

Acta: 15/2022

Sesión: 21.04.2022

CERTIFICACIÓN

Se extiende para hacer constar que el presente asunto fue examinado en la reunión de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), dictaminándose lo siguiente en el acta de la sesión de encabezamiento:

7. 135/2020/02174

PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO, CALLE DE SEPÚLVEDA, PARQUE DE LA ERMITA DEL SANTO

Se informa **favorablemente** la propuesta de Modificación Puntual del Plan General en la parcela situada entre las calles de Sepúlveda, el Paseo de la Ermita del Santo y el Parque de la Ermita del Santo, distrito de Latina, que persigue la creación de un nuevo Área de Planeamiento Específico denominado APE 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se está tramitando la modificación puntual del Plan General, en la parcela situada entre las calles de Sepúlveda, el Paseo de la Ermita del Santo y el Parque de la Ermita del Santo, distrito de Latina, que persigue el objetivo de la creación de un nuevo Área de Planeamiento Específico denominado APE 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”.

El Plan General clasifica los suelos de este ámbito, como suelo urbano con aplicación de la norma Zonal 3, Grado 1º, nivel a de usos. Se encuentran calificados con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de deportivo, nivel privado. En la actualidad en esta área se emplaza el Centro Comercial de la Ermita observando que la calificación vigente, lo usos actualmente implantados en la parcela y su funcionalidad en la zona de la ciudad en la que se localiza, no responden ni a la previsión actual del Plan General ni a las necesidades de su entorno urbano, produciéndose una distorsión urbana relevante por su posición en la ciudad y por su dimensión.

Por ello, se estima que es necesario, realizar sobre este ámbito una actuación de transformación urbanística para corregir el impacto negativo que este ámbito produce en la accesibilidad, permeabilidad, funcionalidad y comunicación de la zona, modificando su situación residual para convertirse en una articulación entre los importantes ejes verdes que lo circundan, como son Madrid Río, la Cuña Verde de Latina y el Parque de Caramuel.

La transformación del ámbito se alinea a las estrategias previstas en el Área de Oportunidad AO 10.02 (Madrid Recupera) donde, se pretende activar el entorno del Río Manzanares, mediante la creación de un foco mixto de actividades, con la intención de acercar el distrito de Latina al sistema dotacional y de espacios libres del Río.

Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/05/2022 22:44:32
CSV : 1SCTDJ2V92QUASB0



Acta: 15/2022

Sesión: 21.04.2022

CERTIFICACIÓN

Al encontrarse esta parcela inserta en un área de gran extensión cuyo uso característico es el residencial, se considera adecuado para la regeneración y revitalización de este enclave, la implantación de un conjunto de viviendas que permita fijar población en el barrio, sobre todo de segmentos jóvenes, e incluir una oferta de viviendas de protección pública, respondiendo así a la demanda habitacional detectada en el distrito.

Para garantizar la renovación de este ámbito es apropiado que este nuevo conjunto residencial sea diverso funcionalmente, integrando los usos terciarios necesarios que ofrezcan el necesario equilibrio entre la residencia y el empleo, adecuándose a un modelo urbano compacto y de usos mixtos que fomente la interacción social y propicie un entorno de calidad, recuperando y manteniendo los usos de referencia en la zona y los referentes históricos como una oportunidad para proporcionarle un carácter diferente.

Los principios de solución urbana sostenible, protección ambiental y recuperación patrimonial, mejora del medio urbano, uso racional del suelo, eficiencia energética e integración en el paisaje construido existente, se incorporarán en los aspectos del diseño urbanístico de la reforma urbana que se plantea.

