

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**69****MADRID**

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2018-00800.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 7 de febrero de 2022.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio del antiguo convento de Santa María Magdalena, situado en la calle de Hortaleza, número 88, del distrito de Centro, promovido por JIMA Patrimonial de Hostales, S. L., de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 57 y 62.2 de la citada Ley.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

#### VOLUMEN 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

##### Capítulo 1

##### *Normas del Plan Especial*

###### 1.1. *Condiciones generales de edificación*

La edificación objeto del presente Plan Especial de Protección y Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de usos, se sitúa dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE-00.01) y está regulada por la Norma Zonal 1, grado 5.º y nivel A de uso. Asimismo, el edificio se encuentra catalogado en el Nivel 1 de protección, grado de protección “Singular” por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 (en adelante, Normas Urbanísticas del PGOUM) y se encuentra afectado por el Bien de Interés Cultural (B.I.C), categoría de Monumento, “Iglesia de San Antón (Escuelas Pías)”. El número de catálogo es 01451.

El nivel 1 de protección con catalogación singular implica, conforme al artículo 4.3.4 del PGOUM, la protección global, con el fin de mantener las características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos.

De acuerdo con el plano de Análisis de la Edificación del PGOUM, resulta ser un área y/o elemento de restauración obligatoria.

Por otra parte, dentro del recinto del patio del inmueble existe protección de sus especies vegetales con el nivel 2, afectando a la vegetación singular (*Trachycarpus Fortunei*), la vegetación arbórea relevante (*Ligustrum Lucidum*) y la vegetación arbustiva relevante (*Ilex Aquifolium*, *Pittosporum Tobira*).

El régimen urbanístico se corresponde con lo señalado en el PGOUM, más lo establecido por estas Normas de Protección del Plan Especial.

###### 1.2. *Régimen de obras*

Dado su nivel y grado de protección, el régimen de obras de aplicación es el establecido en el artículo 4.3.12 “Obras admitidas conforme al nivel o grado de protección”, apartados 1

y 2 de las NN. UU. del PGOUM, que incluye las propias de conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento puntual y reestructuración puntual cuando la finalidad sea la adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Además, con el presente Plan Especial se amplía el régimen de obras permitido por el PGOUM, incluyendo las de reestructuración parcial en lo que a núcleos de comunicación se refiere y las de acondicionamiento interior del edificio al uso pretendido.

### 1.3. Régimen de usos

El uso cualificado es el Residencial.

El uso autorizado con la aprobación de este Plan Especial es el Terciario de Hospedaje en edificio exclusivo.

Conforme al régimen de usos, derivado del nivel A de la Norma Zonal 1 (grado 5.º), se admite en todo el ámbito del Plan Especial, la implantación de los usos definidos en el artículo 8.1.30, apartado 2, entre los que se incluye como autorizable el uso terciario de hospedaje en edificio exclusivo, pretendido por el presente Plan Especial (con las salvedades reflejadas en el artículo 4.3.8).

Es por el nivel de protección 1 (grado "Singular"), la necesidad de la tramitación de este Plan Especial de compatibilidad de usos, conforme a lo estipulado en el artículo 4.3.8, apartado 7 del PGOUM, para incorporar dicho uso terciario de hospedaje en edificio exclusivo.

### 1.4. Intensificación de uso

El cambio a uso terciario de hospedaje, de acuerdo con lo señalado en el artículo 8.1.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM conlleva una intensificación de uso al incrementarse el aforo del edificio con mantenimiento de la superficie existente.

La ocupación máxima permitida en el inmueble para la que se ha calculado la capacidad de evacuación de las salidas del edificio existentes en fachadas protegidas y que se mantienen en el Plan Especial, atendiendo al dimensionamiento de los medios de evacuación, a la zonificación de espacios y al nuevo uso pretendido es de 738 personas.

### 1.5. Dotación de aparcamiento

El epígrafe 3.5 de la Instrucción señala que los Planes Especiales, incluidos los PECUAU que afecten a parcelas y edificios donde concurren circunstancias sobre exención total o parcial de la dotación de aparcamiento y de carga y descarga, incorporarán a sus Ordenanzas o Normas de Protección la reserva que la normativa establece, que estará sometida a los criterios de excepcionalidad dispuestos en el artículo 7.5.8 de las Normas del Plan General de 1997 y de esta Instrucción relativa a su aplicación.

