

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

48

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Aprobación definitiva del Plan Especial en el edificio situado en la calle del Arenal, número 9. Palacio de Gaviria. Distrito de Centro.—Expediente: 135-2019-01625.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de junio 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 junio 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 edificio situado en la calle del Arenal, número 9, Palacio de Gaviria, Distrito de Centro, promovido por Glenbrock Investments, 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, 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 publican los documentos con contenido normativo:

NORMAS URBANÍSTICAS

Condiciones generales

La finca objeto de este Plan Especial está regulada según el Plan General (en adelante, PG97) por las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, Grado 3.º, Nivel C de usos.

Está incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos con un nivel I de protección, grado singular, por lo que, según el artículo 4.3.5.1 de las Normas Urbanísticas (NN UU), será de aplicación preferente el capítulo 4.3 sobre la Norma Zonal indicada en materia de parcelación, uso y obras en los edificios.

A efectos de consideraciones generales se estará a lo dispuesto en los títulos 6 y 7 de las NN UU.

Régimen de obras

Además de las obras admitidas en el artículo 4.3.12* de las NN UU, este Plan Especial posibilita las obras siguientes:

Obras de estructuración parcial:

- Ejecución de ascensor junto a escalera por traslado del existente en el acceso desde la travesía de Arenal, con recorrido desde planta baja a planta tercera, y ampliación del hueco de montacargas de planta baja a cubierta terraza.
- Ejecución de nuevo montacargas de conexión entre planta baja, entreplanta, planta 2.ª y planta 3.ª, en la zona propuesta como cocina, imprescindible para el funcionamiento de la actividad.

Obras exteriores:

Se plantean también otras obras exteriores, tales como:

- Rasgado de huecos de planta baja en Travesía de Arenal hasta el nivel de acera exterior, para posibilitar los diferentes accesos y/o salidas de emergencias necesarios para el edificio.

Obras de reconfiguración:

Se plantean también obras que, sin alterar cuantitativamente el volumen del edificio, lo modifican en su disposición con pequeñas intervenciones, con la finalidad principal de eliminar impactos negativos existentes y restablecer un orden en los volúmenes que salen en cubierta (actualmente muy desordenados), afectando a un volumen claramente inferior al 10 por 100 del total del edificio. Se pueden resumir en:

- Eliminación de volúmenes e impactos negativos que suponen algunas construcciones existentes en cubierta, alrededor de los lucernarios, que desordenan el conjunto.
- Ejecución de casetón de escalera 2 (que ha de subir a cubierta para cumplir normativa de evacuación) minimizando su volumen, para lo que se propone dejar su cubrición a nivel del peto existente en cubierta y cubriendo su último tramo con vidrio, para no suponer un volumen visual sobre cubierta.
- Ligera modificación (disminuyendo su volumen) de casetones existentes que sirven a la escalera 1 y al montacargas y de almacén, adecuándolo al nuevo trazado de dicha escalera y a las dimensiones del montacargas, así como a las necesidades de cumplimiento de normativa en ambos casos (altura libre de escalera y huida en montacargas), incluyendo una marquesina de unión que recoge y unifica en altura los volúmenes en esquina menos visible de cubierta, con estructura metálica y vidrio, minimizando su volumen visual, conforme a opción elegida por la Comisión de Patrimonio.

En la licencia se podrán realizar obras distintas a las descritas en el Plan Especial siempre que estén admitidas en el artículo 4.3.12 de las NN UU y sin perjuicio del informe de la Comisión de Patrimonio, en su caso.

Régimen de usos

Mediante el presente Plan Especial se posibilita la implantación de la actividad de Espacio de Exposiciones y Multiusos, todo ello comprendido en el uso terciario o cualificado existente en la totalidad del edificio, clase de uso de Otros Servicios Terciarios: Tipo V (aforo entre 700 y 1.500 personas de ocupación), sin perjuicio que se puedan mantener o introducir los usos compatibles permitidos por la Norma Zonal de aplicación, en este caso la Norma 1, grado 5.º, nivel C de usos. Todo ello conforme a la definición de usos compatibles establecida en el artículo 7.2.3 de las NN UU del PG97, que define los usos asociados como aquellos vinculados directamente al uso principal y que contribuyen a su desarrollo, por lo que quedan integrados funcional y jurídicamente con aquel. Las condiciones generales de los usos compatibles, y concretamente de los asociados, quedan reflejadas en el artículo 7.2.8 de las NN UU del PG97, no pudiendo superar los usos asociados el 25 por 100 de la superficie total del edificio.

El edificio está sometido a los criterios de excepcionalidad dispuestos en el artículo 7.5.8 de las NN UU y de la Instrucción 1/2012, de 19 de enero de 2012 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 6.611, de 9 de febrero de 2012), relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.

Plan de Alarma

Se deberá presentar el Plan de Alarma a que se refiere el artículo 48.2.e) Ley 9/2001, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid al solicitar la Licencia de Funcionamiento de la actividad, una vez concluidas las obras.

ANEXO AL DOCUMENTO G: NORMAS URBANÍSTICAS

MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE*Introducción*

Conforme al apartado 4.1.5 Medidas de protección ambiental, del Informe Ambiental Estratégico emitido, el 21 de noviembre de 2021, por la Dirección general de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid sobre el Plan Especial para el Palacio de Gaviria, se instrumenta este apartado, como Anexo al documento G que desarrolla las Normas Urbanísticas, sobre medidas y consideraciones ambientales denominado: “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente”.

