

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial en el Edificio Metrópolis, situado en la calle de Alcalá, número 39. Distrito Centro. Expediente: 135-2021-00456.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Estimar parcialmente la alegación presentada durante el trámite de información pública por las razones y en los términos señalados en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 6 de junio de 2022. Dicho informe estará a disposición de los alegantes y de los ciudadanos en general, formando parte de la documentación que se publique en la página de transparencia del Ayuntamiento de Madrid, una vez que el planeamiento se apruebe definitivamente.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio situado en la calle de Alcalá, número 39, Distrito de Centro, promovido por Metrópolis 2020 Madrid, 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.

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 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 (PG'97). Además de ello será de aplicación lo siguiente:

1. Normas del Plan Especial

1.1. Condiciones generales de la edificación.

La edificación objeto del presente Plan Especial se sitúa dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE-00.01) y está regulada por la Norma Zonal 1, grado 5.º y nivel D de uso. Asimismo, el edificio se encuentra catalogado en el Nivel 1 de protección, grado de protección "Singular" por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 (en adelante, Normas Urbanísticas del PGOUM) y se encuentra afectado por el Bien de Interés Cultural del entorno del Edificio del Antiguo Banco Mercantil e Industrial situado en la calle Alcalá 31, por el Bien de Interés Cultural de la Iglesia de San José, situada en la calle Alcalá 43, y por el Bien de Interés Cultural del Edificio Social del Círculo de Bellas Artes. Figura en el catálogo de edificios protegidos con el número 02425.

El nivel 1 de protección con catalogación singular implica, conforme al artículo 4.3.4 del PGOUM, la protección global, con el fin de mantener las características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos.

De acuerdo con el plano de Análisis de la Edificación del PGOUM, resulta ser un área y/o elemento de restauración obligatoria.

El régimen urbanístico se corresponde con lo señalado en el PGOUM, más lo establecido por estas Normas de Protección del Plan Especial.

1.2. Régimen de obras.

Dado su nivel y grado de protección, el régimen de obras de aplicación es el establecido en el artículo 4.3.12 “Obras admitidas conforme al nivel o grado de protección”, apartados 1 y 2 de las NN.UU. del PGOUM, que incluye las propias de conservación, consolidación, restauración, acondicionamiento puntual y reestructuración puntual cuando la finalidad sea la adaptación del edificio a la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Además, con el presente Plan Especial se amplía el régimen de obras permitido por el PGOUM, incluyendo las de reestructuración parcial en lo que a núcleos de comunicación se refiere, adaptación de la escalera existente a la normativa vigente y cubrición del patio, y las de acondicionamiento interior del edificio al uso pretendido.

El régimen de obras es el siguiente:

Obras de acondicionamiento general: en todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

En planta azotea, se realizará el acondicionamiento del interior de la cúpula para uso asociado de Recreativo, asociado al Uso Terciario Hospedaje.

Obras de rehabilitación. Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.
- Recrecido de forjado para eliminar diferencias de cotas en zonas localizadas.
- Apertura y ampliación de huecos en muros de carga.
- Eliminación de muros de carga en primeras crujías sótano 1.
- Retirada de recrecido para regularización de niveles sin afección a forjado.
- Demolición de forjado para rehacerlo a la misma cota que el resto de planta.
- Reestructuración puntual de solera en espacio bajo rotonda.
- Modificación de entrada al patio central cubierto.
- Apertura hueco en muro de carga (sobre vestíbulo principal calle Alcalá y transversales primera crujía pl. 02).
- Recrecido del forjado en la parte central de la cubierta para instalaciones y accesibilidad.

Obras de rehabilitación. Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Sustitución de escalera trapezoidal por escalera circular.
- Forjado del hueco de la escalera trapezoidal.
- Cubrición con vidrio patio central en azotea.
- Extensión de escalera existente hasta sótano 02.
- Adecuación de la escalera existente a normativa contra incendios a partir de planta 04.
- Nueva escalera privada en la crujía Caballero de Gracia.
- Cubrición y forjado parcial del patio central asociada a reestructuración puntual para adecuación normativa contra incendios de escalera existente.

Obras de demolición:

- Demolición de entreplantas/altillos.
- Demolición de pilares en espacio central sótano.

Obras de reconfiguración:

- Eliminación de impactos negativos en cubierta.
- Nuevos cuartos de instalaciones en cubierta junto a las escaleras de acceso.