En la cuestión relativa a la dotación de servicio de aparcamiento obligatoria, en nuestro caso concreto relativo a la implantación de la actividad terciaria de hospedaje, se aplicarán las determinaciones contenidas en el artículo 7.5.35 de las NN. UU. del PGOUM (Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios-estándares), así como en la Resolución de 19 de enero de 2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 1/2012 relativa a la exigencia de plazas de aparcamiento.

En virtud de lo señalado en el epígrafe 2.c) del citado artículo, la dotación de aparcamiento en nuestro caso concreto se cifraría en 37 plazas, considerando el ratio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada; dado que, aunque casi con toda probabilidad, el número de plazas que se obtendría de considerar el ratio de una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones, sería sensiblemente inferior al anterior, no puede determinarse en la fase de redacción del presente Plan Especial el número de habitaciones que se implantarán en el inmueble.

Sin embargo, en nuestro caso concreto, nos encontraríamos en el supuesto del apartado 2.c) de la citada Instrucción 1/2012, por lo que la única posibilidad de concreción de la dotación que no puede resolverse dentro del propio inmueble, sería en aparcamientos privados o públicos que dispongan de plazas de libre disposición, situados en otras parcelas a una distancia máxima de 200 metros del acceso principal del edificio, dado que no es posible su concreción en el interior del mismo.

### 1.6. Otras condiciones

Las obras que se mencionan en el presente Plan Especial son vinculantes respecto a los elementos de restauración obligatoria. El resto de las obras que se mencionan en el mismo no son vinculantes y serán objeto de análisis en el correspondiente expediente de licencia

urbanística teniendo en cuenta que se regulan por las normas que con carácter general se definen en el PGOUM para el Nivel 1 de protección, grado singular.

La zonificación de usos establecida en el presente Plan Especial puede considerarse vinculante con carácter general, no así la distribución de tabiquerías señalada en la planimetría, la cual puede sufrir cambios puntuales en el desarrollo del Proyecto Básico y de ejecución del inmueble.

1.7. *Justificación de la viabilidad urbanística del uso pretendido y de las obras necesarias para la implantación del mismo (Dictámenes de la CPPHAN y CLPH)*

Dictamen Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid (CPPHAN)

Conforme a la disposición adicional primera del Decreto del Alcalde, de 5 de marzo de 2007, por el que se aprueban la Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid, y la Instrucción 4/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a los Criterios Generales de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas en edificios catalogados, se ha procedido a la solicitud de informe a la CPPHAN para el presente Plan Especial.

En sesión de fecha 24 de febrero de 2020, la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid (CPPHAN) dictaminó lo siguiente:

Informar favorablemente la propuesta del Plan Especial de Protección y Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para el ámbito constituido por la parcela urbanística y el inmueble edificado en la misma en la calle Hortaleza, número 88. Al encontrarse el inmueble catalogado en grado singular, se pretende la modificación de su uso a través del presente Plan Especial acreditándose su adecuación al contenedor y el mantenimiento de sus valores histórico-artísticos.

El objeto del presente Plan Especial es la implantación del uso terciario de hospedaje en régimen exclusivo, la intensificación del uso en el edificio, de acuerdo con lo señalado en el apartado 6 del artículo 4.3.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, y la modificación del régimen de obras establecido para el edificio siendo admisibles las obras de acondicionamiento y las obras de reestructuración parcial.

En el caso que nos ocupa, el uso terciario de hospedaje implica intensificación de uso por aumento del aforo del inmueble.

La presente propuesta se plantea como una actuación respetuosa con el edificio preexistente, pero, sin embargo, como una oportunidad para recuperar y rehabilitar espacios que habían visto modificadas sus características en aras de ser utilizados como edificio de oficinas.

Dado su nivel y grado de protección, el régimen de obras de aplicación es el establecido en el artículo 4.3.12 "Obras admitidas conforme al nivel o grado de protección", apartados 1 y 2 de las NN. UU. del PGOUM, que incluye las propias de conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento puntual y reestructuración puntual cuando la finalidad sea la adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Además, con el presente Plan Especial se amplía el régimen de obras permitido por el PGOUM, incluyendo las de reestructuración parcial en lo que a núcleos de comunicación se refiere y las de acondicionamiento interior del edificio al uso pretendido.

