

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

55**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial en el edificio situado en la calle del Pez, número 1, distrito de Centro.—Expediente 135-2020-01998.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para el edificio situado en la calle del Pez, número 1, distrito de Centro, promovido por Asistencia y Ayuda Yadisema, 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.

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 art. 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

Condiciones generales de edificación

La edificación objeto del presente Plan Especial de Protección y Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de usos, se sitúa dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE-00.01) y está regulada por la Norma Zonal 1, grado 1.º y nivel A de uso.

Asimismo, el edificio se encuentra catalogado en el Nivel 2 de protección, grado de protección “Estructural” por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 (en adelante, Normas Urbanísticas del PGOUM) y se encuentra afectado por “Otras protecciones y afecciones” por pertenencia a los siguientes territorios protegidos:

- ZPA Recinto Histórico. Bien protegido (BIC declarado en la categoría de Zonas de Protección Arqueológica).
- Recinto de la Villa de Madrid. Bien protegido (BIC declarado en la categoría de Conjunto Histórico “REC. Villa Madrid”).

Asimismo, dentro del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se encuentra en el interior del Entorno de Bien Protegido (BIC declarado en la categoría de Monumentos) de la Iglesia del Monasterio de Benedictinas de San Plácido.

El nivel 2 de protección implica, conforme al artículo 4.3.4 del PGOUM, la inclusión de aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son igualmente del mayor interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hacen que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio que le correspondiente al nivel 1. El grado estructural incluye aquellos inmuebles con valores suficientes para merecer la conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados.

De acuerdo con el plano de Análisis de la Edificación del PGOUM, resulta ser un área con elementos arquitectónicos protegidos.

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

Régimen de obras

Por otra parte, en lo que se refiere al régimen de obras aplicable al inmueble objeto del Plan Especial, de acuerdo con lo señalado en el artículo 4.3.12 de las Normas Urbanísticas

del PGOUM, en todos los niveles de protección se admiten las obras de conservación, consolidación y restauración.

Para el grado de catalogación estructural (artículo 4.3.12.4), se admiten las obras de reestructuración puntual, acondicionamiento, reconfiguración y reestructuración parcial.

Las obras de acondicionamiento, reestructuración puntual y reconfiguración, estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que el edificio precise en la zona sobre la que actúe.

Las obras de reestructuración parcial serán autorizadas siempre que no afecten ni desvirtúen a los elementos de restauración obligatorios.

En nuestro caso concreto, las obras a realizar objeto del presente Plan Especial, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.4.8.3, se encuadrarán dentro de la tipología de obras de restauración, conservación (limpieza de fachadas, reposición de canalones y bajantes, reparación de cubiertas, sustitución de solados), exteriores y, dentro de las obras de rehabilitación, fundamentalmente, de acondicionamiento general, mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes y la redistribución de su espacio interior, y de reestructuración puntual, por la supresión del núcleo de comunicación vertical entre las plantas primera a sótano (pueden ser consideradas como de reestructuración parcial), con el objetivo de eliminar el impacto negativo que dicho elemento provoca en el inmueble, apertura puntual de huecos de paso en muros, adecuación a la normativa contra incendios y/o a la de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

En cualquier caso y, de acuerdo con lo señalado, las obras enunciadas a realizar en el inmueble se encuadran dentro de las admisibles en el grado de protección estructural, por lo que el presente Plan Especial no incluirá la modificación del régimen de obras establecido para el inmueble por la normativa de aplicación.

A este respecto, de acuerdo con lo señalado en el Acta 36/2021, de fecha 04.10.2021, de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural –C.P.P.H.A.N.– (Expediente 135/2020/01998) por la que fue informada favorablemente la propuesta de plan especial en edificio de catalogación estructural, ubicado en el centro histórico, en el APE.00.01 (calle del Pez, 1), las obras aprobadas a realizar son las relacionadas a continuación:

Obras de reestructuración puntual:

- Supresión del montacargas existente en el ángulo sureste del edificio con afección a todas las plantas.
- Supresión de escalera y ascensor existente entre sótano y el salón de usos múltiples, con cierres de forjados, entre las plantas baja-primera y sótano-baja.
- Creación en restaurante de escalera privada de comunicación acceso a sótano.
- Apertura de hueco en muro de planta baja (sin afectar a zaguán, manteniéndose la configuración actual del portal y embarque al ascensor) en zona de muro de carga anexo a la zona de embarque al ascensor, para creación de itinerario accesible a restaurante mediante ejecución de rampa de comunicación peatonal para salvar el desnivel entre portal y zona de recepción.
- Ampliación de lucernario existente en techo de planta baja.

