

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

29**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135/2019/01979.

Aprobación definitiva, con estimación parcial de las alegaciones presentadas, del Plan Especial para el edificio “Casa Palacio Duque del Infantado” sito en la calle de Don Pedro, número 1, de Madrid, Distrito Centro.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el período de información pública, por las razones y en los términos señalados en el Informe de la Subdirección General de Planeamiento y en el informe de la Dirección General de Planeamiento obrantes en el expediente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio “Casa Palacio Duque del Infantado”, situado en la calle de don Pedro número 1, distrito de Centro, promovido por Mahou, S. A., 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, del Suelo, 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, modificado por la Ley 39/94, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística:

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1. *Régimen de obras*.—El régimen de obras permitido deberá cumplir con las definiciones de carácter general que establecen las Normas Urbanísticas, en los artículos 1.4.7 a 1.4.10; así como con las condiciones específicas, derivadas de la protección del inmueble, reguladas en los artículos 4.39 a 4.3.13. Todas las obras deben cumplir con las limitaciones que para el contenido de los Planes Especiales define el artículo 4.10.6.

Existirá la obligación de un control arqueológico durante la fase de ejecución de las obras en aquellos paramentos en los que no ha sido posible definir su estado.

Además de las obras obligatorias y permitidas de forma directa por el Plan General, el presente Plan Especial autoriza:

A) Fachada:

- A.1. Rasgado de ventanas: se propone rasgar los huecos de ventana hasta nivel de calle de la Carrera San Francisco. Concretamente, serían cuatro las ventanas que pasarían a ser puertas (accesos) respetando siempre su ancho su altura de cabecera original. Categoría de obras: reestructuración puntual, obras exteriores.
- A.2. Restablecimiento ancho de huecos: el rasgado propuesto debe mantener el mismo ancho que el de los huecos de la planta primera. De conformidad con lo anterior, se ha realizado en todos los huecos salvo en el primer hueco por la izquierda (hueco más próximo a la finca colindante-patio del colegio) que mantendría la simetría con respecto a la planta segunda por cuestiones compositivas. Categoría de obras: restauración.

- B) Medianera: Se plantea abrir un hueco en la medianera con el perfil del anfiteatro propuesto.
- B.1. Forjado inclinado anfiteatro: se propone una construcción de un forjado entre plantas a modo de auditorio exterior. Categoría de obras: reestructuración puntual.
- B.2. Tratamiento de la medianera y del muro del patio interior: se propone la apertura y cubrición de una nueva extensión del espacio exterior en continuidad con el patio interior de la Casa Palacio. Categoría de obras: obra exterior.
- C) Patio. Espejo. Se propone la inclusión de una cubrición del patio interior (que no supera el 25 por 100 de la superficie del inmueble) con un sistema pivotante de giro se permitirá su apertura y cierre. En su posición cerrada, el frente Oeste del Patio seguiría quedando abierto, entendiéndose así, como un espacio al aire libre, no computable en términos de edificabilidad. Se trata de la implantación de un elemento fijo exterior sin afección estructural tal y como establece la correspondiente definición de este tipo de obras. Categoría de obras: Obra exterior.
- D) Cubierta:
- D.1. Faldón oeste: recuperación de la volumetría original de la cubierta: faldón oeste. Categoría de obras: restauración y reconfiguración.
- D.2. Forjados para instalaciones: colocación de parte de las climatizadoras sobre un nuevo forjado de instalaciones en la parte superior de la Espina de comunicaciones entre los dos ascensores extremos. Categoría de obras: reestructuración parcial.
- D.2.1. Material faldón este de cubierta: colocación de las máquinas enfriadoras bajo el faldón este del patio. Asimismo, se sustituirá la teja del faldón de cubierta por una rejilla que permita la ventilación de la maquinaria de climatización. Categoría de obras: obra exterior.
- D.2.2. Casetón: modificación del faldón Sur con la aparición de un nuevo casetón salvando uno de los ascensores de la Espina de comunicaciones. Categoría de obras: reconfiguración.
- D.2.3. Chimeneas: situación de chimeneas sobre el área que ocupa el forjado de instalaciones (zona de la Espina), respetando siempre la zona de afección (15 m) de los edificios colindantes o la altura de chimeneas según normativa. Categoría de obras: obra exterior.
- E) Espina de comunicaciones: se propone la demolición de los forjados y muros que se vean afectados por el ámbito de la caja de comunicaciones, suponiendo una actuación que no excede el 25 por 100 de la superficie del edificio. Categoría de obras: reestructuración parcial y reestructuración puntual.
- F) Apertura de huecos: se plantea una serie de aperturas y modificaciones sobre los paramentos existentes en el Palacio de manera que estas actuaciones que no excedan el 25 por 100 de la superficie total del edificio. Categoría de obras: reestructuración puntual y obras exteriores.
- G) Ampliación: se propone la incorporación de un espacio bajo rasante (nuevo nivel planta sótano), justificado por el aumento del 10 por 100 de la edificabilidad existente hasta agotar la edificabilidad máxima permitida. Categoría de obras: OBRA de ampliación.
- H) Reubicación de chimenea y portadillas: se propone una nueva situación de la chimenea y las portadillas dentro del edificio, respetando su importancia y monumentalidad. Categoría de obras: acondicionamiento puntual (autorizar nueva ubicación).
- I) Forjado de la escalera principal: se plantea el mantenimiento, la restauración y el refuerzo estructural del forjado original sobre la escalera principal existente en la planta bajocubierta. Categoría de obras: restauración y consolidación.
- J) Acondicionamiento general: se propone la introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y la redistribución de los espacios interiores para mejorar las condiciones de habitabilidad en todas las plantas del edificio. Categoría de obras: acondicionamiento general.
- Estas obras se autorizan tal y como están descritas en la memoria del presente Plan Especial y los planos R-17 a R-23.

