

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial para las Áreas de Desarrollo y Ordenación Específicas DOE 067/19 y DOE 134/01 del Plan Especial AOE 00.07 “Ciudad Universitaria”. Distrito Moncloa-Aravaca.—Expediente 135-2020-02208.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 9 de mayo de 2022. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para las Áreas de Desarrollo y Ordenación Específicas DOE 067/19 y DOE 134/01 del Plan Especial del Área de Ordenación Especial 00.07 “Ciudad Universitaria”, distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por la Universidad Complutense de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 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, 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 art. 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:

ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES

1. Objeto

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 20 de abril de 2022 de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, como normas ambientales a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

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

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los siguientes condicionantes ambientales:

1. En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

- 1) El ámbito de actuación se encuentra delimitado por el Ayuntamiento de Madrid como área acústica Tipo a (sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial) y conforme a los datos del Mapa Estratégico del Ruido 2016, actualmente se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica para todos los períodos de evaluación (día, tarde y noche).
- 2) En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid deberá velar por que se adopten y apliquen las consideraciones anteriores, con objeto de mejorar la calidad acústica y,

en particular, a evitar los incumplimientos de los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003.

2. Cumplimiento de la Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid:
 - 1) El Área de Planificación y Gestión de Residuos, teniendo en cuenta el uso histórico del territorio, la situación actual y las actuaciones propuestas, concluye en su informe sectorial que, el presente Plan Especial no tiene incidencia sobre la calidad del suelo, por lo que 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 potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
3. Condicionantes de la Dirección General de Sostenibilidad y Control ambiental del Ayuntamiento de Madrid:
 - 1) Durante la fase de obras- 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, de un Técnico Ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en el PE, como para las propuestas a continuación:
 - a) Un plan de obras en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del futuro proyecto 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 se deberán incluir en el plan de obras, las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.
 - b) 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 RD 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.
 - c) 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 20172024, en la OLEPGR 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.
 - d) En relación con los árboles de alineación presentes en las calles perimetrales del edificio multiusos, se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación sobre el arbolado existente requerirá Informe previo favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.
 - 2) En el proyecto técnico se determinarán 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 e (docente).
 - 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 dotación de ACS.

- 4) En lo que respecta a las medidas de eficiencia energética 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) Se deberá incluir un estudio específico en el que se analice la demanda energética del nuevo archivo, basado en los principios de disminución de demanda energética, la descarbonización, el uso de instalaciones eficientes y el aprovechamiento de energías renovables generadas in situ, con el objetivo de garantizar el artículo 43 de la OCAS.
En función de los resultados obtenidos en dicho estudio, se deberán incluir las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de sostenibilidad energética y calidad del aire, adaptadas a las necesidades del ámbito.
 - b) 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, ACS e iluminación mediante:
 - i. Optimización de los sistemas de climatización y ACS, evitando en todo caso los equipos de combustión, siendo recomendable el uso de sistemas basados en bomba de calor híbrida con energía solar fotovoltaica.
 - ii. Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes.
 - c) En cuanto a la eficiencia energética de la actividad para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:
 - i. Las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS, deben cumplir con las exigencias del RITE. En particular, deberá valorarse si la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, es aplicable.
 - ii. Previo al funcionamiento de la actividad y a la puesta en servicio de las instalaciones térmicas deberá disponerse del certificado de instalación diligenciado por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
 - iii. Asimismo, deberán considerarse la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en CTE-HE3.
 - d) En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad, se recomienda hacer un estudio de viabilidad de para la implementación del autoconsumo fotovoltaico citado en el PE, que pudiera ser compartido, así como, el suministro de energía de red 100 por 100 de origen renovable certificada.
La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo, suponen una bonificación del 50 por 100 del IBI durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), del 50 por 100 IAE duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el 95 por 100 sobre la cuota del ICIO (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- 5) Respecto a las plazas de aparcamiento, conforme al artículo 45.2.f) de la OCAS, las zonas de uso aparcamiento de más de 20 plazas en edificios de uso distinto al residencial, deberán contar con la instalación de una estación de recarga por 40 plazas de estacionamiento, conforme a lo establecido en la (ITC) BT-52. Esta exigencia, de acuerdo a lo especificado en la Disposición Final Quinta de la OCAS, deberá cumplirse con anterioridad al 1 de enero de 2023.
- 6) Se recomienda la dotación de depósito de bicicletas en 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.

4. Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica:
 - 1) Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
 - 2) En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.
5. Medidas de protección ambiental:
 - 1) En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.
6. Vigilancia ambiental:
 - 1) Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.
 - 2) A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho 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 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 Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 7 de junio de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/12.125/22)

