", situada en la calle de Alberdi número 4 y un tramo de viario en la calle del Cosmos. Distrito de Tetuán:

El ámbito del Plan Especial tiene una superficie de 3.176 m² y está conformado por los siguientes suelos: una parcela, propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo S.A, con una superficie de 2.226 m² que se corresponde con la D2 de la Zona de Reordenación D "Valdeacederas" del Área de Planeamiento Remitido 06.02 "Paseo de la Dirección" (en adelante, APR 06.02), situada en la calle de Alberdi número 4 y un tramo de red viaria con una superficie de 950 m² constituido por la dotación local VP del APR 06.02, correspondiente al vial público de la calle del Cosmos, ambos en el distrito de Tetuán.

Las condiciones de ordenación de los suelos objeto del Plan Especial se definen en la Tercera Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 06.02 (en adelante, MPPR 06.391) y, complementariamente, por la ordenación definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, de la siguiente forma: la parcela D2 del APR 06.02 con la ordenanza "MC" manzana cerrada y le asigna el uso cualificado RC residencial colectivo, tipo VPPB, vivienda de protección pública de precio básico y un tramo viario de la calle del Cosmos, con la ordenanza "RV" red viaria de la MPPR 06.391, constituyendo una dotación local de uso dotacional para la vía pública de la red secundaria.

El ámbito no está sujeto específicamente a protección del patrimonio histórico, artístico o natural. No obstante, la MPPR 06.391 establece condiciones específicas de protección para cada una de las zonas de reordenación que constituyen el entorno del Canal Bajo de Isabel II y de otros elementos protegidos en las fichas de condiciones específicas de protección.

Así, el plano O-03 Áreas de Ejecución de la MPPR 06.391, incluye el ámbito de ordenación del PE en la zona de reordenación D: "Acueducto de Valdeacederas", cuyas condiciones específicas de protección se detallan en la ficha correspondiente.

El Canal Bajo de Isabel II es un bien del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, al que le resulta aplicable el régimen de protección de los bienes de interés patrimonial según lo previsto en el apartado 1.c) de la disposición adicional tercera de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, por tratarse de un inmueble construido antes de 1950 con la tipología canal y "viaje" de agua.



Por Resolución de 13 de agosto de 2025 del director general de Planeamiento del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, se dispuso el inicio de las actuaciones relativas a la tramitación del presente Plan Especial.

El Plan Especial es de iniciativa pública municipal y tiene por objeto: definir las alineaciones y rasantes de la parcela D2 del APR 06.02, que corresponde con la parcela de la calle de Alberdi número 4; redefinir las áreas de movimiento de la edificación, reduciendo la ocupación junto a las edificaciones existentes en la calle del Sorgo que lindan con el lado este de la parcela y ampliando las dimensiones del patio interior; definir, para cada una de las áreas de movimiento, la cota de origen y referencia y la altura de la edificación en número de plantas, atendiendo a la topografía de la parcela D2 y a la conexión del barrio antiguo de Valdeacederas con el Paseo de la Dirección, y por último, definir la categoría de área estancial para la dotación pública VP destinada al uso dotacional para la vía pública de la red secundaria, correspondiente con la calle del Cosmos, a la que le resulta aplicable la ordenanza ZL, zona estancial de uso público de la MPPR 06.391.

Su finalidad es la modificación de las condiciones volumétricas de la parcela D2 para habilitar la materialización de la edificabilidad asignada por el planeamiento, y la concreción como Área Estancial del vial de la calle Cosmos debido a la imposibilidad de destinarlo al tráfico rodado por sus condiciones topográficas.

La propuesta fue examinada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en su reunión celebrada el 12 de marzo de 2026, según consta en Acta 15/2026.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid ha emitido dictamen en su reunión de 12 de marzo de 2026, según consta en Acta 18/2026.

La Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid ratificó el informe formulado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico el 23 de marzo de 2026.

El Plan se formula conforme a lo dispuesto en el artículo 50.1.a) y b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad, que incluyen la justificación de su propia conveniencia y su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigentes, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51, 52 y 56 bis del citado texto legal.

Consta en el expediente informe de la Dirección General de Planeamiento de 28 de abril de 2026, en el que se propone la aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un



mes, solicitud de informes y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 7 de mayo de 2026

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial para la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela D2 del Área de Planeamiento Remitido 06.02 "Paseo de la Dirección", situada en la calle de Alberdi número 4, propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo S.A. y de un tramo de viario situado en la calle del Cosmos, distrito de Tetuán, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio y preceptos concordantes.

TERCERO.- Suspender en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.