Art. 1.1. *Condiciones específicas de las obras:*

- A) Fachada: se propone rasgar los huecos de ventana hasta nivel de calle de la Carrera San Francisco, para conseguir una máxima accesibilidad y permeabilidad en el acceso público al Palacio.

La CPPHAN, en su dictamen de 14 de julio de 2017, permitía el rasgado de huecos en planta baja estableciendo la prescripción de que se debe mantener el mismo ancho que el de los huecos de la planta primera, lo que se ha realizado en todos los huecos salvo en el primer hueco por la izquierda que mantendrá la simetría con respecto a la planta segunda por cuestiones de funcionalidad y accesibilidad. Dicho hueco (V.1) seguirá siendo de mayor dimensión respecto al resto, ya que es un elemento necesario para permitir la entrada de materiales para las futuras exposiciones del Espacio Mahou.

- B) Medianera: se propone la apertura y cubrición de una nueva extensión del espacio exterior en continuidad con el patio interior de la Casa Palacio. Se propone la construcción de un forjado inclinado entre plantas a modo de auditorio exterior así como la apertura de un hueco en la medianera con el perfil del anfiteatro propuesto. Morfología y cerramiento del hueco:

Siguiendo la prescripción de la CPHHAN de 14 de julio de 2017, se establecen las siguientes garantías respecto de las posibles afecciones al patio colindante.

Las protecciones de dichos huecos laterales atenderán a los siguientes requerimientos de fecha 4 de junio y 22 de octubre emitidos por la Dirección General de Patrimonio (DGP):

