



La Alcaldesa de Madrid

**WANDA MADRID DEVELOPMENT, SLU**  
**MICHAEL QIAO**  
**DIRECTOR GENERAL MUNDIAL**  
C/ Princesa, nº 2, planta 5ª  
28008 - MADRID (SPAIN)

Madrid, 6 de Abril de 2016

**PROPUESTA DE PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO  
DE MADRID AL GRUPO WANDA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO  
DEL EDIFICIO ESPAÑA.**

Estimados Sres./as:

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su alcaldesa y su equipo de gobierno, desea manifestar al grupo WANDA su apoyo al PROYECTO de remodelación del EDIFICIO ESPAÑA y para poder facilitar su desarrollo y gestión, les proponemos el siguiente programa de trabajo coordinado, reiterándoles nuestra máxima voluntad y satisfacción de que el Grupo WANDA pueda llevar a buen término este proyecto.

LA ALCALDESA DE MADRID

Fdo.: Manuela Carmena Castrillo

CONCEJAL DESARROLLO URBANO  
SOSTENIBLE

PRIMERA TENIENTE DE ALCALDE

Fdo.: José Manuel Calvo del Olmo

Fdo.: Marta Higuera Garrobo

# **PROPUESTA DE PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID AL GRUPO WANDA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL EDIFICIO ESPAÑA.**

## **1.- ESTUDIO DE DETALLE**

Tramitación de un “ESTUDIO DE DETALLE” que defina la propuesta de remodelación del edificio donde se recoja que debe mantenerse la fachada protegida en cumplimiento de las prescripciones indicadas por la Comisión de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

### **OPCIÓN 1: MANTENIENDO LA VOLUMETRÍA YA APROBADA POR LA COMISIÓN DE PATRIMONIO**

Aprobación inicial: 15 días desde la confirmación por escrito de WANDA de su voluntad de seguir adelante con la tramitación del Estudio de Detalle

Publicación anuncios, 20 días información pública, alegaciones y contestación de las mismas.

APROBACION DEFINITIVA del Estudio de Detalle

### **OPCIÓN 2: EN CASO DE DEFINIR UNA NUEVA VOLUMETRÍA**

Misma tramitación, añadiendo como mínimo UN MES ADICIONAL, que sería necesario por el nuevo dictamen preceptivo de la Comisión de Patrimonio

## **2. LICENCIAS PARCIALES**

A continuación de que se haya APROBADO DEFINITIVAMENTE el ESTUDIO DE DETALLE por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, Wanda podrá presentar el PROYECTO GLOBAL DE LA ACTUACIÓN, firmado por un técnico competente, lo que no impide que se puedan definir y autorizar de manera independiente diferentes fases para la ejecución de la obra, de acuerdo con las necesidades de WANDA.

### FASE INICIAL. OBRAS DE DEMOLICIÓN

El **PROYECTO DE DERRIBO** de los elementos no protegidos, puede definirse como **PRIMERA FASE** de la actuación y, previa concesión de la **licencia de esta fase**, podría COMENZAR las obras.

### RESTO DE FASES. LICENCIAS PARCIALES

Posteriormente, y previa definición de un programa de fases, se podrán ir autorizando diferentes partes de la obra de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias (Derribo, Vaciado, Cimentación,

Estructura, Instalaciones, Paramentos Interiores...). Así, la ejecución de la obra se desarrollará por fases, con el fin de que durante todo el proceso WANDA tenga la posibilidad de ir ajustando el programa del edificio en función de sus necesidades.

#### FASE FINAL. LICENCIA CONSTRUCCIÓN EDIFICIO COMPLETO

**En paralelo** se irá tramitando la **licencia de construcción del edificio completo**, debiendo informar la Comisión de Patrimonio de cada una de las autorizaciones parciales así como de la imagen final del edificio.