La propuesta presentada se adapta a las indicaciones recogidas en el Acta 5/2020, de 28 de enero:

- Se proceder a rebajar la cota actual del patio de la calle Pelayo haciéndola coincidir con la cota del patio central del edificio. Dicha operación implicará la supresión de la planta semisótano actual, procediéndose a la demolición del forjado actual del patio y al recrecido posterior del forjado de suelo de dicha planta.
- En lo que respecta a la planta baja y con respecto a la distribución de 1916, se conservan las crujías y los muros existentes, con la excepción del muro central divisorio de las dos crujías en el módulo de la calle Hortaleza, que ha sido sustituido por pilares metálicos. En la propuesta presentada, se conserva la disposición de las crujías y muros originales de 1916, recuperándose el muro central referido con dimensiones similares a las originales.
- Por lo que se refiere a la accesibilidad, en la propuesta de planta baja, se ha considerado un único itinerario accesible a través del acceso al inmueble por la calle Hortaleza (fachada noroeste), que comunica a través de rampa con el espacio multiusos de la capilla. Con respecto a la anterior propuesta, se han suprimido las rampas que existían en el patio de entrada al inmueble (convento y capilla).

- Según se observa en la propuesta de planta baja, se ha mantenido el corredor perimetral de circulación en torno al patio principal, en consonancia con la distribución original del convento señalada en el plano parcelario de Madrid de Ibáñez Íbero (1.875), poniéndose, así en valor dicho patio como elemento vertebrador del inmueble.
- Se presenta una nueva propuesta en las habitaciones de planta primera, en la que se reduce el número de camas de las habitaciones para dotar a las mismas de un único baño por habitación. Como se observa en la planta presentada, se pretende que la recuperación del muro divisorio de las dos crujías se manifieste con una mayor nitidez en la planta del inmueble, al simplificarse la tabiquería de las habitaciones, intentándose imitar y recuperar la sencillez en la distribución de las antiguas celdas del convento.
- En la última planta se diferencian los huecos respecto al resto de plantas y se plantea una nueva propuesta de distribución de huecos en el patio de la calle Pelayo, tratando de recuperar el alzado de 1916 (propuesta 1): con la pretensión de diferenciarse con claridad de la tipología de los huecos de las plantas inferiores, se plantea un hueco corrido (con alternancia de carpintería fija y practicable) filtrado con lamas de madera o de material similar a lo largo del mismo. No sucede lo mismo con las fachadas al patio central, en las que se reducen sus dimensiones por la existencia de un faldón perimetral de cubierta y, por lo tanto, no es posible la adopción de huecos de dimensiones y tipología análogas a los de las plantas inferiores. Así, se mantendrá la tipología de hueco corrido (con alternancia de carpintería fija y practicable) filtrado con lamas de madera a lo largo del mismo.
- Se adoptará como tratamiento de los muros de carga, su revestimiento con guarnecido y enlucido color blanco o con predominancia de este color en consonancia con las características constructivas del inmueble en 1916: “El sistema constructivo que se empleó consistió en incluir zócalos de cantería, mientras que el interior se realizó con fábrica de ladrillo ordinario y los tabiques se acabaron con un guarnecido y blanqueado de los mismos; los pisos se resuelven con armaduras de vigas de hierro y forjados de rasilla”. (Fuente: Archivo de la Villa de Madrid).
- En consonancia con las escuadrías de la carpintería de los huecos del patio catalogado definidas en 1916, la propuesta de huecos que se ofrece adopta aquellas escuadrías adaptadas a las dimensiones de los huecos actuales.
- Se ha procedido a la eliminación de la pasarela-estructura de instalaciones existentes en la cúpula de la antigua iglesia.
- Se ha procedido a la supresión del tabique de vidrio previsto inicialmente como elemento separador de la zona de entrada del salón multiusos en la nave de la iglesia, para evitar su excesiva compartimentación.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

#### Dictamen Comisión Local de Patrimonio (CLPH)

Se informa favorablemente la propuesta de Plan Especial relativo a edificio de catalogación singular con las siguientes prescripciones:

- En lo que respecta a los huecos de la fachada del patio de la calle Pelayo, la propuesta deberá ajustarse al resultado de las catas murarias que deberán realizarse en el proyecto que se presente en la correspondiente licencia.  
Dicha propuesta deberá respetar, en todo caso, los criterios de recuperación de la estructura original y mínima intervención.
- Respecto a la iglesia se presenta nueva apertura de huecos, tanto en planta como en alzado. Se valorará en fase de licencia la apertura de huecos en la nave y su dimensión, niveles de suelos y acabados; todo ello se decidirá a la vista del resultado de las catas murarias que deben realizarse para la redacción del proyecto que se presente.  
Dicha propuesta deberá respetar en todo caso los criterios de recuperación de la estructura original y mínima intervención.
- En lo relativo al coro de la iglesia, se deberá eliminar el mismo, dado que no se acredita que este fuese original del edificio, por lo que no se admite el mantenimiento del primer forjado existente sobre la nave como zona de esparcimiento del hotel.