- La solución propuesta deberá mantenerse siempre en las mismas condiciones, de modo que el espacio generado detrás del hueco abierto en la medianera sea siempre un espacio exterior en continuidad con el patio interior de la Casa Palacio, no pudiendo nunca cubrirse este patio interior ni cerrarse por su fachada interior. A su vez la solución de tratamiento del hueco en la medianera deberá ser siempre similar a la propuesta de malla metálica abierta, no admitiéndose ningún otro tratamiento, salvo el de materiales opacos o translúcidos que no generen ningún tipo de vistas sobre la parcela municipal.
- La solución propuesta no supondrá el reconocimiento de una servidumbre de vistas sobre la parcela municipal, aspecto que deberá reconocer el titular del Palacio y manifestar en la oportuna licencia.
- El tratamiento del cerramiento de la parte inferior del hueco no podrá generar vistas rectas sobre la parcela municipal de tal forma que desde ningún punto de la apertura se generen vistas sobre la parcela colindante. De esta forma se da respuesta a la prescripción de la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid con relación a este patio abierto medianero. Éste y los dos puntos anteriores se corresponden con las prescripciones dictadas por la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid en informe de fechas 4 de junio y 22 de octubre de 2018.
- Ambos huecos laterales del anfiteatro se mantendrán siempre abiertos y delimitados en toda la dimensión de ambas aperturas por una malla ligera y porosa que recompondrá la volumetría original de la Casa Palacio, suponiendo además un elemento de protección sobre ambos laterales.
- La actividad a desarrollar en dicho anfiteatro no será incompatible acústica y visualmente con el uso educativo, dando respuesta igualmente a la prescripción de la Consejería de Educación y Juventud de la Comunidad de Madrid.
- El Ayuntamiento podrá optar por la solución que estime más oportuna en un futuro proyecto de edificación del equipamiento, independientemente del hueco actual practicado en la medianera del Palacio. Por todo ello, cuando se proceda a la declaración de la obra nueva en el Registro de la Propiedad, al describir la zona indicada se deberá indicar lo siguiente: “La pared contigua a la parcela colindante, hoy municipal (finca registral 628 del Registro de la Propiedad número 4 de Madrid), que cierra la envolvente del edificio por el oeste, por su propia naturaleza, en cuanto sustituye al cerramiento original, y con independencia del material constructivo utilizado, es susceptible de adomamiento y cubrición por pared contigua levantada en la parcela colindante, de conformidad con lo establecido en el artículo 581 del Código Civil”.

- C) Patio. Espejo: se plantea la incorporación de un espejo retráctil en la parte superior del patio.

Asimismo el espejo retráctil que cubre la parte superior del patio, en su posición cerrada, quedará situado 40 cm por encima de la línea de imposta actual. Permitiendo así una franja abierta perimetral en todo su contorno superior al 25 por 100 de la superficie útil del patio. Dicha separación independizará asimismo el espejo retráctil de la obra original.

