

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente las alegaciones presentadas 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 mayo 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 Control Urbanístico Ambiental de Usos para la parcela situada en la calle de Arapiles, número 8, Distrito de Chamberí, promovido por Arapiles Park, S. L. 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.

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, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, 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:

ANEXO

DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES

1. Objeto

El presente anexo tiene por objeto incorporar las consideraciones ambientales establecidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid de 12 de abril de 2019, ratificado con fecha 29 de noviembre de 2021, y el informe ambiental de fecha 4 de noviembre de 2021 de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental, ratificado el 15 de marzo de 2022, como normas a tener en cuenta en el proceso de ejecución del presente Plan Especial.

2. Consideraciones medioambientales a tener en cuenta

Deberán atenderse las siguientes consideraciones:

1. El titular deberá garantizar la protección ambiental a la población del entorno durante la fase de obras, debiendo contar con la presencia, a pie de obra, de un técnico ambiental, que dependerá de la Dirección de Obra, y será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en el PE como para las propuestas a continuación:

1.1. El proyecto deberá incluir un plan de obras con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar la potencial afección del futuro proyecto y un programa de vigilancia ambiental que permita evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso, determinar medidas complementarias.

Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, así como las molestias por ruidos, se deberán incluir en el plan de obras las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la OCAS.

Además, para 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.

- 1.2. Los residuos de construcción y demolición se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos que contemple las tierras y demás 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, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid y 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 de la Comunidad de Madrid.
2. El proyecto constructivo determinará las medidas necesarias para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones cumpla el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo a.
3. La evacuación de aire viciado procedente de los equipos de ventilación forzada del garaje-aparcamiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el artículo 20 de la OCAS, en particular alejada al menos 15 metros de huecos receptores.
4. En lo que respecta a las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables del título VI de la OCAS, con el objetivo de fomentar el uso racional de la energía para conseguir un mayor ahorro energético y una mejora de la calidad del aire, así como favorecer un modelo urbano de acuerdo con los objetivos de neutralidad climática en la ciudad de Madrid, se establecen las siguientes medidas:
 - 4.1. La implantación de sistemas de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de ventilación e iluminación mediante: optimización de los sistemas de ventilación.
 - 4.2. Instalación de un ascensor de última generación, en el que las principales consideraciones de diseño se enfocan a lograr la máxima eficiencia energética, un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes (se recomienda la instalación de ascensores con sistemas regenerativos donde el propio ascensor proporcione energía eléctrica).
 - 4.3. En cuanto a la generación de energía eléctrica renovable para el garaje-aparcamiento, dado que se propone la instalación de placas fotovoltaicas en un emplazamiento que no parece muy adecuado por sombras externas, se recomienda hacer un estudio de viabilidad contemplando otras ubicaciones u opciones de autoconsumo compartido como son las comunidades de energías renovables. La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo, supone una bonificación del 50 por 100 del IBI durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), del 50 por 100 IAE duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 5 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el 95 por 100 sobre la cuota del ICIO (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
 - 4.4. Asimismo, en el marco de la estrategia local de adaptación frente a efectos del cambio climático, Madrid + Natural, en el área estancial, tal y como se contempla en la documentación aportada, se implantarán Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) como: la selección de pavimentos permeables, sistema de drenaje de aguas de escorrentía y dotaciones máximas de riego de zonas verdes en zonas sobre rasante.
5. Conforme con el artículo 48 de la OCAS, con el fin de comprobar la implantación efectiva de las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables, el órgano mu-

nicipal competente o la entidad colaboradora urbanística, en su caso, deberá comprobar que se dispone de los certificados de las instalaciones eléctricas para la generación de energía fotovoltaica y para la recarga de vehículos eléctricos.

6. Puesto que en la parcela se observan ejemplares arbóreos, se deberán aplicar las medidas establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, así como lo establecido para la protección de elementos vegetales en el Título IV del Libro IV de la OGPMAU. La tala o trasplante de los ejemplares arbóreos que pudieran verse afectados deberá ser previamente aprobada y supervisada por la Dirección General de Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid.

7. El titular de la actividad deberá cumplimentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de Identificación Industrial cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

8. Los productores de residuos peligrosos deberán aplicar las normas de seguridad en el manejo de dichos residuos. Además, estos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a gestores autorizados por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los residuos generales deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos —OLEPGR— (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

9. En cuanto a la protección del patrimonio histórico y cultural, por confirmarse la existencia del antiguo cementerio Norte en el ámbito del PE, se atenderá a las consideraciones recogidas en la hoja informativa emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural en fecha 11 de febrero de 2020.

10. Los árboles señalados como protegidos en este informe que se vean afectados serán trasplantados a otra ubicación, y de no poder realizar esta medida, deberán establecerse las medidas compensatorias señaladas en el artículo 2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, que indica:

- a) En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable, se exigirá, en la forma en la que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.
- b) El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: el número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

A los efectos de la presente Ley, tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

11. Para las nuevas plantaciones de la cubierta del aparcamiento, se considera necesario que se alternen diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación, con preferencia por especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos.

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

(02/12.131/22)

