

Ayuntamiento de Madrid.

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

Calle RIBERA DEL SENA, 21 -EDIFICIO APOT.- 28042 Madrid

D./D^a.,

con DNI, domiciliado en.....

Madrid CP....., ante ese organismo comparece y como mejor proceda en derecho

EXPONE

Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión del 13/11/2016, adoptó el acuerdo por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial para el edificio sito en la calle del Marqués del Riscal número 7. Distrito de Chamberí y someterlo al trámite de información pública por el plazo de un mes.

Que dentro del plazo preceptivo presenta el siguiente escrito de

ALEGACIONES

1. Dicho Plan Especial basa su fundamentación en la ficha de catalogación del Frontón Beti-Jai en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, que es muy anterior a su declaración como Bien de Interés Cultural (BIC) en 2011 y por lo tanto no preveía dicha declaración ni sus consecuencias, estableciendo criterios de intervención inadecuados para un monumento de esta importancia.
2. La posibilidad que incluye dicho Plan Especial de construir una cubierta sobre el Frontón Beti-Jai contraviene los principios de "mínima intervención" y "comprensión global" de la declaración de Bien de Interés Cultural en categoría de Monumento, Decreto 6/2011 de 27 de enero, que expone:

"Los criterios básicos de intervención en el edificio deberán ir orientados a preservar los valores que motivan la declaración del inmueble como BIC. Se centrarán en la consolidación y restauración de las partes originales existentes y en la recuperación de los elementos perdidos o arruinados que sean necesarios para la comprensión global.

Se consideran valores fundamentales del edificio la comprensión de su configuración espacial, los materiales y sistemas constructivos originales y la decoración propia de cada una de las partes."

Hay que advertir que la cubierta autorizada impediría la comprensión de esta "configuración espacial", pues el Beti-Jai fue el último de los grandes frontones descubiertos construidos en Madrid a finales del siglo XIX, y debe considerarse como una tipología distinta de los frontones cubiertos que a partir de entonces proliferaron y que fueron la causa de su decadencia.

3. Dicho Plan Especial se refiere a la "cancha" de Frontón Beti-Jai como "patio", y por tanto dando un tratamiento inadecuado a la "cancha", considerando que la superficie no compute en el incremento de edificabilidad, tal y como recoge en Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el apartado a) del artículo 6.7.21, Cubrimiento de patios (N-2):

"La cubierta se situará por encima de la cota de coronación del más alto de los paramentos de fachada que delimiten el patio.

Los elementos que integren esta cubierta deberán dejar un espacio en todo o en parte del perímetro del patio desprovisto de cualquier tipo de cierre, con los muros del patio, que permita una superficie mínima de ventilación superior al veinticinco por ciento (25%) de la del patio cubierto.

En este caso la superficie cubierta no computará a efectos de edificabilidad."

La principal diferencia es que un patio por definición en el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española en su primera acepción es un "Espacio cerrado con paredes o galerías, que en las casas y otros edificios se suele dejar al descubierto". Sin embargo, y continuando con el diccionario de la R.A.E., una cancha es "Espacio destinado a la práctica de ciertos deportes o espectáculos".

4. Dicho Plan Especial califica como "patio" espacios que no lo son según la definición del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 en su Artículo 6.7.12 Patio (N-1):

"Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas de los edificios; también será considerado como tal cualquier espacio no edificado, cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total."

En Madrid, a 12 de diciembre de 2016

Fdo.