Obras exteriores:

- Transformación del hueco situado a la izquierda de la puerta de acceso principal (calle del Pez) en fijo, con idéntico despiece al existente.
- Instalación de chimenea para evacuación de humos de cocina por el patio interior secundario.
- Instalación de chimeneas de extracción de ventilación forzada por el patio interior junto a la escalera principal.
- Se recupera el estado original de la fachada del edificio.
- Recuperación del estado original de la fachada del edificio, eliminándose el mirador existente en la esquina de la calle Pez con Corredera de San Pablo, recuperando los recercados de los huecos contiguos y el despiece del revoco.

Obras de restauración:

- Limpieza y restauración del zócalo de piedra y del revoco de las fachadas exteriores y de las fachadas de ambos patios interiores.
- Reposición de canalones y bajantes, y reparación de cubiertas y cornisas.
- Lijado y repintado de las carpinterías de madera en las fachadas a las calles Pez y Corredera Baja de San Pablo, así como de las cerrajerías.

- Restauración de la escalera principal del inmueble: lijado, emplastecido y barnizado de rellanos y peldaños y, en su caso, limpieza y repintado con pintura al esmalte de la barandilla de forja.
- Restauración completa de la puerta principal de entrada al inmueble, manteniendo los materiales, diseño y escuadrías originales.

Obras de acondicionamiento:

- En todas las plantas, adaptación al nuevo uso, con redistribución de tabiquería y ejecución de nuevas instalaciones y acabados.
- Reubicación de los aseos de cafetería y sustitución por un único aseo.
- Reorganización del espacio de lucernario de planta baja mediante la eliminación de cuartos de usos subsidiarios y rampa de acceso a entreplanta, sustituyéndola por una escalera y colocando una plataforma salva escaleras para la accesibilidad al interior del restaurante.

Asimismo, por encontrarse el inmueble objeto del presente Plan Especial dentro de la delimitación del entorno de protección de la Iglesia del Monasterio de Benedictinas de San Plácido (Convento de la Encarnación Benita de San Plácido), el expediente 135/2020/01998 fue examinado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, informándose favorablemente en la sesión de fecha 17 de diciembre de 2021 (acta 49/2021) con las prescripciones siguientes:

- “Se deberá eliminar el cuerpo edificado que sobresale de la cubierta y trasladar la chimenea del patio protegido al patio auxiliar, no protegido, a la zona más central donde tenga menor incidencia visual.
- La terraza se debe reconvertir en faldones de cubierta e incluir debajo de ellos las instalaciones”.

En lo que respecta a la primera prescripción, se procede al cumplimiento de la misma a través de la realización de obras de reconfiguración.

En la sesión de fecha 4 de febrero de 2022 (acta 04/2022), la Comisión considera viable la solución presentada para el cumplimiento de la prescripción impuesta en el dictamen de 17 de diciembre 2021, si bien se deberá rebajar el volumen del peto manteniendo la coronación de los hastiales existentes.

Obras de reconfiguración:

- Eliminación del cuerpo edificado que sobresale de la cubierta (ascensor).
- Traslado de la chimenea del patio protegido al patio auxiliar, no protegido, a la zona más central donde tenga menor incidencia visual.
- Reconversión de la terraza en faldones de cubierta (albergando en este espacio las unidades exteriores de climatización), rebajando el volumen del peto y manteniendo la coronación de los hastiales existentes.

Régimen de usos

El uso cualificado es el Residencial.

El uso autorizado con la aprobación de este Plan Especial es el Terciario de Hospedaje en edificio exclusivo.

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

“Artículo 8.1.30. *Usos compatibles.*—1. En el nivel A:

- a) Uso asociado:
 - i) Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2.
- b) Uso complementario:
 - i) Industrial: En situación de planta baja e inferior a la baja en Tipo I, en todas sus clases, excepto la categoría de taller de automoción.
 - ii) Terciario:
 - Hospedaje, en cualquier situación del edificio, con acceso independiente.

Comercial: En situación de planta baja e inferior a la baja en categoría de pequeño comercio.

Oficinas: En situación de planta baja e inferior a la baja.

Recreativo: En situación de planta baja e inferior a la baja, en categorías:

i. Salas de reunión Tipo I.

ii. Establecimientos para el consumo de bebidas y comidas Tipo II.

iii. Espectáculos Tipo III.

