

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

21
MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Aprobación definitiva del Plan Especial para la mejora de las determinaciones pormenorizadas del frontón “Beti Jai” en la parcela situada en la calle del Marqués de Riscal, número 7, Distrito de Chamberí.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de julio de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Estimar parcialmente y desestimar 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 3 de julio de 2023. 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 la mejora de las determinaciones pormenorizadas del Frontón Beti-Jai, situado en la calle del Marqués de Riscal, número 7, distrito de Chamberí, de iniciativa pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2 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:

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Ámbito y características.*—1. El ámbito de aplicación de estas Normas se circunscribe al de la parcela situada en la calle Marqués de Riscal número 7, con referencia catastral 1460608VK4716A0001SL, la cual alberga el Bien de Interés Cultural (BIC) en categoría de Monumento Frontón Beti Jai.

2. Permanecen vigentes todas las determinaciones generales de aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante NNUU del PG 97) y, en particular, las relativas al Nivel 1 grado Singular de protección recogidas en su Título 4, así como las referentes a uso dotacional en sus categorías de deportivo y equipamiento recogidas en los capítulos 7.9 y 7.10 de las NNUU, con las salvedades señaladas en las presentes Normas.

Art. 2. *Régimen de usos.*—1. El uso cualificado es el dotacional de servicios colectivos en su clase de deportivo singular.

2. Se admite el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento y categorías cultural y educativo en régimen de alternativos en coexistencia con el uso cualificado.

3. El régimen de usos asociados es el general establecido en el artículo 7.2.8 de las normas urbanísticas del Plan General.

4. No se admiten usos complementarios.

5. Dadas las condiciones del edificio y sus valores patrimoniales no se admite el uso de garaje aparcamiento al servicio de los usos dotacionales.

Art. 3. *Condiciones de volumen.*—1. En aplicación de las características del edificio que han justificado su declaración como Bien de Interés Cultural y atendiendo a las determina-

ciones incluidas en su Ficha de Condiciones Específicas, este Plan Especial establece las siguientes prescripciones particulares:

- a) Se podrá autorizar el cubrimiento del patio y de la cancha de juego en las condiciones previstas en el artículo 6.7.21 de NNUU, de modo que la superficie cubierta no compute a efectos de edificabilidad. Siempre que se ajuste a lo establecido en el precepto citado, la cubierta será traslúcida, ligera y disociada de la edificación, sin afectar a los valores que motivaron la declaración del inmueble como BIC de forma que desde el espacio interior se pueda seguir apreciando con nitidez el tratamiento de fachada urbana creando la percepción de plaza pública.
En aplicación de las consideraciones del Documento Ambiental Estratégico, la cubierta en caso de implantarse deberá atender, como criterio de diseño de la misma, a la mejora de las condiciones de confort a través de elementos de diseño de arquitectura pasiva (móvil o estática), tanto en condiciones de falta de temperatura como de exceso, y reducir la demanda energética mediante el uso de estrategias bioclimáticas como, la optimización en el control de la radiación solar, el uso de sistemas solares pasivos o de sombreado móvil, la masa térmica, el enfriamiento evaporativo, la ventilación, las ganancias internas, etc., teniendo en consideración el clima local, las características de la edificación, el entorno y los distintos usos previstos para el edificio. Igualmente deberá tener en cuenta su potencial como elemento atenuador de la propagación del ruido y como soporte de material acústicamente activo que contribuya al mejor comportamiento acústico del recinto.
- b) De acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3.20 de las NNUU del PG 97 el incremento de un 10% sobre la edificabilidad existente, se podrá autorizar, en su caso, situado bajo la cancha de juego.
- c) No se podrá autorizar la alteración de la envolvente del edificio.

2. Estas condiciones de volumen se establecen sin perjuicio de la autorización preceptiva del órgano competente en materia de protección del patrimonio en aplicación de la legislación de Patrimonio Histórico y sin perjuicio de la necesidad de tramitar un Plan Especial previo a las obras que se propongan en aplicación de los artículos 4.3.12 y 4.3.20 de las NNUU. El régimen de obras será el previsto en las NNUU para este edificio, en función de su regulación urbanística, su nivel de protección y la declaración BIC.

Art. 4. *Consideraciones medioambientales.*—1. Medidas para reducir el incremento de los niveles sonoros vinculadas a la fase de explotación.

