

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial situado en la calle de Conde de Vilches, número 16, distrito de Salamanca. Expediente: 135-2020-00473.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio situado en la calle del Conde de Vilches, número 16, distrito de Salamanca, promovido por Persépolis Investments, C. V., 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, 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:

E. Normas Urbanísticas

Capítulo 1

Determinaciones de la ordenación pormenorizada

Régimen general:

El régimen urbanístico aplicable en el ámbito de este Plan Especial queda establecido y regulado por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Régimen de las obras:

Se admiten todos los tipos de obras que el PGOUM-97 permite en los edificios no catalogados situados en el ámbito de la Norma Zonal 9 grado 1.º.

Las obras a realizar se ajustarán a los contenidos recogidos en los artículos 1.4.8, 1.4.9, y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97, con la salvedad de que las obras de reestructuración no pueden afectar a más del 50 por 100 de la superficie edificada del edificio.

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 8.9.17.1.c.i) de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

Este Plan Especial no regula para el edificio, obras diferentes a las permitidas por el Plan General de 1997, señaladas anteriormente.

Régimen de usos:

Junto con lo determinado por el PGOUM-97 para la Norma Zonal 9 grado 1.º, en este edificio sin catalogar se permite:

- Mediante el presente Plan Especial se posibilita la implantación del uso alternativo residencial en situación de edificio exclusivo, con mantenimiento de la edificabilidad existente, detallando y cuantificando los deberes legalmente exigibles correspondientes al exceso de edificabilidad, en aplicación de las determinaciones del artículo 8.9.17 apartado 1.c.i) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

ANEXO

**DE CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL PLAN ESPECIAL
PARA EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE DEL CONDE
DE VILCHES, NÚMERO 16, DISTRITO DE SALAMANCA**

1. *Objeto*

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de 30 de agosto 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:

2.1. *Condicionantes establecidos por el Área de Planificación y Gestión de Residuos:*

“... de los datos aportados se deduce la presencia de berilio en concentraciones que, según el Análisis de Riesgos elaborado, no suponen riesgos inaceptables para la salud humana. No obstante, en el caso de ejecutarse finalmente obras que puedan afectar al subsuelo y, por consiguiente, no contemplados en el Análisis Cuantitativo de Riesgos que acompaña este plan especial, se deberá notificar esta circunstancia y aportar a esta Área los informes requeridos por la normativa aplicable, de conformidad con el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Los resultados analíticos incluidos en el documento presentado tendrán la consideración de blanco ambiental preoperacional de las instalaciones, de cara a futuras comparaciones.

Además, y con carácter general, en el documento normativo del Plan Especial deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: en el caso de la implantación de actividades 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”.

2.2. *Condicionantes establecidos por la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid:*

Se deberán tener en cuenta las consideraciones de su informe de 9 de junio de 2022.

En relación con el proyecto, la inclusión de un plan de obras con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del futuro proyecto y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

La adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición.

La adopción de medidas correctoras necesarias para garantizar la compatibilidad de los usos propuestos con la situación acústica existente.

La calidad del aire en relación con la ventilación del aparcamiento, la evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada de las viviendas.

Medidas relativas a las instalaciones de climatización y de producción de agua caliente sanitaria.

Medidas de ahorro en el consumo de agua y la eficiencia energética.

Establecimiento de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos (se dará cobertura al 100 por 100 de las plazas tal y como se indica en el artículo 45.2.a de la OCAS) y dotación de depósito de bicicletas o vehículos de movilidad personal (VMP) cero emisiones, con una dotación mínima de una plaza por cada vivienda, estudio y local.

2.3. *Condicionantes establecidos por el Servicio de Sanidad Ambiental:*

Como observación y respecto al estudio de caracterización analítica del subsuelo, se indica que la concentración de Berilio (Be) supera el Nivel Genérico de Referencia (NGR) para uso urbano, establecido en 2 mg/kg, en 2 muestras de las 3 seleccionadas del sótano- 2 (sondeo SB-2 y SB-3).

Sin entrar en detalles acerca de la representatividad de las muestras y el posible origen asociado a un valor de fondo natural, su clasificación como carcinogénico dentro de la ca-

tegoría 1 por la Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer (OMS), hace necesario la aplicación de medidas de precaución. Así, aunque dicha clasificación se determina para el cáncer de pulmón por exposición fundamentalmente laboral, es preciso indicar que, también podrían ocurrir exposiciones ocasionales por inhalación de partículas en ámbitos no industriales, e incluso por contacto dérmico o boca con partículas ultrafinas originando reacciones de hipersensibilidad.

Como consecuencia, se recomienda la aplicación de las Mejores Técnicas de Remediación para alcanzar un elevado nivel de protección de los residentes. A través de dichas medidas, se perseguirá la estanqueidad de dicho metal en los terrenos afectados y se deberá tener en cuenta dichos resultados en el diseño, disposición y uso de las estancias. Las zonas verdes, zonas de juego infantil, areneros, parques y similares se consideran escenarios de alto riesgo para la población general y en particular para el grupo etario infantil por su potencial contacto con el suelo.

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

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

De acuerdo con los datos aportados del Mapa Estratégico del Ruido de Madrid, aprobado el 28 de junio de 2018, en la calle Conde de Vilches, número 16, se llegan a superar los objetivos de calidad acústica establecidos para nuevos desarrollos en el Real Decreto 1367/2007 para las áreas acústicas del tipo a, sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, por lo que se recomienda la adopción de medidas de reducción del ruido procedente del tráfico rodado.

El desarrollo del Plan Especial garantizará, en todas las áreas acústicas delimitadas, el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, disminuidos en 5 dB, de conformidad con el artículo 14.2 del Real Decreto.

2.5. Condicionantes con respecto al cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica:

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.

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.

2.6. Medidas de protección ambiental:

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 capítulo 9 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

2.7. Vigilancia ambiental:

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.

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 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 13 de octubre de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/19.885/22)