Otros servicios terciarios: En situación de planta baja y plantas inferiores a la baja.

iii) Dotacional: En todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

c) Uso alternativo:

i) Dotacional: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Recreativo: En categoría iii) Espectáculos en situación de edificio exclusivo.

Hospedaje: En edificio exclusivo, con las salvedades señaladas en el artículo 4.3.8”.

Es por el nivel de protección 2 (grado “Estructural”), 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.

Este uso tendrá únicamente el carácter de autorizable para los edificios así catalogados, independientemente de cuál sea el régimen general de la norma zonal que sea de aplicación.

Intensificación de uso

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 448 personas.

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 2c) del citado artículo, la dotación de aparcamiento en nuestro caso concreto se cifrará en 32 plazas, considerando el ratio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada; dado que, aunque casi con toda probabilidad, el número de plazas que se obtendría de considerar el ratio de una plaza de aparcamiento por cada tres habitaciones, sería sensiblemente inferior al anterior, no puede determinarse en la fase de redacción del presente Plan Especial el número de habitaciones que se implantarán en el inmueble.

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.

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 2 de protección, grado estructural.

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.

Justificación de la viabilidad de la propuesta conforme a las determinaciones del Plan Especial de regulación del uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje (P.E.H.)

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2019, aprobó definitivamente el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje, Distritos de Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán, Chamberí, Moncloa-Aravaca, Latina, Carabanchel y Usera, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El objeto del Plan Especial es preservar el uso residencial en las áreas centrales de la ciudad, mediante la regulación de usos compatibles y autorizables, limitando al máximo la expulsión del uso residencial de carácter permanente y su sustitución por el uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje destinado a proporcionar alojamiento temporal.

El ámbito territorial objeto del Plan Especial para la regulación del uso de Servicios Terciarios en la clase Hospedaje (PEH) delimita tres ámbitos a modo de Anillos concéntricos que están formados por los siguientes barrios:

- Anillo 1: Distrito Centro (Palacio, Embajadores, Cortes, Justicia, Universidad, Sol).
- Anillo 2: Distrito Chamberí (Gaztambide, Arapiles, Trafalgar, Almagro, Ríos Rosas, Vallehermoso). Distrito Chamartín (El Viso). Distrito Salamanca (Recoletos, Goya, Lista, Castellana). Distrito Retiro (Pacífico, Ibiza, Jerónimos, Niño Jesús). Distrito Arganzuela (Imperial, Acacias, Chopera, Delicias, Palos de Moguer, Atocha). Distrito Moncloa-Aravaca (Argüelles).
- Anillo 3: Distrito Tetuán (Bellas Vistas, Cuatro Caminos, Castillejos, Almenara, Valdeacederas, Berruguete). Distrito Chamartín (Prosperidad, Ciudad Jardín, Hispanoamérica, Nueva España, Castilla). Distrito Salamanca (Guindalera, Fuente del Berro). Distrito Retiro (Estrella, Adelfas). Distrito Arganzuela (Legazpi). Distrito Usera (Almendrales, Moscardó). Distrito Carabanchel (Comillas, Opañel, San Isidro). Distrito Latina (Los Cármenes, Puerta del Ángel). Distrito Moncloa-Aravaca (Parte de Casa de Campo, Parte de Ciudad Universitaria).

El inmueble objeto del presente Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos para la implantación de uso terciario hospedaje en inmueble de catalogación estructural, se encuentra encuadrado en el ámbito del Anillo 1: Distrito Centro, barrio de Universidad.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 6.1. Condiciones de implantación en la totalidad de la edificación, de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (P. E. H.), se podrá implantar el uso Terciario en la clase de Hospedaje en la totalidad de la edificación dentro del Anillo 1 en las siguientes condiciones:

- «2. Parcelas con uso cualificado Residencial (...).
- “a) Uso compatible alternativo:
 - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos C o D, y nivel de protección 3 o sin catalogar”.
 - * No aplicable en nuestro caso concreto, al contar el inmueble con un nivel de usos “A” y nivel de protección 1.
- “b) Uso autorizable: a través de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos (PECUAU) regulado en el Título 5 de las NN. UU. del PGOUM 97, cuyo objetivo sea valorar la incidencia que la implantación del uso terciario de hospedaje pueda tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito.
 - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos A o B y nivel de protección 3 o sin catalogar.