Se organiza en varios capítulos, conforme a las determinaciones establecidas en el mencionado Informe Ambiental Estratégico (IAE), derivados de:

- Las disposiciones generales sobre el objeto y ámbito previstas por el Plan Especial.
- El apartado 4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, del Informe Ambiental estratégico.
- Las Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan, tomando en consideración el cambio climático, propuestas en el capítulo 7 del Documento Ambiental Estratégico, que está incorporado como Anexo I.8, del Plan Especial.
- Las consideraciones ambientales establecidas por el informe de la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, se incorporan una serie de medidas a valorar por el proyecto de edificación como consecuencia de la estimación parcial de algunas de las alegaciones presentadas durante el período de información pública.

Capítulo I*Disposiciones generales*

Artículo 1. *Objeto y ámbito.*—Establecer las medidas generales de protección del medio ambiente para el desarrollo y ejecución del Plan Especial en el edificio situado en la calle Arenal, número 9, Palacio de Gaviria, Distrito Centro (28013 Madrid).

Capítulo II*Consideraciones ambientales para el desarrollo del Plan Especial*

Art. 2. *Consideraciones de carácter general.*—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 la persona que realice las tareas de Coordinación Ambiental, que como se indica en la documentación dependerá de la Dirección de Obra, y que será responsable del seguimiento de las medidas preventivas y correctoras, tanto para las descritas en el programa de vigilancia ambiental, en el Plan Especial, como para las propuestas a continuación:

- a) El Plan Especial incluye 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 permite evaluar la eficacia de dichas medidas y, en su caso determinar medidas complementarias.
- b) Con el objetivo de evitar o minimizar la emisión de gases producto de la combustión, partículas, olores y otros contaminantes a la atmósfera, se incluyen, las medidas recogidas en los artículos 34, 35, 36 y 37 de la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- c) Con respecto a la posible existencia de materiales susceptibles de liberar sustancias peligrosas a la atmósfera, tales como el amianto, se deberá cumplir con la normativa de seguridad, salud y medio ambiente aplicable y en todo caso, adoptar medidas preventivas y correctoras que eviten o minimicen la liberación de sustancias al aire, eliminándolas, en su caso, mediante su captación con sistemas de extracción (artículo 34 de la OCAS).

Art. 3. *Garantías de cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*—1. Respecto a la red de saneamiento:

- a) La red de saneamiento interior es de tipología unitaria y se conectará a la red municipal existente con capacidad suficiente, gestionada por Canal de Isabel II, S. A.
- b) El proyecto de la red de saneamiento interior deberá cumplir tanto con los requisitos técnicos desarrollados en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y en la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid como con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020); debiendo obtener, igualmente, tanto la Conformidad Técnica del Ayuntamiento de Madrid como de Canal de Isabel II, S. A.

Art. 4. *Garantías de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan.*—1. Para garantizar 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 se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito las condiciones siguientes.

- a) 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. Se recomienda el uso preferente de maquinaria y vehículos eléctricos (toros elevadores, carretillas, grúas, etc.).
- b) El Plan Especial determina las medidas necesarias para que el nivel sonoro transmitido al medioambiente exterior por el funcionamiento conjunto de todas las instalaciones (climatización, extracción, etc.) cumpla el artículo 15 de la OPCAT para un área acústica tipo a, así como el aislamiento acústico necesario para garantizar que no se transmiten niveles sonoros a colindantes, superiores a los establecidos en el artículo 16 de la citada ordenanza.
- c) Atendiendo a la clasificación de actividades a efectos de condiciones de insonorización establecida en el artículo 25 de la OPCAT, se tratará de una actividad tipo 3.1 en caso de que los elementos de reproducción sonora se utilicen con la finalidad de ambientación musical, sistema tipo hilo musical con un nivel máximo de emisión de 80 dBA, o de un tipo 3.2 en caso de que la emisión conjunta de los elementos de reproducción/ampliación sonora supere este límite. Además, se deberán cumplir las condiciones establecidas en los artículos 26, 27 y 28 de la citada ordenanza, en cuanto a valores mínimos de aislamiento acústico a ruido aéreo, vestíbulo acústico, huecos al exterior y limitador acústico.
- d) La implementación del Plan Especial incluirá la instalación de la pantalla acústica, definida en el Documento Ambiental Estratégico, ubicada en la cubierta del inmueble, perimetral a los equipos de climatización, para proteger a los receptores sensibles más cercanos y garantizar los valores establecidos en la legislación de aplicación.
- e) Dado que, la propuesta solicita implantar una actividad de cocina, en el caso de contemplarse actividades de hostelería y restauración, estaría condicionado a las limitaciones establecidas en el Capítulo III y el régimen de distancias del artículo 21 de la Normativa del Plan Zonal Específico de la ZPAE del Distrito Centro 2018.

Art. 5. *Cambio climático y calidad 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.

Son las siguientes:

- a) La evacuación de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y ventilación forzada del edificio deberá realizarse conforme a lo establecido en el anexo II de la OCAS.
- b) Las instalaciones de climatización y de producción de agua caliente sanitaria, deberán garantizar el cumplimiento del título I de la OCAS y del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE) en lo que respecta a la calidad de aire

en el interior de los locales para los aforos previstos, calidad térmica del ambiente y dotación de ACS.

- c) El grupo electrógeno deberá evacuar los gases de combustión a través de conductos que cumplan las condiciones establecidas en los artículos 11 y 12 y en el anexo I de la OCAS. Los nuevos grupos electrógenos que se instalen deberán ser aquellos que produzcan las menores emisiones y deberán contar con la certificación “Fase V” o emisiones equivalentes.

