

Capítulo 6

6. Normas Generales de los Usos Urbanísticos

6.1. Características y Grupos de Usos Urbanísticos

6.1.1. Modo de definición de los usos urbanísticos

Se entiende por uso urbanístico el destino que tienen, o pueden tener, las superficies que componen el territorio ordenado a través del planeamiento.

Corresponde a la calificación del suelo la acción de asignar el uso urbanístico concreto de cada porción de suelo.

- **Concreción espacial.**

Las superficies edificables se definen por el destino que pueden tener las edificaciones que sobre ellas se construyan.

En cambio, las superficies inedificables, es decir los espacios libres se determinan por el destino principal que tenga cada una de sus superficies.

Estas definiciones se realizan a través de la calificación de zonas que efectúa los Planes de Ordenación, ya sea el Plan General directamente o a través de Planes Parciales o Especiales de desarrollo.

- **Intensidad de uso.**

Se denomina urbanísticamente “intensidad de uso” las diferencias de uso en función de su aprovechamiento volumétrico, intensidad que variará según la ordenación de cada modelo urbano.

Su diferenciación se establece mediante la determinación de grados en las distintas normas particulares del Capítulo 8º.

- **Ocupación de uso.**

Se aplica este concepto a la ocupación de un uso, ya sea sobre un terreno o sobre un edificio, respecto a la superficie total del terreno o edificio.

- **Grupos de usos.**

Corresponde a la diferenciación de los usos urbanísticos teniendo en cuenta su influencia en la estructura general y orgánica del territorio.

- **Tipos y subtipos de usos.**

Corresponden a los diferentes destinos que pueden tener los usos en cada uno de los grupos, distinguiéndose los tipos y subtipos entre sí en función de su detalle y pormenorización.

- **Categoría de uso.**

Se denomina categoría de uso a las diferencias que puede tener un mismo uso en función de su tamaño.

- **Situación del uso.**

Corresponde a las diferentes ubicaciones que los usos pueden tener dentro de los edificios.

6.1.2. Grupos de usos

Los Grupos de usos urbanísticos son los siguientes:

- **Grupo I.- Usos residenciales.**

Corresponden a los usos destinados al alojamiento humano.

- **Grupo II.- Usos industriales.**

Corresponden a los usos relacionados con la extracción, elaboración, producción, transformación o almacenamiento de productos.

- **Grupo III.- Usos de servicios.**

Corresponden a los usos relacionados con todas las actividades que dan servicio y apoyo o complemento a los usos residenciales o de producción.

- **Grupo IV.- Usos libres.**

Corresponden a los usos de los espacios no edificables del medio urbano.

- **Grupo V.- Usos naturales.**

Corresponden a los usos de los espacios del municipio que permanecen en su estado natural.

6.1.3. Situaciones de uso

Para todos los grupos, tipos y subtipos y categorías de uso se establecen, con carácter general, las siguientes situaciones:

- **Situación E - Exclusiva:** cuando el uso puede ocupar por completo y con carácter exclusivo, el edificio.
- **Situación B - Baja:** cuando debe estar situado en la planta baja del edificio.
- **Situación I - Inferior:** cuando puede estar situado en las plantas inferiores del edificio, es decir planta baja y primera o planta sótano y semisótano.
- **Situación C - Compartida:** cuando puede compartir el edificio con otros usos sin concreción de ubicación.
- **Situación D - Doméstica:** cuando puede compartir las viviendas.

Cuando se establecen los usos permitidos en un ámbito y no se señala ninguna situación específica, se entenderá que se autorizan en cualquier situación, salvo que expresamente se señale alguna limitación, con la única excepción de la situación D (doméstica) que sólo se autorizará cuando concretamente se establezca en la norma particular.

6.2. Niveles y Diferenciación Urbanística de los Usos

6.2.1. Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación.

El Plan General define la calificación del suelo, y con ello el destino de cada porción de suelo, utilizando como base de referencia el uso principal a que se destina, con dos niveles de detalle.

- Usos pormenorizados.

Corresponde a la calificación de las superficies de “suelo urbano”, en función del destino principal que le asigna el Plan a cada porción de suelo, con la denominación de “zona”, a los ámbitos en los que se aplican normas particulares concretas que detallan las características urbanas que deben tener y los usos permitidos en ellas.

- Usos globales.

El Plan establece la determinación del uso de forma “global” sobre superficies clasificadas como urbanizables, cuando a través de Planes Parciales que desarrollan el Plan General se define la ordenación de detalle y determinan los usos pormenorizados dividiendo la superficie del Sector en “zonas” de ordenanza.

En el suelo clasificado como no urbanizable de protección, los usos urbanísticos corresponden a los del estado natural con las excepciones de los permitidos en ubicaciones puntuales que se regulan en función de sus respectivas protecciones.

6.2.2. Otros criterios de diferenciación de los usos.

Con independencia de su distinción por razón de su destino, o por su nivel de determinación y de detalle en cada clase de suelo, los usos urbanísticos se diferencian también en función de los siguientes criterios:

a) Por su importancia:

- **Uso principal o característico:** son aquellos que se establecen en el planeamiento como predominantes en un sector, zona o parcela.
- **Usos compatibles:** son aquellos que pueden sustituir, o se pueden simultanear con el uso principal.
- **Usos complementarios:** son aquellos que se permiten con la obligación de que exista el uso principal o el compatible al que complementen en una proporción mínima del 50% de la superficie edificable.
- **Usos prohibidos:** son aquellos que expresamente se consideran inadmisibles por contravenir las previsiones de ordenación y resultar incompatibles con los usos permitidos.

Todos los usos compatibles con el principal podrán ser complementarios.

b) Por su utilización:

- **Usos públicos:**

Corresponden a aquellos que se realizan en espacios o edificios en los que se permite su utilización libre e indiscriminada por toda la población.

Estos usos pueden tener.

- **Carácter libre.**
- **Carácter restringido**, cuando se limitan por su específica utilización a una parte concreta de la población. Se denominan también “**usos afectos al servicio público**”.
- **Carácter reservado**, cuando se limita su utilización mediante una contraprestación económica y queda a discreción de la propiedad su acceso, ejerciendo el derecho de admisión.

- **Usos privados**

Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del suelo o la edificación.

Quedan incluidos como usos privados los usos de carácter comunitario, utilizados por un número limitado de personas con sujeción a normas de copropiedad.

6.3. Forma de Regulación de los Usos Urbanísticos

Las normas generales de uso del presente Capítulo son aplicables a los usos permitidos o previstos por el planeamiento conjuntamente con las condiciones específicas de las Normas Particulares del Capítulo 8 y con la legislación sectorial que les corresponde en razón de su destino.

En este sentido, la regulación se estructura en función del siguiente nivel de pormenorización:

- 1º. **Condiciones generales** aplicables a los usos pertenecientes a un Grupo.
- 2º. **Condiciones específicas** aplicables únicamente al Tipo de uso.
- 3º. En algunos casos, la regulación del uso hace referencia a las condiciones específicas de situación y de compatibilización.
- 4º. **Condiciones** que resultan de la **Legislación Sectorial** aplicable a cada uso.
- 5º. **Condiciones específicas** de uso determinadas por las **Normas Particulares** del suelo urbano, o en su caso, por los **Planes Parciales**, o **Planes Especiales** que desarrollen el Plan General.
- 6º. **Condiciones particulares** de cada ámbito señaladas en las **Fichas de Ordenación y Gestión**.

- Reglas de aplicación

Los usos permitidos se sujetarán a las siguientes reglas de aplicación:

- La autorización de un tipo de uso en las normas particulares conlleva la autorización de todos los Subtipos que contenga, salvo lo regulado específicamente por este Capítulo respecto a su compatibilidad con otros usos, situaciones y ordenanzas.
- A su vez, todas las compatibilidades e incompatibilidades de usos que se regulan con carácter general en este Capítulo son de aplicación para todas las Normas Particulares con las salvedades que se regulen específicamente en estas últimas.

6.4. Grupo I - Usos Residenciales

6.4.1. Condiciones generales de los usos residenciales

- Programa mínimo de las viviendas

El programa mínimo de una vivienda, a los efectos de estas normas, debe constar de estancia-comedor, cocina, dormitorio y aseo y en viviendas multifamiliares además deberá contar con un tendedero, todo ello con una superficie útil total de la suma de todas las estancias superior a 50 m² útiles.

Se podrá realizar la estancia-comedor-cocina en una sola pieza, e incluir el propio dormitorio.

- Dimensiones mínimas de piezas de viviendas.

Las superficies mínimas útiles de las piezas se especifican en función de los ocupantes de una vivienda en función de la siguiente relación:

- Dormitorio doble mayor o igual a 10 m² = 2 ocupantes
- Dormitorio sencillo mayor de 7 m² y menor de 10 m² = 1 ocupante
- En viviendas de un solo dormitorio este deberá tener una dimensión mínima de 10 m².

Nº OCUPANTES →	1 a 2	3	4	5	6	7	8
Estar- comedor	15	16	18	18	18	20	20
Estar-comedor- cocina	19	21	24	25	25	27	29
Cocina	5	6	7	8	8	8	10
Tendedero	2	2	2.5	3	3	3	4
Aseo	1.5	1.5	1.5	2	2	2	2
Baño	3	3.5	4	4	4	4	4
Entrada	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Dormitorio principal	10	10	10	10	10	10	10
Resto dormitorios	7	7	7	7	7	7	7
Superficie mínima útil (m ²)	50	50	55	65	70	80	85

La superficie de tendederos se podrá situar dentro de la cocina, siempre que se establezca como superficie de esta última la suma de las dos.

Para el cálculo de la superficie útil de las estancias no se computarán los pasillos de acceso excepto el barrido de las puertas de hasta 1 m de profundidad, aunque estos se encuentren una vez franqueada la puerta de la dependencia. Se entiende como pasillo de acceso los inferiores en dimensión a 1,2 m de anchura.

Con objeto de dar cabida a las nuevas tipologías de espacios interiores de viviendas, como estudios, lofts,... se podrán unir las piezas entre si aplicando a la pieza resultante la suma de superficies mínimas exigidas, teniendo en cuenta que los baños y aseos, no podrán abrir directamente a las estancias de estar, comedor o cocina.

- **Condiciones para que se considere vivienda exterior.**

Tendrá la consideración de vivienda exterior, y por lo tanto cumplirá las condiciones higiénicas y de seguridad mínimas, aquella vivienda que ocupe la fachada a la calle del edificio con un ancho superior a 3,5 metros, o de frente a patio cerrado, siempre que respete el acceso de bomberos, que tenga situada a más de 6 m de distancia otra edificación y quede a 3 m del lindero de parcela, debiendo tener la pieza habitable situada en esta fachada una superficie útil superior a 12 m² y se pueda inscribir en ella un diámetro igual o superior a 2,70 m.

- **Piezas habitables en el uso residencial.**

Se entiende por piezas habitables aquellas destinadas a dormitorio, estar, comedor o cocina, excluyendo por lo tanto los aseos, vestíbulos, pasillos, tendederos y dependencias similares.

El espacio bajo cubierta se considerará pieza habitable única y exclusivamente en los tipos 1 y 2 (Residencial Unifamiliar y Residencial Multifamiliar), y siempre que cumpla con las condiciones de la edificación reguladas en las presentes Normas.

En el caso del tipo 3 (Residencias Especiales), se incluirán también como piezas habitables todos aquellos espacios que se usen como lugar de trabajo permanente.

- **Condiciones de habitabilidad.**

Las condiciones de iluminación, ventilación, servicios e instalaciones, evacuación de humos, dimensiones mínimas y distribución serán las que se regulan en las presentes normas, siendo de aplicación subsidiaria las reguladas con carácter general para las viviendas de protección oficial en la Comunidad de Madrid.

- **Condiciones que deben cumplir los usos compatibles y complementarios al residencial.**

No se permitirá ningún uso en un edificio residencial que pueda ser molesto para los vecinos conforme a los criterios que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y las condiciones que se regulan en el presente Capítulo.

- **Condiciones de la vivienda protegida**

Cuando el planeamiento exija algún tipo de protección de las viviendas, serán de obligado cumplimiento las condiciones que regulen su legislación específica.

6.4.2. Tipo de usos residenciales.

TIPO 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIARRU

Corresponde a los usos residenciales que se ubican en un edificio exclusivo y unitario situado en parcela independiente, con acceso directo al exterior, que se utiliza como residencia habitual.

- Dotación de aparcamiento.

Se exigirán dos plazas de aparcamiento por cada vivienda unifamiliar, pudiendo estar localizada una de ellas en el viario público. En el caso de parcelas de 400 m² (RU-1), las dos plazas deberán situarse en el interior de la parcela.

TIPO 2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIARRM

Corresponde a los usos residenciales ubicados en edificios múltiples o divisibles en pisos, para ubicar varias viviendas, con un acceso común para todas las viviendas al exterior del edificio y que son utilizadas como residencia habitual.

- Dotación de aparcamiento.

Se exigirá 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.

TIPO 3 - RESIDENCIAS ESPECIALES RE

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios o locales donde residen diferentes personas de forma permanente o temporal, sin vínculos familiares, pero con vinculaciones o circunstancias específicas.

- Subtipos.

Subtipo 3.1.- Residencias de la Tercera Edad RE-TE

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios o locales destinados a alojamiento estable de personas válidas o asistidas, que no constituyen núcleos familiares, pero que concurre la circunstancia de que por su edad requieren una atención social diferenciada.

Subtipo 3.2.- Centros de acogida RE-CA

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios o locales destinados a alojamientos temporales de colectivos que no constituyen núcleos familiares, y que presentan problemas sociales con desplazamiento de su entorno habitual tales como albergues, centros de mujeres, centros de menores, etc.

Subtipo 3.3.- Centros residenciales de atención social.

Corresponden a aquellos usos residenciales ubicados en edificios, locales y pisos destinados al alojamiento temporal de colectivos diferentes al de la tercera edad, que se consideran sectores de atención social, tales como viviendas comunitarias, pisos tutelados u otros centros.

Subtipo 3.4.- Conventos, residencias religiosas y casas de ejercicios ... RC-CR

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios, pisos y locales destinados al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleos familiares pero les unen vínculos de carácter religioso.

Subtipo 3.5.- Residencias de Estudiantes.....RE-RD

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios, pisos y locales destinados al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleos familiares pero que les unen circunstancias de carácter docente.

Subtipo 3.6.- Hospedería.....RE-HO

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios, pisos y locales destinados al alojamiento temporal de colectivos y personas sin ningún vínculo pero de forma exclusivamente temporal.

- **Categorías**

Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales para cada uno de estos subtipos, se establecen urbanísticamente las siguientes categorías:

- **Categoría 1ª.- Pequeñas residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea inferior o igual a 10 unidades.
- **Categoría 2ª.- Medianas residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea superior a 10 unidades e inferior a 50 habitaciones.
- **Categoría 3ª.- Grandes residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea superior a 50 viviendas.

- **Condiciones específicas.**

Los usos de residencia especial de alojamiento permanente o temporal, cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y servicios establecidas en la regulación general sobre hospedaje que esté vigente en la Comunidad de Madrid, salvo cuando exista una regulación específica para el uso concreto donde se aplicarán las condiciones que se deriven de estas disposiciones legales.