#### 1.8. *Justificación de la viabilidad de la propuesta conforme a las determinaciones del Plan Especial de regulación del uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje (PEH)*

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2019, aprobó definitivamente el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en

la clase de Hospedaje, Distritos de Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán, Chamberí, Moncloa-Aravaca, Latina, Carabanchel y Usera, 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.

El objeto del Plan Especial es preservar el uso residencial en las áreas centrales de la ciudad, mediante la regulación de usos compatibles y autorizables, limitando al máximo la expulsión del uso residencial de carácter permanente y su sustitución por el uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje destinado a proporcionar alojamiento temporal.

El ámbito territorial objeto del Plan Especial para la regulación del uso de Servicios Terciarios en la clase Hospedaje (PEH) delimita tres ámbitos a modo de anillos concéntricos que están formados por los siguientes barrios:

- Anillo 1: Distrito Centro (Palacio, Embajadores, Cortes, Justicia, Universidad, Sol).
- Anillo 2: Distrito Chamberí (Gaztambide, Arapiles, Trafalgar, Almagro, Ríos Rosas, Vallehermoso). Distrito Chamartín (El Viso). Distrito Salamanca (Recoletos, Goya, Lista, Castellana). Distrito Retiro (Pacífico, Ibiza, Jerónimos, Niño Jesús). Distrito Arganzuela (Imperial, Acacias, Chopera, Delicias, Palos de Moguer, Atocha). Distrito Moncloa-Aravaca (Argüelles).
- Anillo 3: Distrito Tetuán (Bellas Vistas, Cuatro Caminos, Castillejos, Almenara, Valdeacederas, Berruguete). Distrito Chamartín (Prosperidad, Ciudad Jardín, Hispanoamérica, Nueva España, Castilla). Distrito Salamanca (Guindalera, Fuente del Berro). Distrito Retiro (Estrella, Adelfas). Distrito Arganzuela (Legazpi). Distrito Usera (Almendrales, Moscardó). Distrito Carabanchel (Comillas, Opañel, San Isidro). Distrito Latina (Los Cármenes, Puerta del Ángel). Distrito Moncloa-Aravaca (Parte de Casa de Campo, Parte de Ciudad Universitaria).

El inmueble objeto del presente Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos para la implantación de uso terciario hospedaje en inmueble de catalogación singular, se encuentra encuadrado en el ámbito del Anillo 1: Distrito Centro, barrio de Justicia.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 6.1. Condiciones de implantación en la totalidad de la edificación, de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (P.E.H.), se podrá implantar el uso Terciario en la clase de Hospedaje en la totalidad de la edificación dentro del Anillo 1 en las siguientes condiciones:

## 2. Parcelas con uso cualificado residencial

- a) Uso compatible alternativo:
  - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos C o D, y nivel de protección 3 o sin catalogar.  
No aplicable en nuestro caso concreto, al contar el inmueble con un nivel de usos "A" y nivel de protección 1.
- b) Uso autorizable:
 

A través de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU) regulado en el Título 5 de las NN. UU. del PGOUM 97, cuyo objetivo sea valorar la incidencia que la implantación del uso terciario de hospedaje pueda tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito.

  - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos A o B y nivel de protección 3 o sin catalogar.  
No aplicable en nuestro caso concreto, al contar el inmueble con un nivel de protección 1.
  - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos C y nivel de protección 3 o sin catalogar.  
No aplicable en nuestro caso concreto, al ser el uso del inmueble distinto del residencial, contar con un nivel de usos "A" y contar con un nivel de protección 1.
- c) Uso autorizable con Plan Especial de protección:
 

En aplicación de los artículos 4.3.5 y 4.3.8 de las NN. UU. del PGOUM 97 se podrá implantar el uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje a través de un Plan Especial en materia de protección, cuyo objetivo sea la protección y puesta en valor del edificio, mediante la mejora de sus condiciones higiénicas y de habitabilidad.

  - i) En parcelas con edificaciones con cualquier uso existente, nivel de usos A, B, C o D y con niveles de protección 1 ó 2.

Se cumplen dichas determinaciones en nuestro caso concreto: uso dotacional, clase equipamiento, nivel de usos "A" y nivel de protección 1.

ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO  
DEL PLAN ESPECIAL PARA EL EDIFICIO DEL ANTIGUO CONVENTO  
DE SANTA MARÍA MAGDALENA, SITUADO EN LA CALLE  
DE HORTALEZA, NÚMERO 88. DISTRITO CENTRO DE MADRID

**CONSIDERACIONES AMBIENTALES SEÑALADAS EN EL INFORME  
AMBIENTAL ESTRATÉGICO, DE 19 DE JULIO DE 2021, DE LA DIRECCIÓN  
GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA  
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA  
Y AGRICULTURA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

1. *Objeto*

De conformidad con lo señalado en los apartados 4.1 y 4.2 del informe ambiental estratégico de 19 de julio de 2021 de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, se recogen en la documentación del Plan Especial los siguientes condicionantes para el desarrollo del mismo.

2. *Condicionantes relativos al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan*

1. El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, períodos de referencia y áreas acústicas.

3. *Condicionantes relativos a la vegetación y Ley del Arbolado Urbano*

1. El caso de los árboles y arbustos presentes en el jardín catalogado del patio principal se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la OGPMAU, relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

4. *Condicionantes relativos a las medidas ahorro y eficiencia energética*

1. Se aplicarán, de acuerdo con el Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, que cita el artículo 7 del Plan Especial de Hospedaje y el Código Técnico de la Edificación, medidas adecuadas para la limitación del consumo energético, la demanda energética y el rendimiento de las instalaciones térmicas e iluminación, basándose en los principios de disminución de la demanda energética, la descarbonización y el uso de instalaciones garantizar que se cumple el nivel más alto de calificación energética posible.

2. Se tendrá en cuenta, en cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, de acuerdo con la recomendación del Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, que recuerda las bonificaciones existentes, en caso de disponer de una cubierta adecuada y considerando que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, la posibilidad de hacer un estudio de viabilidad de opciones más limpias y con menores costes de operación, como el autoconsumo fotovoltaico, así como el suministro de energía de red 100 por 100 de origen renovable certificada.

5. *Condicionantes propios del Informe Ambiental Estratégico*

1. En el caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras se requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

**CONSIDERACIONES AMBIENTALES SEÑALADAS EN EL INFORME DE 13 DE ENERO DE 2022, DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

1. *Objeto*

De conformidad con lo señalado en el informe ambiental de 13 de enero de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental, se recogen en la documentación del Plan Especial los siguientes condicionantes para el desarrollo del mismo.

2. *Condicionantes relativos al estudio sobre ahorro y eficiencia energética*

1. Se considera que podría ser de aplicación la excepción recogida en el punto 3.f) del artículo 47 “Generación de energía eléctrica renovable”, de acuerdo con el cual: “Podrá disminuirse la potencia mínima a instalar prevista en el apartado 2 en los siguientes casos debidamente justificados: ... I. Cuando así lo determine el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico. En este caso se analizarán las distintas alternativas, adoptándose la solución que más se aproxime a las condiciones de máxima producción”.

2. Será necesario, por tanto, se recabe informe de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) y justifique esta imposibilidad.

3. *Condicionantes relativos al estudio acústico*

1. La actividad que se desarrolle en la sala polivalente, al tener acceso directo desde la vía pública quedará condicionada a la Normativa del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial del Distrito Centro 2018, en particular a las distancias de protección del artículo 21 y al régimen de limitaciones establecidas en el artículo 12 al ubicarse en Zona de Contaminación Acústica Moderada.

2. No se admitirá la nueva implantación de actividades de la clase III, espectáculos públicos, categoría 1, esparcimiento y diversión, y categoría 2, culturales y artísticos; clase IV, actividades recreativas, categoría 4, de baile; y clase V, otros establecimientos abiertos al público, categoría 9, ocio y diversión y categoría 10, hostelería y restauración, que dispongan de música. Esta prohibición incluye a las actividades de salas de fiestas, restaurante espectáculo, café-espectáculo, discotecas, salas de baile y bares de copas (con o sin actuaciones musicales en directo) que se ubiquen en establecimientos hoteleros.

3. Asimismo, no podrá implantarse hostelería o restauración a una distancia menor de 200 m de estas actividades en zonas de contaminación acústica alta; menor de 150 m de otras en zonas de contaminación acústica moderada; menor de 100 m de otras en zonas de contaminación acústica baja; y menor de 50 m de otras zonas sin superación de objetivos.

4. No se admitirá la nueva implantación de bares o restaurantes de hoteles con acceso directo desde la vía pública, a una distancia menor de 150 m de una zona de contaminación acústica alta, menor de 125 m de una zona de contaminación acústica moderada y menor de 100 m de una zona de contaminación acústica baja.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 4 de marzo de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/4.708/22)

