

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

28**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio sito en la ronda de Valencia, número 1, distrito de Arganzuela, promovido por don Pedro José Martínez Soto, en representación de Deprac Investments 2006 S.L, con las modificaciones introducidas en el documento tras el trámite de información pública 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 el artículo 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, 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 art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística (Ordenanzas).

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Ámbito*.—Pertencen al ámbito de aplicación de esta normativa las parcelas grafiadas en el plano I.1, identificadas en el PGOUM como calle Sebastián Elcano 15, Callé Sebastián Elcano 13 y Ronda de Valencia 1.

Art. 2. *Obras admisibles*.—Para la ejecución del presente Plan Especial, serán admisibles las obras recogidas en el artículo 1.4.8 de la Normativa del Plan General de Madrid, a excepción de las obras de reestructuración general y total, y obras de ampliación.

Art. 3. *Condiciones de la nueva edificación*.—Será de aplicación lo establecido en la Normativa del Plan General de Madrid para la Zona 9 grado 1.º.

Art. 4. *Régimen de los usos*.—El uso cualificado es el industrial. Los usos terciario comercial y terciario hotelero se introducen como usos alternativos.

- a) Sistema de usos compatibles: Será de aplicación lo establecido en la Normativa del Plan General de Madrid para la Zona 9 grado 1.º.
- b) Usos autorizables: Será de aplicación lo establecido en la Normativa del Plan General de Madrid para la Zona 9 grado 1.º.

Art. 5. *Deberes de cesión derivados de la denominada actuación de dotación*.—Este Plan Especial detalla y cuantifica los deberes legalmente exigibles, correspondientes al exceso de edificabilidad, para su correspondiente monetización, según lo dispuesto en el art. 8.9.17 de las Normas Urbanísticas, que remite a los artículos 14.1.b) y 16.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 28 de junio (TRLS08).

Los deberes de cesión a que se refiere el artículo son de dos tipos, uno referente al nuevo aprovechamiento, y otro que se refiere a la obtención de las redes dotacionales que deberían generarse.

En ambos casos, las cesiones se refieren exclusivamente a la edificabilidad que se mantiene en exceso de la máxima permitida por la norma zonal.

En este caso, ese incremento es de 1.885,69 m².

Dada la imposibilidad de localizar las parcelas necesarias para su materialización física en el ámbito del Plan Especial, la Normativa permite la monetización de dichas cesiones.

Para determinar la cuantía referente al exceso del nuevo aprovechamiento, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001), determina que el porcentaje debe

ser del 10% del incremento de edificabilidad, correspondiente al nuevo uso implantado (el mediano comercio por tener mayor superficie que el hotelero).

La cesión de redes se calculará por los servicios municipales de conformidad con el artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y contemplaran las medidas compensatorias necesarias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras. Los servicios municipales propondrán el ámbito de referencia más adecuado para satisfacer las exigencias derivadas de la Ley.

Art. 6. *Convenio*.—Previamente a la concesión de la licencia, se suscribirá un Convenio que tendrá por objeto concretar la forma de monetización prevista en este Plan Especial.

ANEXO

CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

A) **Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio**

Dirección General del Medio Ambiente

Se han considerado los criterios del artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, haciendo las consideraciones siguientes:

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

Respecto a la red de saneamiento:

El vertido de las aguas residuales generadas se realizará en la red de alcantarillado existente, de tipología unitaria y gestionada por el Canal de Isabel II S.A., que discurre por las calles Fray Luis de León y Juan Sebastián Elcano.

Para la contratación de la acometida de aguas residuales, los promotores/propietarios de la actuación deberán iniciar dicho proceso en cualquier oficina de atención al cliente del Canal de Isabel II S.A. En caso de que existan discrepancias entre la normativa de Canal de Isabel II Gestión y la normativa del Ayuntamiento de Madrid, se aplicarán las condiciones que resulten más restrictivas.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Especial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

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

El estudio acústico únicamente indica que la zona se ha delimitado como área acústica "a" sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial y que según el Mapa estratégico de Madrid se superan los valores objetivos aplicables.

El Ayuntamiento de Madrid garantizará que las futuras actividades que se pretenden instalar no incrementen los niveles de ruido en el ámbito, para lo que se deberán adoptar las medidas correctoras oportunas.

Las actividades que se instalen como consecuencia de la aplicación de este plan estarán sometidas a las autorizaciones y controles ambientales correspondientes en virtud de la legislación vigente.

El Ayuntamiento de Madrid garantizará la adopción de las medidas correctoras necesarias para la aplicación de Zona Acústica Especial y mejora de las condiciones acústicas en la zona.

Patrimonio Cultural:

El proyecto tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente sobre la Zona Arqueológica y Paleontológica de las Terrazas del Manzanares (BIC por decreto 1137/1993, de 25 de noviembre), debiéndose hacer un estudio de afecciones del referido patrimonio.

Para ello, por parte de la propiedad, se deberá solicitar Hoja Informativa en cumplimiento del artículo 30.2 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Respecto a las condiciones incluidas en este informe:

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El Ayuntamiento de Madrid verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma 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 correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del art. 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido, con fecha 17 de agosto de 2018, un ejemplar del Plan Especial al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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, todo ello 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 20 de agosto de 2018.—El secretario general de Pleno, PD (resolución de 31 de julio de 2018), el subdirector general de Asistencia Institucional, Francisco Javier Colino Gil.

(02/27.818/18)