Los usos de residencia especial están incluidos simultáneamente en los subtipos de los servicios de equipamiento dotacional y equipamiento comercial que se pormenorizan en este Capítulo, y quedan regulados por su legislación específica, con las condiciones que se señalen para cada uno de ellos en el apartado de los equipamientos.

Todos los subtipos de usos de residencia especial, en la categoría 1ª, son compatibles en cualquier situación cuando se permitan usos residenciales multifamiliares, y en categoría 1ª cuando se permitan usos unifamiliares, en la 2ª categoría deberá ser en edificio exclusivo.

En la categoría 3ª será exigible que se permitan expresamente, salvo que se trate de zonas de servicios de equipamiento dotacional o equipamiento comercial de bienestar social.

- **Dotación de aparcamiento.**

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable.

TIPO 4.- CAMPING Y ÁREAS DE ACAMPADA..... RE-AC

Corresponden a usos residenciales ubicados en espacios con instalaciones de carácter provisional para alojamiento temporal de colectivos que no constituyen núcleos familiares ni les une vínculo alguno.

- **Categoría.**

Son las que establece la regulación sectorial vigente.

- **Condiciones específicas**

Los campings y áreas de acampada cumplirán las condiciones establecidas por la regulación específica de la Comunidad de Madrid que regula en lo referente a su diseño, a sus categorías y autorización.

Sólo se autorizarán los campings y áreas de acampada cuando específicamente se regule en las normas particulares del suelo o en las normas del suelo no urbanizable.

- **Dotación de aparcamiento.**

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de campista, con las salvedades de la regulación específica.

6.5. Grupo II - Usos Industriales

6.5.1. Condiciones generales de los usos industriales

- **Regulación.**

Los usos industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como los Decretos relacionados en las normas de protección del Capítulo 7 y la normativa sectorial de aplicación.

- **Condiciones estéticas.**

Cualquier uso industrial situado en colindancia o integrado en una zona residencial o de servicios, las condiciones estéticas de la edificación serán las mismas que se fijan para el uso principal donde se ubiquen.

Asimismo, las industrias situadas fuera del medio urbano deberán implantarse con unas condiciones estéticas acordes con la protección del medio natural que se establece en las presentes normas.

- **Características constructivas.**

Las características constructivas deberán ajustarse a las necesarias para la actividad que se desarrolle, así como las dimensiones de los locales y la circulación interior, y los servicios de personal necesarios. Se podrán establecer galerías o pasarelas interiores voladas y abiertas para almacenamiento de géneros, pero el vuelo desde los muros o la sección transversal, en el caso que no estén adosadas al muro, no pasará de dos metros, la altura libre inferior no será menor de 2,20 m y la superior de 1,90 m y, en todo caso, cumplirán lo dispuesto sobre entreplantas. Se cumplirán las normas y ordenanzas de protección de incendios, las de carácter laboral y las reguladas para cada una de las actividades por sus respectivas legislaciones sectoriales.

- **Dotación y localización de la carga y descarga**

Los usos de producción y almacenaje que superen los 500 m² edificables dispondrán de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión con unas bandas libres de un metro, que constituye la unidad de carga y descarga, y para superficies superiores a 1.000 m² deberá duplicarse dicho espacio y mantenerse una unidad por cada 500 m² más de superficie.

La descarga estará siempre alejada de los usos residenciales y terciarios y tendrá horarios específicos de carácter diurno cuando se sitúen en colindancia con estas áreas.

- **Servicios de aseos y vestuarios**

La dotación de servicios higiénicos se ajustará a lo establecido en la normativa de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo, o normativa que la sustituya. Tomando como base la Guía del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo para la evaluación y prevención de riesgos relativos a la utilización de lugares de trabajo, se establece la siguiente dotación de servicios higiénicos en función del número de trabajadores: Hasta 20 trabajadores o fracción superior a 10 y por cada 1.000 m² de superficie o fracción superior a 500 m² se dispondrá de un inodoro, un lavabo y una ducha, separado para cada uno de los sexos.

De la dotación obligatoria, al menos un aseo será accesible para personas con limitación o movilidad reducida, por cada 10 unidades o fracción de inodoros exigibles, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos, siempre y cuando la normativa laboral o sectorial de aplicación así lo establezca.

- **Recogida de basuras y vertidos**

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las Condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresadas en el apartado correspondiente de las presentes Normas, conforme al Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

- **Dotación de aparcamientos.**

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de superficie edificable, con las salvedades o complementariedades que se regula para cada tipo.

En todos los tipos los vehículos de transporte propios de la actividad y los que efectúen los suministros deberán resolver el aparcamiento dentro de la parcela.

El incumplimiento reiterado de esta condición será razón suficiente para la clausura de la actividad.

- **Piezas habitables.**

Se consideran piezas habitables en los usos industriales, todos aquellos espacios que se usan como zonas permanentes de trabajo.

- **Condiciones de edificación y uso en los ámbitos de suelo industrial:**

En los suelos calificados como suelo industrial o de actividades económicas por el Planeamiento vigente, la parcelación se adecuará al planeamiento de desarrollo que es de aplicación a cada ámbito o parcela. En este sentido la segregación de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación/compensación, sólo se podrá realizar si las parcelas resultantes cumplen con la condición de parcela mínima en el planeamiento, tengan la condición de solar, cumplan con la edificabilidad, ocupación, retranqueos y demás parámetros urbanísticos y no supongan alteración de la ordenación aprobada.

En cada parcela se podrá realizar una o varias construcciones que sean acordes con la ordenanza aplicable, pero sólo se podrá realizar una actividad industrial y las compatibles permitidas en cada zona quedando expresamente prohibido la subdivisión de naves o edificios en mini naves, en régimen de propiedad horizontal, salvo en los siguientes supuestos:

- a. Porque expresamente lo autorice la ordenanza particular aplicable a la parcela.
- b. Cuando se realice una única edificación o varias como consecuencia de la agrupación de las parcelas originarias, siempre y cuando el número de actividades sea igual o inferior al número de parcelas que han resultado del proyecto de compensación o reparcelación; de no existir este proyecto, el número de parcelas mínimas según el planeamiento aplicable.
- c. En los supuestos que el Ayuntamiento de Meco, los haya autorizado, con anterioridad a la aprobación y entrada en vigor de esta ordenanza.
- d. En las parcelas con superficie superior a 40.000 m²; en cuyo caso las actividades máximas a desarrollar sean como máximo de cuatro.
- e. Cuando se trate de procesos productivos de industrias.
- f. Cuando se trate de promoción de la implantación de energías renovables.

Será necesario para poder autorizar la constitución de régimen de propiedad horizontal en los términos antes indicados, que se presenten con la solicitud proyecto unitario.

Los Proyectos Unitarios habrán de justificar:

- a. La solución de implantación de las edificaciones, teniendo en cuenta que habrán de mantenerse los retranqueos mínimos establecidos en cada zona de ordenanza para los viarios públicos y linderos con otras parcelas privativas que no pertenezcan al ámbito de redacción del Proyecto Unitario.
- b. La solución de implantación de edificaciones en la parcela objeto del Proyecto Unitario, pudiéndose eliminar retranqueos y por tanto adosar cuerpos de edificación, en linderos de parcelas incluidos en el Proyecto Unitario (excepción hecha de los correspondientes a otras parcelas, según se determina en el párrafo precedente).
- c. las alturas máximas de las distintas instalaciones y edificaciones, sin superar las establecidas en cada ámbito de ordenanza.
- d. La solución adoptada para los espacios de carga y descarga en la totalidad del ámbito del proyecto y de aparcamiento de vehículos ligeros y de carga.
- e. De plantearse soluciones mancomunadas de carga y descarga, aparcamiento de vehículos motorizados, y en general instalaciones de cualquier tipo de uso común a dos o más parcelas, habrá de indicarse la participación de cada una de las parcelas independientes en la propiedad de ésta, inscribiéndose las condiciones en el Registro de la Propiedad.
- f. en los casos previstos en el párrafo precedente, la parcela mínima a considerar a los efectos de aplicación de la condición de parcela mínima se considerará la suma de la parte privativa y la cuota correspondiente al condominio o proindiviso.

La totalidad de parcelas de un Proyecto Unitario deberán contar con acceso directo desde la vía pública o espacio libre privado en conexión directa con vía pública que permita el norma acceso a vehículos ligeros de carga o descarga o emergencia.

En cualquier caso todas las edificaciones y la ordenación interior que se realice de las edificaciones o parcelas en régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir la normativa sectorial aplicable, las normas de seguridad y protección de incendios; para poder ser autorizadas.

En las zonas con ordenanzas de uso industrial o de actividades económicas, salvo que expresamente lo autorice la ordenanza particular, se prohíbe el uso residencial o cualquier otro uso que implique utilización compartida de uso residencial.

• **Categorías.**

Para todos los usos industriales se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª.- Reducida, inferior a 200 m² de superficie edificable.
- Categoría 2ª.- Pequeña, entre 200 y 1.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 3ª.- Mediana, entre 1.000 y 5.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 4ª.- Grande, entre 5.000 y 20.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 5ª.- Complejos, superior a 20.000 m² de superficie edificable.

En las industrias-almacén, agropecuaria o especiales, forman también parte de cada una de las categorías las superficies de parcela, correspondiendo a cada una de ellas las siguientes:

- 1º. Hasta 500 m² de parcela
- 2º. Entre 500 m² y 5.000 m² de parcela

- 3º. Entre 5.000 m² y 20.000 m² de parcela.
- 4º. Entre 20.000 y 100.000 m² de parcela
- 5º. Superior a 100.000 m² de parcela.

6.5.2. Tipos de usos industriales

TIPO 1.- INDUSTRIA TALLER.....IN-T

Corresponde a los usos productivos ubicados en edificios y locales destinados a industrias y actividades especializadas que tienen por finalidad llevar a cabo la reparación de productos manufacturados.

- Dotación especial de aparcamientos.

Los talleres de automóviles deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie útil del taller, dentro de la propia parcela, se deberán estar claramente delimitadas y numeradas.

- Compatibilidad.

Cuando se autorice en compatibilidad con los usos residenciales sólo será posible en las zonas residenciales multifamiliares, y si se trata de edificios divisibles deberá situarse en plantas baja, sótanos y semisótanos.

TIPO 2.-INDUSTRIA ALMACÉN..... IN-A

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, locales y superficies o espacios destinados a almacenamiento, distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Aquellos usos de almacén vinculados con alguno de los tipos de uso productivo quedarán vinculados y definidos dentro del tipo correspondiente a su actividad principal.

- Condiciones específicas.

No quedan incluidos en este uso los almacenes anejos a otros usos industriales.

TIPO 3.- INDUSTRIAS DE ELABORACIÓNIN-E

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, instalaciones y locales destinados a industrias manufactureras o de transformación que destinan la mayoría de su superficie a la obtención y preparación de los productos, sin perjuicio de que tengan incluidos talleres o almacenes al servicio de la actividad principal.

TIPO 4.- INDUSTRIA AGRO-PECUARIA.....IN-P

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, locales y superficies destinadas a industrias y actividades de almacenamiento, talleres o elaboración vinculada directamente con los recursos vinícolas, piscícolas, cinegéticos, pecuarios, agrícolas, forestales o energéticos.

- Subtipos:

Subtipo 4.1. Existentes

Son aquellos que se encuentran incluidas en Suelos Urbanizables y cuya compatibilidad está vinculada únicamente a la inclusión de medidas de adecuación medioambiental en los términos de la Legislación Sectorial Vigente.

- **Condiciones específicas.**

Los usos de industrias agropecuarias podrán estar por sus características situados en el medio natural en función de las condiciones que se señalan en los Capítulos 7º y 10º.

TIPO 5.- INDUSTRIA MINERAIN-M

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, instalaciones y locales o espacios destinados a industrias o actividades que tienen por objeto extracciones o primeras transformaciones de los materiales procedentes del suelo y de los minerales del subsuelo.

TIPO 6.- INDUSTRIA ESPECIALES.....IN-E

Corresponde a aquellas industrias que por sus especiales características pueden estar situadas en suelos no urbanizables, en polígonos especiales con un nivel insignificante de edificación o, que por sus características específicas pueden estar como usos provisionales en suelos urbanizables o en suelos urbano en procesos de urbanización. En el caso de implantación en suelos urbanizables industriales será necesaria consulta previa a la corporación para la valoración de su idoneidad y de los posibles impactos que pueda producir.

- **Subtipos.**

Subtipo 6.1.- Industrias de productos básicos de la construcción.

Son aquellas que requieren la utilización de materias primas del suelo y del subsuelo y que por sus condicionamientos de transporte deben estar situadas cercanas al punto de extracción de estos materiales, tales como:

- Cementeras
- Ladrilleras
- Graveras, etc.

Subtipo 6.2.- Industrias de fabricación especial.

Son aquellas que se destinan a la elaboración o almacenamiento de productos y materiales de la construcción tales como plantas de hormigonado, marmolerías, etc., a las que se les exige una justificación específica de la solución del almacenamiento de materias primas por la emisión de humos y polvos, así como las soluciones de entrada y salida de camiones pues se deben limpiar previamente en el interior de las parcelas, con el fin de asegurar que no producen molestias a las parcelas colindantes.

Sólo se autorizarán en Suelos Urbanizables y No Urbanizables de protección general, cuando se garantice su provisionalidad.

Subtipo 6.3.- Industrias de almacenamientos especiales.

Son aquellas que se destinan al almacenamiento de productos terminados en grandes extensiones, sin prácticamente edificación, tales como cementerio de automóviles, almacenamiento de vehículos, contenedores, etc.

Sólo se autorizan en suelo no urbanizable, cuando se garantice que no producen contaminaciones, y que no se visualizan desde el espacio exterior, mediante la realización de apantallamientos verdes, o adaptación a la orografía.

Subtipo 6.4.- Industrias de relocalización.

Son aquellas que son fruto de un proceso de relocalización dentro del municipio y se transformación profunda en áreas residenciales.

Subtipo 6.5.- Industrias Limpias.

Son aquellas que tiene un alto componente tecnológico y/o medioambiental que pueden estar dentro del tejido urbano no industrial y son compatibles con los equipamientos, servicios y terciario.

6.6. Grupo III – Uso de Servicios

6.6.1. Condiciones generales de los usos de servicios.

- **Regulación.**

Los usos de servicios cumplirán las condiciones específicas que vayan reguladas por sus legislaciones sectoriales respectivas.

- **Aseos y vestuarios.**

En todos los usos de servicios serán de aplicación las condiciones generales exigidas sobre aseos y vestuarios para los usos industriales.

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas.

- **Piezas habitables.**

Se entiende por pieza habitable en los usos de servicios todos aquellos espacios que se destinan a estancias de reuniones, áreas de trabajo permanente o alojamientos.

- **Locales de servicios.**

Se entiende por local de servicios los espacios públicos destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas:

Condiciones que deben reunir:

1. En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
2. Los locales comerciales y sus almacenes, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio con puerta de salida inalterable al fuego.
3. La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la norma particular de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 m y de 3 m, respectivamente.
4. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.

