

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

74**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Expediente 135-2019-02572.

Aprobación definitiva del Plan Especial para el edificio situado en la calle de Anastasio Herrero, número 9, distrito de Tetuán, promovido por Dazia capital Spain, S. L.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Estimar parcialmente y desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, con base en las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 7 de marzo de 2022.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio situado en la calle de Anastasio Herrero, número 9, distrito de Tetuán, promovido por Dazia Capital Spain, 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.

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, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

NORMAS URBANÍSTICAS

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. Además de ello, es de aplicación lo siguiente:

Capítulo 1

Cesiones

Como consecuencia de la tramitación de este Plan Especial, y debido a la carencia de suelo de cesión, se monetizarán las cesiones obligatorias.

Capítulo 2

Régimen general

En el ámbito del Plan Especial el inmueble se registrará para la obtención de licencias por lo establecido en la Norma Zonal 9, grado 1. Se estará en lo dispuesto en los Títulos 6 y 7 de las NNUU del PGOUM-97.

Capítulo 3

Régimen de usos

Artículo 1.1. Mediante el presente Plan Especial se posibilita la implantación de uso alternativo residencial en situación de edificio exclusivo, que se registrará por lo determinado en el capítulo 7.3 de las NNUU del PGOUM, sin perjuicio de introducir los usos asociados y complementarios que se establecen en la Norma Zonal 4 (artículo 8.9.17 de las NNUU del PGOUM), artículo 1.2, “Dotación de aparcamiento”, la implantación del uso alternativo residencial y otros usos compatibles cumplirá con los estándares de dotación de plazas

de aparcamiento para este uso establecida en el artículo 7.5.35 de las NNUU del PGOUM.

- a) Uso residencial. Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados y, en todo caso, una por cada vivienda.
- b) Otros usos. Se dispondrán las plazas mínimas de aparcamiento que correspondan por uso según lo determinado en el artículo 7.5.35 de las NNUU del PGOUM. Será posible la exención de dicha dotación previa presentación de motivación expresa junto a la licencia de obras.

Capítulo 4

Régimen de obras admisibles

Conforme al artículo 2.3.2, letras a) y b), la parcela cuenta con un edificio en fuera de ordenación relativa y, por lo tanto, son autorizables las obras a que se refiere el artículo 2.3.3.

Además de las obras directamente admitidas en ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas en la norma zonal 9, salvo las de reestructuración que afecten a más del 50% de la superficie edificada del edificio.

Se consideran admisibles para la norma zonal 9, de forma genérica las obras contenidas en los artículos 1.4.8 (obras en los edificios), 1.4.9 (demolición) y 1.4.10 (obra nueva) de las NNUU del PG97.

Este Plan Especial no regula obras diferentes a las permitidas en el PGOUM, por lo que no supone ninguna innovación normativa.

Para la intervención propuesta, se pretenden realizar obras de rehabilitación, y más concretamente obras de acondicionamiento y reestructuración parcial y puntual, contenidas todas ellas en el apartado d) del artículo 1.4.8.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES

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

Vista la documentación remitida, y según el informe del Canal de Isabel II de 1 de julio de 2021, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

En las Normas Urbanísticas del Plan Especial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

Respecto a la depuración de aguas residuales:

Con los datos contenidos en la documentación presentada y atendiendo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el vertido generado resultante del Plan Especial en el ámbito es de 20,2 m³/día.

El municipio de Madrid depura actualmente sus aguas residuales en el Sistema Madrid, compuesto por varias EDAR gestionadas por Canal de Isabel II, S. A., y situadas en los términos municipales de Madrid, Getafe y Rivas-Vaciamadrid.

El vertido generado por el ámbito del Plan Especial podrá ser tratado en el Sistema de Depuración Madrid.

Respecto a la red de saneamiento:

Actualmente la finca afectada dispone en sus inmediaciones de red de saneamiento de tipo unitario gestionada por Canal de Isabel II, S. A.

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 o en su caso adecuación de las acometidas existentes.

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

A la vista de la documentación aportada, según la Zonificación Acústica de Madrid, el área en estudio queda dentro de la zona acústica tipo a (residencial).

En la documentación se ha justificado que el cambio de uso conllevará un incremento del tráfico inferior a veinte vehículos diarios, valor poco relevante para el tejido urbano de la zona y cuyo efecto en los niveles sonoros del área no será significativo.

Tal y como se observa en los mapas de ruido municipales, los niveles sonoros existentes en los tres períodos de tiempo, son inferiores a los límites establecidos por la normativa para áreas acústicas tipo a.

Por tanto, 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, que la desarrollan, analizada la documentación presentada se informa que el desarrollo del plan especial deberá garantizar, en el área acústica en que se localice (en este caso tipo a) Residencial), el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica determinados en 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, los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda y usos residenciales de la tabla B del citado anexo II, y los objetivos de calidad acústica para vibraciones de la tabla C del mismo anexo.

Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de medidas correctoras.

2.3. Protección de la calidad de los suelos.

A la vista del informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de 13 de septiembre de 2021, se señala lo siguiente:

La documentación aportada que completa la Fase I da como resultado que, si bien no se ha evidenciado que se hayan generado episodios de contaminación del suelo, sí se han detectado emplazamientos con focos potenciales de contaminación. Para los emplazamientos señalados se establece la necesidad de realizarse durante las obras de acondicionamiento del inmueble, una analítica al inicio de las labores de demolición de la solera del inmueble.

No obstante, se lleva a cabo la toma de una muestra de suelo en el patio interior a una profundidad de 30 cm, y se analizan TPHs y metales pesados. Los análisis realizados han detectado trazas de bario, plomo, manganeso y zinc, pero muy por debajo de la Niveles Genéricos de Referencia (NGR) aplicables.

A la vista de la documentación aportada, y coincidiendo con lo establecido en el apartado 4. Conclusiones, al inicio de los trabajos de acondicionamiento del inmueble, con independencia de cuándo se lleven a cabo los trabajos de demolición de soleras se tomarán las muestras indicadas y se realizarán las correspondientes analíticas. En el caso de detectarse indicios de contaminación se aportará Informe de Caracterización Detallada a la mayor brevedad posible para su estudio por la Dirección General de Economía Circular con carácter previo a cualquier otro tipo de actuación ligada a la calidad del suelo.

Asimismo, con carácter general, se señala que para 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.

2.4. Medidas para la lucha contra el cambio climático.

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.

2.5. Medidas generales 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 preventivas y correctoras propuestas en el capítulo 10 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) y las consideraciones recogidas en el presente informe.

2.6. 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, 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 26 de abril de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/8.755/22)