Obras exteriores:

- Instalación de vegetación en azotea y nuevos petos de vidrio.

Las obras por plantas son las siguientes:

1.2.1. Planta de acceso:

Acondicionamiento general:

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea
- Recrecido de forjado para eliminar diferencias de cota en zonas localizadas.
- Demolición de forjado para rehacerlo a la misma cota que el resto de la planta.
- Retirada de recrecido para regularización de niveles sin afección a forjado.
- Apertura y ampliación de huecos en muro de carga.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Sustitución de la escalera trapezoidal por escalera circular.

1.2.2. Planta primera:**Acondicionamiento general:**

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.
- Apertura de huecos en muro sobre vestíbulo principal calle Alcalá.
- Modificación de entrada al patio central cubierto.
- Demolición de forjado para rehacerlo a la misma cota que el resto de la planta.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Forjado del hueco de la escalera trapezoidal.

1.2.3. Planta segunda y tercera:**Acondicionamiento general:**

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.
- Apertura de huecos en muros transversales de primera crujía.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Cubrición y forjado parcial del patio central asociada a reestructuración puntual para adecuación normativa contra incendios de escalera existente.

Demolición:

- Demolición de entreplantas/altillo.

1.2.4. Planta cuarta y quinta:**Acondicionamiento general:**

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Adecuación de la escalera existente a normativa contra incendios.
- Cubrición y forjado parcial del patio central asociada a reestructuración puntual para adecuación normativa contra incendios de escalera existente.

1.2.5. Planta sexta/azotea:**Acondicionamiento general:**

- Acondicionamiento del interior de la cúpula para uso asociado de Recreativo asociado al Uso Terciario Hospedaje.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.
- Recreido del forjado de la parte central de la cubierta para paso de instalaciones y accesibilidad.

Reestructuración parcial:

- Nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Cubrición con vidrio circular del patio central.
- Cubrición y forjado parciales del patio central asociada a reestructuración puntual para adecuación normativa contra incendios de escalera existente.

Reconfiguración:

- Eliminación de impactos negativos en la cubierta y creación de nuevos cuartos de instalaciones junto a las escaleras de acceso.

Exteriores:

- Instalación de vegetación en la azotea y nuevos petos de vidrio.

1.2.6. Planta sótano 01:**Acondicionamiento general:**

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Construcción de escalera para adecuación normativa contra incendios para evacuación de plantas y azotea.
- Apertura y ampliación de huecos en muros de carga.
- Eliminación de muros de carga en primeras crujías.
- Demolición de forjado para rehacerlo a la misma cota que el resto de la planta.
- Reestructuración puntual de solera en el espacio bajo la rotonda.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Sustitución de escalera trapezoidal por escalera circular.
- Extensión de escalera existente hasta sótano -2.
- Nueva escalera privada en la crujía de Caballero de Gracia.

Demolición:

- Demolición de pilares en el espacio central.

1.2.7. Planta sótano 02:**Acondicionamiento general:**

- En todas las plantas se realizan obras para mejorar las condiciones de habitabilidad: introducción de nuevas instalaciones, modernización de las existentes y redistribución del espacio interior.

Reestructuración puntual:

- Apertura y ampliación de huecos en muros de carga.

Reestructuración parcial:

- Demolición de ascensores y escaleras existentes para ejecución de nuevos ascensores accesibles que comuniquen todas las plantas del edificio.
- Extensión de escalera existente hasta sótano -2.
- Nueva escalera privada en la crujía de Caballero de Gracia.

El resto de las obras que se proponen se adecúan al régimen de obras autorizado por el artículo 4.3.12 de las NN.UU. y no son objeto del Plan Especial.

1.3. Régimen de usos.

El Edificio Metrópolis tiene un uso cualificado Residencial, su uso existente es el de servicios terciarios en la clase de oficinas, deseándose implantar el uso Terciario en su clase de Hospedaje en la totalidad de la edificación.

Conforme al régimen de usos, derivado del nivel D de la Norma Zonal 1 grado 5.º, se admite en todo el ámbito del Plan Especial, la implantación de los usos definidos en el artículo 8.1.30, apartado 2, entre los que se incluye como autorizable el uso terciario de hospedaje en edificio exclusivo, pretendido por el presente Plan Especial (con las salvedades reflejadas en el artículo 4.3.8).