5. Se podrán establecer galerías interiores voladas y abiertas para almacenamiento de géneros, pero el vuelo desde los muros no pasará de 2 m, la altura libre inferior no será menor de 2,20 m y la superior de 1,90 m y, en todo caso, cumplirán lo dispuesto sobre entreplantas.
6. La zona que se destine a venta al público en el local, tendrá una superficie mínima de 10 m² y no servirá de paso ni tendrá comunicación con ninguna vivienda exceptuando la del titular.
7. Los locales destinados a comercio deben estar dotados de ventilación natural o artificial. La natural lo hará a través de huecos en fachada o patio que posean las dimensiones mínimas establecidas. En cualquier caso, la ventilación de cocinas y similares se efectuará por chimeneas, bien específicas, bien integradas en proyecto a las generales del edificio.
8. Si los locales no reúnen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse previamente proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Antes de la apertura habrá de comprobarse su funcionamiento, así como en cualquier otro momento, y deberá garantizar, como mínimo, la renovación horaria del volumen total del aire del local.
9. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles, que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad se regulen en estas Normas aparte de los que estime necesarios el Servicio Municipal Contra Incendios
10. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales como que no permitan llegar al exterior ruidos, y vibraciones cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
11. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc. En este sentido, todos los locales deberán tener, con independencia del necesario para aseos, al menos un conducto de ventilación (shunt), de manera que no se permitirán segregaciones si en cada una de las partes segregadas no se cumple esta condición.
12. Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a éste por amplias escaleras o aberturas, cuya superficie de contacto sea, como mínimo del 15% de la planta sótano, y deberán dar cumplimiento a las condiciones impuestas por el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Protección Contra Incendios de la Comunidad de Madrid. (Decreto 31/20003 de 13 e marzo).

Los comercios que se establezcan en semisótanos, deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta de un metro como mínimo, de ancho a nivel del batiente. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos metros y la altura libre del local no será inferior a tres metros.

Asimismo, los locales comerciales que se establezcan en sótanos o semisótanos deberán acreditar el cumplimiento de la normativa sectorial que es aplicable a la actividad que se pretende y que las medidas correctoras lo hagan viable.

Los comercios que se establezcan en planta baja, deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura del local será la que determine como mínimo la Norma Administrativa que regule el uso concreto con un mínimo de 2,80 m.

Los comercios en planta primera, no podrán ser independientes de los de la planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cuyo ancho será superior a 1,50 metros.

6.6.2. Tipo de usos de servicios

TIPO 1.- USOS COMERCIALES C

Corresponden a los usos ubicados en edificios locales y espacios destinados al suministro directo de productos al público mediante ventas al pormenor.

- **Categorías**

- **Categoría 1ª.- Pequeño**, situado en edificios y locales cuya superficie edificada es inferior o igual a 120 m² del comercio alimentario y 500 m² si se trata de comercio no alimentario.
- **Categoría 2ª.- Mediano**. Situados en edificios y locales cuya superficie edificada esté comprendida entre 120 m² y 750 m² de comercio alimentario y entre 500 m² y 2.500 m² si se trata de comercio no alimentario.
- **Categoría 3ª.- Grandes superficies y Comercial Intensivo**. Situados en edificios y locales con superficie edificada superior a 2.500 m² quedan reguladas por Ley 7/1996 de 15 de Enero de la Comunidad de Madrid sobre la Ordenación del Comercio Minorista denominados como Gran Establecimiento.
- **Categoría 4ª.- Mercadillos**. Corresponde a usos comerciales que se realizan de forma esporádica en espacios al aire libre.

- **Condiciones específicas de los usos comerciales.**

Regulación.

Los usos comerciales se registrarán por las mismas condiciones higiénico sanitarios de los edificios de viviendas y además los señalados en la reglamentación general de higiene y seguridad en el trabajo, así mismo, serán de aplicación las disposiciones establecidas en la orden 3323/1996 de 16 de Abril, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid que regula entre otras cosas, las licencias de apertura de grandes establecimientos comerciales.

Disposición de accesos

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

Estas agrupaciones podrán disponer de un solo acceso para el público, si se cumplen las condiciones fijadas para la evacuación por el CTE.

Diseño

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

Servicios de Aseo.

Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada cien (100) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Las cabinas y los antevestíbulos, que les dan acceso, tendrán unas dimensiones mínimas de 1,00 x 1,20 metros libres.

Carga y descarga.

Se deberá tener en cuenta para cualquier licencia de uso comercial los problemas que se deriven de la carga y descarga de vehículos, estableciendo horarios diurnos para evitar molestias a los vecinos, con la expedición de la correspondiente licencia.

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios, se dispondrá dentro del local de una zona destinada a carga y descarga, este espacio tendrá dimensiones apropiadas al tipo de vehículos que se van a utilizar para el transporte de mercancías, en ningún caso será inferior a siete metros de longitud y cuatro de latitud, con altura mínima de tres metros y cuarenta centímetros, este espacio se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos metros cuadrados.

Dotación de aparcamientos.

La dotación mínima de usos de aparcamiento de los edificios comerciales será de una plaza por cada 50 m² de superficie útil comercial y en todo caso una plaza por cada 100 m² de superficie edificable.

Para los locales existentes en la entrada en vigor del presente Plan y que se encuentran localizados en las zonas de ordenanza tendrán una dotación mínima de la plaza de aparcamiento hasta los primeros 150 m² de superficie útil, requiriéndose para mayores dimensiones de local la dotación de 1 plaza por cada fracción de 50 m².

Localizaciones

Sólo se autorizarán servicios comerciales en Categorías 3ª y 4ª, cuando se detalle específicamente en planos y normas particulares.

Se podrán, asimismo, localizar mayoritariamente bajo rasante este tipo de uso en sus categorías 1ª y 2ª, en los espacios de uso y dominio público calificados como Equipamiento, Viarios y Espacios Libres, mediante el correspondiente expediente de concesión administrativa que resolverá el Ayuntamiento.

TIPO 2.- USOS TERCIARIOS.T

Corresponden a usos de servicios ubicados en edificios y locales destinados a actividades de carácter administrativo, técnico, burocrático, financiero, de información o gestión, así como ha servicios empresariales vinculados con las nuevas tecnologías derivadas del manejo de información y del proceso de datos, que se desarrollan en su conjunto en oficinas y despachos.

• Categorías

- Categoría 1ª.- Reducida. Ocupadas por un número igual o inferior a 10 personas, con superficies iguales o inferiores a 200 m² de superficie edificable.
- Categoría 2ª.- Pequeña. Ocupadas por un número inferior a 100 personas, con superficies entre 200 m² y 2.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 3ª.- Mediana. Ocupadas por un número entre 100 y 500 personas, con superficies entre 2.000 m² y 10.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 4ª.- Grande. Ocupadas por un número de personas entre 500 y 2.000 personas, y entre 10.000 y 50.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 5ª.- Complejos. Ocupadas con más de 2.000 personas y más de 50.000 m² de superficie edificable.

• Condiciones específicas de los usos terciarios.

Diseño.

Los usos terciarios cumplirán las condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad de las viviendas y además la reglamentación general vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo también ocuparan las ordenanzas para protección de incendios así como las que se deriven de la normativa laboral en materia de convenios de Oficinas y Despachos.

Servicios de aseos.

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos metros cuadrados más o fracción superior a cien, se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamientos, de los usos terciarios serán de una plaza por cada 100 m² de superficie edificable ó 1 plaza por cada 3 personas que trabajen en el inmueble, debiéndose ubicar en el interior de la parcela o edificio.

Se podrá clausurar la actividad en el caso de que se acredite el incumplimiento de esta condición.

TIPO 3.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO DOTACIONALEQ

Corresponde a usos ubicados en edificios, locales y superficies destinadas a prestar servicios a los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, generalmente de forma directa por organismos de la administración pública, o a través de concesiones a entidades sin ánimo de lucro.

- **Categorías**

Para todos los usos de equipamientos dotacionales se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª.- Pequeños. Aforos hasta 50 personas o 500 m² de superficie edificable.
- Categoría 2ª.- Medianos. Aforos entre 50 y 200 personas, o entre 500 y 2.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 3ª.- Grandes. Aforos entre 200 y 1.000 personas o entre 2.000 y 10.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 4ª.- Superior. Aforos superiores de 1.000 personas o 10.000 m² de superficie edificable.

Cuando se trate de equipamientos con espectáculo, las Categorías corresponderán a los siguientes aforos:

- Inferior 200 personas.
- Entre 200 y 1.000 personas.
- Entre 1.000 y 10.000 personas.
- Superiores a 10.000 personas.

- **Subtipos.**

Subtipo 3.1.- Equipamiento Religioso..... EQ-R

Corresponde a usos de equipamiento ubicados en edificios y locales destinados a iglesias parroquiales u otros centros de culto de servicios anejos vinculados a las actividades pastorales y los conventos y residencias religiosas, casa de ejercicios y espiritualidad.

Subtipo 3.2.- Equipamiento Sanitario..... EQ-S

Corresponde a usos de equipamiento ubicados en edificios y locales destinados a prestar atenciones sanitarias de carácter hospitalarias o extra hospitalarias de atención primaria como ambulatorios, centros de salud, centros de urgencia, consultorios, centros de promoción de la salud.

Subtipo 3.3.- Equipamiento Cultural..... EQ-C

Corresponde a usos ubicados en edificios o locales destinados a centros cívicos multifuncionales, salas de conferencias, auditorios, bibliotecas, museos, archivos, salas de exposiciones, videotecas, fonotecas, casas de cultura y filmotecas.

Subtipo 3.4.- Equipamiento de Bienestar Social..... EQ-A

Corresponden a usos ubicados en edificios o locales destinados a centros de servicios sociales y de bienestar social tales como centros de día, orientación, servicios sociales, rehabilitación, (recuperación, de atención terapéuticos), ocupacionales (genéricos, granjas o talleres etc.) y centros experimentales.

Subtipo 3.5.- Equipamiento Educativo.... EQ-E

Correspondiente a usos de equipamiento ubicados en edificios locales e instalaciones destinados a centros definidos por la Ley de ordenación general del sistema educativo, como parte de la enseñanza reglada, tales como escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de bachillerato, formación profesional y ocupacional, centros de enseñanza artísticas, centros de educación especial, y centros universitarios, y de postgrado.

Subtipo 3.6.-Equipamiento de Ocio y Relación.....EQ-O

Correspondiente a usos de servicios de equipamiento ubicados en edificios o locales y superficies destinados al ocio o de relación de los ciudadanos tales como centros de jóvenes, casas de juventud, centros asociativos.

Subtipo 3.7.- Equipamientos Deportivos.....EQ-D

Correspondientes a usos de servicios de equipamiento ubicados en superficies con edificios, locales e instalaciones destinadas a la práctica deportiva.

Dotación de aparcamientos

La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada 150 m² construidos, pudiendo el ayuntamiento requerir por razones de grandes aforos que se incremente la dotación en 1 plaza por cada 25 personas de capacidad.

TIPO 4.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL EC

Corresponden a usos ubicados en edificios, locales o superficies destinados a prestar servicios a los ciudadanos de carácter similar a los conceptuados como equipamientos dotacionales, pero con una connotación lucrativa, desarrollados principalmente por la iniciativa privada

- **Condiciones específicas**

Los usos de equipamiento comercial cumplirán las condiciones establecidas para los usos de equipamiento dotacional y sus categorías son las mismas, con las salvedades específicas de los equipamientos comerciales de transportes.

- **Subtipos**

Subtipo 4.1.- Equipamiento Comercial de Espectáculos EC-E

Corresponde a equipamientos cuya diferenciación urbanística muy importante es que se destinan a espectáculos con las afecciones derivadas de las categorías.

Pormenorizaciones

- **De Espectáculos Deportivos..... EC-ED**
Campos de fútbol, circuitos, etc.
- **Espectáculos Culturales EC-EC**
Cines, teatros, óperas, auditorios, etc.
- **Espectáculos Especiales EC-EE**
Toros, canódromos, etc.

Subtipo 4.2.- Equipamiento Comercial de Hostelería y Hostelería EC-H

Corresponde a aquellos regulados por la legislación específica de Hostelería

Categorías.

Son las que se regulan en dicha legislación específica.

Pormenorizaciones

- De Residencia EC-HR
Hoteles, apartahoteles, hostales, pensiones..
- De Restauración EC-HA
Restaurantes, comedores

Subtipo 4.3.- Equipamiento Comercial Recreativo EC-R

Pormenorizaciones.

- De Relación EC-RR
Bares, cafeterías, discotecas, pubs, clubs, etc.
Las discotecas y clubs, por sus horarios especiales, requerirán una autorización específica, aunque se permitan por la norma particular, que exigirá una información pública previa en toda la zona limítrofe en un radio de 250 m.
En ningún caso se autorizarán cuando el equipamiento quede en el interior de urbanizaciones, salvo que se trate de centros comerciales organizados como conjuntos integrados compactos.
- De juegos EC-RJ
Casinos, bingos, etc.
Los usos de juegos exigirán una autorización específica y estarán prohibidos en polígonos de urbanizaciones unifamiliares salvo en centros comerciales.
- De tipo social EC-RS
Clubs sociales.
- Deportivos EC-RD
Gimnasios, clubs deportivos, billares, boleras, etc.
- Culturales EC-RC
Club de Aficionados.
- De atracciones EC-RA
Ferias, zoológicos, parques de atracciones, etc.
Este uso sólo se admitirá cuando específicamente se determinen en los planos de ordenación.

Subtipo 4.4.- Equipamientos Comerciales Docentes EC-D

Colegios, academias, universidades.

Subtipo 4.5.- Equipamientos Comerciales Sanitarios EC-S

Consultas, Clínicas, Hospitales.

Subtipo 4.6.- Equipamientos Comerciales de Bienestar Social EC-B

Residencias de Ancianos válidos o asistidos.

Subtipo 4.7.- Equipamiento Comercial para vehículos..... EC-T

Pormenorizaciones

- Parking públicos.

Corresponde a aquellos aparcamientos que se realizan en estacionamientos o garajes, sobre o bajo rasante, que no están vinculados a los usos del resto de las parcelas o la edificación como dotación de aparcamiento obligatoria, y se destina al aparcamiento de vehículos externos a la parcela.

Las categorías son las mismas que se establecen para el Tipo 7 Servicios de Dotación de Aparcamiento.

- Suministros de combustibles

Destinados a la venta al público al pormenor de combustibles, con las siguientes categorías:

- Categoría 1ª.- Surtidores
- Categoría 2ª.- Estaciones de Servicio
- Categoría 3ª.- Áreas de Servicio
- Categoría 4ª.- Almacenes de Combustibles Gaseosos

Estos usos sólo se autorizarán donde expresamente señale los planos de ordenación.

- Aparcamientos de transportes.

Corresponde a aquellos aparcamientos que se realizan a modo de grandes estacionamientos de vehículos de transporte.

- Categoría 1ª.- Aparcamientos inferiores a 2.000 m²
- Categoría 2ª.- Aparcamientos superiores a 2.000 m²
- Categoría 3ª.- Complejos de aparcamientos que incluye servicios de suministro de combustible y centros hoteleros, de ocio y comerciales.

Estos aparcamientos sólo se permitirán cuando expresamente se regule en los planos de ordenación y normas urbanísticas.

- Talleres de reparación de vehículos.

Se prohíbe la instalación de talleres de reparación y mantenimiento de vehículos en las zonas de ordenanza correspondientes a casco y ensanche de casco.

