

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial para la parcela situada en la calle de San Mateo, número 25. Distrito de Centro. Expediente: 135-2021-00618.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de San Mateo, número 25, Distrito de Centro, promovido por Inversiones Peña Cabarga, 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 artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se publica los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas urbanísticas particulares

Artículo 1. *Objeto, contenido y alcance del Plan Especial.*—El objeto del presente Plan Especial es el de posibilitar que la finca situada en la C/ San Mateo, número 25, denominada Palacio de los Condes de Villagonzalo, pueda ser puesta en valor mediante la mejora de las condiciones de habitabilidad y uso, para posteriormente proceder a su rehabilitación y recuperación para el entorno urbano.

Art. 2. *Condiciones generales.*—Todos los aspectos no regulados en el presente Plan Especial, que no sean elementos de la ordenación estructurante, se regularán de acuerdo con la normativa del PGOUM.

En este ámbito son de aplicación las condiciones particulares correspondientes a la Norma Zonal 1: Protección del Patrimonio Histórico, en su grado 5.º.

Art. 3. *Condiciones de parcela.*—Parcela con superficie de 3.301,88 m². No se permite parcelación o segregación de la parcela.

Art. 4. *Condiciones de edificabilidad.*—Se permiten las obras de ampliación y acondicionamiento establecidas por el presente Plan Especial en base al apartado 1.a) del artículo 4.10.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM para los edificios catalogados en el grado singular.

La edificabilidad resultante deberá ser inferior a la existente incrementada en un máximo del 10 % según lo establecido en el punto c.2 del artículo 4.10.6 de las Normas Urbanísticas y la ficha de condiciones urbanísticas de la parcela:

Se considera edificabilidad existente como aquella vigente en el momento de entrada en vigor del Plan General del 1997, ya patrimonializada de conformidad con el artículo 7.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D.L. 2/2008, de 20 de junio), según lo estable-

cido por la Ficha de Condiciones Específicas de la parcela C/ San Mateo 25, Palacio de los Condes de Villagonzalo.

$$10 \% \times 5.069,28 \text{ m}^2 = 506,93 \text{ m}^2$$

Por lo tanto, la edificabilidad asignada por el presente Plan Especial a la parcela es:

$$\text{Edificabilidad total} = 4.550,60 \text{ m}^2 + 506,93 \text{ m}^2 = 5.057,53 \text{ m}^2$$

Art. 5. *Área de movimiento*.—Se delimita el área de movimiento de la edificación bajo rasante según el plano de ordenación “O.2. Usos del suelo”, coincidente con la actual huella del edificio del Palacio.

Art. 6. *Régimen de usos*.—En aplicación de las Condiciones Urbanísticas de la Ficha Específica del inmueble situado en la C/ San Mateo, número 25 (número 01380), no se fija un uso concreto, admitiéndose cualquiera que respete los valores del jardín y del edificio, incluyendo el uso de oficinas y los usos complementarios necesarios para la actividad principal de oficinas del edificio.

Art. 7. *Condiciones de ocupación*.—La superficie ocupable bajo rasante será del 100 % del área de movimiento, quedando limitada por la edificabilidad disponible.

Art. 8. *Condiciones de volumen*.—Se debe mantener el volumen existente.

Se permitirá la ampliación del edificio bajo rasante, dentro del área de movimiento delimitada según plano de ordenación O.2.

Art. 9. *Régimen de obras*.—Además de las obras permitidas en función de la tipología del edificio y de la ficha de condiciones específicas que lo complementa, se contempla la ejecución de las obras necesarias para acometer la ampliación del edificio bajo rasante.

ANEXO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE SAN MATEO NUMERO 25, EN EL BARRIO DE JUSTICIA (DISTRITO DE CENTRO)

1. *Objeto*.—El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el informe ambiental de fecha 29 de noviembre 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.

2.1. Según el informe emitido el 18 de julio de 2022, desde la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, se presentan entre otras, las siguientes consideraciones:

1. Contar con un Técnico Ambiental a pie de obra. El proyecto ha de incluir un plan de obras con las medidas preventivas y correctoras necesarias.
2. Medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables (más limpias y con menores costes de operación).
3. Cumplimiento de la Ordenanza de la Gestión y Uso eficiente del Agua (OGUEA).
4. Se deberá garantizar el cumplimiento del Libro IV de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), relativo a las Normas de Protección de Zonas Verdes. También se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

2.2. Respecto al informe remitido desde el Área de Planificación y Gestión de Residuos, según el estudio complementario de la caracterización de los suelos (Fase I), se hace constar que el análisis histórico presentado “(...) no detecta actividades potencialmente contaminantes en el emplazamiento ni se prevé un cambio de uso que pueda afectar a la calidad de los suelos”.

No estableciéndose condiciones al desarrollo urbanístico específicas, únicamente con carácter general, y en 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.

2.3. En 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.

Atendiendo a las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (versión 3.2020), el incremento de vertido generado resultante del Plan Especial en la parcela es de 3,5 m³/día.

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

Actualmente la parcela afectada está conectada a la red de saneamiento de tipo unitario gestionada por Canal de Isabel II, S.A. existentes en la calle Serrano Anguita y en la calle San Mateo. Por lo que 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.

- 2.4. 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, se 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.

- 2.5. 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.

- 2.6. Condiciones para las zonas verdes, espacios libres y arbolado urbano.

Deberán cumplirse las determinaciones normativas relativas al “Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés”, en referencia al jardín del Palacio, recogido como “Jardín Nivel I”.

Asimismo, aplica la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

- 2.7. 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 11 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

- 2.8. 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.

- 2.9. Respecto a las condiciones incluidas.

Se redacta únicamente referido a aspectos ambientales según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. No obstante, cabe hacer mención de cara al órgano sustantivo que el objeto del Plan Especial debe encontrarse dentro de las funciones atribuidas a este tipo de documento recogidas en el artículo 50 de la

Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, recordando que en el caso que el objeto del mismo exceda dichas funciones deberá tramitarse a través del documento urbanístico necesario que pueda darle cobertura.

Los condicionantes incluidas se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del Plan Especial para la parcela situada en la calle San Mateo número 25, Distrito Centro del municipio de Madrid, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

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. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no superando ningún valor límite aplicable y, en todo caso, aplicando las medidas correctoras específicas dirigidas a que se mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

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

(02/25.628/22)

