

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

43

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2019-02114.

Aprobación definitiva del Plan Especial para la finca situada en calle del Vizconde de Matamala, número 1. Distrito Salamanca.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de octubre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el período de información pública, por las razones y en los términos señalados en el Informe de la Subdirección General de Planeamiento.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la finca situada en la calle del Vizconde de Matamala, número 1, distrito de Salamanca, promovido por Septiembre 74, 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 las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la normativa urbanística:

NORMATIVA URBANÍSTICA

2.4. Normativa urbanística específica para el ámbito del Plan Especial

2.4.1. Cesiones:

Como consecuencia de la tramitación de este Plan Especial, y debido a la carencia de suelo de cesión, se monetizarán las cesiones obligatorias.

2.4.2. Régimen general:

En el ámbito del Plan Especial el inmueble se registrará para la obtención de licencias por lo establecido en la Norma Zonal 9, grado 1.

Se estará en lo dispuesto en los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

2.4.3. Régimen de las obras:

Se permite mediante el presente Plan Especial, obras en el edificio para su adecuación al uso residencial propuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.9.17 de las Normas Urbanísticas del PGOUM. Las obras a realizar, que se ajustarán a los contenidos recogidos en el artículo 1.4.8 y serán las siguientes:

- Obras de conservación.
- Obras de consolidación.
- Obras de acondicionamiento.
- Obras de reestructuración puntual y parcial (salvo las que afecten a más del cincuenta por ciento (50 por 100) de la superficie edificada del edificio).
- Obras exteriores.
- Obras de reconfiguración.

2.4.4. Régimen de usos:

Mediante el presente Plan Especial se posibilita la implantación de uso alternativo residencial en situación de edificio exclusivo, que se regirá por lo determinado en el capítulo 7.3 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, sin perjuicio de introducir usos asociados y complementarios que se establecen en la Norma Zonal 4 (artículo 8.9.17 de las Normas Urbanísticas del PGOUM).

2.4.5. Dotación de servicios:

La implantación del uso alternativo residencial y otros usos compatibles, cumplirá con los estándares de dotación de plazas de aparcamiento para este uso establecida en el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

2.4.5.1. Uso residencial:

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y, en todo caso, una por cada vivienda.

2.4.5.2. Otros usos:

Se dispondrán las plazas mínimas de aparcamiento que correspondan por uso según lo determinado en el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

ANEXO

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. De acuerdo con el Área de Planificación y Gestión de Residuos: Según se concluye en el documento de caracterización de la calidad de suelos, “del análisis del estudio histórico del medio físico en el que se encuentra el edificio y del estudio pormenorizado de las actividades desarrolladas en el mismo”, no se ha detectado la presencia de áreas potencialmente contaminantes del suelo ni se han encontrado indicios de afecciones al suelo derivados de las actividades desarrolladas en el ámbito.

Por lo tanto, 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.

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:

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.

Ya que la parcela se encuentra en una zona de uso industrial se prestará especial atención al cumplimiento de los valores de inmisión en el interior de los edificios. Estableciendo, en caso necesario, medidas correctoras de la contaminación acústica.

Se recuerda que de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1367/2007, en áreas urbanizadas existentes, cuando en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se superen los valores límite (valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente en las tablas B y C, del anexo II) se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II.

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

(02/32.995/20)