- No aplicable en nuestro caso concreto, al contar el inmueble con un nivel de protección 1.
- ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos C y nivel de protección 3 o sin catalogar”.
No aplicable en nuestro caso concreto, al ser el uso del inmueble distinto del residencial, contar con un nivel de usos “A” y contar con un nivel de protección 1.
- “c) Uso autorizable con plan especial de protección: en aplicación de los artículos 4.3.5 y 4.3.8 de las NN. UU. del PGOUM 97 se podrá implantar el uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje a través de un Plan Especial en materia de protección, cuyo objetivo sea la protección y puesta en valor del edificio, mediante la mejora de sus condiciones higiénicas y de habitabilidad.
- i) En parcelas con edificaciones con cualquier uso existente, nivel de usos A, B, C o D y con niveles de protección 1 o 2”.
Se cumplen dichas determinaciones en nuestro caso concreto: uso dotacional, clase Bienestar social privado, nivel de usos “A” y nivel de protección 2».

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Protección del patrimonio edificado y de la escena urbana

En lo que respecta a las normas generales de protección, en el caso que nos ocupa se observarán las determinaciones establecidas en el artículo 4.3.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, en concreto en lo relativo a la aplicación preferente de lo dispuesto en este Capítulo (4.3, relativo a la protección de la edificación) sobre la norma zonal correspondiente en materia de parcelación, uso y obras en los edificios. La norma zonal será aplicable con carácter subsidiario en todo lo que no esté en contradicción con la regulación contenida en el presente Capítulo. El nivel y grado (2, estructural, en nuestro caso concreto) que se le asigne es preferente sobre otro tipo de catalogación que esté contemplado en cualquier planeamiento aprobado con anterioridad.

Asimismo, la protección que otorga la catalogación de un edificio lo excluye del régimen de fuera de ordenación.

Protección arqueológica

El inmueble objeto del presente Plan Especial se encontraría encuadrado, dentro del Catálogo de Protecciones Especiales del PGOUM (Plano resumen de Áreas Protegidas, PR-66), en el Nivel B de las Áreas de Interés Arqueológica y Paleontológica: Terrazas del Manzanares, Cantera del Trapero y Área del Centro Histórico.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 4.2.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, en estas áreas se respetará la regulación contenida en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, estableciéndose al efecto las siguientes áreas y normas de aplicación. Dentro de ellas será precisa la intervención arqueológica, tanto en aquellas obras que impliquen movimientos de tierras con afección al subsuelo, como las que estando sobre la cota cero puedan afectar a elementos de interés histórico, que necesiten valoración previa con metodología arqueológica y, en particular, en aquellas obras de rehabilitación de inmuebles presuntamente adosados a los restos de cercos o murallas.

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 4.2.9 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, el Área B está constituida por las zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, pero que requieren la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno. Éste área coincide con aquellas zonas en las que, aun habiendo sido alteradas por urbanizaciones, infraestructuras y otras remociones de terreno, conserva espacios en los que pueden aparecer intactos yacimientos arqueológicos.

En cualquier caso, las obras que se pretenden realizar en el inmueble para la implantación del uso terciario de hospedaje no implican movimientos de tierras con afección al subsuelo. Sería, en su caso, susceptible de estudio y análisis, la cimentación (de naturaleza superficial, dada la escasa cuantía de la carga transmitida) de las zancas de la escalera de conexión de la planta baja con la planta sótano.

Otras protecciones

Amén de la catalogación estructural del inmueble objeto del presente Plan Especial, no existen sobre el mismo otros regímenes de protección aplicables.

VOLUMEN 4. CATÁLOGO

Fichas de los elementos catalogados Inmueble:

- Nombre: ...
- Dirección principal: calle Pez, 1.
- N.º de catálogo: 01068.
- N.º de manzana: 0105116.
- Catalogación: Estructural.

EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y EL PECUAU

Definición de la modalidad de gestión urbanística.

Regulación del Sistema de Actuación.

De acuerdo con la naturaleza del Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de Usos para la implantación de uso terciario hospedaje en inmueble de catalogación singular, no sería de aplicación lo señalado en el presente capítulo.

ANEXO DE CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

1. *Objeto.*—El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 26 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 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. En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

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 a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

- De acuerdo con el estudio acústico presentado se entiende que la propuesta determina la delimitación de la parcela como área acústica del tipo “a” residencial.
- Durante el funcionamiento se han de cumplir las limitaciones establecidas en el artículo 36 de la Ordenanza municipal –Ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica del Ayuntamiento de Madrid– (OPCAT).
- Se debe 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.

Previo a la puesta en servicio de las nuevas instalaciones térmicas, necesarias para satisfacer las demandas del edificio, 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.

2.2. *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.

2.3. *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 apartado I del Documento Ambiental Estratégico (DoAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

2.4. 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 15 de noviembre de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/22.264/22)

