

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62
MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2020-00352.

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

“Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el Informe técnico de la Subdirección General de Planeamiento de 10 de septiembre de 2021.

Segundo

Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial para las fincas situadas en la calle de Javier Ferrero, números 9 y 13, Distrito de Chamartín, promovida por Caldedonian JF 13, 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, 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 de Régimen Local, a continuación se publica los documentos con contenido normativo.

5. Normas urbanísticas

5.1. Régimen de obras. Las obras a realizar están dentro de obras en los edificios del artículo 1.4.8 del PGOUM y son las siguientes:

- Obras de conservación.
- Obras de consolidación.
- Obras de acondicionamiento.
- Obras de reestructuración parcial.
- Obras de reestructuración puntual.
- Obras exteriores.
- Obras de reconfiguración.

5.2. Régimen de Usos: Mediante el Plan Especial 2019 se posibilita la implantación de uso alternativo residencial con mantenimiento de la edificación existente en situación de edificio exclusivo, sin perjuicios de introducir los usos asociados y complementarios que se establecen en la Norma Zonal 4 (Art. 8.9.17 de las NN. UU.).

5.3. Edificabilidad.

EDIFICABILIDAD							
Edificio	Javier Ferrero			Saturnino Calleja			Total Edificabilidad
	Superficie	Alturas	Edificabilidad	Superficie	Alturas	Edificabilidad	
Javier Ferrero 9	178,6	4	714,4				714,4
Javier Ferrero 11-13	1.020,6	4	4.082,4	109,9	3	329,7	4.412,1
							5.126,5

5.4. Exceso de Edificabilidad. A los efectos previstos en el artículo 8.9.17 de las vigentes Normas Urbanísticas, el exceso de edificabilidad sobre la máxima calculada de acuerdo con el artículo 8.9.10.1 es de:

- Javier Ferrero 9: 838,94 m² (1.553,34 m² – 714,40 m²).
- Javier Ferrero 13: 680,33 m² (5.092,43 m² – 4.412,1 m²).

Resultando en un Total para el ámbito de: 1.519,27 m².

5.5. Anexo Consideraciones medioambientales. Se incorporan con carácter normativo los condicionantes impuestos por el informe medioambiental para el desarrollo del Plan Especial 2019, para tener en cuenta en el futuro proyecto a realizar en el ámbito de intervención.

Se han considerado los criterios del artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, haciendo las consideraciones siguientes:

A. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial.

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, las consiguientes condicionantes ambientales:

1. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II de fecha 21 de junio de 2018, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

- Respecto a la depuración de aguas residuales.

De acuerdo con las Normas para Redes de saneamiento del Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido de aguas negras es de 49,9 m³/día.

Los vertidos generados por la actuación podrán ser tratados en el Sistema de Depuración Madrid, gestionado por el Canal de Isabel II, S. A.

- Respecto a la red de saneamiento.

Para la incorporación de las aguas residuales a la red de alcantarillado existente en la zona, al no existir red por la calle Javier Ferrero, como parte de las obras de urbanización de la actuación se deberá ejecutar una conducción que las conecte con el Sistema. Al ser la red de alcantarillado existente de tipología unitaria, la nueva red a ejecutar por el promotor deberá ser igualmente unitaria.

El proyecto de la red de alcantarillado a incluir en el proyecto de urbanización de la actuación deberá cumplir tanto las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II como la normativa vigente en el Ayuntamiento de Madrid y remitirse al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, S. A., para su Conformidad Técnica. En caso de que existan discrepancias entre la normativa de Canal de Isabel II y la normativa del Ayuntamiento de Madrid, se aplicarán las condiciones que resulten más restrictivas.

- Condiciones para el inicio de las obras.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano como la red de alcantarillado del Plan Especial para las fincas situadas en la calle Javier Ferrero, 9 y 13, quedará condicionada a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y Canal de Isabel II, S. A., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Siendo preceptivo por parte del Canal la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas tanto en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano como en el saneamiento de aguas residuales, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S. A., no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con el Área de Construcción de Redes de Abastecimiento y con el Área de Construcción de Redes de Saneamiento, del Canal.

— Condiciones para la recepción de la red.

La recepción de la red de distribución de aguas de consumo humano, así como la conexión de esta y de la red de alcantarillado al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II, S. A., quedara condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, y saneamiento de las actuaciones recogidas en el Plan Especial para las fincas situadas en la calle Javier Ferrero, 9 y 13.

2. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1516/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizando la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

La Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid señala que, según la última revisión del Mapa Estratégico de Ruidos de 2016:

Los valores de inmisión cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, para los periodos de día (Ld) y noche (Ln), incluso considerando un tipo de Área Acústica residencial. Pudiendo considerarse una zona tranquila, al encontrarse unos niveles más de r dBA por debajo de los valores establecidos, debiéndose tomar medidas para preservar su mejor calidad acústica.

