

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 22** *RESOLUCIÓN de 17 de febrero de 2010, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 11 de febrero de 2010, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de la finca de la plaza de la Lealtad, número 5, “Hotel Ritz”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 11 de febrero de 2010, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

I. Con fecha 29 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento Madrid acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de referencia, y remitirla a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de junio de 2009, y de la reunión conjunta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid y de la Comisión de Control y Protección del Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid (CPPHAN), de 9 de mayo de 2008.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual se limita a la parcela de la plaza de la Lealtad, número 5, donde se encuentra el “Hotel Ritz”, con una superficie estimada de parcela de 3.516 metros cuadrados, de los cuales 1.870 metros cuadrados corresponden al jardín.

La Modificación Puntual tiene por objeto, al amparo del artículo 4.3.10.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, modificar el régimen de obras admisibles con el fin de posibilitar la ejecución de las obras previstas en el documento de obras de restauración, acondicionamiento, reestructuración puntual del “Hotel Ritz”, que forma parte del expediente de la presente modificación.

Por ello, se plantea una intervención global, fijando un nuevo régimen de obras en aquellas zonas de intervención que lo requieren, justificadas por la singularidad del edificio, el interés por recuperar el patrimonio histórico perdido y la necesidad de obtener unos estándares adecuados de uso para el público del establecimiento hotelero, para lo cual se redacta una Ficha de Condiciones Específicas.

Por su parte, dentro de las condiciones de aplicación de la Norma Zonal 1, Grado 5, se pretende llevar a cabo obras de acondicionamiento, reestructuración y ampliación del edificio que, mediante Plan Especial, permiten el incremento del 10 por 100 de la edificabilidad sobre la existente para el edificio del hotel, catalogado con grado Singular. Dichas obras son las siguientes:

- En relación al jardín:
 - a) Sobre rasante: Acristalamiento de los cenadores existentes para nuevos usos asociados al hotel.
 - b) Sótano 1: Nuevas conexiones ligadas a la nueva zona de spa y piscina, y restaurante.
 - c) Sótano 2: Nuevas instalaciones de piscina cubierta y zona de spa con doble salida.
- En relación al edificio:
 - a) Cubierta: Reconfiguración de la cubierta, modificando la inclinación de faldón exterior, sin variación de la altura de la cornisa ni de la cumbre, eliminando los impactos visuales negativos. Recuperación de la cubierta de vidrio sobre la escalera principal. Reordenación de las cubiertas interiores, recayentes a patio, con alojamiento de instalaciones, eliminando impactos negativos. Cambio de la teja cerámica por chapa de zinc, más acorde con el estilo arquitectónico del edificio.

- b) Planta sexta: Acondicionamiento y nueva distribución de habitaciones en planta bajo cubierta, con creación de doble altura bajo torreones.
- c) Entreplanta: Redistribución interior para ubicación del centro empresarial para clientes y de la peluquería para clientes.
- d) Planta bala: Sustitución de la actual cubierta del “hall” alto y bajo por una cubierta de vidrio, recuperando el diseño original.
- e) Planta sótano 1: Obras de acondicionamiento y redistribución, mediante la creación de nuevo pasillo de distribución, nuevas cocina, almacén y bodega, ampliando el bajo jardín para la creación de un nuevo núcleo de comunicación con el restaurante bajo la pérgola del jardín.
- f) Sótano 2: Construcción de piscina y zona de spa con dos conexiones de acceso exterior.

La nueva Ficha de Condiciones Específicas, que se incorpora a la Ficha de Catálogo, cuenta con las siguientes condiciones:

- Edificabilidad: La prevista por la Norma Zonal 1, grado 5.º de aplicación.
- Condiciones de uso: Servicios terciarios. Hospedaje.
- Condiciones de volumen: Podrá modificarse la pendiente de los faldones de cubierta recayentes a fachada, sin variar la altura de cornisa ni de cumbre, eliminando impactos negativos en cubierta, recuperando la montera de vidrio sobre escalera principal y reordenando la zona de instalaciones, reduciéndose al máximo el volumen de las chimeneas.

Se permite la ampliación bajo rasante para creación de zona de piscinas y spa y los correspondientes accesos a la misma, y al nuevo restaurante en el cenador.

Otras condiciones: Acondicionamiento y nueva distribución en planta bajo cubierta, con creación de doble altura bajo torreones.

Redistribución de entreplanta para ubicación de centro empresarial y peluquería para clientes. Obras de acondicionamiento y redistribución en sótano 1.

Acristalamiento de cenadores existentes para usos asociados al hotel.