La propuesta de ordenación consiste en:

- Apertura de dos nuevos viarios dentro del ámbito, consistes en la continuación de la calle de San Conrado hasta la avenida de los Caprichos y la conexión de la calle de Sepúlveda con el nuevo viario.
- Apertura de tres corredores verdes transversales al ámbito para conectar el Parque de Caramuel con el Parque de la Ermita del Santo y Madrid Río.
- La morfología edificatoria residencial se corresponde con una tipología de bloque abierto, que configura manzanas semicerradas, con alturas de entre 6 y 8 plantas más ático, con presencia singular de dos edificaciones de entre 21 y 27 plantas.
- La reserva de viviendas con algún grado de protección casi triplica la reserva mínima establecida, desarrollándose en dos de las parcelas resultantes.
- La implantación del uso terciario comercial de mediano comercio, como uso cualificado se situará en la planta baja e inferior a la baja de las edificaciones residenciales, previéndose al norte del ámbito un edificio de carácter mixto para el desarrollo de actividades terciarias principalmente.
- Obtención de suelo para dotaciones de carácter público tanto zonas verdes como equipamientos básicos. Estos últimos se situarían al suroeste del ámbito y en la planta baja del edificio previsto en el Paseo de la Ermita del Santo.

Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/05/2022 22:44:32
CSV : 1SCTDJ2V92QUASB0



Acta: 15/2022

Sesión: 21.04.2022

CERTIFICACIÓN

- Se prevé una parcela de Equipamiento Privado para desarrollar un Museo de Goya, réplica de la Quinta del Sordo original.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Información de Firmantes del Documento



BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/05/2022 22:44:32
CSV : 1SCTDJ2V92QUASB0



Acta: 16/2022

Sesión: 29.04.2022

CERTIFICACIÓN

Se extiende para hacer constar que el presente asunto fue examinado en la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, dictaminándose lo siguiente según figura en el Acta de la Sesión de encabezamiento:

13. 135/2020/02174

PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO, CALLE DE SEPÚLVEDA, PARQUE DE LA ERMITA DEL SANTO

Se informa **favorablemente** la propuesta de Modificación Puntual del Plan General en la parcela situada entre las calles de Sepúlveda, el Paseo de la Ermita del Santo y el Parque de la Ermita del Santo, distrito de Latina, que persigue la creación de un nuevo Área de Planeamiento Específico denominado APE 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”.

Se está tramitando la modificación puntual del Plan General, en la parcela situada entre las calles de Sepúlveda, el Paseo de la Ermita del Santo y el Parque de la Ermita del Santo, distrito de Latina, que persigue el objetivo de la creación de un nuevo Área de Planeamiento Específico denominado APE 10.24 “Paseo de la Ermita del Santo”.

El Plan General clasifica los suelos de este ámbito, como suelo urbano con aplicación de la norma Zonal 3, Grado 1º, nivel a de usos. Se encuentran calificados con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de deportivo, nivel privado. En la actualidad en esta área se emplaza el Centro Comercial de la Ermita observando que la calificación vigente, lo usos actualmente implantados en la parcela y su funcionalidad en la zona de la ciudad en la que se localiza, no responden ni a la previsión actual del Plan General ni a las necesidades de su entorno urbano, produciéndose una distorsión urbana relevante por su posición en la ciudad y por su dimensión.

Por ello, se estima que es necesario, realizar sobre este ámbito una actuación de transformación urbanística para corregir el impacto negativo que este ámbito produce en la accesibilidad, permeabilidad, funcionalidad y comunicación de la zona, modificando su situación residual para convertirse en una articulación entre los importantes ejes verdes que lo circundan, como son Madrid Río, la Cuña Verde de Latina y el Parque de Caramuel.

La transformación del ámbito se alinea a las estrategias previstas en el Área de Oportunidad AO 10.02 (Madrid Recupera) donde, se pretende activar el entorno del Río Manzanares, mediante la creación de un foco mixto de actividades, con la intención de acercar el distrito de Latina al sistema dotacional y de espacios libres del Río.

Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2022 09:38:09
CSV : 16RPN35HAU6PLIIP



Acta: 16/2022

Sesión: 29.04.2022

CERTIFICACIÓN

Al encontrarse esta parcela inserta en un área de gran extensión cuyo uso característico es el residencial, se considera adecuado para la regeneración y revitalización de este enclave, la implantación de un conjunto de viviendas que permita fijar población en el barrio, sobre todo de segmentos jóvenes, e incluir una oferta de viviendas de protección pública, respondiendo así a la demanda habitacional detectada en el distrito.