- D) Cubierta: recuperación de la volumetría original de la cubierta: faldón oeste. Localización de la maquinaria para climatización y ventilación en la planta bajocubierta sin alteración de la morfología exterior. Situación de chimeneas.
- Según prescripción de la CPPHAN en su dictamen del 14 de julio de 2017, no se admite la modificación del faldón sur de la cubierta que da al Patio, por ello esta intervención no se propone en el presente Plan Especial.
 - Las chimeneas necesarias se plantean sobre el área que ocupa el forjado de instalaciones (zona de la Espina), respetando siempre la zona de afección (15 m) de los edificios colindantes o la altura de chimeneas según normativa. Se establece como prescripción por la Comisión Local del Patrimonio Histórico (CLPH) de Madrid de sesión con fecha 23 de noviembre de 2018, que el área propuesta para la colocación de chimeneas se circunscriba a la zona más cercana al patio interior. En todo caso, para la ejecución de dichas chimeneas y cuando fuesen necesarias se emplearían materiales acordes con los paramentos y cubierta actuales del Palacio respetando su coherencia exterior.
 - La altura de entresijos de instalaciones bajo cubierta será inferior a 2,20 metros. En aquellos puntos en los que la altura sea superior, el espacio resultante en ningún caso será ocupado por elementos que no estén destinados a las instalaciones generales del edificio.
- E) Espina: SE propone la demolición de los forjados y muros que se vean afectados por el ámbito de la caja de comunicaciones, suponiendo una intervención calificada en su mayor parte como reestructuración parcial, y reestructuración puntual, que no excede el 25 por 100 de la superficie del edificio, en aquellas intervenciones que tengan que ver con cumplir con normativa de incendios y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación y poder asumir el incremento de aforo que conlleva la intensificación del uso dotacional por cambio de categoría a equipamiento-cultural-privado.
- F) Apertura de huecos en paramentos verticales y horizontales: para un correcto funcionamiento del edificio, así como para aclarar y reducir las distancias de evacuación del edificio, se plantea una serie de aperturas y modificaciones sobre los paramentos existentes en el Palacio, con unas obras de reestructuración puntual que no excedan el 25 por 100 de la superficie total del edificio.
- En planta semisótano, se propone prescindir de todos aquellos muros posteriores a los originales que compartimentan de un modo innecesario el área sur del Palacio, correspondiente con las salas que vierten hacia la Carrera de San Francisco. En esta planta la CCPHAN en su dictamen del 14 de julio de 2017 no permitía la desaparición del muro M18, pudiendo solo admitir una apertura de un hueco con un ancho de paso máximo de 1,50 m. Sin embargo, dicho muro, tras el estudio arqueológico de lectura estratigráfica de paramentos se denominó como “no original” y por tanto susceptible de ser demolido y/o modificado.
- G) Obra de ampliación: se propone un aumento del 10 por 100 de la edificabilidad existente.
- Se plantea la incorporación de un espacio bajo rasante hasta agotar la edificabilidad máxima permitida sin modificar la envolvente y que, según la prescripción realizada por la CPPHAN en su dictamen del 14 de julio de 2017, su ubicación exacta dependerá del análisis del control arqueológico durante la ejecución de las obras. Dicha planta sótano tendrá una altura mínima de 3 metros en aplicación de los artículos 8.1.16 y 7.10.7 de las normas urbanísticas. En este sentido, sobre la edificabilidad máxima legalizada de 3.148,85 m² se propone un incremento de 314,89 m², correspondiente al 10 por 100 de la misma, lo que supondría una edificabilidad máxima a desarrollar en la totalidad del inmueble objeto de Plan Especial de 3.463,74 m².
- H) Reubicación de la chimenea y las portadillas: se propone una nueva situación de la chimenea y las portadillas dentro del edificio, respetando su importancia y monumentalidad.
- En respuesta a la prescripción de la CPPHAN de fecha 14 de julio de 2017, se presenta una nueva ubicación clara para la chimenea y las portadillas en la que segui-

rá gozando de una importante presencia, ya que el espacio de oficinas tiene una morfología cónica que potencia la perspectiva hacía el muro medianero, donde se colocará el conjunto.

- I) Forjado de la escalera existente (planta bajocubierta): se plantea el mantenimiento, la restauración y el refuerzo estructural del forjado original sobre la escalera principal existente en la planta bajocubierta.
Dado que, según prescripción de la CPPHAN de fecha 14 de julio de 2017, no es viable modificar dicho elemento, es preciso llevar a cabo obras de restauración y consolidación estructural para mantener la propuesta con la configuración arquitectónica actual.
- J) Acondicionamiento general: se propone la introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y la redistribución de los espacios interiores para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio.

Además, en el Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental de fecha 15 de marzo de 2019, se establecen las siguientes prescripciones:

- Las normas urbanísticas deberán incorporar las medidas de protección de carácter ambiental propuestas y deberán establecer las características arquitectónicas necesarias para garantizar la integración del espacio abierto del edificio en el conjunto del entorno.
- Se deberá garantizar la protección del suelo durante la fase de obras mediante una adecuada habilitación de las zonas de acopio de materiales y del parque de maquinaria (impermeabilización, drenaje adecuado, etc.).
- Adecuada gestión de los residuos, entre ellos los excedentes de las tierras de excavaciones y los residuos generados durante la fase de obras, de forma que se dé cumplimiento a la Ley 5/2003, Ley 22/2011 y Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos.
- Cumplimiento de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para minimizar las molestias a la población cercana durante la fase de obras, y en la fase de explotación, teniendo en cuenta las medidas correctoras establecidas en el informe del Departamento de Control Acústico.
- En cuanto a la eficiencia energética del edificio para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:

Las instalaciones térmicas reformadas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del Real Decreto 1027/2207, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). En particular, en cuanto al rendimiento de los equipos, el aislamiento de las conducciones de calor y frío, los sistemas de regulación y control, la contabilización de consumos, la recuperación de energía y el uso de energías renovables.