Art. 6. *Eficiencia energética y uso de energías renovables.*—1. 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:

- a) La implantación de sistemas sin emisiones contaminantes producto de la combustión, de la máxima eficiencia energética, con un funcionamiento silencioso y el uso de materiales no contaminantes, especialmente en los sistemas de climatización, ACS e iluminación mediante:
 - Optimización de los sistemas de climatización y ventilación, evitando en todo caso los equipos de combustión, siendo recomendable el uso de sistemas basados en bombas de calor.
 - Alumbrado LED con sistemas de control inteligentes y aprovechamiento de la iluminación natural.
- b) Instalación de ascensores 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).

2. Respecto a la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS, se satisfará la exigencia básica CTE-HE4 “Ahorro de energía”, con los requisitos adicionales establecidos en el artículo 46 de la OCAS para sistemas que emitan gases producto de la combustión. Se recomienda el uso de sistemas basados en bomba de calor híbrida con energía solar fotovoltaica.

3. En cuanto a la demanda de energía eléctrica en el edificio, dado que se dispone de una cubierta adecuada, se recomienda hacer un estudio de viabilidad de opciones limpias y con menores costes de operación, como el autoconsumo fotovoltaico.

4. La instalación de sistemas de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo, supone una bonificación del 50 por 100 del IBI durante los tres periodos 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 50 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).

5. Asimismo, se recomienda la dotación de un depósito de bicicletas en planta baja en un área cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, dotada de las necesarias condiciones para guarda y custodia, destinado al depósito de bicicletas o vehículos de movilidad urbana cero emisiones.

Art. 7. *Afección a la calidad de los suelos.*—Puesto que el centro de transformación se considera una actividad potencialmente contaminante del suelo por estar incluidas en el epígrafe 35.13 del Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I 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, se deberá comunicar su instalación al órgano competente en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Art. 8. *Protección de la salud pública.*—1. Para evitar la proliferación y dispersión al entorno urbano de plagas (principalmente roedores y artrópodos) durante las obras, se atenderán las medidas y controles recogidos en el Documento Ambiental Estratégico. Igualmente, para evitar la probabilidad de presencia de Legionela, debidas a la afección por

el polvo y partículas generado por las obras sobre los equipos de refrigeración, se deberán extremar las medidas de vigilancia y control del programa de mantenimiento higiénico-sanitario, conforme al Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis, recomendándose para ello, en la medida de lo posible, que los Titulares de los inmuebles con torres de refrigeración del área de influencia de 200 m, identificadas en el Informe Ambiental Estratégico, sean informados anticipadamente del inicio de dichas obras.

2. Se cumplirá lo establecido en el “Documento Básico DB HS Salubridad” del Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento, que modifica el Código Técnico de la Edificación.

Art. 9. *Vigilancia ambiental*.—Para asegurar el cumplimiento del artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

- a) El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.
- b) A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico y el programa de vigilancia ambiental del Documento Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

Capítulo III

Prescripciones y medidas ambientales en fase de diseño, obras y funcionamiento

Art. 10. *Medidas protectoras y correctoras de la calidad atmosférica*.—1. Fase de Diseño:

- a) Se deberán de tener en cuenta, en todo lo relacionado con los sistemas de ventilación y evacuación de gases, los requisitos establecidos en la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Madrid. Así, la evacuación de aire caliente y enrarecido procedente de los sistemas de climatización y ventilación forzada se realiza a cubierta, ajustada a las determinaciones de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (OGPMAU), libro I, título III.
- b) Las instalaciones fijas de climatización y/o producción de agua caliente sanitaria (ACS) que pudieran instalarse en el inmueble deberán de cumplir con las especificaciones establecidas en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- c) Asimismo, se atenderá lo establecido en la Directiva 2010/31/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, así como a lo establecido en el Reglamento citado y en Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación; Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por el que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”.
- d) Se valorará el uso de pavimentos y recubrimientos ecológicos para las superficies y paramentos de la edificación prevista. Estos materiales se basan en la incorporación en su composición de compuestos fotocatalíticos, que pueden atrapar y absorber partículas orgánicas e inorgánicas en el aire, retirando contaminantes del aire, tales como NOX y COV, en presencia de radiación ultravioleta (luz solar).
- e) La propuesta contempla una reserva de la superficie de la cubierta para la colocación de paneles solares, si finalmente se desarrollara esta medida complementaria de generación de energía.

2. Fase de obras:

- a) Todas las medidas deberán de estar encaminadas a minimizar las emisiones de partículas en suspensión y gases contaminantes por la ejecución de las obras y el tránsito de maquinaria y vehículos vinculados, entre las que se pueden destacar:
 - El transporte de los materiales y residuos (RCD, Residuos de Construcción y Demolición) se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas. Asimismo, se evitará la fuga de material desde el fondo del camión durante su transporte

mediante el cerramiento eficaz de la caja por cualquiera de los sistemas habituales (cubriendo el fondo con planchas de goma, etc.).

- Todos los vehículos y maquinaria empleada en la obra deberán de pasar las inspecciones técnicas correspondientes.
- Complementariamente, se considerará la utilización de materiales y técnicas constructivas que reduzcan la demanda energética.

- b) En relación con la Salud Pública, en el Plan Especial se atienden aspectos para evitar que la generación de polvo y partículas pueda afectar a los equipos de refrigeración en el área de influencia de la obra (200 metros), con el consiguiente riesgo de transmisión de legionelosis (*Legionella*) a la población, previéndose medidas específicas de comunicación antes de las obras a los titulares de las torres de refrigeración situadas en su entorno y se extremarán las medidas de vigilancia y control del programa de mantenimiento higiénico-sanitario, conforme al Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis, por lo que, en la medida de lo posible, los titulares serán informados anticipadamente del inicio de dichas obras.