- Condiciones particulares.

Se podrán localizar parques públicos en categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª mayoritariamente bajo rasante, en los suelos de uso y dominio público calificados como equipamiento, viario o espacios libres, a través de los correspondientes procedimientos de concesión administrativa.

Dotación de aparcamientos

La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada 150 m² construidos, pudiendo el ayuntamiento requerir por razones de grandes aforos que se incremente la dotación en 1 plaza por cada 25 personas de capacidad.

TIPO 5.- SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SI

Corresponde a los usos de servicios ubicados en edificios locales o superficies destinados a instalaciones que constituyen las infraestructuras urbanas que caracterizan el medio urbano.

- **Condiciones específicas.**

Se sujetarán a las condiciones de diseño que se regulan en el Capítulo 4º de Normas Generales de Urbanización.

- **Subtipos**

Subtipo 5.1. De abastecimiento de agua..... SI-AA

Corresponde a las instalaciones de depósitos acumuladores, Redes de distribución, Estaciones de bombeo, Embalses, Pozos de Captación, Redes de Aducción, Depósito de Potabilidad, etc.

Subtipo 5.2. De Saneamiento y alcantarillado SI-SD

Corresponde a instalaciones de Red de Saneamiento, de alcantarillado, Estaciones Depuradoras, Estaciones de Bombeo, etc.

Subtipo 5.3. De Electricidad..... SI-EL

Corresponden a instalaciones de Redes de alta, media ó baja tensión, Subestaciones Eléctricas, Centros de transformación, etc.

Subtipo 5.4. De Alumbrado Público..... SI-AL

Corresponde a instalaciones de Redes de alumbrados, Centros de mandos, etc.

Subtipo 5.5. De Telefonía y Comunicaciones SI-TC

Corresponde a instalaciones de Centrales Telefónicas, Redes de Distribución, Antenas de Telecomunicaciones, Redes de Fibras Óptica, Centrales de comunicaciones, etc.

Subtipo 5.6. De Gas..... SI-GA

Corresponde a instalaciones de Depósitos Acumuladores, Centrales de Producción, Redes de Distribución, Centros de Control, etc.

TIPO 6.- SERVICIOS URBANOS..... SU

Corresponden a usos de servicios ubicados en edificios, locales o superficies destinadas a prestar servicios, comunicaciones, mantenimiento y seguridad de la ciudad de forma permanente e ininterrumpida por diferentes organismos de las administraciones públicas.

- **Categorías**

Para todos los usos de equipamientos dotacionales se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª.- Pequeños. Aforos hasta 50 personas o 500 m² de superficie edificable.
- Categoría 2ª.- Medianos. Aforos entre 50 y 200 personas, o entre 500 y 2.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 3ª.- Grandes. Aforos entre 200 y 1.000 personas o entre 2.000 y 10.000 m² de superficie edificable.
- Categoría 4ª.- Superior. Aforos superiores de 1.000 personas o 10.000 m² de superficie edificable.

Cuando se trate de equipamientos con espectáculo, las Categorías corresponderán a los siguientes aforos:

- 1º Inferior 200 personas.
- 2º Entre 200 y 1.000 personas.
- 3º Entre 1.000 y 10.000 personas.
- 4º Superiores a 10.000 personas.

Condiciones específicas.

Los servicios urbanos cumplirán las condiciones específicas fijadas para los equipamientos, dotacionales y comerciales y para los usos industriales.

- **Subtipos**

Subtipo 6.1.-Servicios de Transporte..... SU-TR

Corresponden a las Estaciones y Paradas de Autobuses, Centros de Control, Estaciones y líneas de Ferrocarril, Aeropuertos y Helipuertos, Puertos Marítimos, Helipuerto, etc.

Subtipo 6.2.- Servicios Funerarios SU-CFU

Tanatorios y Cementerios, etc.

Subtipo 6.3.- Servicios de Limpieza SU-LI

Centros de Limpieza, Vertederos, Punto Limpio, Centros de Reciclaje, etc.

Subtipo 6.4.- Servicios de Seguridad SU-SE

Policía Municipal, Policía Nacional, Guardia Civil, etc.

Subtipo 6.5.- Servicios de Protección Civil SU-PC

Parque de Bomberos, Central de Ambulancias, etc.

Subtipo 6.6.De Defensa SU-DE

Cuartel militar, Instalaciones militares.

Subtipo 6.7.- Servicios de Administración Pública SU-AD

Oficinas de la Administración del Estado, Autonómicos o Municipales.

Se permitirán siempre en aquellas zonas en las que se autoricen usos terciarios, y en su misma categoría y situación

Subtipo 6.8.- Servicios de Abastecimiento SU-AB

Matadero, Mercados Centrales, etc.

Subtipo 6.9.- Servicios de Recintos FERIALES SU-FE

Subtipo 6.10.- Servicios de AyudaSU-AYP

Ambulancias, Recogida de animales, etc.

TIPO 7.- SERVICIOS DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO SA

Corresponde al uso de almacenamiento de vehículos de transporte privado, coches, camiones, camionetas, motocicletas y bicicletas, que se exigen como dotación necesaria para el funcionamiento del resto de los usos y actividades urbanísticas, con objeto de lograr la calidad urbana que requiere el medio urbano cuando se utiliza como medio de transporte el vehículo privado, que se puede situar dentro y fuera de los edificios.

- **Carácter dotacional.**

Todo aquel aparcamiento que se exige como dotación mínima para cada uno de los usos urbanísticos concretos, y por tanto vinculados a ellos, que se debe justificar con su existencia dentro de las parcelas edificables, tiene el carácter de dotación de aparcamiento.

Por el contrario, si tienen un fin lucrativo de tipo comercial, tienen el carácter de parking, conforme la definición y características que se describe en el Subtipo 4.6. de los equipamientos comerciales de transportes.

- **Subtipos**

Subtipo 7.1.-Estacionamiento SA-ES

Si se realiza el aparcamiento al aire libre.

Categorías

- Categoría 1ª.- Estacionamientos en línea.
- Categoría 2ª.- Estacionamientos en batería.
- Categoría 3ª.- Playas de Estacionamiento.

Todos los solares podrán destinarse en tanto en cuanto se edifiquen, a estacionamientos dotacionales, mediante la justificación correspondiente de la necesidad.

Subtipo 7.2.- Garaje SA-GA

Si se efectúa el aparcamiento dentro de las edificaciones.

Categorías

- Categoría 1ª.- Corresponde a los garajes individuales para un máximo de 5 vehículos y vinculados a una sola vivienda.
- Categoría 2ª.- Menos de 20 vehículos y 600 m² de superficie.
- Categoría 3ª.- Entre 20 y 50 vehículos y entre 600 y 1.500 m² de superficie.
- Categoría 4ª.- Entre 50 y 200 vehículos y menos de 6.000 m² de superficie.
- Categoría 5ª.- Mayores de 200 vehículos ó 6.000 m² de superficie.

Características.

Los estacionamientos públicos o privados, deben tener las características que se definen en el Capítulo 4º de las Normas Generales de Urbanización por su vinculación a la red viaria.

Los garajes públicos y privados tendrán las características que se definan en el Capítulo 5º de las Normas Generales de Edificación en el apartado 5.7.4.

Se podrán localizar parques públicos en categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª mayoritariamente bajo rasante, en los suelos de uso y dominio público calificados como equipamiento, viario o espacios libres, a través de los correspondientes procedimientos de concesión administrativa.

6.7. Grupo IV – Usos de los Espacios Libres

6.7.1. Condiciones generales de los espacios libres

Los espacios libres se diferencian genéricamente por su uso principal, aunque en sus diferentes tipos compactan una subdivisión del espacio de tal forma que en las zonas calificadas como redes viarias existan zonas verdes y las zonas verdes se pueden utilizar para el tránsito peatonal o bicicletas.

6.7.2. Tipo de usos libres

TIPO 1.- RED VIARIA.....RV

Corresponde a aquellos espacios que se utilizan para el tránsito rodado y/o peatonal.

- **Características específicas**

Vienen regulados en las Normas Generales de Urbanización del Capítulo 4.

- **Subtipos**

Subtipo 1.1.Red viaria interurbana.....RV-IN

Corresponde a la red viaria que comunica núcleos urbanos entre sí.

Categorías

- 1ª Autopistas
- 2ª Autovías
- 3ª Carreteras.

Subtipo 1.2.Red viaria urbana.....RV-UR

Corresponde a la red viaria urbana que comunica distintas áreas del núcleo urbano.

Categorías

- Categoría 1ª.- Red Principal
- Categoría 2ª.- Red Secundaria
- Categoría 3ª.- Calles de coexistencia
- Categoría 4ª.- Calles peatonales
- Categoría 5ª.- Carriles de bicicletas

TIPO 2.- ZONAS VERDES.....ZV

Corresponde a los usos de los espacios ajardinados y arbolados destinados al recreo, expansión y esparcimiento de la población.

- **Condiciones específicas**

Estas condiciones vienen reguladas en el Capítulo 4 y 7 de Normas Generales de urbanización y Protección.

- **Subtipos.**

Subtipo 2.1. Áreas AjardinadasZV-AJ

Corresponde a superficies ajardinadas de pequeña entidad, con el carácter de jardines para dotaciones de las unidades vecinales colindantes.

Subtipo 2.2. Áreas PeatonalesZV-AP

Corresponde a áreas destinadas al tránsito peatonal y a configurar estancias peatonales abiertas.

Subtipo 2.3. Área de Juegos InfantilesZV-AI

Corresponde a áreas destinadas a la instalación de juegos para niños.

Subtipo 2.4. Áreas Libres DeportivasZV-LD

Corresponde a espacios destinados a albergar instalaciones para la práctica deportiva al aire libre.

Subtipo 2.5. Verdes EspecialesZV-VE

Corresponde a espacios verdes de carácter singular tales como Viveros, Jardines Botánicos, etc.

Subtipo 2.6. Verdes de Protección.....ZV-VP

Corresponde a espacios arbolados y de vegetación arbustiva con fines de protección de vistas de ruidos o de accesos.

Subtipo 2.7. Parques Lineales.....ZV-PL

Corresponde a espacios arbolados y ajardinados con una finalidad de comunicación peatonal y de esparcimiento.

Subtipo 2.8. Parques Urbanos.....ZV-PU

Corresponde a espacios arbolados y ajardinados de entidad, que incluyen en su interior áreas ajardinadas peatonales de juegos o deportivas y que se destinan a la dotación de un barrio de distrito.

Subtipo 2.9. Parques Forestales.....ZV-PF

Corresponden a espacios arbolados naturales que se conservan con este carácter de vegetación natural y autóctona para uso y disfrute de los ciudadanos con unas limitaciones que se derivan de la protección medioambiental necesaria.

Subtipo 2.10. Parques Metropolitanos.....ZV-PM

Corresponden a parques urbanos cuya entidad les hace participar de las características de parques forestales y parques urbanos y que se destinan a uso y disfrute de varios núcleos urbanos.

Los parques metropolitanos por su utilización extramunicipal deben compartir su explotación entre varios municipios, o con la Comunidad Autónoma en su caso.

6.8. Grupo V – Usos Naturales

6.8.1. Condiciones generales de los usos naturales

Las condiciones de los usos naturales por su característica intrínseca de permanecer en su estado actual se regulan en el Capítulo 10º del Suelo no Urbanizable.

6.8.2. Tipos de usos naturales.

TIPO 1.- ÁREAS DE VEGETACIÓN.....AV

Corresponde a aquellos usos cuya característica fundamental es que se encuentran arboledas o con vegetación natural con independencia de su nivel de explotación.

- Subtipos

Subtipo 1.1.-Montes.....AV-M

Corresponden a terrenos con masas forestales.

Subtipo 1.2.- Cubiertas VegetalesAV-C

Corresponden a terrenos con algún tipo de vegetación diferente a la forestal.

TIPO 2.- ÁREAS DE CULTIVO.....AC

Corresponden a aquellas zonas con explotaciones agrícolas.

- Subtipos

Subtipo 2.1.-Cultivos de SecanoAC-S

Corresponden a terrenos con aprovechamiento agrícolas.

Subtipo 2.2.- Cultivos de Regadío.....AC-R

Corresponden a terrenos con aprovechamientos agrícolas que requieren riego.

Categorías

- Categoría 1ª.- HuertasAC-RH
- Categoría 2ª.- Cultivos normalesAC-RN
- Categoría 3ª.- Cultivos intensivosAC-RI

Subtipo 2.3.- Praderas, Dehesas y Pastizales.....AC-P

Corresponden a terrenos que se destinan a la alimentación de las explotaciones ganaderas y cinegéticas.

TIPO 3.- ÁREAS DE AGUAAA

Corresponden a los espacios por donde discurren, almacena o estabiliza el agua.

- Subtipos

Subtipo 3.1.- Cursos SuperficialesAA-S

- Categoría 1ª.- BarrancosAA-SB
- Categoría 2ª.- Arroyos.....AA-SA
- Categoría 3ª.- Ríos.....AA-SR

Subtipo 3.2.- Embalsamientos de Agua	AA-E
- Categoría 1ª.- Lagos	AA-EL
- Categoría 2ª.- Embalses.....	AA-EE
- Categoría 3ª.- Áreas Pantanosas	AA-EP

Subtipo 3.2.- Costas	AA-C
- Categoría 1ª.- Playas.....	AA-CP
- Categoría 2ª.- Acantilados	AA-CA
- Categoría 3ª.- Bordes Costeros.....	AA-CB

TIPO 4.-VÍAS RURALES..... VR

Corresponden a los espacios destinados al tránsito peatonal, rodado o ganadero, de acceso a los diferentes espacios naturales y del territorio.