Asimismo, al tratarse de un cambio de uso, deberán considerarse: la limitación de la demanda energética (HE1), la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación (HE3) y la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria (HE4), de al menos el 50 por 100 de la demanda anual.

En particular, se instalarán equipos de ventilación forzada con su correspondiente recuperación de energía, de acuerdo a lo establecido en el RITE.

- La evacuación de aire caliente y/o viciado procedente de estos equipos de climatización deberá cumplir las determinaciones que establece el título III de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, libro I modificado (OGPMAU).
- En caso de no existir evacuación a la atmósfera de los vapores y olores procedentes del funcionamiento de la cocina del restaurante, se deberá garantizar el cumplimiento de la OGPMAU (arts. 53 y 54).
- Dados los elevados niveles de contaminación por NO₂ en el ámbito, se recomienda la sustitución de sistemas de climatización basados en la combustión por aquellos de alimentación eléctrica más limpios y eficientes, así como, la incorporación de energías renovables “in situ”, de acuerdo a las medidas 23 y 24 del Plan A de Calidad de Aire y Cambio Climático del Ayuntamiento de Madrid.

- Cumplimiento de la Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos al sistema integral de saneamiento y de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua (OGUEA) en lo que respecta a la red de saneamiento, recogida de pluviales, medidas de ahorro y alta en el Registro de Identificación Industrial.
- Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el cambio climático, en la medida en que sea compatible con el grado de protección del edificio, se hacen las siguientes consideraciones:

En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, la disposición de una cubierta adecuada y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, se recomienda 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. Asimismo, se recomienda dotar alguna de las plazas de aparcamiento con la instalación eléctrica específica para la recarga de los vehículos eléctricos, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria ITC BT 52 “Infraestructura para la recarga de Vehículos eléctricos”.

- La documentación del PE deberá garantizar la incorporación de los estudios, medidas y controles ambientales establecidos en los correspondientes proyectos de ejecución del plan.

La Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, emitió un informe con fecha de 17 de septiembre de 2019, en el que se establecen las siguientes prescripciones de acuerdo con un informe previo emitido por el Canal de Isabel II:

- Consideraciones para el suministro y depuración de aguas residuales para el desarrollo del Plan Especial:

Normativa:

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Convenio de relaciones entre el ayuntamiento de Madrid y CYII en materia de abastecimiento de agua para la ciudad de Madrid de 19 de diciembre de 2005.
- Convenio de la encomienda de gestión de los servicios de saneamiento entre el Ayuntamiento de Madrid y el CYII de 15 de diciembre de 2005.
- Normas para redes de abastecimiento CYII (2012).
- Normas para REDES DE SANEAMIENTO CYII (2016).
- Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (2005).

Cálculos:

- Red de abastecimiento: caudal estimado: 0,32 l/seg (27,7 m³/día) y caudal punta de 0.96 l/seg. En la actualidad la Casa Palacio del Duque del Infantado está conectada a la red de abastecimiento adscrita al Canal de Isabel II.
- Depuración: caudal máximo: 23.7 m³/seg. En la actualidad, la Casa Palacio del Duque del Infantado está conectada a la red de alcantarillado existente en las inmediaciones y sus vertidos son tratados en el Sistema de Depuración Madrid. El vertido producido por la actuación podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid, tal y como sucede actualmente.

En el caso de ser necesaria la adecuación de las acometidas existentes, el titular de los contratos deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A. para el inicio de la tramitación administrativa correspondiente.

- Se asegurará el cumplimiento de las medidas de protección del Medio Ambiente en virtud de los aspectos ambientales recogidos en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Departamento de Control Acústico de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental de fecha 14 de marzo de 2019, elabora un informe en el que se establecen las siguientes prescripciones (medidas correctoras):

- El sistema de gestión del futuro Espacio Mahou en Madrid hará que el uso y asistencia a las instalaciones sea controlado con aforo limitado. Esta regulación de los accesos y las asistencias hará que el impacto en la zona sea el mínimo en lo relativo al tráfico y a la concentración del público.