Cuando en el transcurso de la ejecución de las obras se compruebe que pueda verse afectado **de manera puntual algún elemento de la fachada protegida**, podrá aplicarse con carácter excepcional lo establecido en el artículo 4.3.9.7.c del Plan General de Madrid, pudiendo solicitarse en este caso su desmontaje y posterior reconstrucción, con los mismos materiales, dimensiones y forma que tenía en origen, prevaleciendo siempre la protección parcial del edificio, que obliga al mantenimiento físico de las fachadas catalogadas.

La **solicitud por parte de Wanda** tanto de la **modificación del programa de fases** establecido como la **solicitud puntual de desmontaje** de algún elemento **no implicará la paralización del resto de la obra ni retrasos** en su ejecución, teniendo en cuenta que puede tramitarse con carácter previo al inicio de la fase de obra correspondiente (Derribo, Vaciado, Cimentación, Estructura, Instalaciones, Paramentos Interiores...).

### 3. GRUPO DE TRABAJO

El Ayuntamiento de Madrid ofrece a WANDA la constitución de un grupo de Trabajo mixto formado por técnicos del Ayuntamiento y de la empresa para garantizar el seguimiento y desarrollo del proyecto y obra. **Al inicio del proyecto, este equipo elaborará conjuntamente un programa de trabajo** para la definición de fases de obra como para la tramitación de todos los actos administrativos que puedan tener lugar durante la ejecución, a fin de **garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos**.

### 4. EXENCIÓN DE APARCAMIENTO

Wanda podrá solicitar una **exención parcial de la dotación de aparcamiento** a construir en los sótanos del edificio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.5.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Madrid, de manera que la obra no exija la construcción de la totalidad de plantas bajo rasante (necesarias para cumplir las exigencias del Planeamiento de la ciudad). El Ayuntamiento se compromete a aceptar la solicitud de exención parcial de Wanda de la construcción de aquellas plazas de aparcamiento que no considere necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio, lo que implicaría una importante reducción del coste de ejecución de las plantas bajo rasante.

## CALENDARIO PROPUESTO ESTIMATIVO

1.- PRESENTACIÓN DE CARTA CONFIRMANDO VOLUNTAD DE CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE – ABRIL DE 2.016

2. APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE 15 DIAS DESDE CARTA CONFIRMACIÓN. FINALES DE ABRIL 2016

3.- 20 DÍAS DE EXPOSICIÓN PÚBLICA, ANUNCIOS Y ALEGACIONES. FECHA POSIBLE DE APROBACION DEFINITIVA PLENO DEL MES DE- JUNIO DE 2.016

4.- PRESENTACIÓN SOLICITUD DE LICENCIA POR FASES (CON PROYECTO DEL EDIFICIO COMPLETO) 1 JULIO DE 2.016

5. AUTORIZACIÓN FASE 1 DEMOLICION DE ELEMENTOS NO PROTEGIDOS: 15 DE JULIO DE 2016

6.- INICIO DE OBRAS DEL DERRIBO CON LICENCIA OTORGADA – 16 DE JULIO DE 2016

7.- POSTERIORMENTE SE IRÁN CONCEDIENDO el resto de FASES DE LICENCIA (Vaciado, Cimentación, Estructura, Instalaciones, Paramentos Interiores...) basadas en el proyecto de remodelación global del edificio que se presentó con la solicitud de la fase de demolición.

**La solicitud por parte de Wanda tanto de la modificación del programa de fases establecido como la solicitud puntual de desmontaje de algún elemento no implicará la paralización del resto de la obra ni retrasos** en su ejecución, teniendo en cuenta que puede tramitarse con carácter previo al inicio de la fase de obra correspondiente.

8. LICENCIA ÚLTIMA FASE DE OBRA. EDIFICIO COMPLETO: Finalmente se concederá la licencia de obras global del edificio, como última fase. Si se ha presentado toda la documentación completa al inicio, la licencia para construcción del edificio completo podría estar a finales de **DICIEMBRE 2016**