A este respecto, se comprueba que la situación acústica del ámbito mejora en el Mapa Estratégico de Ruidos de 2016 respecto al del 2011, que es el aportado por el Documento Ambiental Estratégico de la Documentación del Plan Especial.

— Condiciones para el desarrollo urbanístico:

Debería tenerse en cuenta que con el cambio de uso se deberían cumplir los objetivos de ruido aplicables al espacio interior para uso residencial en áreas urbanizadas existentes, recogidos en la tabla B del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, esto es:

USO RESIDENCIAL	LD	LE	LN
Estancias	45	45	35
Dormitorios	40	40	30

Según el documento ambiental estratégico, se deberán tomar las medidas correctoras necesarias para minimizar la repercusión ambiental, pero no específica ninguna salvo el cumplimiento de la legislación vigente.

En este sentido, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular el tráfico rodado.

En las fachadas más expuestas no deberán proyectarse dormitorios y estancias sensibles acústicamente, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmersión del ruido al ambiente interior recogidas en la citada tabla B “Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vi-

viendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales” del Real Decreto 1367/2007.

- Se aplicará el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas contra el ruido propuestas se adoptaron nuevas medidas correctoras.

3. Contaminación atmosférica y calidad del aire.

En relación con la calidad del aire del ámbito del Plan Especial, la Subdirección General de Calidad y Control Ambiental en su informe de 9 de julio de 2018 señala lo siguiente:

- En cuanto a la calidad del aire, atendiendo a la Red de Vigilancia Atmosférica, el puesto más cercano (640 m), se sitúa en la calle Ramón y Cajal. De acuerdo con los datos proporcionados por la Red de Control del Ayuntamiento, los valores de dióxido de nitrógeno (NO₂), para 2017, superan los límites establecidos reglamentariamente en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, tanto el límite anual de 46 ug/m³, como el número de superaciones del valor límite horario establecido en 200 ug/m³ (superando en 49 ocasiones el valor límite horario permitido de 18 horas anuales).
- Los valores de benceno correspondientes a la estación de control de Ramón y Cajal están muy por debajo de límite anual para la protección de la salud humana (0,7 ug/m³).

A la vista de los datos sobre contaminación atmosférica por dióxido de nitrógeno, hay que señalar que la situación en el ámbito ya es desfavorable en la situación actual. En este contexto, no se trata de que el Plan Especial tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, si no, por el contrario, que el medio ambiente pueda tener efectos sobre la calidad de vida de las personas del ámbito del Plan Especial, y por extensión, de todas las incluidas en el radio de acción de la estación de la Red de Vigilancia Atmosférica a que hace referencia el informe de la Subdirección General de Calidad y Control Ambiental.

Por tanto, dado que ni el Documento Ambiental Estratégico ni la contestación del Ayuntamiento de Madrid al trámite de audiencia aportan medidas preventivas o correctoras al respecto, el Ayuntamiento de Madrid, en el ámbito de sus competencias deberán adoptar, para el desarrollo del Plan Especial, medidas concretas y expresas para la mejora de la calidad del aire y prevenir o reducir riesgos o efectos negativos sobre la salud humana, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza en el entorno, sin perjuicio de la realización de los estudios de contaminación atmosférica específicos en el ámbito del Plan Especial que sean pertinentes.

Asimismo, el Ayuntamiento de Madrid deberá tener en cuenta lo recogido en el artículo 14 del Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a las Medidas aplicables en las zonas en que se superen los valores límite:

En las zonas y aglomeraciones en que los niveles de uno o más de los contaminantes regulados superen su valor límite incrementando en el margen de tolerancia o, si este no está establecido, el valor límite, las administraciones competentes adoptaran planes de actuación para reducir los niveles y cumplir así dichos valores límites en los plazos fijados, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV. (Planes de Calidad del Aire).

4. Calidad de los suelos.

A la vista del Estudio de Caracterización del Suelo (Fase 1) remitido por el promotor a requerimiento del Área de Planificación y Gestión de Residuos, este organismo informa con fecha 31 de octubre de 2018 lo siguiente:

No se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: en el caso de las instalaciones sometidas al real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencial-

mente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminado, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

5. Protección del Patrimonio histórico y cultural.

La Dirección General de Patrimonio Cultural señala que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 148.2.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se informa favorablemente el Plan Especial.

En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

6. Medidas de protección ambiental.

En la normativa urbanística se instrumentará un capítulo específico a “Medidas Generales de Protección Del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas preventivas y de seguimiento ambiental propuestas en el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial, las medidas ambientales preventivas y correctoras recogidas en el informe de la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y las consideraciones recogidas en el presente informe.

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 de la modificación 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 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 8 de octubre de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/29.359/21)

