

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente: 135-2020-00956.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública con base en las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 9 de septiembre de 2021.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el Control Urbanístico Ambiental de Usos para el edificio situado en la plaza de Manuel Becerra, número 18, Distrito de Salamanca, promovido por particulares, 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 de la Comunidad de Madrid, 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 del Régimen Local, a continuación se publican los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

1. *Objetivos y justificación*

El objetivo que persigue la redacción de este Plan Especial es la implantación como autorizable del Uso de Servicios Terciarios en régimen de edificio exclusivo de la plaza de Manuel Becerra, número 18. El cambio de uso de estas plantas conllevará la implantación del uso Terciario en edificio exclusivo en el conjunto edificatorio.

Las normas que regulan la presente propuesta de Plan Especial son las siguientes:

- El uso característico es el residencial, dentro de la norma Zonal 1 grado 4.º, nivel D, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con el grado de catalogación ambiental, disponiendo de actividades de uso de servicios terciarios en edificio exclusivo para las siguientes opciones futuras:
 - Planta sótano, terciario comercial en su categoría pequeño y mediano comercio, y terciario otros servicios terciarios.
 - Planta baja, terciario comercial, en su categoría pequeño y mediano comercio, y terciario otros servicios terciarios.
 - Planta primera, terciario comercial, en su categoría pequeño y mediano comercio, terciario en su clase de oficina y terciario otros servicios terciarios.
 - Planta segunda, terciario clase oficinas.
 - Planta tercera, terciario en su clase oficinas.
 - Planta cuarta, terciario en su clase oficinas.

Nota: en los usos propuestos, no se pretende implantar todos los usos conjuntamente, sino que son opciones de los usos permitidos,

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 apartado 7 de las NN UU del PGOUM, obras admitidas conforme al grado de protección ambiental, No pretendiendo modificar el régimen de obras admitido.

Régimen de usos.—El uso propuesto será de Servicios Terciarios como uso autorizable, en régimen de edificio exclusivo de la Plaza de Manuel Becerra, número 18, cualificado es el Residencial. Conforme al Régimen de Usos, derivado del nivel D de la Norma Zonal 1 grado 3.º, se admite en todo el ámbito del Plan Especial, la implantación de los usos definidos en el artículo 8.1.30, apartados 1, 2, 3 y 4. Con la redacción del presente Plan Especial, conforme al artículo 8.1.31, apartado 4, se solicita el uso en edificio exclusivo, para:

- Planta sótano, comercial en su categoría pequeño y mediano comercio, y terciario, otros servicios terciarios.
- Planta baja, terciario comercial, en su categoría pequeño y mediano comercio, terciario en su clase de oficina y terciario otros servicios terciarios.
- Planta primera, terciario comercial, en su categoría pequeño y mediano comercio, terciario en su clase de oficina y terciario otros servicios terciarios.
- Planta segunda, terciario clase oficinas.
- Planta tercera, terciario en su clase oficinas.
- Planta cuarta, terciario en su clase oficinas.

2. Marco normativo

La ordenación propuesta se basa en la normativa recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en concreto en el capítulo 8.1.30 y 8.1.31 del PGOUM, donde se concretan los usos admisibles y autorizables para el nivel C de usos (asignado a la parcela), el uso Terciario en edificio exclusivo sería posible de implantar como uso autorizable.

En base al artículo 7.2.3, Clasificación de los usos según su régimen de interrelación, y, en concreto, el apartado 2.c) determina que los Usos Autorizables son los que el Plan General prevé su posible implantación a través de un Plan Especial que analizará su viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de implantación.

ANEXO

CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

1. Objeto

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 13 de julio de 2021 de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental, como normas a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

2. Consideraciones medioambientales a tener en cuenta

Deberán atenderse las siguientes consideraciones:

1. El titular deberá garantizar la protección ambiental a la población del entorno durante la fase de obras, debiendo contar con la presencia, a pie de obra, del coordinador ambiental descrito en el PVA, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto las descritas en el PECUAU, como las propuestas a continuación:

- a) El proyecto deberá incluir un plan de obras con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de las obras y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos, dicho plan deberá incluir las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.

Además, para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

- b) Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que contemple las tierras y demás materiales inertes procedentes de las obras según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos

de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

2. El proyecto constructivo determinará las medidas necesarias para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) cumpla el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo a (residencial), así como el aislamiento acústico necesario para garantizar que no se transmiten niveles sonoros a colindantes, superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada Ordenanza.

3. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.

Las instalaciones de climatización y de producción de agua caliente sanitaria, deberán garantizar el cumplimiento del Título I de la OCAS y del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE) en lo que respecta a la calidad de aire en el interior de los locales para los aforos previstos, calidad térmica del ambiente y la dotación de ACS.

4. Se deberán instalarán los elementos de fontanería necesarios para reducir los consumos de agua y se deberán instalarán los dispositivos de eficiencia para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la OGUEA.

El titular deberá aportar la solicitud de alta en el registro de Identificación Industrial ante el Área de Medio Ambiente y Movilidad, Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes, en cumplimiento del artículo 52 de la OGUEA.

5. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energético y uso de energías renovables del título VI de la OCAS, con el objetivo de fomentar el uso racional de la energía para conseguir un mayor ahorro energético y una mejora de la calidad del aire, así como favorecer un modelo urbano de acuerdo con los objetivos de neutralidad climática en la ciudad de Madrid, se establecen las siguientes medidas:

- a) La implantación de sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización e iluminación mediante la optimización de los sistemas de climatización y ventilación, evitando en todo caso los equipos de combustión.
- b) Se deberá instalar un sistema de recuperación energético, con la eficiencia establecida en el RITE, para el sistema de ventilación forzada que garantice la exigencia de calidad de aire en el interior del edificio para el aforo previsto.
- c) Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
- d) Instalación de ascensor de última generación, en el que las principales consideraciones de diseño se enfocan a lograr la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes (se recomienda la instalación de ascensores con sistemas regenerativos donde el propio ascensor proporcione energía eléctrica).
- e) Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS, se satisfará la exigencia básica CTE-HE4 "Ahorro de energía", con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS para sistemas que emitan gases producto de la combustión. Se recomienda el uso de sistemas basados en bomba de calor híbrida con energía solar fotovoltaica.
- f) En cuanto a la demanda de energía eléctrica de las actividades, dada la disposición de cubierta adecuada, 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.

6. Asimismo, se recomienda la dotación de depósito de bicicletas en planta baja un área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad urbana cero emisiones.

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 compe-

tente 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-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 6 de octubre de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/29.189/21)

