

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

61**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2019-01801.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Protección para la parcela sita en la plaza de Duque de Pastrana, número 5, distrito de Chamartín, promovido por el Colegio “Nuestra Señora del Recuerdo”, 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.

Segundo.—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, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística:

ANEXO II

**NORMATIVA ESPECÍFICA DE APLICACIÓN, NORMAS URBANÍSTICAS.
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 67.3
DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN ANTERIOR
CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 711/2008/12686**

Condiciones de la edificación conforme a la Norma

La superficie total de la parcela dotacional es de 106.930 m².
La superficie ocupada por el jardín histórico es de 9.338 m².

Ocupación bajo rasante máxima permitida en la parcela

Según las Normas Urbanísticas del PGOU Madrid 1997, la ocupación bajo viene determinada por las condiciones Particulares de la Norma Zonal 5 grado 3², según el art. 8.5.7 Ocupación (N-2): b). En plantas bajo rasante: la totalidad de la superficie de parcela edificable.

- Superficie parcela edificable: 97.592,00 m².
- Sup. máxima permitida ocupar B.R.: 97.592,00 m² × 100%: 97.592,00 m².

La ocupación bajo rasante disponible a día de hoy en la parcela sería:

- Superficie máxima permitida ocupar bajo rasante: 97.592,00 m².
- Superficie ocupada bajo rasante con las edificaciones realizadas: -24.606,92 m².
- Superficie ocupada bajo rasante todavía disponible en la parcela: 72.985,08 m².

Ocupación sobre rasante máxima permitida en la parcela

Según las Normas Urbanísticas del PGOU Madrid 1997, la ocupación sobre rasante viene determinada por las condiciones Particulares de la Norma Zonal 5 grado 3², según el art. 8.5.7 Ocupación (N-2): a) En plantas Sobre rasante: El 50 % de la superficie de la parcela edificable.

- Superficie parcela edificable: 97.592,00 m².
- Sup. máxima permitida ocupar S.R.: 97.592,00 m² × 50%: 48.796,00 m².

La ocupación sobre rasante disponible a día de hoy en la parcela sería:

- Superficie máxima permitida ocupar sobre rasante: 48.796,00 m².
- Superficie ocupada sobre rasante incluyendo las ampliaciones aprobadas: -22.851,54 m².
- Superficie ocupada sobre rasante todavía disponible en la parcela: 25.944,46 m².

Ocupación bajo y sobre rasante máxima permitida en el jardín histórico

Las ocupaciones máximas sobre y bajo rasante de la superficie de la parcela ocupada por el jardín histórico vendrán determinadas por el artículo 4.10.6 3b) ii) de la Modificación Puntual del Plan General-2007 y los artículos 4.6.7, apdo. 5 y 4.6.8 de las NN. UU. del PGOUM-1997. Estos límites se concretarán en un Plan Especial específico para este jardín histórico.

Edificabilidad máxima permitida en la parcela

Según el PGOUM-1997, la edificabilidad máxima de la parcela viene determinada por las condiciones Particulares de la Norma Zonal 3.1a, según el art. 8.3.7 “Condiciones de ampliación de edificios exclusivos existentes destinados a usos dotacionales”.

- Superficie parcela edificable: 97.592,00 m².
- Edificabilidad máxima y total permitida en la parcela: 137.128,80 m².

La edificabilidad disponible a día de hoy en la parcela sería:

- Edificabilidad máxima permitida en la parcela: 137.128,80 m².
- Edificabilidad consumida con las edificaciones realizadas: -42.046,44 m².
- Edificabilidad todavía disponible en la parcela: 95.082,36 m².

Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación, según el artículo 8.5.9 del PGOUM, será de 4 plantas más ático y 15 m de altura de coronación desde la cota de nivelación de planta baja, excepto en determinadas áreas.

Retranqueo a la alineación oficial

El retranqueo a la Alineación Oficial, según el artículo 8.5.6 del PGOUM, será de H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o espacio libre público, con un mínimo de 3, 5 o 7 metros.

Distancia a linderos

La distancia a linderos, según el artículo 8.5.6 del PGOUM, será de H/2 de su altura de coronación, con un mínimo de 7 o 10 metros.

