

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54**MADRID**

LICENCIAS

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2019-01570.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el Control Urbanístico-Ambiental de Usos para el edificio situado en la calle de Puigcerdá, número 16, Distrito de Salamanca, promovido por la mercantil Conoco el Babero S. L., 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 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:

Consideraciones medioambientales

Consideraciones a tener en cuenta en el proceso de ejecución del ámbito.

Además de justificarse el cumplimiento de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante, OPCAT), deberán atenderse las siguientes consideraciones:

1. Desde el inicio de las obras se deberá contar con la presencia, a pie de obra, de un equipo técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras.

2. Durante las obras, los trabajos que se realicen en el medio ambiente exterior se deberán adoptar medidas correctoras para 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.

3. 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 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid 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.

4. La ventilación del edificio deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (en adelante, RITE) para garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (en adelante, OGPMAU).

Asimismo, y en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida.

5. La extracción de humos de cocina cumplirá con lo establecido en el artículo 54.1 de la OGPMAU, disponiendo de campana extractora captadora y de gases y vapores en la zona de cocinado provista de los correspondientes filtros y sistema de recogida de grasas, conectada a chimenea que cumpla con el artículo 27.

6. El titular deberá aportar la solicitud de alta en el registro de Identificación Industrial ante el Área de Medio Ambiente y Movilidad, Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes, en cumplimiento del artículo 52 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (en adelante, OGUEA).

7. Los residuos generales deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos, OLEPGR, (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente. Prestando atención a la separación de la materia orgánica y al reciclaje de aceite usado de cocina.

8. Asimismo, al tratarse de un cambio de uso del edificio, se deberá justificar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) en lo relativo al aislamiento acústico, limitación de consumo energético, demanda energética, rendimiento de las instalaciones térmicas y de iluminación y contribución mínima de energía renovable.

En cuanto a la eficiencia energética del edificio para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba CTE se establecen las siguientes exigencias básicas:

- a) Las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del RITE.
 - b) Previo al funcionamiento 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.
 - c) Asimismo, deberán considerarse la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en CTE-HE3 y la contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria, según CTE-HE4.
9. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la calidad del aire y el cambio climático, se hacen las siguientes consideraciones:
- a) En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, se recomienda hacer un estudio de viabilidad de opciones más limpias y con menores costes de operación, como el autoconsumo fotovoltaico, así como el suministro de energía de red 100 por 100 de origen renovable certificada.
 - b) Para inmuebles de uso distinto de residencial la instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo suponen una bonificación del 25 por 100 del IBI (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el 95 por 100 sobre la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
 - c) Respecto a la instalación de ACS, se recomienda contemplar, como alternativa más limpia y eficiente, que facilitaría el cumplimiento de la CTE-HE4, el uso de sistemas basados en bomba de calor híbrida con energía solar fotovoltaica.

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

(02/7.900/21)