Durante la fase de obras se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Limitación del horario de funcionamiento de la maquinaria para corte, perforación, pulido o sustitución de los contenedores a los períodos diurnos menos sensibles, respetando los horarios de trabajo establecidos por la normativa.
- Instalación de silenciadores en el caso que la maquinaria supere el nivel de ruido admisible, cumpliendo las características técnicas establecidas por la legislación.
- Estudio de emplazamiento de infraestructuras temporales y del acceso a las obras para minimizar las molestias por ruido a la población.
- Limitación del tránsito de maquinaria de obra por zonas de viviendas próximas.
- Prohibición de realizar trabajos en horario nocturno.
- Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.
- Encuestas a la población situada en las viviendas más cercanas a las obras.

Art. 2. *Régimen de usos.*—El uso principal admitido por este Plan Especial es el dotacional de equipamiento cultural privado, sin que la implantación de este uso suponga una merma o deterioro de los valores que justifican la catalogación del inmueble.

Asimismo, se permitirá la implantación de usos asociados en hasta un 25 por 100 de la superficie edificada del edificio, así como aquellos que se puedan implantar con el carácter de complementarios, hasta un 50 por 100 de la superficie edificada, tal y como se ha descrito en el apartado 4.3.1.2 Norma zonal de aplicación derivada del Plan General y en concreto en el sub apartado de condiciones de usos. Los usos asociados y complementarios lo serán según la definición de los mismos recogida en el art. 7.2.3.2.b) de las Normas Urbanísticas y con las condiciones establecidas en el art. 7.2.8.2. apartados a) y b).

Las actividades autorizadas en el futuro Espacio Mahou serán:

- Usos dotacionales formados por:
 - Espacios expositivos y de exhibición.
 - Espacio institucional de representación de la compañía.
 - Zona experiencial.
- Usos asociados:
 - Espacio cervecero-gastronómico.
 - Tienda del museo.
 - Despachos de gestión del museo.

Como conclusión sobre este aspecto, estimamos que las limitaciones establecidas por la ZPAE vigente y en revisión no son aplicables en este caso puesto que el espacio cervecero gastronómico, aunque por asimilación pueda equipararse al de hostelería, se implantará como uso asociado al principal (vinculado jurídica y funcionalmente al uso principal dotacional de equipamiento cultural privado). Dicho uso asociado además no dispondrá de acceso independiente desde la vía pública, ya que está limitado exclusivamente a los asistentes al museo, que previamente se hayan registrado en el preceptivo control de acceso y obtengan la correspondiente entrada de visita. El espacio cervecero gastronómico propuesto, se ubicará al final del recorrido del museo como último hito del visitante.

Si se tendrá en consideración a futuro en el procedimiento preceptivo de licencia, toda la normativa sectorial de aplicación y que debe ser justificada (accesibilidad, higiene, salubridad, incendios, etc.), así como las medidas correctoras establecidas en la Evaluación Ambiental Simplificada prevista.

En relación con el espacio cervecero gastronómico se prevé una estimación de aforo de 150 personas.

Los usos asociados propuestos quedarán integrados funcional y jurídicamente al uso al que se asocian, tal y como ya se ha explicado, y se hará constar dicho carácter en el Registro de la Propiedad. El horario de funcionamiento coincidirá con el horario de funcionamiento del uso principal dotacional equipamiento cultural privado.

Asimismo, el espacio destinado al auditorio/sala de conferencias, será un espacio diferente y separado del espacio cervecero gastronómico. El auditorio se configura como parte del uso principal dotacional de equipamiento cultural, donde en virtud de un aforo previsto de 60 personas, se cumplirá con toda la normativa sectorial de aplicación (accesibilidad, higiene, incendios, etc.). Este espacio posibilitará la difusión de la cultura a través de diferentes actividades.