Las instalaciones para piscina y spa se ajustarán a la normativa sectorial correspondiente.

Las obras permitidas no eximen del cumplimiento de la normativa de seguridad frente a incendios en el momento de la tramitación de la correspondiente licencia de obras.

Además, la Ficha establece, en el apartado denominado “Instrumentos de Planeamiento”, lo siguiente: “Licencia directa, en caso de adecuarse a las condiciones de esta Ficha”.

La documentación del Plan General que resulta afectada por la modificación es únicamente la siguiente:

- Hoja 73/3 del Plano de Condiciones de la Edificación (CE-73/3).

En esta hoja se incluye, en la parcela del “Hotel Ritz”, con número de catálogo 17707, un punto negro que corresponde a las parcelas reguladas por la Ficha de Condiciones Específicas.

- Se incorpora una nueva Ficha de Condiciones Específicas, a añadir a la Ficha de Condiciones Urbanísticas de Catálogo asociada a la parcela del “Hotel Ritz”, con las condiciones anteriormente indicadas.

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico de 14 de octubre de 2009, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de la finca de la plaza de la Lealtad, número 5, “Hotel Ritz”, señalando que:

- La modificación propuesta del Plan General da cabida, a través de la Ficha de Condiciones Específicas que establece el régimen especial de las obras, a las intervenciones que se pretenden llevar a cabo en el edificio.
- La modificación que se propone no afecta a ninguna de las determinaciones estructurantes del Plan General, manteniéndose sin alterar la catalogación del edificio, las condiciones de edificabilidad y demás disposiciones en él establecidas.
- Las obras de ampliación previstas consisten en habilitar una nueva superficie útil bajo cubierta de la sexta planta, aprovechando la modificación de la inclinación del faldón exterior, y en ampliar la superficie en sótano 2, con nuevos usos como spa y piscina cubierta. Todo ello supone un incremento total de edificabilidad de 1.538 metros cuadrados, inferior al 10 por 100 de edificabilidad existente que asciende a 15.425 metros cuadrados.
- Resulta justificado, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 4.1.4 y 4.3.10 de las Normas Urbanísticas, el establecimiento del régimen de obras específico

mediante la incorporación de una página 2 de Condiciones Específicas de la Ficha de Condiciones de Catálogo, en la que se da cobertura urbanística a las condiciones que la CPPHAN informó favorablemente para la finca, en la sesión celebrada con fecha 9 de mayo de 2008.

- No obstante, en relación al apartado de Instrumentos de Planeamiento de dicha página de Condiciones Específicas que se añade, para que el proyecto de obras que se tramite en su día pueda ser objeto de licencia directa, se considera que el proyecto deberá adecuarse, además de a las condiciones que se recogen en la Ficha que se incorpora, a las condiciones que se establecen en el documento de obras de restauración, acondicionamiento, reestructuración puntual y ampliación del “Hotel Ritz”, que forma parte del expediente que se tramita como Modificación Puntual que fue informado favorablemente por la CPPHAN el 9 de mayo de 2008. Este aspecto deberá añadirse expresamente en el apartado mencionado de dicha página de Condiciones Específicas.
- La citada Dirección General, con fecha 15 de octubre de 2009, concluye informando favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, con la condición de que se modifique la Ficha de Condiciones Específicas en el sentido establecido en los apartados 3.4 y 3.6 del informe.

Por último, propone suspender la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID hasta que se cumpla la condición señalada.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de octubre de 2009, adoptó el acuerdo 232/2009, por el que informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de la finca de la plaza de la Lealtad, número 5, “Hotel Ritz”, condicionado a que se modifique la Ficha de Condiciones Específicas que acompaña el expediente de referencia, en el sentido establecido en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 14 de octubre de 2009, obrante en el expediente.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha de 25 de enero de 2010, y una vez recibida la ficha corregida de las Condiciones Urbanísticas de la Edificación, emite un informe verificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Acuerdo 232/2009 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, por lo que la citada Ficha, en su apartado denominado “Instrumentos de Planeamiento”, queda redactada como sigue: “Licencia directa, en caso de adecuarse a las condiciones del proyecto informado favorablemente por la CPPHAN y la reunión conjunta de 9 de mayo de 2008, en el expediente número 711/2007/07015 de modificación de Plan General”.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009 (Ac. 232/2009), a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 11 de febrero de 2010,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el ámbito de la finca de la plaza de la Lealtad, número 5, hotel “Ritz”.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expe-

diente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 17 de febrero de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/8.633/10)