• Subtipos

Subtipo 4.1.- Caminos Vecinales	VR-C
---------------------------------------	------

Subtipo 4.2.- Sendas.....	VR-S
---------------------------	------

Subtipo 4.3.- Vías Pecuarias	VR-V
- Categoría 1ª.- Descansaderos	VR-VD
- Categoría 2ª.- Cañada	VR-VC
- Categoría 3ª.- Vereda	VR-VV
- Categoría 4ª.- Cordel.....	VR-VO

Subtipo 4.4.- Pistas.....	VR-P
---------------------------	------

GRUPO DE USOS	TIPO	SUBTIPO	FORMENORIZACION	CATEGORIA
I. Usos Residenciales	1. Residencial Unifamiliar (RU)			
	2. Residencial Multifamiliar (RM)			
	3. Residencias Especiales (RE)	3.1. Residencias de la Tercera Edad (RE-TE) 3.2. Centros de acogida (RE-CA) 3.3. Centros Residenciales de atención social 3.4. Convertidos residencias religiosas y casas de ejercicios (RC-CR) 3.5. Residencias de Estudiantes (RE-RE) 3.6. Hospedería (RE-HO)	m ² habitantes < 10 uil. 10 < m ² habitantes < 50 m ² habitantes > 50	1ª Pequeñas residencias 2ª Medianas residencias 3ª Grandes Residencias
	4. Campesino y Áreas de Acampada (RE-AC)			
	5. Industria Textil (RI-T)			
	6. Industria Alimentaria (RI-A) *			
II. Usos Industriales	1. Industria Textil (RI-T)			
	2. Industria Alimentaria (RI-A) *			
	3. Industria Elaboración (RI-E)			
	4. Industria Agroalimentaria (RI-P) *			
	5. Industria Minera (RI-M)			
	6. Industria Especial (RI-E) *			
III. Uso de Servicios	1. Comerciales (CJ)			
	2. Terciarios (T)			
	3. Equipamiento Dotacional (EQ)			
	4. Equipamiento Comercial (EC)			
	5. Servicios de Infraestructuras (SI)			
	6. Servicios Urbanos			
	7. Dotación de aparcamiento (SA)			
	1. Red Vial (RV)			
	2. Zonas Verdes (ZV)			
	3. Áreas de agua (AA)			
	4. Vías Rurales (VR)			
	1. Ecu. Religioso (EQ-R)			
	2. Ecu. Sanitario (EQ-S)			
	3. Ecu. Cultural (EQ-C)			
	4. Ecu. de Bienestar Social (EQ-A)			
	5. Ecu. Educativo (EQ-E)			
	6. Ecu. de Ocio y Recreación (EQ-O)			
	7. Ecu. Deportivo (EQ-D)			
	4.1. Ecu. Comercial de Espectáculos (EC-E)			
	4.2. Ecu. Comercial de Hostelería y Hotelaría (EC-H)			
	4.3. Ecu. Comercial Recreativo (EC-R)			
	4.4. Ecu. Comercial Docente (EC-D)			
	4.5. Ecu. Comercial Sanitario (EC-S)			
	4.6. Ecu. Comercial de Bienestar Social (EC-B)			
	4.7. Ecu. Comercial para Vehículos (EC-T)			
	5.1. Abastecimiento de Agua (SI-A)			
	5.2. Saneamiento y Alcantarillado (SI-SD)			
	5.3. Electricidad (SI-E)			
	5.4. Alcantarillado público (SI-AL)			
	5.5. Telefonía y Telecomunicaciones (SI-TC)			
	5.6. Gas (SI-GA)			
	6.1. Servicios de Transporte (SU-TR)			
	6.2. Servicios Funerarios (SU-FL)			
	6.3. Servicios de Limpieza (SU-L)			
	6.4. Servicios de Seguridad (SU-SE)			
	6.5. Servicios de Protección Civil (SU-PC)			
	6.6. Servicios de Defensa (SU-DE)			
	6.7. Servicios de administración pública (SU-AD)			
	6.8. Servicios de mantenimiento (SU-M)			
	6.9. Recintos Finales (SU-F)			
	6.10. Servicios de Ayuda (SU-AY)			
	7.1. Estacionamiento (SA-E)			
	7.2. Garaje (SA-GA)			
IV. Usos de Espacios Libres	1. Red Vial (RV)			
	2. Zonas Verdes (ZV)			
	3. Áreas de agua (AA)			
	4. Vías Rurales (VR)			
	1.1. Interurbana (RV-Int)			
	1.2. Urbana (RV-Ur)			
	2.1. Áreas Aterizadas (ZV-AP)			
	2.2. Áreas Pastos (ZV-PA)			
	2.3. Juegos infantiles (ZV-JI)			
	2.4. Áreas libres deportivas (ZV-LD)			
	2.5. Verdes Especiales (ZV-E)			
	2.6. Verdes de Protección (ZV-VP)			
	2.7. Parques Lineales (ZV-PL)			
	2.8. Parques Urbanos (ZV-PU)			
	2.9. Parques Forestales (ZV-PF)			
	2.10. Parques metropolitanos (ZV-PM)			
V. Usos Naturales	1. Áreas de Vegetación (AV)			
	2. Áreas de Cultivo (AC)			
	3. Áreas de agua (AA)			
	4. Vías Rurales (VR)			
	1.1. Matorrales (AV-M)			
	1.2. Cultivos vegetales (AV-C)			
	2.1. Cultivos de secano (AC-S)			
	2.2. Cultivos de regadío (AC-R)			
	2.3. Praderas, Dehesas y Pastizales (AC-P)			
	3.1. Cursos superficiales			
	3.2. Embalsamiento			
	3.3. Costas			
	4.1. Caminos Vecinales			
	4.2. Sendas			
	4.3. Vías Pecueras			
	4.4. Pistas			

Capítulo 7

7. Normas Generales de Protección

7.1. Alcance y contenido de estas normas ambientales

Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y los recursos naturales así como las condiciones a que se deben sujetar las afecciones de las infraestructuras y el transporte.

La protección genérica del patrimonio cultural, se efectúa en el Documento del Catálogo de Bienes a Proteger, que incluye tanto los aspectos de protección del patrimonio arquitectónico, como el urbanístico y arqueológico.

El alcance de estas normas se estructura precisamente en función de las protecciones señaladas de tal modo que se analizan, las protecciones medio ambientales, incluyendo el paisaje natural y el arbolado, el paisaje urbano, los impactos y contaminaciones, las protecciones de los recursos naturales, las infraestructuras, el transporte y las protecciones arqueológicas.

La regulación de este capítulo tendrá carácter supletorio a las Ordenanzas Municipales vigentes en el Ayuntamiento, con las limitaciones previstas en el artículo 32 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, y será de aplicación plena en caso de no existir ordenanza o no regularlo.

7.2. Protección del medio ambiente

7.2.1. Responsabilidad en la conservación del medio ambiente

La responsabilidad de la apariencia y conservación del Medio Ambiente, tanto en su estado natural como en su carácter urbano, corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, además de lo aplicable por la normativa actual vigente tanto autonómica como estatal.

Consiguientemente, podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de permiso, que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas, y la legislación ambiental autonómica y estatal en vigor.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento, y entre sí, para la consecución de los objetivos que se pretenden. En este sentido, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos sobre el suelo que comporten un peligro para la naturaleza, y los actos de edificación o actividades, que supongan un peligro para la salubridad, así como las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc..) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos, que caracterizan el término municipal.

7.2.2. Alcance de la protección medioambiental.

La protección del medio ambiente cada día se amplía a mayor número de actividades humanas para asegurar la protección ecológica del medio natural y los niveles de confort, calidad y seguridad de las personas y la propia naturaleza.

Estas actividades se refieren en todo el conjunto del término municipal a los siguientes extremos:

- El paisaje natural.
- El arbolado y la vegetación.
- El paisaje urbano.
- Los impactos acústicos y vibratorios.
- Los vertidos y la contaminación.
- Otras protecciones del medio urbano.

La legislación ambiental aplicable al término municipal de Meco de obligado cumplimiento es de ámbito europeo, estatal y autonómico. A continuación se expone la legislación más relevante en materia de Medio Ambiente.

7.2.2.1 Estudios de Impacto Ambiental

Ámbito de la Unión Europea:

- Directiva 97/11/CE, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (DOCE nº L 73, de 14.03.97).

Ámbito Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 155, de 30.06.86).
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 239, de 05.10.88).
- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ámbito Autonómico (Comunidad De Madrid):

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

7.2.2.2 Ordenación del Territorio y Urbanismo

Ámbito Estatal:

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/92 de 26 de junio).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, del texto refundido de la ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y sus modificaciones (Ley 11/1997 de 28/04/97 (B.O.C.M. 09/05/97), Ley 14/1998 de 09/07/98 (B.O.C.M. 16/07/98), Ley 18/2000 de 27/12/00 (B.O.C.M. 29/12/00) y Ley 14/2001 de 26/12/01 (B.O.C.M. 28/12/01)
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Ámbito Municipal:

- Planeamiento Vigente de Meco.

7.2.2.3 Espacios Protegidos

Ámbito de la Unión Europea:

- Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).
- Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
- Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de la Fauna Silvestre.
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.

Ámbito Estatal:

- Ley de 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes.
- Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y su modificación (Ley 41/1997, de 5 de Febrero y Ley 41/1997, de 5 de Febrero).

- Real Decreto 439/1990, de 30 de Marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus modificaciones (Orden, de 29 de agosto de 1996, Orden, de 9 de julio de 1998 y Orden, de 9 de junio de 1999).
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de Septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de Diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regularización de la Fauna y Flora Silvestre.
- Decreto 18/1992, de 26 de Marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestres y creación de la Categoría de Árboles Singulares y su actualización (Orden, de 10 de diciembre de 1993).
- Ley 16/1995, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- Decreto 50/1999, de 8 de Abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- Ley 6/1994, de 28 de Junio, de creación del Parque Regional entorno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama y su modificación (Ley 7/2003, de 20 de Marzo).
- Decreto 27/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- Decreto 127/1993, de 16 de Diciembre, Espacio constituido entorno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- Decreto 104/1994, de 20 de Octubre. Junta Rectora del Parque Regional en torno a los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- Decreto 132/1997, de 15 de Octubre. Modifica Decreto 104/1994, de 20 de Octubre. Cursos Bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- Orden 3588/1999, de 22 de septiembre. Adecua composición provisional. Junta Rectora Parque Regional Cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- Decreto 29/2000, de 24 de Febrero, por el que se modifica el Decreto 104/1994, de 20 de Octubre, por el que se fija con carácter provisional la composición de la Junta Rectora del Parque Regional en torno a los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.

7.2.2.4 Contaminación Acústica, Atmosférica y Calidad del Aire

Ámbito de la Unión Europea:

- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- Directiva 96/62/CE, de 27 de septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la Calidad del aire ambiente.
- Directiva 2002/49/CE, de 25 de Junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Ámbito Estatal:

- Ley 38/1972, de 22 de Diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 309, de 22 de diciembre de 1972).
- Real Decreto 2512/1978, de 14 de Octubre, para aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
- Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; c.e. BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975).
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de Agosto, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 1985).
- Real Decreto 717/1987, de 27 de Mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo (BOE núm. 135, de 6 de junio de 1987).
- Orden de 10 de Agosto de 1976 (Ministerio de la Gobernación), sobre Normas Técnicas para análisis y valoración de contaminantes atmosféricos de naturaleza química (BOE núm. 266, de 5 de Febrero de 1976; c.e. BOE núm. 8, de 10 de enero de 1977).
- Resolución de 2 de Julio de 1985 (Dirección General de la Energía), por la que se prorroga el plazo de instalación de equipos de medida y registro de la emisión de contaminantes a la atmósfera establecido por Orden de 25 de junio de 1984 (BOE núm. 163, de 9 de julio de 1985).
- Real Decreto 2367/1985, de 20 de Febrero, por el que se establece la sujeción a especificaciones técnicas de los equipos detectores de la concentración de monóxido de carbono (BOE núm. 306, de 23 de diciembre de 1985).
- Orden de 18 de Octubre de 1976 (Ministerio de Industria), sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial (BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 1976; corrección de errores BOE de 23 de febrero de 1977).
- Real Decreto 108/1991, de 1 de Febrero, sobre prevención y reducción de la contaminación del ambiente producida por el amianto (BOE núm. 32, de 6 de febrero de 1991; corrección de errores BOE núm. 43, de 19 de febrero de 1991).

- Ley 16/2002, de 1 de Julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.

7.2.2.5 Aguas

Ámbito de la Unión Europea

- Directiva 91/271/CEE, de 21 de Mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas Residuales urbanas.
- Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 por la que se modifica la Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo, del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de Febrero de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva 78/659/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas

Ámbito Estatal:

- Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- Resolución de 28 de abril de 1995 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de Marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de Octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 10/2001, de 5 julio, del Plan Hidrológico Nacional y sus modificaciones (Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio y Ley 11/2005, de 22 de junio) • Real Decreto 140/2004, de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Ley 17/1984, de 20 de Diciembre, reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 170/1998, de 1 de Octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.
- Decreto 40/1994, de 21 de Abril, por el que se aprueban los documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993.
- Decreto 62/1994, de 16 de Junio, por el que se establecen Normas complementarias para la Caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

7.2.2.6 Residuos

Ámbito de la Unión Europea:

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de Abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
- Catálogo Europeo de Residuos (CER).

Ámbito Estatal:

- Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- 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 y su modificación (Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio).
- Ley 11/1997, de 24 de Abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Ley 10/1998, de 21 de Abril, de Residuos.

- Resolución de 13 de Enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
- Resolución de 14 de Junio de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (B.O.E. nº166 12/07/2001).

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Decreto 83/1999, de 3 de Junio, por el que se regulan las actividades de Producción y de Gestión de Residuos Biosanitarios y Citotóxicos en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 9/1995, de 9 de Febrero, por el que se aprueban las Líneas Básicas del Sistema de Gestión e Infraestructuras de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 70/1997, de 12 de Junio, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de 21 de Febrero de 2002 del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.
- Decreto 93/1999, de 10 de junio, sobre Gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 326/1999, de 18 de Febrero, por el que se regula el Régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

7.2.2.7 Electromagnetismo

Ámbito de la Unión Europea:

- Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz-300 GHz)

Ámbito Estatal:

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Propuesta de Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética (IDEA, Mº de Ciencia y Tecnología).

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

7.2.2.8 Patrimonio Cultural

Ámbito Estatal:

- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero de 1986 de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 44/1995, de 27 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 23/1982, de 16 de Junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

Ámbito Autonómico (Comunidad de Madrid):

- Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/2000, de 19 de Junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.

7.3. Protección del paisaje natural

El presente Plan General establece la protección del paisaje natural, sin perjuicio que se complemente con las determinaciones de la regulación específica del Suelo No Urbanizable.

En este sentido es de fundamental importancia considerar que los suelos urbanizables en tanto sean objeto de ejecución urbanística permanecen en su estado natural.

La conservación de la estructura del paisaje tradicional ha de tener en cuenta de forma general las determinaciones que se regulan para proteger específicamente aquellos elementos del medio natural, como son los arbolados y la vegetación, los cauces y riberas, los cultivos y pastizales, etc. que son objeto de descripción en los apartados siguientes.

En este sentido la protección paisajística general se efectúa a través de las siguientes condiciones:

- **Protección respecto a la conservación de la topografía.**

Todas las obras provisionales, ejecución de carreteras, utilización y extracción de los recursos minerales, movimientos de tierra mediante explanaciones, rellenos, así como cualquier cambio de la topografía natural, requerirá la justificación de que no se alteran las escorrentías naturales del terreno, ni producirán peligros en su consistencia, que deriven en desplazamientos de tierra, etc.

- **Protección respecto a la visualización del paisaje y las vistas panorámicas.**

El conjunto de actuaciones que se realicen en el territorio natural, garantizarán que se respeten las visualizaciones de interés paisajístico y las vistas panorámicas, aportando documento gráfico que permita acreditar este extremo.

Si con anterioridad a la ejecución de cualquier autorización que se otorgue, se comprueba que se hubiese distorsionado la documentación justificativa del extremo anterior, dará lugar a la anulación de la autorización sin derecho a indemnización.

- **Protección respecto a las edificaciones y los cerramientos.**

Las edificaciones, obras y cerramientos que se realicen en el medio natural, con independencia de las normas específicas de carácter estético que se regulan en sus normas particulares, se realizarán de tal forma que no produzcan impactos visuales por su realización con colores detonantes respecto de los predominantes en el medio natural, o con materiales que generan reflejos y molestias en la normal contemplación del paisaje.

Esta condición será escrupulosamente cumplida cuando se trate de instalaciones en el medio rural que requieran de elementos con alturas sobresalientes o que produzcan otro tipo de daños y perjuicios medioambientales.