A continuación, se reflejan un análisis pormenorizado de los usos principales y asociados por planta:

PLAN ESPECIAL ESPACIO MAHOU

PLANTA DE UBICACIÓN	ESPACIO	NATURALEZA USO	SUP. CONSTRUIDA	SUP. NO COMPUTABLES	SUP. EDIFICADAS
SÓTANO	ESPINA DE COMUNICACIONES	PRINCIPAL	96,85	17,40	79,45
	ÁREA DE INSTALACIONES	NO COMPUTA	204,53	204,53	0,00
	VESTUARIOS, ARCHIVOS Y ALMACENES DEL MUSEO	PRINCIPAL	133,57		133,57
	CHECA	PRINCIPAL	39,56		39,56
TOTAL PLANTA			474,518	221,93	

SEMI-SÓTANO	ESPINA DE COMUNICACIONES	PRINCIPAL	81,79	25,32	56,47
	RECEPCIÓN	PRINCIPAL	194,39		194,39
	ESPACIO EXPOSITIVO Y DE EXHIBICIÓN	PRINCIPAL	158,02		158,02
	ALMACÉN DE LA SALA EXPOSITIVA	PRINCIPAL	22,62		22,62
	OFFICE DE LA SALA EXPOSITIVA	PRINCIPAL	17,59		17,59
	ASEOS	PRINCIPAL	83,85		83,85
	PATIO	NO COMPUTA	37,17	37,17	0,00
	SALA DE MANTENIMIENTO	PRINCIPAL	72,73		72,73
	SALA DE CONTROL	PRINCIPAL	21,35		21,35
	CONSIGNA	PRINCIPAL	34,14		34,14
	TIENDA DEL MUSEO	ASOCIADO	93,33		93,33
DISTRIBUIDORES	PRINCIPAL	45,79		45,79	
TOTAL PLANTA			862,77	62,49	

PLANTA BAJA	ESPINA DE COMUNICACIONES	PRINCIPAL	81,76	17,40	64,36
	ESPACIO EXPOSITIVO	PRINCIPAL	566,88		566,88
	SALA INSTITUCIONAL	PRINCIPAL	105,28		105,28
	HALL ACCESO ZONA INSTITUCIONAL	PRINCIPAL	48,40		48,40
	ASEO DE LA SALA INSTITUCIONAL	PRINCIPAL	10,76		10,76
	OFFICE DE LA SALA INSTITUCIONAL	PRINCIPAL	11,83		11,83
TOTAL PLANTA			824,91	17,40	807,51

PLANTA PRIMERA	ESPINA DE COMUNICACIONES	PRINCIPAL	81,77	17,40	64,37	
	ESPACIO EXPOSITIVO	PRINCIPAL	415,61		415,61	
	ESCENARIO DEL AUDITORIO	PRINCIPAL	35,26		35,26	
	ESCALERA PRINCIPAL	PRINCIPAL	45,27		45,27	
	PASARELA ESC. PRINCIPAL	PRINCIPAL	15,82		15,82	
	DISTRIBUIDOR	PRINCIPAL	36,40		36,40	
	DESPACHOS DE GESTIÓN DEL MUSEO	ASOCIADO	193,15		193,15	
	TOTAL PLANTA			823,28	17,40	805,88

BAJO CUBIERTA	ESPINA DE COMUNICACIONES	PRINCIPAL	81,77	27,66	54,11
	COCINA	ASOCIADO	96,19		96,19
	AUDITORIO/SALA DE CONFERENCIAS	PRINCIPAL	51,74		51,74
	ZONA EXPERIENCIAL	PRINCIPAL	258,96		258,96
	ESPACIO CERVECERO-GASTRONÓMICO	ASOCIADO	309,30		309,30
	ASEOS	ASOCIADO	27,19		27,19
TOTAL PLANTA			825,15	27,66	797,49

TOTAL EDIFICIO			3897,92	434,18	3463,74
-----------------------	--	--	----------------	---------------	----------------

RESUMEN DE USO %

PRINCIPAL (%)	79,24%
ASOCIADO (%)	20,76%

CUBIERTA	FORJADO DE INSTALACIONES	NO COMPUTA	87,30	87,30	0,00
TOTAL PLANTA			87,30	87,30	0,00

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 de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 30 de diciembre de 2019.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, por delegación de firma (Resolución de 23 de diciembre de 2019), el subdirector general de Asistencia Técnica al Pleno, Javier Ordóñez Ramos.

(02/202/20)