3. Fase de funcionamiento: Las medidas encaminadas a la mejora calidad del aire se centran fundamentalmente en la consideración de medidas generales como la optimización del uso de equipos, posibilitada por las mejores tecnologías disponibles aplicables en la renovación de equipos prevista, reduciendo la demanda de energía, priorizando el uso de equipos de mayor eficiencia energética, sustitución prevista de equipos de climatización y calefacción (calderas) por nuevos equipos de alta eficiencia energética y bajas emisiones. Todo ello permite la reducción de la demanda energética global en el inmueble con los edificios unidos y la reducción de las emisiones totales de emisiones de gases de efecto invernadero. Asimismo, se considera el establecimiento de redes de calefacción y frío centralizadas, optimizando las redes y equipos, así como la instalación de contadores eléctricos inteligentes y sensores para medir comportamientos energéticos. Se atenderá la renovación de sistemas existentes incorporando sistemas eficientes (iluminación, calefacción y climatización).

Art. 11. *Medidas protectoras y correctoras de la calidad acústica.*—Las mediciones de nivel de ruido en las zonas urbanas permanecerán por debajo de los límites que se recogen en la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (ANM 2011/07) del Ayuntamiento de Madrid:

1. Fase de diseño:
 - a) El Palacio de Gaviria se encuentra dentro de los límites de la Zona de Protección Acústica Especial del Distrito Centro (Acuerdo del Pleno, de 30 de abril de 2019, por el que se aprueba la revisión de la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial correspondiente al Distrito de Centro, así como del Plan Zonal Específico de la misma), por lo que todas las actuaciones se ajustarán a lo recogido en la Normativa del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial del Distrito Centro 2018, en particular lo relativo a las Zonas de Contaminación Acústica Moderada en las que se enmarca el ámbito (capítulo III).
 - b) Al edificio le serán de aplicación los requerimientos específicos a la actividad que le asigna la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT; ANM 2011/7), en su artículo 25, como tipo 3.1 (Tipo 3.1: actividades sin equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual salvo sistemas tipo hilo musical o aparatos de televisión, cuyo nivel de emisión máximo no podrá ser superior a 80 dBA). Se atenderán los objetivos de calidad acústica definidos para zona acústica en la que se integra el edificio: Tipo a) o Tipo II, “Área levemente ruidosa. Residencial”.
2. Fase de obras:
 - a) Son de aplicación las determinaciones de la OPCAT, en particular lo establecido en su Sección Segunda (Otras actividades en el medio ambiente exterior), artículo. 42, Obras y trabajos en el medio ambiente exterior y edificaciones.
 - b) Se utilizará maquinaria y vehículos que cumplan las exigencias normativas en relación con el ruido generado. A este respecto, señalar que la maquinaria de obra estará homologada según 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, que regula los niveles de emisión de ruidos de maquinaria de obra.

Este Real Decreto traspone la Directiva 2000/14/CE, de 8 de mayo, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre. Toda la maquinaria situada al aire libre se organizará de forma que se reduzca al mínimo la generación de ruidos.

- c) Se aplicarán las medidas pertinentes de mantenimiento de la maquinaria, haciendo especial incidencia en el empleo de silenciadores homologados por las empresas constructoras de los mismos y en los reglajes de los motores para minimizar la contaminación.
- d) El jefe de obra tendrá al día, y en regla, todos los registros de las inspecciones de los vehículos (ITV) para tener garantizada la baja emisión de ruido.
La realización de los trabajos se limitará, con carácter general, a la franja horaria comprendida entre las 8:00 y las 22:00 horas. Los trabajos nocturnos solo podrán ser autorizados cuando el nivel de ruido generado se encuentre por debajo de los umbrales de la Norma correspondiente.
- e) El Contratista adoptará las medidas adecuadas para minimizar los ruidos y vibraciones, especialmente si se producen denuncias o reclamaciones por parte de la ciudadanía. Se deberá coordinar el plan de obra de modo que cualquier incidencia acústica se produzca en las situaciones menos desfavorables para el confort y sosiego de la población receptora.
- f) El Director de Obra podrá ordenar la paralización de la maquinaria o actividades que incumplan las limitaciones respecto al ruido hasta que se subsanen las deficiencias observadas, sin que ello de derecho al Contratista a percibir cantidad alguna por la merma de rendimiento ni por ningún otro concepto.

3. Fase de funcionamiento:

- a) Son de aplicación las determinaciones de la OPCAT y la normativa de la ZPAE del distrito Centro, en particular lo establecido para las Zonas de Contaminación Acústica Moderada, en las que se integra el edificio.
- b) A continuación, se proponen una serie de medidas correctoras encaminadas a disminuir la afección acústica en el estado postoperacional de la propuesta, que deberán ser desarrolladas en la fase de licencia urbanística.
 - Las fachadas mantendrán los cerramientos cuyas características constructivas garantizan un aislamiento bruto al ruido generado por la actividad en el edificio (Espacio de Exposiciones y Multiusos y posibles usos asociados que queden permitidos por las NN UU), así como en el interior por el tráfico rodado que se mantiene en la zona peatonalizada y viarios con circulación.
 - Deberán cumplirse las determinaciones del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - Los elementos de trabajos dentro del inmueble, susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
 - La instalación futura de nuevos equipos emisores en cubierta (equipos de climatización centralizados), requerirá de un estudio acústico específico que permita valorar la incidencia acústica y, en el caso de superarse los valores límite definidos en la normativa, la idoneidad de implementar medidas de mitigación particulares (como, por ejemplo, zonas apantalladas en las que se integren los equipos).

