

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial para las parcelas situadas en el paseo de las Delicias, número 58, y calle de Ciudad Real, número 4. Distrito Arganzuela. Madrid. Expediente: 135-2021-01423.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para las parcelas situadas en el paseo de las Delicias, número 58, y calle de Ciudad Real, número 4, distrito de Arganzuela, promovido por Dmanan Viviendas, S. A. U., 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.

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, 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

F.1. Normas de edificación

f.1.1. Norma zonal y edificabilidad máxima

La parcela queda incluida en la Norma Zonal 1 grado 3.º.

La edificabilidad máxima permitida para la agrupación de parcela será la señalada por el Plan General de ordenación urbana de Madrid y se determina en función de la siguiente fórmula:

$$E = S \times Z \times C$$

Siendo:

S: Superficie computable de parcela a efectos de edificación.

Z: Coeficiente ponderado de edificabilidad.

C: Coeficiente corrector del índice de densidad.

f.1.2. Posición respecto a la alineación

La edificación mantendrá la alineación actual de las edificaciones existentes.

f.1.3. Altura de la edificación

Las alturas máximas son las establecidas en el plan general, es decir, 7/4 plantas según definición gráfica del plano de condiciones de la edificación 073/9. Esta determinación no fija la altura admisible en número de plantas, ya que este factor se fija en función de las alturas de cornisa de los edificios colindantes y debe ser aprobada por la CPPHAN.

f.1.4. Condiciones de las instalaciones

Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el PGOUM y en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano:

1. Tal y como se establece en las NN UU, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto:

a) Los conductos y chimeneas, las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la normativa sectorial aplicable, y en su defecto el buen hacer constructivo.

2. La evacuación de gases, humos y polvos producidos en cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales se efectuará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cubierta del edificio, no permitiéndose las salidas directas a fachadas o patios. Se exceptúan de esta prescripción general aquellos generadores de calor domésticos cuya normativa específica permita la evacuación directa al exterior de los productos de la combustión, debiendo cumplirse en todo caso las condiciones estéticas reguladas en el artículo 6.10.8.2. Las condiciones específicas a las que deben ajustarse estos servicios son las establecidas en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente y en la normativa supramunicipal correspondiente.

3. Si la chimenea desemboca en zona pisable accesible al público cumplirá las condiciones siguientes:

- i) El punto de emisión de gases al exterior estará situado a una altura mínima de 2,50 metros sobre la cota de la zona pisable.
- ii) La chimenea se protegerá en un radio de 2,50 metros para evitar el paso de personas.
- iii) El Ayuntamiento podrá admitir una reducción de la altura de la chimenea con un aumento del radio de protección, si se garantiza que los niveles de inmisión en el exterior de la zona de protección no superan los valores señalados por la normativa aplicable.

4. La evacuación de gases, vapores, humos, productos de la combustión en generadores de calor deberá efectuarse a través de chimenea adecuada, que cumpla la Ordenanza de prevención de Incendios 93 o norma que la sustituya, y cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 m. la altura del edificio propio y también la de los próximos, sean o no colindantes, en un radio de 15 m.

f.1.5. *Tratamiento de Medianeras*

Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el PGOUM.

f.1.6. *Grado de catalogación*

El presente Plan Especial supone la agrupación de dos parcelas con distinto grado de protección:

- Parcela 1 (correspondiente a paseo de las Delicias, número 56) con grado de protección parcial.
- Parcela 2 (correspondiente a calle Ciudad Real, número 4) con grado de protección ambiental.

El grado de protección se extenderá a la totalidad de la parcela que quedará con el grado de protección mayor de ambos que en este caso es el grado de protección parcial.

De la misma forma se extenderá el grado de protección parcial a ambos edificios de forma que el resultado es que tanto la parcela como los edificios resultan con el mismo grado de protección, acorde con el fin del presente plan especial que es la agrupación para la construcción de un único edificio.

f.1.7. *Otras condiciones de aplicación*

El resto de las condiciones y parámetros de aplicación son los establecidos en el PGOUM, y en la ordenanza zonal 1 grado 3 y en la ordenanza de Rehabilitación urbana en todo lo que no contradiga el nivel de protección de las edificaciones, sin perjuicio de la aplicación de las normativas sectoriales correspondientes a los usos.

f.1.8. *Régimen de usos*

Se establece un cambio de uso para la totalidad de la parcela que pasa a regularse con el nivel B de usos, según lo señalado en los artículos 8.1.30 y 8.1.31 del PGOUM.

ANEXO DE CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

1. *Objeto*

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 19 de julio 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 a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

2. Consideraciones a tener en cuenta en el proceso de ejecución del ámbito

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los siguientes condicionantes ambientales:

1. Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

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

Respecto a la red de saneamiento: 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.

Asimismo, el promotor de la actuación deberá legalizar las acometidas existentes y obtener los permisos de vertido municipales de todos ellas.

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

Según el mapa de áreas acústicas de la ciudad de Madrid (año 2018), el ámbito del Plan Especial se encuentra en zona acústica tipo a) residencial.

A la vista del Mapa Estratégico de Ruido (MER) de Madrid 2016, se observa una zona conflictiva en las fachadas orientadas al Paseo de las Delicias, donde las isófonas en período nocturno superan los 55 dBA, por lo que las futuras construcciones contemplarán un estudio acústico en fachada que asegure 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, y los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales y educativo o cultural de la tabla B del citado anexo II, y los objetivos de calidad acústica para vibraciones de la tabla C del mismo anexo.

En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, períodos de referencia y áreas acústicas.

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.

4. Protección del patrimonio histórico o cultural.

En desarrollo del Plan Especial, el futuro proyecto de edificación deberá contar con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

5. 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 capítulo 9 y 10 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

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

(02/20.628/22)

