



d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa del Canal de Isabel II.

e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

2. *Franjas de Protección (FP)*: Se establecen sobre las franjas de diez (10) metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Este organismo podrá establecer, en su caso, medidas correctoras en la ejecución de las obras, cuando exista riesgo sobre la seguridad de la infraestructura de agua.

Artículo. 7.3 Protección del medio ambiente.

7.3.1. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza. Son subsidiarias, en todo caso, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, y del resto de la legislación sectorial vigente.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Los sistemas de control ambiental.
- Residuos Urbanos (basuras).
- Vertidos Líquidos (aguas residuales).
- Emisiones Atmosféricas
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección de radiaciones electromagnéticas
- Protección del Suelo

7.3.2. Sistemas de control ambiental

Los sistemas de control ambiental aplicables a los planes, programas, proyectos y actividades, tanto públicos como privados incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, serán los siguientes procedimientos ambientales:

Art. 7.3.2.1. Análisis Ambiental de Planes y Programas

Se entiende por Análisis Ambiental el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos de un plan o programa sobre el Medio Ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deberán someterse a Análisis Ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas comprendidos en el Anexo Primero o deriven de la regla general de los artículos 5 y 6 de la Ley 2/2002, de conformidad también con lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



El procedimiento administrativo se ajustará a lo dispuesto en los artículos 14 y siguiente de la Ley 2/2002, con inclusión de las variaciones descritas en el artículo 21 respecto de Planes Generales y Planes de sectorización.

El contenido de los Estudios de Incidencia Ambiental que deban incluir los Planes y Programas, viene determinado en el artículo 16 de la Ley 2/2002.

El órgano competente para su tramitación y resolución será el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid.

El Informe de Análisis Ambiental es preceptivo y vinculante, como culminación a dicho procedimiento, determinará únicamente a los efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el plan o programa en los términos en que esté planteado, las principales razones en que se ha basado la decisión y, en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para la emisión de dicho Informe de Análisis Ambiental será de 5 meses (3 ó 2 meses respecto del planeamiento urbanístico, en los términos del artículo 21 de la Ley 2/2002, transcurrido el cual sin resolución expresa, se entenderá que el Informe es desfavorable, conforme establece el artículo 20 de la Ley 2/2002)

Art. 7.3.2.2. Evaluación de Impacto Ambiental

Se entiende por Evaluación de Impacto Ambiental el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos y de consultas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto o actividad causa sobre el medio ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos y actividades públicos o privados enumerados en los Anexos Segundo y Tercero o deriven de la regla general de los artículos 5 y 6 de la Ley 2/2002, de conformidad también con lo dispuesto en la Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Se establecen dos procedimientos, ordinario y abreviado. El procedimiento ordinario (Anexo Segundo) se regula conforme a la Ley 16/2002, Ley 2/2002, reglamentos y normas adicionales de protección. El procedimiento abreviado (Anexo Tercero) se regula según la Ley 2/2002, reglamento y normas adicionales de protección.

Procedimiento ordinario:

Cuando se pretenda realizar un proyecto o actividad de los enumerados en el Anexo Segundo, el promotor presentará junto con la solicitud de autorización, una memoria-resumen de la actividad o proyecto, ante el órgano sustantivo, quien lo remitirá al órgano ambiental en 15 días.

Memoria que incluye las determinaciones de planeamiento urbanístico y certificado de viabilidad urbanística del proyecto emitido por la administración competente, en los términos del artículo 26 de la Ley 2/2002.

El procedimiento comienza desde el momento de recepción de la memoria ante el órgano ambiental (a efectos de plazo).

Por el órgano ambiental se remite al promotor un listado de personas, instituciones y administraciones previsiblemente afectados por el proyecto o actividad, a las que debe consultar para realizar el Estudio de Impacto Ambiental; así como las directrices básicas para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.