- **Protección respecto a las obras de infraestructura.**

Cualquier elemento que constituya obra de infraestructura, tales como líneas aéreas, centros de alimentación, molinos de viento, torres de telecomunicaciones, etc., se realizará de tal forma que no comporte peligro para la utilización natural de los terrenos ni de las edificaciones existentes.

En este sentido, cualquier proyecto de instalación debe justificar su adecuación y armonización con el medio natural.

- **Protección respecto a las grandes obras públicas.**

Especial atención se tendrá en cuenta para las medidas de protección que se articulen respecto de las grandes obras públicas que se puedan realizar, tales como Redes de Transporte, Embalses, Puentes, Trasvases o explotación de recursos hídricos, pues todos ellos conllevan una afección medio ambiental cuya protección debe realizarse a través del correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental redactado en los términos que se regulan en las presentes normas y en la legislación sectorial específica, tanto autonómica como estatal.

- **Protección respecto a anuncios y señalizaciones.**

Con carácter general quedan prohibidos todos los anuncios que se realicen con carteles fijos y permanentes en el municipio, salvo las señalizaciones propias de identificación de espacios e infraestructuras o anuncios de carácter provisional para su utilización máxima durante dos años cumpliendo en todas las exigencias reguladas y en este Capítulo.

- **Protección respecto a las instalaciones agropecuarias.**

Las instalaciones agropecuarias se deberán diseñar y explotar de tal forma que no comporten un impacto paisajístico negativo por sus características estéticas o por su alteración del medio natural. En este sentido se obliga a que cualquier instalación esté debidamente arbolada y protegida con pantallas verdes en aquellos elementos que constituyan una perturbación visual.

7.4. Protección del arbolado y la vegetación.

Esta protección cada vez se regula con mayor profundidad a través de leyes forestales y usos de parques naturales.

De manera particular, cabe destacar que la protección de los espacios vegetales existentes en el ámbito del municipio de Meco, es uno de los objetivos prioritarios determinados por el propio municipio y por la Comunidad de Madrid. Si se produjera alguna infracción relacionada con la materia, será de aplicación lo dispuesto en la Norma Granada sobre valoración ambiental, publicada en el BOCM nº 295 de 12 de Diciembre de 1991, aprobada el 7 de Noviembre de 1991 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, como criterio de valoración del arbolado ornamental, para aquellos ejemplares que hubiesen de ser eliminados por causa justificada.

Las regulaciones específicas se contemplan en el Capítulo 10º del suelo no urbanizable.

En todo caso se detallan como normas generales las siguientes protecciones:

- **Tala de árboles**

No se podrá efectuar ninguna tala de árboles sin la correspondiente autorización municipal y/o de los organismos competentes en medio ambiente, cumpliéndose rigurosamente las obligaciones que se deriven de protecciones específicas respecto al arbolado o a masas forestadas.

En todo caso, cualquier tala de árboles vendrá garantizada medioambientalmente con el compromiso de sustitución del arbolado mediante especies arbóreas de carácter autóctono.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos, se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Los espacios exteriores no accesibles que se encuentren en la actualidad con vegetación arbórea, deberán conservar y mantener en buen estado lo existente cualquiera que sea su porte. En todo caso, deberá ajardinarse con las especies locales el 50% de la superficie exterior no accesible.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución o racionalización del consumo de agua para riego.

- **Reforestaciones exigibles.**

Se exigirán reforestaciones cuando se pretendan llevar a cabo protecciones de carreteras, cauces y riberas, tratamiento de las vías pecuarias, creación de áreas de estancia y de recreo, o para constituir pantallas visuales que eliminen impactos negativos. En estos casos se tramitará el correspondiente Plan de Reforestación.

También será exigible cuando se efectúen legalizaciones de edificación en suelo no urbanizable.

7.5. Protección del paisaje urbano

La protección del paisaje urbano y de los espacios exteriores del medio urbano, se demuestra con el deterioro progresivo de los cascos antiguos, y el descuido de las zonas urbanas consolidadas y en los bordes urbanos o actuaciones aisladas.

Es fundamental afrontar medidas de protección, siempre que vayan acompañadas de una intención política del municipio de ejercer el control de disciplina imprescindible para alcanzar los objetivos perseguidos.

Con este fin, se establecen las siguientes protecciones:

7.5.1. Protección de las visualizaciones urbanas.

Se protegerán con carácter general de las visualizaciones del núcleo urbano, teniendo en cuenta tres puntos de vista:

- Visualizaciones del entorno exterior desde el núcleo urbano.
- Visualizaciones del núcleo desde el exterior al medio urbano.
- Visualizaciones interiores del núcleo urbano.

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos (hitos de núcleo consolidado) como sobre áreas parciales del mismo.

Las medidas tendentes a la protección de estas visualizaciones son:

- Atención a los impactos de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica de los objetos de visualización.
- Protección a la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, tendedores, antenas parabólicas y anuncios en todas aquellas zonas que se delimitan como visualizaciones protegidas.

7.5.2. Protección de los espacios viarios.

• Imagen general urbana.

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en la legislación vigente que le sea aplicable. Las afectadas por declaración de monumentos o conjuntos histórico- artísticos se sujetarán a su reglamentación específica.

Todas las fachadas exteriores y cerramientos vistos deberán ser tratados con calidad de terminación de obra, incluso taludes, testeros y zonas traseras.

Todas las cubiertas de las edificaciones deberán ser inclinadas, con las salvedades que se regulan en las normas particulares del suelo urbano.

Queda prohibida la colocación de antenas de telefonía móvil visibles en aquellas zonas singulares o espacios protegidos arquitectónica o urbanísticamente y, en todo caso, cuando se compruebe que tienen un impacto visual negativo.

- **Características de diseño de los espacios libres viarios.**

Se conservarán y repararán los daños cuando se defina la voluntad de mantenimiento de las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo material, color, textura, bandas de separación, etc...) además de la propia resistencia de los firmes.

- **Servicios públicos y mobiliario urbano.**

Cualquier elemento que se conceptúa como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tonos acordes con el entorno, en los términos que se detallen en la Ordenanza o Pliego de Condiciones correspondiente, aprobado por el Ayuntamiento con los criterios que propongan los servicios municipales.

- **Protección respecto de los anuncios y carteles.**

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que la soporta.
- La publicidad acústica.

Para la fijación de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y con materiales que no alteren el entorno, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el Capítulo relativo a las condiciones generales de la edificación.
- Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines públicos o privados, ni en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc..
- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación salvo los carteles propios de identificación de la obra.
- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública, salvo los relativos a la señalización de equipamientos públicos o servicios de interés público con las normas que señale el Ayuntamiento a los efectos de homogeneizar estas señalizaciones.
- La publicidad que no reúna los diferentes requisitos establecidos en estas normas, quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicite licencia de obra mayor en un edificio fuera de ordenación con publicidad, se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
- Con fines provisionales y excepcionales tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunscritas al tiempo que dure el acontecimiento.

- **Protección respecto a señalizaciones de tráfico.**

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, vallas o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que sólo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohíbe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.

- **Protección respecto a los tendidos de instalaciones y elementos de infraestructura.**

Se prohíben los tendidos aéreos, eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios

Los centros de transformación no enterrados, contarán con las medidas necesarias para evitar impactos visuales y garantías necesarias de seguridad y accesibilidad.

Con relación a los tendidos eléctricos actualmente existentes sobre suelo urbano y urbanizable, se deberán tomar las medidas oportunas para el cumplimiento de lo especificado en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre. A los efectos de obtención de los pasillos eléctricos será de aplicación el Reglamento sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas del citado Ministerio de Industria aprobados por Decreto 2619/1986 de 29 de Octubre y demás legislación normativa vigente que sea de aplicación.

7.5.3. Protección de los espacios verdes.

Esta protección regirá en el ámbito regulado por la norma particular de zonas verdes descritas en el Capítulo 8º, y las normas de protección son las siguientes:

- Todos los ciudadanos tienen derecho al uso y disfrute de las zonas verdes públicas y por lo tanto éstas no podrán ser objeto de privatización de su uso en actos organizados privados. Cuando por motivos de interés se autoricen actos públicos en dichos lugares, se deberá tomar las medidas previsoras, para no causar perjuicios en las plantas y mobiliario urbano.
- Los usuarios de zonas verdes deberán cumplir las instrucciones para su uso que se indiquen en los carteles y rótulos instalados al efecto. En cualquier caso, deberán atender a las indicaciones de la Policía Municipal y del personal de Parques y Jardines.

1º. No se permitirán los siguientes actos:

- + Pisar el césped ornamental, así como utilizarlo para jugar o estacionarse.
 - + Dañar los elementos vegetales.
 - + Talar o podar árboles, situados en espacios públicos sin autorización.
 - + Depositar residuos en zonas verdes.
 - + Encender fuego a cielo abierto, en las zonas recreativas y de acampada, incluidas las zonas habilitadas por ellos (RDL 11/05, sobre medidas urgentes en materia de incendios forestales)
 - + Abandonar animales.
 - + Lavar vehículos u otros enseres.
 - + Cualquier operación en vehículos de vertidos directamente sobre el terreno.
 - + Efectuar pintadas o pegar carteles.
 - + Tomar agua de las bocas de riego.
 - + El uso inadecuado del mobiliario urbano así como su deterioro.
- Los perros deberán ir conducidos por personas y provistos de correa, solo por las zonas de paseo de los parques, procurando que no produzcan molestias a los usuarios, ni se acerquen a las zonas de juegos infantiles. Sus propietarios cuidaran que depositen las deyecciones en las zonas habilitadas para ello, siendo el propietario responsable de su comportamiento.
 - Todos los propietarios de zonas verdes están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, siendo por su cuenta los gastos que ello ocasione. Cuando se declare una plaga y/o enfermedad el propietario deberá dar el tratamiento fitosanitario en un plazo no superior a diez días.
 - Los jardines y parcelas privadas deberán estar limpios y libres de maleza, de tal forma que no pueda ser causa de problemas higiénico-sanitarios o fácilmente combustibles.
 - El propietario de una zona verde esta obligado a la realización de las correspondientes podas o en su caso talas, si algún árbol de su propiedad fuere peligroso por caída de ramas o tronco, enfermedades o muerte.
 - En cualquiera de estos casos el particular esta obligado a la actuación inmediata a requerimiento municipal, siendo por su cuenta todos los gastos, sin perjuicio de otras sanciones que pudieran haber de la incoación del oportuno expediente sancionador.
- **Infracciones.**

Se consideran infracciones administrativas, las acciones u omisiones que contravengan lo establecido en estas normas de protección, con el carácter de:

- **Leves**

Las deficiencias de conservación de zonas verdes en aspectos no tipificados como infracciones de mayor gravedad en los apartados siguientes:

- + Las deficiencias en zonas verdes.
- + Deteriorar elementos vegetales.
- + Abandonar animales de cualquier tipo.
- + Circular con caballerías por lugares no autorizados.
- + Practicar juegos y deportes en sitios y forma inadecuados.
- + Usar indebidamente el mobiliario urbano.

- **Graves**

- + La reincidencia en infracciones leves.
- + La deficiente implantación de zonas verdes contraviniendo las instrucciones municipales.
- + El gasto excesivo de agua
- + Las deficiencias en la aplicación de productos fitosanitarios, tanto en dosificación como en oportunidad.
- + Destruir elementos vegetales.
- + Cuando las plantaciones que se encuentren en zonas de influencia de quioscos, bares, etc. presenten síntomas de haber sido regadas con detergentes o cualquier otro producto nocivo. Si estas anomalías ocasionasen la muerte de plantas, deberán costear la reposición de las mismas. La reincidencia en esta falta puede ocasionar la anulación de la concesión. + Usar bicicletas en lugares no autorizados.
- + Dañar el mobiliario urbano.
- + Hacer fuego a cielo abierto, incluso en zonas habilitadas (barbacoas). (Sanción según Ley 43/2003, art.74.b).

- **Muy graves.**

- + Las de reincidencia en infracciones graves.
- + Que la acción u omisión infractora afecte a plantaciones que estuviesen catalogadas como de interés público.
- + Que el estado de los vegetales suponga un peligro de propagación de plagas o enfermedades o supongan un grave riesgo para las personas. La celebración de actos públicos o competiciones deportivas sin autorización municipal.
- + Usar vehículos de motor en lugares no autorizados.
- + Provocar daño al monte (Incendios) si su restauración es mayor de 6 meses. (Sanción según Ley 43/03 art.74.c).

7.5.4. Normas para la mejora urbana.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad que comporte una mejora urbana desde el punto de vida medioambiental.

- **Protección periódica de las fachadas**

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores, texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen de conjunto. En cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

En aquellos edificios que admiten el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuada (rejas, carpinterías, ornamentos, etc..) a través de la redacción de unas Normas Específicas fijadas para el área de que se trate por un Plan Especial que lo desarrolle. Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianeras, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario. En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc., a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

En todo caso, los elementos y fachadas pintadas deberán renovar la pintura y sustituir las piezas deterioradas.

- **Protecciones que garantizan la seguridad pública**

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la edificación en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

En el caso de la clausura de instalaciones industriales potencialmente contaminantes del suelo, deberá elaborarse un informe de situación de suelo en orden a definir la calidad de los mismos en el momento de la clausura, y, en su caso, las afecciones que presenten, el cual se remitirá para su valoración a la Dirección General de Evaluación Ambiental.

- **Cerramientos de parcelas**

Al producirse la apertura de nuevas vías o en las zonas urbanas consolidadas, los propietarios de los solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación ó de seis meses a partir de la publicación del Plan General en el caso de áreas consolidadas.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

7.6. Protección de los impactos acústicos y vibratorios.

7.6.1. Objeto

La presente Norma tiene por objeto establecer mecanismos para la protección del medio ambiente urbano frente a los ruidos que impliquen molestia, riesgo o daño a las personas, al desarrollo de sus actividades y bienes de cualquier naturaleza, así como regular las actuaciones municipales específicas en materia de ruidos.

7.6.2. Regulación y exigencias.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, y específicamente los edificios cumplirán las normas que a continuación se relacionan:

Todos los edificios deberán cumplir las disposiciones que determina la Norma Básica de la Edificación - Condiciones Acústicas -1.988 (NBE-CA-88) publicada en el B.O.E. 8-10-88, así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas en relación con la acústica y aislamiento de edificios. A su vez, será de obligado cumplimiento el Decreto 2414/61, Reglamento de Actividades Molestas, Insoluble, Nocivas y Peligrosas.

Así mismo se deberá cumplir Directiva 2002/49/LE, del parlamento europeo sobre "Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental" y la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido. El Decreto 78/1.999, de 27 de mayo, que regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. Este Decreto se incorpora al presente Plan como anexo normativo.

La presente Norma da cumplimiento del artículo 7 punto. 2 del Decreto 78/1999, como ordenanza municipal sobre ruidos.

7.6.3. Ordenanza de ruidos y vibraciones.

Conforme a lo establecido en el art. 24 del Decreto 78/1999, cualquier figura de planeamiento general o de desarrollo, tendrá en cuenta los criterios establecidos por dicho Decreto, y los incorporarán a sus determinaciones en la medida oportuna. De esta forma:

- La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Decreto.

