

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**48**

#### MADRID

##### URBANISMO

###### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2019-01939.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el nuevo periodo de información pública, por las razones y en los términos señalados en el informe de la Subdirección General de Planeamiento de 7 de mayo de 2021.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el local situado en la calle del General Pardiñas, números 99 y 99 bis y calle del Príncipe de Vergara, número 90, Distrito de Salamanca, promovido por Mercadona, 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, 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.

#### NORMAS DE PLAN ESPECIAL GENERAL

##### *Condiciones generales*

El local objeto del presente Plan Especial está incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 00.01 del Centro Histórico y está regulado por la Norma Zonal 1-3.º, Nivel de usos B de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. La edificación no se encuentra catalogada. Por lo tanto, su régimen urbanístico se corresponde con lo señalado en él.

##### *Régimen de obras*

Dado que el edificio/local no tiene protección, le son de aplicación el régimen de obras permitidas en el PGOUm artículo 8.1.5 (general) y, en particular, las obras de acondicionamiento y reestructuración derivadas de la aplicación del artículo 8.1.28 apartado 4 en el punto 4.3) de las Normas Urbanísticas, encaminadas a reducir la volumetría de la edificación situada en el patio de manzana y que se recoge en el presente Plan Especial:

- Sustitución de cubierta “abovedada” y con una estética industrial, por cubierta plana (forjado y acabado ajardinado).

Así como el resto de las obras permitidas por el PGOUm, para la Norma Zonal 1-3.º nivel b, que le es de aplicación al local objeto del presente plan especial.

Según el artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas, el resto de las obras a realizar en el local se definen como obras de acondicionamiento, reestructuración parcial y obras exteriores.

##### *Régimen de usos*

El presente Plan Especial, autoriza la implantación en la edificación situada en el patio de manzana, de uno de los usos compatibles permitidos por la Norma Zonal de aplicación, siendo este el de Terciario – Comercial en categoría de mediano comercio.

**ANEXO****CONSIDERACIONES AMBIENTALES A TENER EN CUENTA  
PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**

1. Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid:

1.1. Respecto a la depuración de las aguas residuales: El vertido generado por el ámbito del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid.

1.2. Respecto a la conexión a la red de saneamiento existente: Los vertidos generados por el ámbito del Plan Especial se incorporarán a colectores existentes con capacidad suficiente para la evacuación de los vertidos.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S. A., para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

2. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012.

2.1. Respecto a la contaminación acústica, 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 podrían incumplir los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica para los períodos del día en la calle del General Pardiñas y se incumplen los del día en la calle del Príncipe de Vergara y los de la noche en ambas calles.

2.2. En este sentido, deberán especificarse y recogerse, las oportunas medidas preventivas y en su caso correctoras para evitar superar los objetivos de calidad acústica y valores límites de inmisión establecidos en el Anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) para el periodo diurno y nocturno.

Se deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.

3. Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el Área de Planificación y Gestión de Residuos.

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.

4. Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Se deberán tener en cuenta las medidas protectoras que establece el articulado de la Ley, aplicándose a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

5. Dirección General de Sostenibilidad y Control ambiental del Ayuntamiento de Madrid.

5.1. Durante la fase de obras:

a) Deberá elaborarse un plan de obras en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de los futuros proyectos y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, determinar medidas complementarias. 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 de la su aplicación.

b) Deberá elaborarse un 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 Pùblicos 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.

- c) En relación al arbolado lineal presente en las calles del Príncipe de Vergara y del General Pardiñas 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.

5.2. El aislamiento acústico proyectado para los paramentos colindantes con vivienda o locales destinados a hospedaje deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT.

Tras la implantación de la actividad se deberá garantizar que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento en conjunto de todas las unidades de climatización, extracción, ventilación y frío industrial cumpla el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo a (residencial).

Las operaciones de carga y descarga se llevarán a cabo, exclusivamente, en las dársenas ubicadas en el interior de la planta baja, debiendo implementarse el protocolo de actuación para reducir la contaminación acústica producida por las operaciones de carga y descarga conforme al Decreto de 5 de abril de 2019 de la Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, estableciendo medidas correctoras que limiten los impactos y transmisiones sonoras. En particular, las zonas utilizadas para la carga y descarga estarán dotadas de elementos fonoabsorbentes de una eficacia adecuada que permita minimizar la afección acústica, debiéndose designarán a un responsable directo de las operaciones de carga y descarga, que velará por el cumplimiento de las medidas y precauciones indicadas en este protocolo.

5.3. La ventilación del edificio deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (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, la de las unidades condensadoras de frío industrial y los sistemas de climatización deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMAU.

5.4. Las chimeneas de extracción de humos de los hornos deberán evacuar mediante chimenea a cubierta cumpliendo con lo estipulado en el artículo 53 de la OGPMAU. La evacuación de la chimenea del grupo electrógeno de emergencia situado en la planta sótano -2 cumplirá con lo especificado en el artículo 27 de la citada norma.

5.5. Se deberán instalarán los elementos de fontanería necesarios para reducir los consumos de agua y se deberán instalarán los dispositivos de eficiencia para garantizar el cumplimiento de los artículos 11 y 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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 OGUEA.

5.6. 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 se recomienda el suministro de energía de red 100% de origen renovable certificada.
- b) El grupo electrógeno, preferiblemente de combustibles gaseosos, debería contar con la certificación "Fase V" o superior.
- c) Asimismo, se recomienda la instalación de ascensores y rampas con sistemas regenerativos (de forma que proporcionen energía eléctrica), con la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes.

5.7. Se deberá garantizar la incorporación de los estudios, medidas y controles ambientales establecidos, en los correspondientes proyectos de ejecución del plan, tanto para la fase de obras como para la fase de funcionamiento.

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 transcritto 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 9 de junio de 2021.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/20.906/21)