1.1. Límites a la emisión:

Las limitaciones de transmisión para cada tipo de actividad al perímetro del recinto, en particular, a los huecos existentes en los patios de luz de las diferentes fachadas medianeras para los diferentes períodos acústicos serán las siguientes:

NIVELES SONOROS TRANSMITIDOS (dBA), ÍNDICE LK _{eq,5s}	
ACTIVIDADES TIPO A (07-23H) SEGÚN ZAP	ACTIVIDADES TIPO B (23-07H) SEGÚN ZAP
60	45

1.2. Condiciones para el ruido transmitido por las futuras actividades que puedan tener lugar en el recinto del frontón Beti Jai en su perímetro:

- a) Actividades tipo a según ZAP (actividades a desarrollar de 7 a 23h): Ningún valor medido del índice LK_{eq,5s} superará en más 5 dB los valores límite de 55 dBA en los períodos Día y Tarde, considerando tanto el espacio exterior a nivel de calle como cualquier otra altura edificada. Estos valores límite incluyen las posibles penalizaciones a aplicar.
- b) Actividades tipo b a según ZAP (de 23 a 7h): Ningún valor medido del índice LK_{eq,5s} superará en más 5 dB los valores límite de 40 dBA en el período Noche, considerando.

1.3. Recomendaciones adicionales a la actuación, relacionadas con la propia intervención en el edificio:

- a) Cerrar los huecos de la fachada continua Oeste-Norte del edificio del graderío para asegurar su funcionamiento como elemento apantallador del ruido emitido en gradas y foso del frontón.
- b) Regular la actividad en el pasillo trasero a dicho muro, directamente expuesta a la medianería Oeste, donde cualquier actividad tendrá una repercusión sonora directa sobre el edificio medianero. Se recomienda su uso exclusivo como salida de emergencia.
- c) En caso de actividad no deportiva en el Frontón, dotar al foso de una superficie mínimamente absorbente al ruido (moqueta o similar).
- d) Trasdosar el cerramiento posterior de los sectores del graderío con material acústicamente absorbente que evite las reflexiones no deseadas.
- e) Intentar limitar la emisión sonora en el foso del Frontón, especialmente la amplificada, a espacios delimitados y, por tanto, controlables, tales como escenarios, que permitan el estudio para su acondicionamiento acústico como emisores, su apantallamiento acústico en orientaciones no deseadas, etc.
- f) En caso de amplificación sonora de actividades a realizar en estos espacios, diseñar una emisión focalizada hacia los graderíos, y nunca omnidireccional.
- g) Valorar, en particular, el potencial acústico de una cubrición parcial tanto como elemento atenuador de la propagación del ruido como soporte de material acústicamente activo que contribuya al mejor comportamiento acústico del recinto.
- h) Monitorizar los niveles sonoros en las fachadas habitadas más próximas al recinto en período de emisión o actividad, para garantizar el cumplimiento de la normativa.
- i) En todo caso se recomienda ejecutar un estudio de acondicionamiento acústico para las configuraciones y actividades más probables que contemple y dimensione todo lo anterior en mayor detalle.

1.4. Impacto acústico: para que los usos propuestos sean compatibles, en lo que respecta a su impacto acústico con las prescripciones contenidas en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) y en las Zonas Ambientalmente Protegidas (ZAP) del distrito de Chamberí, se deberán tener en cuenta las siguientes cuestiones:

- a) La implantación, tanto de usos alternativos como asociados, de actividades tipo a) conforme a la ZAP del distrito de Chamberí, inocuas de funcionamiento exclusivamente diurno, sin la utilización de equipos de reproducción o amplificación sonora, ni instrumentos de percusión, salvo que se realicen en espacios cerrados, deberán cumplir con las condiciones de insonorización establecidas en la ZAP y en la OPCAT, en su caso, y cumplir los niveles de emisión de aplicación.
- b) La implantación de este tipo de actividades deberá establecer las medidas correctoras y protectoras necesarias para garantizar el cumplimiento de los niveles de inmisión establecidos como máximos, teniendo en cuenta todas las fuentes de ruido existentes.
- c) Se adoptarán todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica y no se superará ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se aplicarán medidas preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

1.5. Medidas para mitigar el aumento de los niveles sonoros y vibraciones durante la fase de obras:

- a) Se empleará maquinaria homologada que cumpla con los valores de emisión de ruido establecidos en el RD 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.
- b) Se recomienda la instalación de pantallas antirruído que contribuyan a la minimización del ruido, en su caso.

2. Medidas para reducir el consumo de los recursos hídricos frente a la sequía. Se establece la implantación de mecanismos de ahorro de agua en el edificio como medidas relacionadas con la adaptación al cambio climático ante las previsiones de incremento de la sequía:

- a) Mecanismos reductores de caudal en grifos y duchas, como aireadores, economizadores o similares.