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
- Las figuras de planeamiento urbanístico general incorporarán en sus determinaciones, al menos, los siguientes aspectos:
- Planos que reflejen con suficiente detalle los niveles de ruido en ambiente exterior, tanto en la situación actual como en la previsible una vez acometida la urbanización.
- Criterios de zonificación de usos adoptados a fin de prevenir el impacto acústico.
- Propuesta de calificación de áreas de sensibilidad acústica en el ámbito espacial de ordenación, de acuerdo con los usos previstos y las prescripciones de este Decreto.
- Medidas generales previstas en la ordenación para minimizar el impacto acústico.
- Limitaciones en la edificación y en la ubicación de actividades contaminantes por ruido y vibraciones a incorporar en las ordenanzas urbanísticas.
- Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios en función de los usos previstos para los mismos y de los niveles de ruido estimados en ambiente exterior.

7.6.4. Ámbito de aplicación

Quedan sometidas a las prescripciones establecidas en esta Norma, de observancia obligatoria dentro del término municipal, todas las actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actuación pública o privada que sea susceptible de producir ruidos que impliquen molestia, riesgo o daño a las personas, el desarrollo de sus actividades y bienes de cualquier naturaleza.

7.6.5. Competencia administrativa

Dentro del ámbito de aplicación de esta Norma, corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de la misma, ejerciendo la vigilancia y control de su aplicación, la potestad sancionadora, así como la adopción de las medidas cautelares legalmente establecidas.

Para el ejercicio de tales labores de vigilancia y control, este ayuntamiento podrá solicitar el apoyo de la Consejería de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid previa firma del correspondiente acuerdo o convenio.

7.6.6. Acción Pública

Toda persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento cualquier actuación pública o privada que, incumplimiento las normas de protección acústica establecidas en la presente Norma, implique molestia, riesgo o daño a las personas, al desarrollo de sus actividades y bienes de cualquier naturaleza.

7.6.7. Calidad Acústica

Los niveles sonoros ambientales definidos mediante la medición del nivel sonoro continuo equivalente, expresado en decibelios con ponderación según la curva normalizada A (dB(A)), diferenciándose entre los diferentes periodos del día (entre las 08:00 horas y las 22:00 horas) y la noche (entre las 22:00 horas y las 08:00 horas), para ambientes interiores y exteriores y según al clasificación urbanística de la zona.

Las mediciones acústica serán realizadas conforme a la legislación vigente, así como los apartados empleados que deberán estar homologados por un organismo competente en la materia.

7.6.7.1 Áreas de sensibilidad acústica

Conforme a lo establecido en el Decreto 78/99 y a efectos de su aplicación en esta ordenanza, se ha realizado una clasificación de *Áreas de Sensibilidad Acústica* en función de los diferentes usos del suelo:

a) Ambiente Exterior

Tipo I: Área de Silencio, incluyendo los siguientes usos del suelo: Uso sanitario, uso docente o educativo, uso cultural y espacios protegidos.

Tipo II: Área levemente ruidosa, incluyendo los siguientes usos del suelo: Uso residencial y zonas verdes, excepto en casos en que constituyan zonas de transición

Tipo III: Área tolerablemente ruidosa, incluyendo los siguientes usos del suelo: Uso de hospedaje, Uso de oficinas o servicios, Uso comercial, Uso deportivo y Uso recreativo.

Tipo IV: Área ruidosa, incluyendo los siguientes uso del suelo: Uso industrial y servicios públicos.

Tipo V: Área especialmente ruidosa, incluyendo: Sectores del territorio afectados por servidumbre sonora a favor de infraestructuras de transporte (por carretera, ferroviario y aéreo) y áreas de espectáculos al aire libre.

b) Ambientes Interiores

Tipo VI: Áreas de Trabajo.

Tipo VII: Áreas de viviendas, diferenciándose entre las subzonas residenciales habitables incluyendo dormitorios, salones, despachos y sus equivalentes funcionales; la subzona residencial servicios, incluyendo cocinas, baños, pasillos, aseos y sus equivalentes funcionales y la subzona hospedaje.

7.6.8. Límites sonoros ambientales admisibles

En aquellas zonas que a la entrada en vigor la presente ordenanza se prevean nuevos desarrollos urbanísticos, ningún emisor podrá emitir niveles que superen los valores señalados en la siguiente tabla.

VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Periodos	
	Diurno	Nocturno
Tipo I (Área de silencio)	50	40
Tipo II (Área levemente ruidosa)	55	45
Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	65	55
Tipo IV (Área ruidosa)	70	60
Tipo V (Área especialmente ruidosa)	75	65

En aquellas zonas que a la entrada de esta norma están consolidadas urbanísticamente, los valores límite son los indicados en la siguiente tabla.

VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Periodos	
	Diurno	Nocturno
Tipo I (Área de silencio)	60	50
Tipo II (Área levemente ruidosa)	65	50
Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	70	60
Tipo IV (Área ruidosa)	75	70
Tipo V (Área especialmente ruidosa)	80	75

En aquellas zonas a la que se refiere el apartado anterior y que no se alcancen los valores fijados, no se podrá instalar un nuevo foco emisor si su funcionamiento ocasiona un incremento de 3 dB(A) o más en los valores existentes o si superan los valores límite señalado en la siguiente tabla.

VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Periodos	
	Diurno	Nocturno
Tipo I (Área de silencio)	55	45
Tipo II (Área levemente ruidosa)	60	50
Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	65	60
Tipo IV (Área ruidosa)	75	70
Tipo V (Área especialmente ruidosa)	80	75

Los niveles de inmisión máximos en el interior de los edificios se señalan en la siguiente tabla.

VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS Leq, dB(A)			
Área de sensibilidad acústica	Uso del recinto	Periodos	
		Diurno	Nocturno
Tipo VI (Área de trabajo)	Sanitario	40	30
	Docente	40	40
	Cultural	40	40
	Oficinas	45	45
	Comercios	50	50
	Industrial	60	55
Tipo VII (Área de vivienda)	Residencial habitable	35	30
	Residencial servicios	40	35
	Hospedaje	40	30

7.6.9. Condiciones Acústicas Generales para edificaciones

Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación serán las determinadas en la Norma Básica de Edificación NBE-CA-88 o norma legal que la sustituya.

7.6.10. Actividades catalogadas y zonificación

En el municipio se establecerá un catálogo de actividades e instalaciones potencialmente generadoras de ruido.

El suelo urbano y urbanizable se clasificará a efectos acústicos en las diferentes áreas acústicas, según se establece en esta Norma.

7.6.11. Obligatoriedad de la presentación del Estudio Acústico

Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos incluidas en el catálogo de actividades, así como sus posibles modificaciones ulteriores, requerirán para su autorización la presentación de un estudio acústico que contendrá memoria y planos.

La memoria describirá la actividad, con indicación especial del horario de funcionamiento previsto, y las instalaciones generadoras de ruido, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

Junto con la memoria se acompañarán los planos de los detalles constructivos proyectados.

7.6.12. Descripción de la actividad e instalaciones

La memoria contendrá:

- a) Identificación de todas las fuentes de ruido con estimación de sus niveles de potencia sonora, o bien, de los niveles de presión sonora a 1 m.
- b) Planos de situación y planos con la ubicación de todas las fuentes de ruido.
- c) Planos de medidas correctores y aislamientos acústicos, incluyendo detalles de materiales, espesores y juntas.

7.6.13. Estimación del nivel de emisión de los focos sonoros

En la memoria se calculará el nivel de emisión de los focos de conformidad con lo establecido en esta Norma.

Se valorarán los ruidos que, por efectos indirectos, pueda ocasionar la actividad o instalación en las inmediaciones de su Implantación, con objeto de proponer las medidas correctoras adecuadas para evitarlos o disminuirlos. A estos efectos, deberá prestarse especial atención a los siguientes casos:

- a) Actividades que generen tráfico elevado de vehículos como almacenes, locales públicos y, especialmente, actividades previstas en zonas de elevada densidad de población o con calles estrechas, de difícil maniobra y/o con escasos espacios para estacionamiento de vehículos.
- b) Actividades que requieren operaciones de carga o descarga durante el periodo nocturno establecido en el artículo 5.

En los proyectos de actividades o instalaciones catalogadas a que se refiere esta Norma, situadas en zonas residenciales, se exigirá que el estudio acústico determine los niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior y, si procede, los niveles sonoros transmitidos a los locales colindantes.

7.6.14. Valoración de los resultados del aislamiento acústico como requisito previo a la licencia de apertura.

Una vez ejecutadas las obras e instalaciones correctoras de los ruidos, previamente a la concesión de licencia de apertura, se podrá exigir al titular la realización de una valoración práctica de los resultados alcanzados con el aislamiento acústico.

La citada comprobación se ajustará, en su caso, a lo establecido en la Norma UNE-EN-ISO 140.4 y UNE-EN-ISO 717.1 o cualquier otra norma que sustituya a las anteriores.

7.6.15. Régimen de actividades singulares

a) Vehículos a motor

Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento los sistemas capaces de producir ruidos. En todo caso, el nivel sonoro emitido por el vehículo, con el motor en funcionamiento se ha de ajustar a lo establecido en el artículo 13 de la presente Norma.

Se prohíbe la circulación de vehículos a motor con silenciadores no eficaces, incompletos, inadecuados o deteriorados y utilizar dispositivos que pueden anular la acción del silenciador.

Se prohíbe el uso de bocinas o cualquier otra señal acústica dentro del núcleo urbano, salvo en los casos de inminente peligro, atropello o colisión. Se exceptúan los vehículos en servicio de: policía local, servicio de extinción de incendios y otros vehículos destinados a servicios de urgencias. En todo caso deberán cumplir las siguientes prescripciones:

- a) El nivel sonoro máximo autorizado para las sirenas es de 95 dBA, medido a 7,5 metros del vehículo y en la dirección de máxima emisión.
- b) Los conductores de los vehículos destinados a servicio de urgencias no utilizarán los dispositivos de señalización acústica de emergencia nada más que en los casos de notable necesidad y cuando no sea suficiente la señalización luminosa. Los jefes de los respectivos servicios de urgencias serán los responsables de instruir a los conductores en la necesidad de no utilizar indiscriminadamente dichas señales acústicas.

Cuando en determinadas zonas o vías urbanas se aprecie un deterioro significativo del medio ambiente urbano por exceso de ruido imputable al tráfico, el Ayuntamiento podrá prohibirlo o restringirlo, salvo el derecho de acceso a los residentes en la zona.

La policía local formulará denuncia contra el titular de cualquier vehículo que infrinja los valores límite de emisiones permitidas, indicando la obligación de presentar el vehículo en el lugar y la hora determinados para su reconocimiento e inspección.

Este reconocimiento e inspección se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en esta Norma.

Si el vehículo no se presente en el lugar y la fecha fijados, se presumirá que el titular está conforme con la denuncia formulada y se incoará el correspondiente expediente sancionador.

Si en la Inspección efectuado se obtienen niveles de evaluación superiores a los valores límite de emisión permitidos, se incoará expediente sancionador, otorgándose un plazo máximo de 10 días para que se efectúe la reparación del vehículo y vuelva a presentarse.

No obstante, el en la medida efectuada se registra un nivel de evaluación superior en 6 dBA al valor límite de emisión establecido, se procederá a la inmovilización inmediata del vehículo, sin perjuicio de autorizar su traslado para su reparación, siempre que éste se efectúe de manera inmediata. Una vez hecha la reparación se realizará un nuevo control de emisión.

b) Normas para sistemas sonoros de alarmas

A efectos de esta Norma, se entiende por sistema de alarma todo dispositivo sonoro que tenga por finalidad indicar que se está manipulando sin autorización la instalación, el bien o el local en el que se encuentra instalado.

Atendiendo a las características de su elemento emisor sólo se permite instalar alarmas con un sólo tono o dos alternativos constantes. Quedan expresamente prohibidas las alarmas con sistema en los que la frecuencia se puede variar de forma controlada.

Las alarmas cumplirán los siguientes requisitos:

- La duración máxima de funcionamiento continuado del sistema sonoro no podrá exceder, en ningún caso, de 60 segundos.
- Se autorizan sistemas que repitan la señal de alarma sonora un máximo de dos veces, separadas cada una de ellas por un período de silencio comprendido entre 30 y 60 segundos.
- El ciclo de alarma sonora puede hacerse compatible con la emisión de destellos luminosos.
- El nivel sonoro máximo autorizado es de 80 dBA, medidos a 3 metros de distancia y en la dirección de máxima emisión.

Los sistemas de alarma, regulados por el Real Decreto 880/81 de 18 de mayo, (Ministerio del Interior. Vigilancia y Seguridad. Prestación privada de servicios y actividades) y demás disposiciones legales sobre prestaciones privadas de servicios de seguridad, deberán estar en todo momento en perfecto estado de ajuste y funcionamiento con el fin de impedir que se activen por causas injustificadas o distintas a las que motivaron su instalación.

Se prohíbe el accionamiento voluntario de los sistemas de alarma, salvo en los casos y horarios que se indican a continuación:

- a) Pruebas excepcionales, cuando se realizan inmediatamente después de la instalación para comprobar su correcto funcionamiento.
- b) Pruebas rutinarias o de comprobación periódica de funcionamiento.

En ambos casos, las pruebas se realizarán entre las 10 y las 20 horas y por un período de tiempo no superior a cinco minutos. No se podrá realizar más de una comprobación rutinaria al mes y previo conocimiento de los servicios municipales.

c) Actividades de ocio, espectáculos, recreativas y culturales.

c.1) Actividades en locales cerrados

Este tipo de locales deberá respetar el horario de cierre establecido legalmente.

Los titulares de los establecimientos deberán velar para que los usuarios, al entrar y salir del local, no produzcan molestias al vecindario. En caso de que sus recomendaciones no sean atendidas, deberán avisar inmediatamente a la policía local, a los efectos oportunos.

En todos aquellos casos en que se haya comprobado la existencia reiterada de molestias al vecindario, el Ayuntamiento podrá imponer al titular de la actividad la obligación de disponer, como mínimo, de una persona encargada de la vigilancia en el exterior del establecimiento.

c.2) Actividades en locales al aire libre

En las autorizaciones que con carácter discrecional y puntual se otorguen para las actuaciones de orquestas, grupos musicales y otros espectáculos en terrazas o al aire libre, figurarán como mínimo los condicionantes siguientes:

- Carácter estacional o de temporada.
- Limitación de horario de funcionamiento.

Si la actividad se realiza sin la correspondiente autorización municipal o incumpliendo las condiciones establecidas en ésta, el personal acreditado del Ayuntamiento podrá proceder a paralizar inmediatamente la actividad, sin perjuicio de la correspondiente sanción.

Los kioscos, terrazas de verano y discotecas de verano con horario nocturno que dispongan de equipos de reproducción musical, deberán acompañar a la solicitud de licencia un estudio acústico de la incidencia de la actividad sobre su entorno; al objeto de poder delimitar con claridad el nivel máximo de volumen permitido a los equipos musicales y con el fin de asegurar que, en el lugar de máxima afección sonora, no se superen los correspondientes valores de nivel sonoro continuo equivalente definidos en el artículo 6 de esta Norma.

c.3) Actividades ruidosas en la vía pública

En aquellos casos en los que se organicen actos en las vías públicas, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para modificar, con carácter temporal en las vías o sectores afectados, los niveles señalados en las Tablas del apartado 7.6.8 de esta Norma.