El contenido obligatorio del Estudio de Impacto Ambiental viene determinado en el artículo 28 de la Ley 2/2002, y se presentará ante el órgano sustantivo. Si en 7 meses el órgano ambiental no ha recibido el Estudio de Impacto Ambiental del promotor, se procederá al archivo del expediente, previa notificación al promotor.

Si está previsto dentro del procedimiento que siga el órgano sustantivo el trámite de información pública: el órgano sustantivo lo somete a información pública junto con el documento técnico del proyecto o actuación.

Así como a los demás trámites que se establezca en dicho procedimiento, con carácter previo a la resolución que se adopte para la autorización del proyecto o actividad se remitirá el Estudio de Impacto Ambiental, documento técnico y el resultado de la Información pública al órgano ambiental.

Si no está previsto el trámite de información pública en el procedimiento administrativo, es el órgano ambiental quien lo somete a información pública por 30 días. Información en el BOCAM y tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados.

Finalizada la tramitación de los procedimientos de Evaluación de Impacto previstos en la Ley 2/2002, el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid formulará Declaración de Impacto Ambiental preceptiva, previa y vinculante para dar la autorización o licencia en la que determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto o actividad, los principales motivos en que base su decisión, y en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del Medio Ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para formular la Declaración de Impacto Ambiental será de 9 meses, transcurrido el cual sin resolución expresa se entiende negativa, remitiéndose al órgano sustantivo y al promotor; y será publicada en el B.O.C.A.M.

Procedimiento abreviado:

Se seguirá respecto de los proyectos o actividades (Anexo Tercero) de la Ley 2/2002, su carácter abreviado viene determinado por las siguientes particularidades respecto del procedimiento ordinario:

- Se evita la fase del listado de personas, instituciones y administraciones
- La información pública ambiental será de 20 días, en vez de 30 días
- El plazo máximo para emitir la Declaración de Impacto Ambiental es de 5 meses, en vez de 9 meses.

El órgano competente para su tramitación y resolución será el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, salvo aquellos supuestos en que la competencia sustantiva para su aprobación o autorización corresponda a la Administración General del Estado.

Art. 7.3.2.3. Evaluación Ambiental de Actividades

Se entiende por Evaluación Ambiental de Actividades el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos que la ejecución de los proyectos y actividades incluidos en el Anexo Quinto de la Ley 2/2002 causa en el Medio Ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deben someterse a Evaluación Ambiental de Actividades, las relacionadas en el Anexo Quinto de la Ley 2/2002, con las peculiaridades previstas en el Título IV de la misma.



La tramitación y resolución del Procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades corresponde a los Municipios.

El procedimiento administrativo se iniciará con la presentación de la solicitud de la autorización o licencia acompañada del proyecto técnico que incluirá una memoria ambiental con el contenido exigido en el artículo 44 de la Ley 2/2002, ante el Ayuntamiento.

Simultáneamente, el promotor deberá iniciar todos los trámites necesarios para recabar los informes ambientales preceptivos de otras administraciones públicas.

Sometimiento de la documentación presentada a trámite de información pública durante 20 días, mediante Anuncio en el B.O.C.A.M. y en los tablones del Ayuntamiento, así como notificación a los vecinos interesados para que puedan presentar alegaciones en el mismo plazo de 20 días.

En caso de ser desfavorable o imponer medias correctoras se dará traslado de la Propuesta de Informe de Evaluación Ambiental al promotor para la práctica de alegaciones en el plazo de 10 días. Transcurridos los trámites anteriormente indicados, el Ayuntamiento emitirá el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, preceptivo, previo y obligatorio para la concesión de cualquier licencia municipal relacionada con el proyecto o actividad en cuestión.

El plazo máximo para la emisión del Informe será de 5 meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud, transcurrido el mismo sin recaer resolución expresa se entenderá que el Informe es negativo.

7.3.3. Residuos urbanos. Sólidos (Basuras)

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, se clasifican como sigue según se determina en la Ley 5/2003, Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid y Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos

Art. 7.3.3.1. Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Se estará a lo dispuesto en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011, y a la normativa de desarrollo en vigor.