Es por el nivel de protección 1, grado “Singular”, la necesidad de la tramitación de este Plan Especial de compatibilidad de usos, conforme a lo estipulado en el artículo 4.3.8, apartado 7 del PGOUM, para incorporar dicho uso terciario de hospedaje en edificio exclusivo.

1.4. Intensificación de usos.

El cambio a uso terciario de hospedaje, de acuerdo con lo señalado en el artículo 8.1.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM conlleva una intensificación de uso al incrementarse el aforo del edificio con mantenimiento de la superficie existente.

La ocupación máxima permitida en el inmueble para la que se ha calculado la capacidad de evacuación de las salidas del edificio existentes en fachadas protegidas y que se mantienen en el Plan Especial, atendiendo al dimensionamiento de los medios de evacuación, a la zonificación de espacios y al nuevo uso pretendido es de 1.283 personas.

Se aporta cálculo detallado en el punto 8.1.3. del documento A. Memoria.

1.5. Dotación de aparcamiento.

El epígrafe 3.5 de la Instrucción señala que los Planes Especiales, incluidos los PECUAU que afecten a parcelas y edificios donde concurren circunstancias sobre exención total o parcial de la dotación de aparcamiento y de carga y descarga, incorporarán a sus Ordenanzas o Normas de Protección la reserva que la normativa establece, que estará sometida a los criterios de excepcionalidad dispuestos en el artículo 7.5.8 de las Normas del Plan General de 1997 y de esta Instrucción relativa a su aplicación.

En la cuestión relativa a la dotación de servicio de aparcamiento obligatoria, en nuestro caso concreto relativo a la implantación de la actividad terciaria de hospedaje, se aplicarán las determinaciones contenidas en el artículo 7.5.35 de las NN.UU. del PGOUM (Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios-estándares), así como en la Resolución de 19 de enero de 2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras por la que se hace pública la Instrucción 1/2012 relativa a la exigencia de plazas de aparcamiento.

En virtud de lo señalado en el epígrafe 2.c) del citado artículo, la dotación de aparcamiento en nuestro caso concreto se cifraría en 52 plazas, considerando el ratio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada, y una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones.

Sin embargo, en nuestro caso concreto, nos encontraríamos en el supuesto del apartado 2.c) de la citada Instrucción 1/2012, por lo que la única posibilidad de concreción de la dotación que no puede resolverse dentro del propio inmueble, sería en aparcamientos privados o públicos que dispongan de plazas de libre disposición, situados en otras parcelas a una distancia máxima de 200 metros del acceso principal del edificio, dado que no es posible su concreción en el interior del mismo.

1.6. Otras condiciones.

Las obras que se mencionan en el presente Plan Especial son vinculantes respecto a los elementos de restauración obligatoria. El resto de las obras que se mencionan en el mismo no son vinculantes y serán objeto de análisis en el correspondiente expediente de licencia urbanística teniendo en cuenta que se regulan por las normas que con carácter general se definen en el PGOUM para el Nivel 1 de protección, grado singular.

La zonificación de usos establecida en el presente Plan Especial puede considerarse vinculante con carácter general, no así la distribución de tabiquerías señalada en la planimetría, la cual puede sufrir cambios puntuales en el desarrollo del Proyecto Básico y de ejecución del inmueble.

ANEXO

**CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES PARA EL DESARROLLO
DEL PLAN ESPECIAL EN EL EDIFICIO METRÓPOLIS,
SITUADO EN LA CALLE DE ALCALÁ, NÚMERO 39, DISTRITO CENTRO**

 1. *Objeto*

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 23 de mayo de 2022 de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, como normas ambientales a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

 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. Condicionantes de la Dirección General de Sostenibilidad y Control ambiental del Ayuntamiento de Madrid:

2.1.1. En cumplimiento del artículo 7 del PEH y del artículo 43 de la OCAS, se debería incorporar un estudio específico sobre ahorro y eficiencia energética que contemple las siguientes cuestiones:

- a) Se analizará la demanda energética y se determinarán las medidas necesarias para satisfacer las exigencias de sostenibilidad energética y para conseguir un “edificio de consumo de energía casi nulo” conforme al CTE HE0 (...) como son los aislamientos interiores.
- b) En cuanto a la generación de energía eléctrica renovable, al tratarse de un edificio existente en el que se produce un cambio de uso, se dará cumplimiento a la exigencia básica CTE-HE5 “Generación mínima de energía eléctrica”, con una potencia mínima obligatoria, no inferior a 30 kW, que se determinará en función de la superficie de cubierta y de la superficie construida del edificio (6.224,91 m²) (...) tanto la cubierta plana, como la de los cuartos de instalaciones son idóneas para colocar fotovoltaica que servirían de elemento de sombreado, protegiendo la cubierta del sobrecalentamiento y reduciendo los consumos de climatización.
- c) Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS, se satisfará la exigencia básica CTE-HE4, con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS (...) Conforme al artículo 46.4 de la OCAS se procurará hibridar estas bombas de calor con energía solar fotovoltaica.
- d) Las intervenciones en edificios existentes con cambios de uso deberán disponer de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, tal y como se indica en el CTE-HE3.
- e) Se recomienda la instalación de ascensores con sistemas regenerativos (de forma que el ascensor proporcione energía eléctrica) con la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes.
- f) En cuanto a la necesidad de instalar recuperación de calor del aire de extracción para dar cumplimiento a la IT 1.2.4.5.2. del RITE, el caudal de aire que marca la exigencia de recuperar la energía del aire expulsado es de 0,28 m³/s tras la actualización del RITE Real Decreto 178/2021, en vigor a partir del 1 de julio de 2021.
- g) Respecto al empleo de gas refrigerante R-410A se trata de un gas con elevado Potencial de Calentamiento Atmosférico (PCA) 2.088, se recomienda considerar la utilización de gases con menor PCA y mayor eficiencia energética, como podrían ser el R32 y el R290.
- h) Se recomienda la dotación de un depósito de bicicletas en planta baja en un área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinado al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad urbana cero emisiones.

2.1.2. Asimismo, se deberán ampliar las medidas correctoras del proyecto, incorporando las recogidas en el apartado 2.2 de los requerimientos medioambientales básicos del artículo 8 del PEH:

- a) El establecimiento deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un área acústica tipo d. Además, el aislamiento acústico para los paramentos colindantes con dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT en función de sus usos.
- b) Las instalaciones de climatización 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 y calidad térmica del ambiente. La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada a implantar deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- c) Previo al funcionamiento de la actividad 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.

2.1.3. Se deberán ampliar las medidas correctoras del proyecto incorporando las medidas relativas a la fase de obras de la OCAS, entre otras, las siguientes:

- a) 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 descritas en el PE, como las que se recojan en el futuro proyecto de obras.
- b) Este proyecto deberá contar con un plan de obras en el que se incluyan todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección de las obras de demolición y construcción, que se incorporarán al programa de vigilancia ambiental, de forma que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, determinar medidas complementarias.
- c) Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, se deberán recoger en el plan de obras, las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS. Empleándose maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica.
- d) Con el objeto de 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.

2.2. De acuerdo con el Servicio de Sanidad Ambiental.

Se estima que, debido a la antigüedad de estas construcciones, es previsible que existan materiales con amianto (tuberías, infraestructuras, cubiertas...). En este sentido, el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, establece entre otras cuestiones, que antes del comienzo de cada trabajo con exposición al amianto, el empresario deberá elaborar un Plan con las medidas, que de acuerdo con lo previsto en esta normativa, sean necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores que vayan a llevar a cabo las operaciones. El citado Plan de trabajo, elaborado por empresas especializadas e inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), será analizado y, si procede, aprobado, por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, organismo competente en la Comunidad de Madrid.

2.3. En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/18, el edificio objeto del PE se localiza en un área acústica Tipo d-Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).

2.3.1. El Ayuntamiento de Madrid deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, sin que 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.

2.3.2. A la vista de la información remitida, respecto a las medidas para prevenir, reducir y eliminar los efectos negativos significativos:

- a) Durante la fase de obras, ante un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia de la maquinaria se procurará constreñir esta afección al período diurno evitando los trabajos nocturnos (mayor sensibilidad acústica).
- b) En la fase de explotación (...) “se instalarán pantallas acústicas mediante paneles absorbentes con atenuación mínima de 36 dB (A), o sistemas equivalentes, que aseguren un nivel de radiación mínimo en la propia cubierta sin contar la posible atenuación por distancia.

2.4. 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.

2.5. Medidas de protección ambiental.

En el documento urbanístico se instrumentará un apartado específico relativo a “Condiciones de protección del medio ambiente en los edificios” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 1.11 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado 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 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 8 de julio de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/14.500/22)