Art. 12. *Medidas protectoras y correctoras de la calidad de los suelos.*—1. Fase de obras:

- a) El conjunto de las obras se desarrollará dentro de los límites de la parcela en que se incluye el edificio Palacio de Gaviria.
- b) Las áreas de almacenamiento temporal de materiales de la obra, de acopios temporales de tierras de excavación y de residuos se localizarán en zonas debidamente impermeabilizadas, en el recinto de la parcela, sin interferir con la actividad del entorno.
- c) La limpieza, el repostaje y el mantenimiento de vehículos y maquinaria se llevarán a cabo en taller externo autorizado.
- d) La retirada de elementos existentes potencialmente contaminantes del suelo, se realizará con la aplicación de todas las medidas de seguridad que garanticen la no afección al medio.

Art. 13. *Medidas protectoras y correctoras en relación con los residuos.*—1. Fase de diseño: El proyecto de ejecución que desarrolle el PE deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (según establece el Real Decreto 105/2008, en su artículo 4, Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición), así como en la Orden 2726/2009 (Comunidad de Madrid).

2. Fase de obras:

1.º Medidas de salubridad: Para evitar la proliferación y dispersión al entorno urbano de plagas (principalmente roedores y artrópodos), durante las obras, se recogen medidas que eviten problemas a la población de diversa índole (molestias, mordeduras, transmisión de enfermedades), siguiendo las orientaciones recogidas en la “Carta de Servicios de Prevención y Control de Plagas en la ciudad de Madrid” (Ayuntamiento de Madrid, 2022), además de lo establecido al respecto en el Documento Básico DB HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento, que modifica el Código Técnico de la Edificación), y las recomendaciones recogidas en la Guía de gestión de la sanidad ambiental en edificios de uso público (Comunidad de Madrid, 2011).

2.º Medidas de gestión de residuos:

- a) El contratista de las obras tendrá que presentar a la propiedad de la obra, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009, un plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará el estudio de gestión del Plan Especial.
- b) Los trabajos de obras interiores se ejecutarán con las precauciones necesarias para lograr unas condiciones de seguridad suficientes y evitar daños, tanto a las personas como a la maquinaria y otras construcciones próximas.
- c) En los trabajos de deconstrucción asociados a las obras de construcción de nuevos elementos para el edificio de uso terciario (Espacio de Exposiciones y Multiusos y posibles usos asociados que queden permitidos por las NN UU), se facilitará la separación de los elementos reutilizables, los materiales reciclables (seleccionados con arreglo a su diversa naturaleza), y finalmente aquellos que irán a parar a un centro de gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).
- d) Se efectuará la separación selectiva de los residuos que deban ser reciclados o reutilizados.
- e) Se preservarán los productos o materiales que sean reutilizables o reciclables durante las tareas de reestructuración del inmueble. Si los residuos son reutilizables, no deberán sufrir golpes ni acciones que los deterioren, porque podrían llegar a inutilizarse. Si los residuos son reciclables, se evitará que se mezclen con otros residuos, porque se complicaría su valorización. Además, se evitará su mezcla con residuos contaminantes, para no perder por completo la posibilidad de valorizarlos.
- f) Para un adecuado control de los residuos, tanto en su generación como en su eliminación, se contratará a un Gestor Autorizado de Residuos que garantice la adecuada eliminación de los residuos generados.
- g) La empresa contratista de la obra establecerá dentro del inmueble un espacio adecuado para almacenar los residuos generados hasta su retirada, que deberá efectuarse tan rápidamente como sea posible. La instalación de contenedores en la vía pública está sujeta a licencia municipal.
- h) Las zonas de almacenamiento temporal de residuos reunirán las siguientes condiciones:
 - Serán accesibles al personal de la obra, y estarán convenientemente indicadas.
 - Serán accesibles para las máquinas y/o vehículos u operarios que retirarán los contenedores.
 - No interferirán el desarrollo normal de la obra, ni al acceso al inmueble.
- i) El depósito temporal de estos residuos se podrá efectuar de las formas siguientes, salvo que los Servicios Municipales determinen condiciones específicas:
 - Mediante el empleo de sacos industriales, elementos de contención o recipientes flexibles, reciclables, con una capacidad inferior o igual a 1 m³.
 - En contenedores metálicos específicos, ubicados de acuerdo con las ordenanzas municipales.
 - Acopiados en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de los residuos.