Art. 7.3.3.2. Residuos orgánicos.

Aquellos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros, y en general no son radiactivos, ni procedentes de la minería o de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos de este apartado los procedentes de actividades industriales y hospitalarias que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la Normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid, Planes sectoriales, las características medioambientales del emplazamiento y políticas de actuación del ámbito supramunicipal, así como a la normativa de desarrollo vigente.



En cualquier caso, los proyectos correspondientes se someterán a los procedimientos ambientales conforme a lo establecido en la Ley 2/2002.

Art. 7.3.3.3. Residuos peligrosos.

Aquellos calificados como tales por la normativa, Ley 5/2003, de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid con carácter supletorio, la Ley 10/1998 de 21 de abril así como aquellos artículos de la Ley 20/86 y R.D. 952/97 que no hayan sido explícitamente derogados por la Ley 10/98. Previamente a cualquier delimitación de un ámbito para utilizarlo como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos.

Además, en cuanto a actividades o proyectos incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002 se estará a lo dispuesto en la misma sobre el sometimiento de los mismos a los procedimientos de control ambiental establecidos en la misma.

7.3.4. Vertidos líquidos (aguas residuales).

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo dispuesto por el resto de la normativa sectorial vigente.

Así mismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

En los proyectos de urbanización en parcelas industriales se garantizará la existencia y ubicación de arquetas de registro de efluentes conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 10/93. Así mismo para controlar todos los vertidos generados en los sectores del ámbito industrial se instalará una arqueta final de control de efluentes antes de la incorporación al colector.

En cuanto a actividades o proyectos incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002 que impliquen el vertido líquido, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 2/2002.

Los vertidos de aguas residuales, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7.3.5. Emisiones atmosféricas

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores y en la forma indicada en el Decreto 1522/84, de 4 de julio; Decreto 833/75 de 6 de febrero; por el que se desarrolla la Ley 38/72 de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico continuará vigente en todo lo que no se oponga al R.D. 1613/1985, de 1 de agosto, R.D. 1088/1992 de 11 de septiembre y Resolución de 3 de junio de 203 (L.C.M. 2003/310).



7.3.6. Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 78/99 que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, la Ley 2/2002, las Ordenanzas Municipales correspondientes y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.3.7. Protección contra incendios.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 por el Reglamento de Prevención de incendios de la CAM (Decreto 31/03 de 13 de marzo), por el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (R. Decreto 786/2001, de 6 de julio) y por las restantes normas de prevención de incendios específicas para cada tipo de actividad.

7.3.8. Protección de radiaciones electromagnéticas.

En el Suelo Urbanizable, el desarrollo de Planes Parciales deberá establecer las separaciones adecuadas de las edificaciones en relación con las líneas de Alta Tensión, mínimo 50 metros, como reserva y protección de las viviendas de las posibles radiaciones electromagnéticas. Las mismas consideraciones se mantendrán con la Subestación de Transformación.

Los Planes Parciales deberán considerar el reagrupamiento de líneas o el enterramiento de las mismas cuando esto sea posible. Siempre de conformidad con lo dispuesto en la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y resto de la normativa sectorial vigente.

7.3.9. Protección del suelo

9.1.- En lo relativo a la contaminación de suelo por sustancias tóxicas y peligrosas, fundamentalmente PCB's y aceites industriales o residuos de diferentes tipos, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local vigente.

9.2. – Será responsabilidad del propietario del solar y/o inmueble la contaminación del suelo que produzca riesgo para el medio ambiente y la salud de las personas.

Artículo. 7.4 Protección del paisaje de la imagen y escena urbana.

7.4.1. DEL PAISAJE NATURAL

Art. 7.4.1.1. Protección del paisaje natural.

El presente Plan General establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable de protección que se trata específicamente en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.