

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

71

MADRID

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente: 135-2020-00737.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección para el edificio situado en la calle del Doctor Piga, número 15, promovido por Galdana Capital, S. L., distrito de Centro, de conformidad con lo dispuesto 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, a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

#### ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL PARA EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE DEL DOCTOR PIGA, NÚMERO 25. DISTRITO CENTRO

##### 1. Objeto

De conformidad con lo señalado en el apartado 4.1 del informe ambiental estratégico de 1 de octubre de 2021, de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, se recogen en la documentación del Plan Especial las siguientes consideraciones para el desarrollo de este.

##### 2. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial

2.1. En relación con el cumplimiento de la 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, de 6 de julio:

- El ámbito de estudio se sitúa dentro de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del distrito Centro, en una zona de contaminación acústica moderada, por lo que se deberá tener en cuenta las distancias de protección establecidas en el artículo 21 de la Normativa del Plan Zonal Específico de la ZPAE del Distrito Centro 2018.
- 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 cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el anexo II de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica para todos los períodos de evaluación (día, tarde y noche).
- En este sentido, y dado que la zona está en ZPAE, deberán especificarse y recogerse en el Plan Especial 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 período diurno y nocturno.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid deberá velar por que se adopten y apliquen las consideraciones anteriores, con objeto de mejorar la calidad acústica y, en particular, a evitar los incumplimientos de los objetivos de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003.

2.2. Informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid:

2.2.1. Durante la fase de obras: El titular deberá garantizar la protección ambiental a la población del entorno durante la fase de obras, debiendo contar con la presencia, a pie de obra, de un Técnico Ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en el PE, como para las propuestas a continuación:

- Un plan de obras en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de las obras y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de 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, dicho plan deberá incluir las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

Además, para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT en lo que respecta a horarios de trabajo, medidas para reducir los niveles sonoros y cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre:

- 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.

Se ha de tener en cuenta que el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid, propone la inclusión en los proyectos de construcción de un porcentaje mínimo del 5 por 100 de áridos reciclados.

2.2.2. El proyecto constructivo determinará las medidas necesarias para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) cumpla el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo D (terciario distinto a C), así como el aislamiento acústico necesario para garantizar que no se transmiten niveles sonoros a colindantes, superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada ordenanza.

2.2.3. La actuación prevista quedará condicionada a las distancias de protección establecidas en el artículo 21 de la Normativa del Plan Zonal Específico de la ZPAE del Distrito Centro 2018, en caso de implantar una actividad de las enumeradas en el artículo 4 de la citada normativa a la que resulte de aplicación el régimen de distancias por razón de su ubicación.

2.2.4. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.

Las instalaciones de climatización y de producción de agua caliente sanitaria deberán garantizar el cumplimiento del título I de la OCAS y del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE), en lo que respecta a la calidad de aire en el interior de los locales para los aforos previstos, calidad térmica del ambiente y dotación de ACS.

2.2.5. Se deberán instalar los elementos de fontanería necesarios para reducir los consumos de agua y se deberán instalar 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).

2.2.6. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energético y uso de energías renovables del título VI de la OCAS, con el objetivo de fomentar el uso racional de la energía para conseguir un mayor ahorro energético y una mejora de la calidad del aire, así como

favorecer un modelo urbano de acuerdo con los objetivos de neutralidad climática en la ciudad de Madrid, se establecen las siguientes medidas:

- La implantación de sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización e iluminación mediante:
  - Optimización de los sistemas de climatización y ventilación, evitando en todo caso los equipos de combustión.
  - Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
- Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS, se satisfará la exigencia básica CTE-HE4 “Ahorro de energía”, con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS para sistemas que emitan gases producto de la combustión. Se recomienda el uso de sistemas basados en bomba de calor híbrida con energía solar fotovoltaica.
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica en el edificio, dado que se dispone de una cubierta adecuada, se recomienda hacer un estudio de viabilidad de opciones limpias y con menores costes de operación, como el autoconsumo fotovoltaico, que pudiera ser compartido entre los distintos usuarios del edificio.
- La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo adicionales, suponen una bonificación del 50 por 100 del IBI durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), y el 95 por 100 sobre la cuota del ICIO (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
- Asimismo, se recomienda la dotación de depósito de bicicletas en planta baja un área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinada al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad urbana cero emisiones, con una dotación mínima de una plaza por cada vivienda.

### 2.3. 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.

### 2.4. 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 Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

### 2.5. 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 Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 16 de diciembre de 2021.—El Director General de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/183/22)