Para garantizar la renovación de este ámbito es apropiado que este nuevo conjunto residencial sea diverso funcionalmente, integrando los usos terciarios necesarios que ofrezcan el necesario equilibrio entre la residencia y el empleo, adecuándose a un modelo urbano compacto y de usos mixtos que fomente la interacción social y propicie un entorno de calidad, recuperando y manteniendo los usos de referencia en la zona y los referentes históricos como una oportunidad para proporcionarle un carácter diferente.

Los principios de solución urbana sostenible, protección ambiental y recuperación patrimonial, mejora del medio urbano, uso racional del suelo, eficiencia energética e integración en el paisaje construido existente, se incorporarán en los aspectos del diseño urbanístico de la reforma urbana que se plantea.

La propuesta de ordenación consiste en:

- Apertura de dos nuevos viarios dentro del ámbito, consisten en la continuación de la calle de San Conrado hasta la avenida de los Caprichos y la conexión de la calle de Sepúlveda con el nuevo viario.
- Apertura de tres corredores verdes transversales al ámbito para conectar el Parque de Caramuel con el Parque de la Ermita del Santo y Madrid Río.
- La morfología edificatoria residencial se corresponde con una tipología de bloque abierto, que configura manzanas semicerradas, con alturas de entre 6 y 8 plantas más ático, con presencia singular de dos edificaciones de entre 21 y 27 plantas.
- La reserva de viviendas con algún grado de protección casi triplica la reserva mínima establecida, desarrollándose en dos de las parcelas resultantes.
- La implantación del uso terciario comercial de mediano comercio, como uso cualificado se situará en la planta baja e inferior a la baja de las edificaciones residenciales, previéndose al norte del ámbito un edificio de carácter mixto para el desarrollo de actividades terciarias principalmente.
- Obtención de suelo para dotaciones de carácter público tanto zonas verdes como equipamientos básicos. Estos últimos se situarían al suroeste del ámbito y en la planta baja del edificio previsto en el Paseo de la Ermita del Santo.

Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2022 09:38:09
CSV : 16RPN35HAU6PLIIP



Acta: 16/2022

Sesión: 29.04.2022

CERTIFICACIÓN

- Se prevé una parcela de Equipamiento Privado para desarrollar un Museo de Goya, réplica de la Quinta del Sordo original.

Se establecen las siguientes **prescripciones**:

- La nueva construcción prevista en recuerdo de la Quinta del Sordo empleará un lenguaje arquitectónico tal que, en ningún caso, induzca a un falso histórico.
- Se deberá llevar a cabo un control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierras de todas las zonas necesarios para la ejecución de las obras. Para ello, el titular de la licencia deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y artículos 4.2.8 a 4.2.14 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, la preceptiva autorización bajo la dirección de un profesional cualificado

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Información de Firmantes del Documento



BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2022 09:38:09
CSV : 16RPN35HAU6PLIIP





**Comunidad
de Madrid**

ACTA 16/2022

Sesión: 29 de abril de 2022

INFORME EN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en su reunión ordinaria celebrada el 29 de abril 2022 ha informado el expediente nº: 135/2020/02174 (**PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO, CALLE DE SEPÚLVEDA, PARQUE DE LA ERMITA DEL SANTO**), sometido a su dictamen, cuyo contenido se expresa en el Acta de dicha sesión.

En consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7 del Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se eleva a la Directora General de Patrimonio Cultural la correspondiente propuesta de informe, para su conformidad, si procede.

LA SECRETARIA DE LA CLPH

Fdo.: Begoña Couto Tubío.

En el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas en virtud del Decreto 259/2019, de 24 de septiembre de 2019 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, vengo a dar mi conformidad al informe mencionado. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Elena Hernando Gonzalo

Firmado digitalmente por: HERNANDO GONZALO ELENA MÓNICA
Fecha: 2022.05.09 11:28



13MCA2V4BF8D1EEV



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908593117166405275503**

Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 07/05/2022 22:35:27
CSV : 13MCA2V4BF8D1EEV