Separación entre edificios dentro de la parcela

La separación entre edificios dentro de la parcela, según el artículo 8.5.6 del PGOUM, será la mayor de sus alturas de coronación, con un mínimo de 6 metros.

Consideraciones ambientales

A. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático.

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

Consideraciones ambientales a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial:

1. Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

- Respecto a la depuración de las aguas residuales:

Actualmente el Colegio “Nuestra Señora del Recuerdo” trata los vertidos generados en el Sistema de Depuración Madrid, gestionado por el Canal de Isabel II, S. A.

Una vez realizados los estudios y comprobaciones necesarias, se informa que el incremento de vertido que se pudiera generar a techo de edificación del Colegio podrá ser depurado en el Sistema Madrid.

— Respecto a la conexión a la red de saneamiento existente:

Actualmente, el Colegio “Nuestra Señora del Recuerdo” conecta los vertidos generados en la red de alcantarillado existente en las inmediaciones de la parcela; gestionada por el Canal de Isabel II, S. A. Una vez analizada la capacidad hidráulica de transporte de estas, se informa que el incremento en la demanda de vertido que se pudiera producir a techo de edificación podrá incorporarse en la red de alcantarillado más próxima con capacidad suficiente.

En el caso de ser necesaria la ejecución de nuevas redes de alcantarillado, el Proyecto de construcción deberá cumplir con los requisitos técnicos desarrollados en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid y remitirse a los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Madrid para el inicio la tramitación de la Conformidad Técnica de la red. Posteriormente, ese servicio lo deberá remitir al Canal de Isabel II, S. A.

Por último, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016, por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la Modificación del Plan Especial, o aquellos proyectos constructivos que se requieran para el desarrollo de la actuación, deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación en el interior de la parcela. En este sentido, se debe indicar que la gestión de los SUDS no será competencia del Canal de Isabel II, S. A.

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

Condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

Según el mapa de áreas acústicas de la ciudad de Madrid (año 2018), el ámbito del Plan Especial se encuentra en zona acústica tipo a) residencial.

Se observan algunas zonas conflictivas en algunas fachadas que limitan con la estación de Chamartín, la Avenida de Burgos y la calle Mateo Inurria, donde se roza la isófona de los 65 dBA en periodo diurno y vespertino. En el estudio acústico aportado se incluye una campaña de mediciones dentro del recito del colegio donde se pone de manifiesto el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para áreas residenciales.

No obstante, al tener el ámbito uso educativo, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a usos educativos (tabla B del Anexo II del Real Decreto 1367/2007):

TABLA B
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES AL ESPACIO INTERIOR HABITABLE DE EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA, USOS RESIDENCIALES, HOSPITALARIOS, EDUCATIVOS O CULTURALES (1)

USO DEL EDIFICIO	TIPO DE RECINTO	ÍNDICES DE RUIDO		
		L _d	L _e	L _n
Viviendas o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que

reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas.

3. Cumplimiento de la ley del arbolado urbano.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

Con el objeto de disminuir el consumo de agua, las especies vegetales serán autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

A la vista del inventario de arbolado aportado, se detecta alguna especie (*Ailanthus altissima*, ailanto) incluida en Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, por lo que para dichas especies se estará a lo que recoge la citada normativa y no será de aplicación lo recogido en la Ley del arbolado urbano respecto a las talas y reposición de pies.

4. Tráfico y movilidad.

Según el estudio de tráfico y movilidad, no se observan problemas significativos en tráfico debido a la entrada y salida de alumnos del colegio. Hay algunos problemas puntuales de tráfico debido al cruce de las calles Mateo Inurria y Paseo de la Habana. Este cruce está regulado por semáforos, pero en ocasiones se forman colas que pueden llegar hasta Duque de Pastrana.

Se han realizado microsimulaciones en los accesos previstos del aparcamiento y no se han identificado problemas de congestión o capacidad en las vías de acceso y en el entorno que rodea al colegio.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario externo del ámbito, por franjas horarias.

5. Medidas generales de protección ambiental.

Se asegurará el cumplimiento del Plan de vigilancia ambiental recogido en el capítulo 6 del DAE, tanto durante la fase de ejecución como la de funcionamiento, con informes de seguimiento que incluirán un listado de comprobación de las medidas incluidas en el citado programa.

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 10 de diciembre de 2020.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/3.144/21)