- j) El equipamiento mínimo de almacenamiento de residuos estará formado al menos por:
 - Un contenedor o depósito especial para los líquidos y envases contaminados potencialmente peligrosos.
 - Un contenedor para residuos pétreos (mayoritarios en la ejecución de la obra).
 - Un contenedor para residuos de embalajes (cartones, metales, plásticos, madera, etc.).
 - k) Los contenedores para el almacenamiento en el lugar de producción y el transporte de los residuos deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 cm a lo largo de todo su perímetro. En los mismos deberá figurar, en forma visible y legible, la siguiente información:
 - Razón social, CIF y teléfono del titular del contenedor/envase.
 - Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos autorizados por la Comunidad de Madrid.
 - l) Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra a la que prestan servicio.
 - m) Los contenedores deberán estar identificados correctamente, de forma que los trabajadores de la obra conozcan dónde deben depositar los residuos. Para ello, se utilizarán etiquetas o carteles adecuados. Las etiquetas deben informar sobre qué materiales pueden, o no, almacenarse en cada recipiente. La información debe ser clara y comprensible. Las etiquetas deben ser de gran formato y resistentes al agua.
 - n) La empresa contratista de la obra deberá prever un número suficiente de contenedores y evitar que en algún momento ocurra que no haya ninguno vacío donde depositar los residuos. Asimismo, deberá evitar sobrecargar los contenedores, para no dar lugar a que caigan residuos.
 - ñ) La empresa contratista no permitirá que los contenedores salgan de la obra sin estar perfectamente cubiertos, para evitar originar accidentes durante el transporte.
 - o) Cuando se utilicen sacos industriales y otros elementos de contención o recipientes, se dotarán de sistemas (adhesivos, placas, etcétera), en los que figurará la información indicada anteriormente para los contenedores.
 - p) Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todos los residuos que se hubieran generado. En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción u otros restos en los alrededores de las obras.
- 3.º Residuos de Construcción y Demolición (RCD):
- a) La gestión de los Residuos de Construcción y Demolición generados se realizará de acuerdo con el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid (2006-2016), el Acuerdo de 18 de octubre de 2007 por el que se aprueba la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2006-2016), la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, 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, así como lo definido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - b) El contratista presentará a la propiedad de la obra un plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará el estudio de gestión del proyecto, sobre la base de la realidad de la obra, según establece el Real Decreto 105/2008, en su artículo 4, Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición.
 - c) En el caso de que las cantidades generadas de residuos superen las cantidades mínimas establecidas en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, relativas a los residuos de hormigón, ladrillos, tejas y cerámicos, metal, madera y plástico, se deberá proceder, en la medida de lo posible, a la segregación de dichos materiales en la propia obra, para lo que se habilitarán diferentes espacios en la misma.
 - d) Se nombrará un responsable de los residuos en la obra, que tomará las decisiones necesarias para la mejor gestión de los residuos, informará a todo el personal de la obra de sus responsabilidades acerca de la manipulación de los residuos y velará por que en todo momento se cumplan las normas y órdenes dictadas.
 - e) Se mantendrán los residuos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad y efectuar la separación selectiva de los residuos según sus características y destino,

evitando la mezcla de las fracciones seleccionadas, que impediría o dificultaría su posterior valorización o eliminación.

- f) Se entregarán los residuos no reutilizables en la propia obra a un gestor autorizado y se le abonará, si es el caso, los costos de la gestión.
- g) Se acreditará, ante el Ayuntamiento, haber firmado con un gestor autorizado un documento de aceptación que garantice la correcta gestión de los residuos. En este documento ha de constar el código del gestor y el domicilio de la obra.
- h) Se presentará al Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde la finalización de la obra, un certificado del gestor referente a la cantidad y tipos de residuos entregados.
- i) Se incluirá en los contratos de suministro de materiales un apartado en el que se defina claramente que el suministrador de los materiales y productos de la obra se hará cargo de los embalajes en que se transportan hasta ella.
- j) La entrega de los Residuos de Construcción y Demolición a un gestor por parte de la empresa contratista de las obras habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación de la empresa, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.
- k) El transporte y vertido de tierras y escombros deberán, asimismo, dar cumplimiento a las especificaciones recogidas en la Ordenanza Municipal de Transporte y Vertido de tierras y Escombros.

4.º Residuos asimilables a urbanos:

- a) Los residuos asimilables a urbanos comprenden residuos de envases, residuos de material de oficinas, residuos del espacio de restauración, etc.
- b) Se almacenarán y gestionarán de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y la normativa que las desarrollan, así como en concordancia con lo establecido en la legislación autonómica: Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid.
- c) La gestión de los residuos sólidos urbanos comprende las fases de selección en origen, recogida, transporte y tratamiento. Es una gestión de competencia municipal y se ejerce de forma directa o indirecta por un gestor autorizado, por lo que los contratistas deberán concertar la forma y lugares de presentación de los residuos con los gestores autorizados.
- d) Será obligación del contratista de la obra el cumplimiento de las condiciones de recogida selectiva y presentación de los residuos que rige en el Ayuntamiento de Madrid afectada por la producción de este tipo de residuos.

5.º Residuos de envases y embalajes industriales:

- a) Los envases industriales son todos aquellos que no son susceptibles de generarse en un domicilio doméstico. Durante la ejecución de las obras se generarán cantidades significativas de residuos de envases consistentes, por ejemplo, en plásticos de protección o embalaje, sacos de cemento, etc., así como todos aquellos envases o recipientes que no tengan la consideración de peligrosos o especiales.
- b) Los envases industriales que no admitan su reutilización como subproducto o su valorización en la propia obra, se gestionarán según lo establecido en la Ley 11/1997, de Envases y Residuos de Envases, y en el Real Decreto 782/1998, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de esta Ley.
- c) Cuando sea posible, se optará por suministradores acogidos a un Sistema Integrado de Gestión. En su defecto se contratará con un valorizador o recogedor autorizado por la Comunidad de Madrid. De no encontrarse ninguno disponible, se gestionará la retirada de los envases industriales por el proveedor o fabricante del producto.
- d) El destino de los residuos de envases podrá ser cualquiera de los siguientes:
 - Su devolución al subcontratista o proveedor, que estará obligado legalmente a hacerse cargo de los mismos.
 - Su entrega a valorizadores o recicladores autorizados, cuando estos están razonablemente disponibles (en términos de precio, distancia, tipo de materiales, etc.).
- e) Se exigirá a los proveedores de materiales de construcción que reduzcan en la medida de lo posible, la cantidad de envases y embalajes que acompañan a sus productos.