- b) Temporizadores en grifos. Todos los grifos deberán disponer de temporizadores, o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático, que limiten el consumo de agua.
 - c) Mecanismos para cisternas de urinarios e inodoros. Deberán disponer de un mecanismo que dosifique el consumo de agua limitando las descargas.
 - d) Del mismo modo, sería recomendable incluir medidas de reciclado de aguas grises o recuperación de pluviales, si las actividades a implantar lo permitieran.
3. Medidas para reducir la huella de carbono. El ligero incremento de la demanda energética que en términos globales puede llevar asociado el Plan Especial, pueden ser mitigadas a través de:
- a) El fomento de la movilidad ciclista. Se recomienda un incremento de las dotaciones de plazas de aparcamiento ciclista respecto a los 10 m² que establece el PG 97 que en el artículo 7.5.35 de sus NNUU para el uso dotacional de servicios colectivos en sus clases de equipamiento y deportivo, intentando maximizar este tipo de dotaciones.
 - b) La reducción de la demanda energética del edificio. Teniendo en cuenta las limitaciones para el desarrollo de medidas de reducción de la demanda energética por las características singulares del Frontón Beti Jai, que dificultan o impiden las actuaciones que habitualmente se utilizan en edificación, como la modificación de la envolvente, la instalación de paneles solares fotovoltaicos y térmicos, o la instalación de las unidades exteriores de equipos de climatización eléctricos eficientes como bombas de calor, se propone:
 - i. La cubierta en caso de implantarse deberá ser bioclimática, es decir, el criterio de diseño de la misma será mejorar las condiciones de confort a través de elementos de diseño de arquitectura pasiva (móvil o estática), tanto en condiciones de falta de temperatura como de exceso, así como reducir la demanda energética mediante el uso de estrategias bioclimáticas como pueden ser la optimización en el control de la radiación solar, el uso de sistemas solares pasivos o de sombreado móvil, la masa térmica, el enfriamiento evaporativo, la ventilación, las ganancias internas, etc., teniendo para ello en consideración el clima local, las características de la edificación, el entorno y los distintos usos previstos para el edificio.
 - ii. Siempre que las características del edificio lo permitan, la demanda energética se satisfará mediante el uso de energías renovables y sistemas eléctricos.
 - iii. En los espacios que vayan a estar climatizados se evaluará la posibilidad de aumentar los aislamientos por el interior para reducir las pérdidas/ganancias de calor.
4. Protección de la calidad de los suelos.
- a) El uso de taller de reparación de vehículos, que albergó el emplazamiento durante un tiempo, se considera un uso potencialmente contaminante del suelo, por lo que se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5 del 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. El Informe de Situación del Suelo deberá ser presentado ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid en la materia de calidad de suelo cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.
 - b) La ejecución, en su caso, de la planta sótano se deberá llevar a cabo bajo supervisión ambiental de modo que si se detectaran indicios de afección en los suelos excavados, además de ponerlo en conocimiento del órgano competente de la Comunidad de Madrid, se deberá proceder a su gestión de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos contaminados para una Economía Circular y su normativa de aplicación, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.
 - c) 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.

- d) Medidas para reducir el riesgo de contaminación edáfica y de las aguas subterráneas durante la fase de obras:
 - i. El almacenamiento de bidones con combustible se realizará fuera de la zona de obra con objeto de evitar que los mismos sean alcanzados por la maquinaria. Las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria se realizarán en lugares acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
 - ii. Se realizará una puesta a punto preventiva de la maquinaria de obra con el objeto de evitar derrames de combustible o aceites.
5. Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica.
 - 5.1 El 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.
 - 5.2 Medidas para mitigar el empeoramiento de la calidad del aire durante las obras:
 - a) Se llevará a cabo un control de la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria utilizada durante la obra, para ello, se supervisará la puesta a punto de motores y el correcto funcionamiento de los escapes.
 - b) En las diferentes actividades de obra se determinarán y aplicarán las medidas preventivas y correctoras que en cada caso se estimen más adecuadas (riego con agua, mecanismos aspiradores, filtros, cubrimiento de materiales, etc.) para aminorar o eliminar las emisiones de polvo y partículas sólidas en suspensión.
 - c) Se instalarán pantallas protectoras contra el viento cuando se realicen aquellas actividades que puedan originar la emisión / movilización de polvo o partículas durante períodos ventosos.
 6. Medidas relacionadas con la generación de residuos: Los residuos generados serán tratados por gestores autorizados, en cumplimiento de la normativa autonómica y estatal vigente.
 7. 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 incluirá, en la fase de ejecución de este planeamiento, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del mismo.

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 28 de julio de 2023.—El Director General de Planeamiento P. S. (Decreto del Delegado del Área de Gobierno Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad de 13/07/2023), Jesús Ignacio Pascual Martín. Director General de Gestión Urbanística. El Secretario General de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/13.898/23)

