

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva del Plan Especial para el Control Urbanístico Ambiental de Usos para el edificio situado en la calle de San Bernardo, número 41. Distrito de Centro.— Expediente 135-2022-00719.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por las razones y en los términos señalados en el informe de la Dirección General de Planeamiento de 7 de mayo de 2024. 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 Control Urbanístico Ambiental de Usos para el edificio situado en la calle de San Bernardo, número 41, distrito de Centro, promovido por San Bernardo, número 41, S. A., 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:

Capítulo 1

Normas generales

Artículo 1. *Ámbito.*—El ámbito del Plan Especial para el Control Urbanístico Ambiental de Usos (en adelante, PECUAU) es el edificio situado en la calle San Bernardo, número 41, en el distrito Centro.

Art. 2. *Objeto.*—El objeto del PECUAU es hacer posible la implantación, como uso autorizable, el uso de Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje en el edificio situado en la calle San Bernardo, número 41.

Art. 3. *Condiciones generales de la parcela/edificación.*—El Plan General clasifica la parcela objeto del PECUAU como suelo urbano, incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE 00.01), asignando para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, grado 2.º, nivel de usos C y uso cualificado residencial, establecidas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. El edificio no está catalogado por el Plan General.

Capítulo 2

Condiciones relativas a las obras y a los usos

2.1. Condiciones relativas a las obras

Art. 4. *Obras autorizadas por el PECUAU.*—El PECUAU no incorpora obras autorizadas fuera del régimen general establecido por el Plan General.

Art. 5. *Régimen general de obras.*—Es de aplicación el régimen general de obras admitidas que para los edificios en la Zona 1. Protección del Patrimonio Histórico, establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.2. *Condiciones relativas a los usos*

Art. 6. *Uso cualificado de la parcela.*—El uso cualificado de la parcela es el residencial.

Art. 7. *Uso autorizado por el Plan Especial para el control urbanístico ambiental de usos.*—El uso autorizado por el PECUAU es el de Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje en edificio exclusivo.

Capítulo 3

Condiciones aplicables a los PECUAUS

Art. 8. *Medidas ambientales para la implantación del uso autorizado.*—1. Los proyectos que posibiliten la implantación del uso autorizado satisfarán las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad derivadas del estudio específico de análisis sobre demanda energética del PECUAU, conforme exige el artículo 7 del Plan Especial de regulación del uso de servicios terciarios en su clase de Hospedaje (en adelante, PEH), y el artículo 43 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (en adelante, OCAS).

2. Durante la fase de obras se adoptarán las ambientales correctoras exigidas por la OCAS y por el PEH. Se elaborarán un Plan de Obras, con las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección, y un Programa de Vigilancia Ambiental. El Plan de Obras permitirá evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias, e incluirá las siguientes medidas correctoras:

2.1. Se contará con la presencia, a pie de obra, de un técnico especialista en disciplinas ambientales, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras.

2.2. En caso de realizarse obras exteriores, las medidas recogidas en los artículos 34 y 37 de la OCAS, con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera.

2.3. Para minimizar las molestias por ruidos durante la fase de obras se deberá respetar lo recogido en el artículo 42 de la Ordenanza, de 25 de febrero de 201, de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (en adelante, 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.

2.4. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que contemple los materiales inertes procedentes de las obras según lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos Gestión de Residuos y Economía Circular del Ayuntamiento de Madrid, en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid, y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

3. Se adoptarán 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 a.

4. 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 del uso.

5. Las instalaciones de climatización deberán garantizar el cumplimiento del Título I de la OCAS y del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas (en adelante RITE) en lo que respecta a la calidad de aire en el interior y calidad térmica del ambiente.

6. Se implantarán los dispositivos de eficiencia necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua, de 22 de junio de 2006.

7. Previa a la ocupación de la edificación y al inicio de la actividad, se cumplirá con lo establecido en el artículo 48 de la OCAS, sobre el control de las medidas de eficiencia energética.

Art. 9. *Vigencia del PECUAU y del control ambiental de usos.*—EL PECUAU, tendrá una vigencia indefinida, desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

No obstante, si no se solicitara la licencia para la implantación de los usos autorizados, una vez transcurridos cuatro (4) años desde su entrada en vigor, los servicios municipales que la hubieran informado deberán efectuar nueva comprobación sobre el mantenimiento de las condiciones urbano-ambientales del entorno que fueron tenidas en cuenta para su aprobación. Esta nueva valoración tendrá igualmente una vigencia de cuatro (4) años.

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 5 de junio de 2024.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/9.067/24)