6.º Residuos peligrosos:

- a) Con anterioridad al inicio futuro de las obras autorizadas de desmantelamiento y posibles derribos en el edificio, el equipo responsable debe constatar la existencia de instalaciones que según la legislación vigente puedan dar lugar a residuos peligrosos (RP). Entre otras instalaciones se verificará la existencia de instalaciones de protección contra incendios que utilicen halones, instalaciones de climatización y refrigeración que utilicen hidrocarburos halogenados, como refrigerante (CFC –freones–, HCFC), y transformadores eléctricos que utilicen aceites del tipo PCB o PCT.
- b) En caso de existir materiales especiales de alto riesgo (amiantos, fibrocemento, etc.), se contratará a empresas especializadas y autorizadas por la autoridad laboral, para la eliminación de estos materiales.
- c) Se evitarán fugas y derrames de los productos peligrosos utilizados durante las obras de construcción, manteniendo los envases correctamente cerrados y almacenados.
- d) La gestión de los residuos peligrosos se efectuará de acuerdo a lo establecido en la normativa en vigor, estándose a lo dispuesto en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. La empresa contratista de las obras deberá:
 - Llevar un registro de los residuos peligrosos producidos y el destino de los mismos.
 - Suministrar la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación, a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos.
 - Informar inmediatamente a la autoridad competente en caso de desaparición, pérdida, o escape de residuos peligrosos.
 - En caso de vertido accidental de este tipo de residuos, será obligación de la empresa contratista proceder a la retirada inmediata de los materiales vertidos y tierras contaminadas, a su almacenamiento y eliminación controlada de acuerdo con la naturaleza del vertido a través de gestor autorizado. Una vez retirada la fuente de contaminación, se establecerá un procedimiento para comprobar que la contaminación residual no resulta peligrosa para los usos que tiene el suelo en las proximidades de la zona afectada, diseñando las medidas correctoras que sean necesarias para reducir los niveles de contaminación a niveles admisibles.
- e) La gestión de los residuos peligrosos se realizará por parte de un gestor autorizado. La entrega de residuos se realizará a un transportista autorizado, normalmente aportado por el gestor, que ha de poseer:
 - Un certificado de formación profesional del conductor expedido por la Jefatura Provincial de Tráfico, que le habilita para transportar este tipo de mercancías.
 - La autorización especial del vehículo para el transporte de estas mercancías, expedida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

3. Fase de funcionamiento:

En la parcela del ámbito del PE se llevará a cabo la segregación de los residuos. No se permitirá el abandono de residuos en el entorno. Los gestores de los distintos residuos deberán estar autorizados por la Comunidad de Madrid.

1.º Residuos asimilables a urbanos:

- Se recogerán selectivamente, para favorecer el reciclaje y la recuperación.
- Se entregarán a una entidad debidamente autorizada para su gestión.
- Lo más habitual será que los residuos se almacenen en contenedores antes de su recogida por el Servicio de Recogida de Residuos del Ayuntamiento de Madrid.

2.º Residuos de envases y envases usados: Para el caso de los residuos de envases y envases usados, se almacenarán separados por tipos de residuos y se entregarán a un agente económico para su reutilización, a un recuperador o a un valorizador autorizado.

3.º Residuos peligrosos:

- a) Atendiendo a los residuos peligrosos generados en el edificio Palacio de Gaviria en relación con las obras autorizables y su funcionamiento ordinario), es de aplicación que el promotor de la actividad proceda a la Comunicación Previa a la Comunidad de Madrid (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio). Con la resolución de la Comunidad de Madrid le será asignada a la instalación su correspondiente Número de Identificación de Medio Ambiente (NIMA). Los residuos peligrosos se recogerán y almacenarán separados de los asimilables a urbanos.

- b) Se seguirá, en todo momento, la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, el Reglamento para la ejecución de la Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado por el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, y el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento que establece las siguientes obligaciones:

- Envasar, etiquetar y almacenar los residuos peligrosos de acuerdo con lo dispuesto en el citado Reglamento.
- Llevar un registro en el que conste la cantidad, naturaleza, identificación, origen, métodos y lugares de tratamiento, así como las fechas de generación y cesión de los residuos peligrosos.
- Antes del traslado de los residuos peligrosos a una instalación de tratamiento o eliminación, el establecimiento contará con un compromiso documental de aceptación por parte del gestor. Los documentos de aceptación de los residuos se registrarán y conservarán en el establecimiento durante un tiempo no inferior a 5 años.
- Cumplimentar los documentos de control y seguimiento de los residuos peligrosos, con arreglo a lo dispuesto en el citado Reglamento.
- Comunicar, de forma inmediata, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid los casos de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos.
- No entregar los residuos peligrosos a un transportista que no reúna los requisitos exigidos por la legislación vigente para el transporte de este tipo de productos.

Art. 14. *Medidas protectoras y correctoras del paisaje urbano.*—1. Fase de diseño:

- a) Criterios y directrices para la integración en el paisaje urbano de la configuración exterior: Con el fin de favorecer la integración en el paisaje urbano, también se valorarán las directrices definidas en el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid para la unidad de paisaje “Casco Antiguo (MA, Mayor-Arenal)” en la que se inserta el ámbito.

- b) Criterios y directrices para minimizar la contaminación lumínica:

Criterios de carácter general:

- Utilizar luminarias que eviten por completo la emisión de luz sobre el horizonte, adoptando como límite, según normativa existente en Europa, de 0 cd/klm a 90º o más sobre el plano horizontal (con una tolerancia de 0,5 cd/klm).
- Evitar la sobreiluminación, aplicando los niveles de seguridad recomendados internacionalmente para cada uso.
- Evitar el uso de lámparas de amplio espectro (de luz “blanca”), tratando de utilizar aquellas cuya distribución espectral tenga la máxima intensidad en las longitudes de onda a las que el ojo tiene la máxima sensibilidad en las condiciones típicas de las áreas a iluminar (normalmente visión fotópica).
- Aplicación de los criterios de diseño e instalación contenidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, atendiendo a las siguientes prescripciones:
 - Evitar el uso de lámparas vapor de mercurio.
 - Utilizar carcassas cerradas y opacas, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor.
 - Disposición y orientación de las fuentes de luz evitando que esta incida en el exterior de las instalaciones.

- c) Integración en el paisaje urbano de la iluminación:

- Diseño de lámparas según las características de los elementos existentes en la escena urbana.
- Priorización de iluminación de las áreas peatonales frente a las rodadas.
- Evitar la dispersión lumínica a edificios cercanos o hacia el cielo.

- d) Iluminación de soportes publicitarios que pudieran establecerse en el inmueble:

- Diseño respetuoso con los valores arquitectónicos del inmueble, valorando el contexto histórico y la facilidad de orientación de las personas.
- Realización de un programa para la localización de iluminación y áreas apagadas de información y publicidad luminosa, en el que se establezcan áreas donde se excluyan las superficies luminosas y áreas donde se concentren estos elementos.

2. Fase de obras:
 - a) Instalaciones de obra:
 - Instalación de elementos (vallados con lonas y otros) que los oculten de las vistas, utilizando los mismos criterios de integración definidos para la publicidad de obra.
 - b) Publicidad durante la fase de construcción:
 - Integración de carteles informativos, con los criterios señalados anteriormente.
 - Desmantelamiento de los elementos informativos de las obras al concluir el período de garantía.

Art. 15. *Medidas protectoras y correctoras del patrimonio histórico.*—1. Fase de diseño:

- a) El desarrollo de las actuaciones del PE atenderá a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (y normativa que la desarrolla), así como a lo recogido en Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico, de la Comunidad de Madrid.
- b) La ejecución de las obras se ajustará, en todo momento, a las prescripciones emitidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, durante el procedimiento de tramitación de aprobación del PE, así como en proyecto y fase de licencia.

Art. 16. *Medidas protectoras y correctoras de los recursos naturales.*—1. Fase de diseño: Desde las primeras fases de definición de las actuaciones previstas para inmueble se tendrán en consideración futuras medidas para el ahorro de recursos naturales, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento, incorporándose tales medidas en los proyectos objeto de licencia.

2. Fase de obras:
 - a) Se llevará a cabo, siempre que sea posible, la reutilización de materiales de construcción generados en las obras.
 - b) Se llevará a cabo en las obras de los proyectos de ejecución el adecuado programa de control medioambiental.
3. Fase de funcionamiento:
 - a) Para la fase de funcionamiento de las nuevas instalaciones, se estudiará y valorará la posibilidad de establecer medidas de ahorro energético en aquellas zonas donde el uso propuesto lo permita, sirviendo como ejemplo las que se señalan a continuación:
 - Instalación de detectores de presencia en aquellas zonas donde sea posible su implantación.
 - Limpieza periódica de las luminarias para mejorar la calidad de la iluminación.
 - Instalación de lámparas de bajo consumo siempre que sea posible.
 - Compra de equipos identificados con etiqueta de clasificación energética que indique su nivel de eficiencia.
 - Optimización del encendido/apagado de iluminación, cajas, etc., en función de necesidades.
 - Se deberá tener en cuenta la buena orientación, el grado de soleamiento y la intervención de la luz natural.
 - Se favorecerá la instalación de ascensores de bajo consumo.
 - La iluminación de sótanos y zonas comunes se realizará con iluminación de bajo consumo y de encendido por tramos, cumpliendo los mínimos exigidos por la normativa vigente.
 - Los centros de transformación se localizarán dentro de la parcela privada.
 - b) En todo caso, se atenderá lo establecido en la Directiva 2010/31/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, así como a lo establecido en la normativa estatal de aplicación: Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación; Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios; Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por el que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”.
 - c) Por su parte, para conseguir el mayor ahorro de agua posible en las nuevas instalaciones previstas se considerará la posibilidad de establecer alguna de las medidas que se señalan a continuación, en aquellas zonas en las que el uso definido lo per-

mita, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (ANM 2006/50):

- Instalación de grifería con elementos que faciliten el ahorro de agua como, por ejemplo, perlizadores (mezclan el agua con aire lo que ahorra hasta un 50 por 100 de agua), economizadores de chorro o similares y un sistema de reducción de caudal, temporizadores (cierre automático), reguladores de flujo, etc., siempre que el uso al que dan servicio posibilite dicha implantación.
 - Establecimiento de cisternas con sistemas de ahorro como: doble descarga (dos pulsadores para accionar la descarga), limitadores de descarga (tirador único que interrumpe la salida de agua al accionarlo una segunda vez), contrapesos (mecanismos que se acoplan a la válvula cerrándola al soltar el pulsador o tirador), interruptores de descarga (con la primera pulsación se inicia la descarga y con la segunda se interrumpe), etc.
- d) Por otro lado, las aguas residuales que se generen en el ámbito se verterán a la red de saneamiento municipal de Madrid, cumpliendo con los niveles de calidad exigibles antes de su vertido a cauce público, ya que serán tratadas previamente en la ERAR de La China.

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, 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 Administrativo, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 12 de julio de 2022.—El director general de Planeamiento, Javier Hernández Morales.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(02/15.501/22)