Asimismo, en las vías públicas y otras zonas de concurrencia pública, no se podrán realizar actividades como cantar, proferir gritos, hacer funcionar cualquier aparato o dispositivo de reproducción de sonido, que supere los valores de nivel sonoro continuo equivalente establecidos en la presente Norma.

c.4) Trabajos en la vía pública y en las edificaciones.

Los trabajos realizados en la vía pública y en las edificaciones se ajustarán a las siguientes prescripciones:

- El horario de trabajo será el comprendido entre las 7 y las 22 h en los casos en los que los niveles de emisión de ruido superen los indicados en las Tablas del apartado 7.6.8 de esta Norma, para los periodos nocturnos.

- No se podrán emplear máquinas cuyo nivel de emisión sea superior a 90 dBA. En caso de necesitar un tipo de máquina especial cuyo nivel de emisión supere los 90 dBA (medido a 5 m de distancia), se pedirá un permiso especial, donde se definirá el motivo de uso de dicha máquina y su horario de funcionamiento. Dicho horario deberá ser expresamente autorizado por los servicios técnicos municipales.
- Se exceptúan de la obligación anterior las obras urgentes, las que se realicen por razones de necesidad o peligro y aquellas que por sus inconvenientes no puedan realizarse durante el día. El trabajo nocturno deberá ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento.
- Se prohíben las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares entre las 22 y las 7 horas, cuando estas operaciones superen los valores de nivel sonoro continuo equivalente y afecten a áreas acústicas tipo I y II de esta Norma.

d) Ruidos producidos en el interior de las edificaciones por las actividades comunitarias que pudieran ocasionar molestias.

La producción de ruido en el interior de los edificios deberá mantenerse dentro de los valores límite que exige la convivencia ciudadana y el respeto a los demás.

Se prohíbe cualquier actividad perturbadora del descanso en el interior de las viviendas, en especial desde las 22 h hasta las 7 h, que supere los valores de nivel sonoro continuo equivalente establecidos en la presente Norma.

La acción municipal irá dirigida especialmente al control de los ruidos en horas de descanso, debido a:

- a) Comportamiento incívico que conlleve el incumplimiento de esta Norma.
- b) Funcionamiento de electrodomésticos, aparatos e instrumentos musicales o acústicos.
- c) Funcionamiento de instalaciones de aire acondicionado, ventilación y refrigeración.
- d) Otras causas fijadas por la Corporación Municipal

Los poseedores de animales domésticos están obligados a adoptar las medidas necesarias para impedir que la tranquilidad de sus vecinos sea alterada por el comportamiento de aquéllos.

Se prohíbe, desde las 22 hasta las 7 horas, dejar en patios, terrazas, galerías y balcones u otros espacios abiertos, animales domésticos que con sus sonidos perturben el descanso de los vecinos.

El funcionamiento de los electrodomésticos de cualquier clase, de los aparatos y de los instrumentos musicales o acústicos en el interior de las viviendas, deberá ajustarse de forma que no se superen los valores de nivel sonoro continuo equivalente establecidos en el artículo 6 de esta Norma.

El funcionamiento de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación y refrigeración no deberá originar en los edificios contiguos o próximos, no usuarios de estos servicios, valores que nivel sonoro continuo equivalente superiores a los establecidos en el Artículo 6 de la presente Norma.

Los infractores de alguno o algunos de los artículos contenidos en esta sección, previa denuncia y comprobación del personal acreditado del Ayuntamiento, serán requeridos para que cesen la actividad perturbadora, sin perjuicio de la imposición de la sanción correspondiente.

A estos efectos, el responsable del foco emisor tiene la obligación de facilitar el acceso al edificio al personal acreditado del Ayuntamiento.

7.6.16. Normas de control y disciplina acústica

a) Atribuciones del Ayuntamiento

Corresponde al Ayuntamiento la adopción de las medidas de vigilancia e inspección necesarias para hacer cumplir las normas de calidad y de prevención acústica establecidas en esta Norma, sin perjuicio de las facultades de vigilancia e inspección atribuidas a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente por acuerdo del Pleno Municipal de este ayuntamiento

El personal acreditado en funciones de inspección tendrá, entre otras, las siguientes facultades:

- Acceder, previa identificación y con las autorizaciones pertinentes, a las actividades, instalaciones o ámbitos generadores o receptores de focos sonoros.
- Requerir la información y la documentación administrativa que autorice las actividades e instalaciones objeto de inspección.
- Proceder a la medición, evaluación control necesarios en orden a comprobar el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia y de las condiciones de la autorización con que cuente actividad. A estos efectos, los titulares las actividades deberán hacer funcionar los focos emisores en la forma que se les indique.

Los titulares de las instalaciones equipos generadores de ruidos, tanto aire libre como en establecimientos locales, facilitarán a los inspectores acceso a instalaciones o focos de emisión de ruidos y dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores, pudiendo presenciar aquéllos proceso operativo.

b) Denuncias

Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes, con el fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados y, si es necesario, a la incoación de un expediente sancionador, notificándose a los denunciantes las resoluciones que se adopten.

Al formalizar la denuncia se deberá facilitar los datos necesarios, tanto del denunciante como de la actividad denunciada, para que por los órganos municipales competentes puedan realizarse las comprobaciones correspondientes.

c) Adopción de medida correctoras

En caso de que el resultado de la inspección determine un exceso en el nivel sonoro continuo equivalente no superior a 6 dBA con respecto a los límites que se establecen en el artículo 6, sin perjuicio de las sanciones que procedan, se establecerán unos plazos para la corrección de estos niveles sonoros, que serán los siguientes:

- Si el exceso es inferior o igual a 3 dBA: Se concederá un plazo de dos meses.
- Si el exceso es superior a 3 dBA per inferior o igual a 6 dBA: Se concederá u plazo de un mes.

d) Suspensión del funcionamiento de la actividad

Cuando el resultado de la inspección determine un exceso en el nivel sonoro continuo equivalente superior a 6 dBA con respecto a los límites que se establecen en el artículo 6, la autoridad municipal competente, previa iniciación de expediente sancionador, podrá dictar resolución que suspenda el funciona miento de la actividad, en tanto se instalen y comprueben las medidas correctoras fijadas para evitar un nivel sonoro que exceda del permitido.

En casos debidamente justificados podrá concederse una prórroga en los plazos específicos de adaptación.

e) Cese de actividades sin licencia

Tratándose de actividades e instalaciones productoras de ruidos que no cuenten con la necesaria licencia municipal, se procederá por la autoridad municipal competente al cese de la actividad, previa iniciación de expediente sancionador.

f) Orden de cese inmediato del foco emisor

En el supuesto de producción de ruidos que, contraviniendo esta Norma, provoquen riesgo de grave perjuicio para la salud de las personas, los agentes municipales competentes propondrán la suspensión inmediata del funcionamiento de la fuente perturbadora, de no ser atendido el requerimiento previo al responsable de la actividad para que adopte las medidas correctoras precisas para adaptarse a la Norma.

El órgano municipal competente acordará, en su caso, la orden de cese inmediato del foco emisor, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

g) Multas coercitivas

A fin de obligar a la adopción de las medidas correctoras que sean procedentes, la autoridad municipal competente podrá imponer multas coercitivas sucesivas de hasta 600 euros cada una, que se aplicarán una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas ordenadas.

h) Infracciones administrativas

Se consideran infracciones administrativas las acciones y las omisiones que sean contrarias a las normas establecidas en esta Norma.

Las infracciones se clasifican en graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes.

Infracciones administrativas graves Constituyen infracciones administrativas graves, las siguientes conductas contrarias a esta Norma:

- a) No facilitar el acceso para realizar las mediciones sobre niveles de emisión sonoros
- b) El incumplimiento de las exigencias y condiciones de aislamiento acústico en edificaciones.
- c) El incumplimiento de las prescripciones técnicas generales establecidas en esta Norma.
- d) Exceder los límites de emisión sonora en más de 6 dBA.
- e) Incumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico establecidas en la licencia municipal.
- f) Incumplimiento de las obligaciones derivadas de la adopción de medidas cautelares.
- g) Reincidencia en faltas leves.

i) Infracciones administrativas leves

Constituyen infracciones administrativas leves, las siguientes conductas contrarias a esta Norma:

- a) El no facilitar la información sobre medidas de emisiones e inmisiones en la forma y en los períodos que se establezcan.
- b) Exceder los límites admisibles de emisión en 6 o menos dBA.
- c) Poner en funcionamiento focos emisores fuera del horario autorizado, tratándose de instalaciones o actividades que tienen establecidos límites horarios de funcionamiento.
- d) El comportamiento incívico de los vecinos cuando desde sus viviendas transmitan ruidos que superen los niveles de inmisión establecidos en esta Norma.
- e) Cualquier otra conducta contraria a esta Norma.

j) Personas responsables

Son responsables de las infracciones, según los casos, y de conformidad con el Artículo 130 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, las siguientes personas:

- a) Los titulares de las licencias o autorizaciones municipales.
- b) Los explotadores de la actividad.
- c) Los técnicos que emitan los certificados correspondientes.
- d) El titular del vehículo o motocicleta o su conductor.
- e) El causante de la perturbación.

k) Procedimiento sancionador

La autoridad municipal competente ordenará la incoación de los expedientes sancionadores e impondrá las sanciones que correspondan según esta Norma, observando la normativa vigente en materia de procedimiento sancionador.

l) Cuantía de las multas

Sin perjuicio de exigir, cuando proceda, las correspondientes responsabilidades civiles y penales, las infracciones a los preceptos de la presente Norma se sancionarán como sigue:

- 1) Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 1.501 a 15.000 euros.
- 2) Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 1.500 euros.

m) Graduación de las multas

Las multas correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta, como circunstancias agravantes, la valoración de los siguientes criterios:

- a) La gravedad del daño producido en aspectos sanitarios, sociales o naturales.
- b) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- c) Las circunstancias dolosas o culposas del causante de la infracción.
- d) La reincidencia.

n) Prescripción de infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones administrativas previstas en esta Norma prescribirán en los siguientes plazos:

- 1) Las graves en el de dos años.
- 2) Las leves en el de seis meses.

o) Transitoriedad

Tabla 1: Límites máximos de nivel sonoro para motocicletas.

Categoría de motocicletas cilindrada	Valores expresados en dB(A)
<= 80 c. c.	78
<= 125 c.c.	80
<= 350 c.c.	83
<= 500 c. c.	85
> 500 c.c.	86

Los límites máximos a aplicar a los ciclomotores serán los correspondientes a los establecidos en esta Tabla a igualdad de cilindrada.

Tabla 2. Límites máximos de nivel sonoro para otros vehículos.

Categorías de vehículos	Valores expresados en dB(A)
Vehículos destinados al transporte de personas con capacidad para 8 plazas sentadas como máximo, además del asiento del conductor.	80
Vehículos destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, y cuyo peso máximo no sobrepase las 3,5 toneladas.	81
Vehículos destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 sentadas, además del asiento del conductor, y cuyo peso máximo exceda las 3,5 toneladas.	82
Vehículos destinados al transporte de personas con capacidad para más de 8 plazas sentadas, además del asiento del conductor, cuyo motor tenga una potencia igual o superior a 147 KW (ECE).	85
Vehículos destinados al transporte de mercancías, que tengan un peso, máximo que no exceda de 12 toneladas.	86
Vehículos destinados al transporte de mercancías, que tengan un peso máximo que exceda de 12 toneladas y cuyo motor tenga una potencia igual o superior a 147 KW (ECE).	88

7.7. Protección de los vertidos y contaminaciones.

7.7.1. Vertidos sólidos.

• Clasificación de vertidos.

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido, se clasifican en:

- **Residuos de tierras y escombros.** Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades propias 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. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente, con independencia de autorizaciones que el Ayuntamiento solicite a la Consejería de Medioambiente de la Comunidad de Madrid.
- **Residuos orgánicos.** Son aquellos que no contienen tierras ni escombros, y en general no son radioactivos, 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.

- **Normas de protección**

Previamente a cualquier delimitación de un ámbito espacial para utilizarlo como vertedero de residuos incluidos los residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos tal y como establece el Reglamento de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, así como dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, incluyendo el cumplimiento de los Decretos 83/99, de 3 de Junio y 61/94 sobre regulación de Residuos biosanitarios y citotóxicos, y sus actividades. Dicha competencia, corresponde a la Administración Autonómica, si bien el Ayuntamiento podrá establecer ordenanzas complementarias y/o de gestión diferida.

También será de aplicación la Ley de Envases y residuos de Envases 11/97 de 24 de Abril, y las condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones vigente que rige la recogida de residuos sólidos en el término municipal.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán de acuerdo con lo preceptivo por el Plan Regional de Gestión de Residuos y el Plan Integral de Residuos Inertes de la CAM, y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

- **Regulación específica**

Los vertidos sólidos quedan regulados por la regulación legal aplicable.

No obstante, para los vertidos de tierra y escombros autorizados, se establece la obligación por parte del promotor de depositar una fianza que garantice que dichos vertidos se han producido en vertedero autorizado y responden a obras que cuenten con licencia.

Dicha fianza se regulará de acuerdo con las determinaciones que al efecto establezca el Ayuntamiento.

7.7.2. Vertidos líquidos de aguas residuales.

- **Regulación específica**

Los vertidos procedentes de las actividades agropecuarias, industriales o comerciales que se incorporen a la red de saneamiento deberán cumplir con lo establecido en la Ley 10/93 de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la CAM y su normativa de desarrollo.

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del effluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Anexo II de la Ley 10/93 de Vertidos Líquidos Industriales, por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM y por la Confederación Hidrográfica del Tajo, como Organismo responsable de la Cuenca y el propio Ayuntamiento.

También se deberá cumplir, la Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de Marzo de 1963 Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1980 las condiciones específicas de la Ley Autonómica 10/991 de 4 de Abril, el Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales y la Ley 10/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas. Así como el artículo 7 del Decreto 170/98 sobre la gestión de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

• **Normas de protección**

Todas las implantaciones urbanísticas, deberán garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan las establecidas en la Legislación vigente, y concretamente en los anexos 1 y 2 de la Ley 10/93 y el Decreto 170/98 de gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales. Las condiciones de los caudales vertidos serán las siguientes:

- El Ayuntamiento garantizará la completa separación de la red de aguas pluviales, de acuerdo a lo indicado en el citado Estudio de Capacidad Hídrica.
- Los instrumentos que desarrollen el presente Plan deberán incluir información del cumplimiento de los condicionantes impuesto en este y deberán ser remitidos a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, para su aprobación.

- 1ª Ausencia de materias inflamables.
- 2ª PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- 3ª Temperatura de emisión a la salida de la parcela inferior a 40º centígrados.
- 4ª Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de las depuradoras o de las conducciones.
- 5ª Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg/l).
- 6ª Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1.000 mg/l).
- 7ª Demanda bioquímica de oxígeno (DBO₅) menor de seiscientos miligramos por litro (600 mg/l).
- 8ª Composición química de valores límites para los parámetros-unidad que se relacionan:

- + Parámetro-unidad. Nota Valores límites.
- + Aluminio (mg/l) (H)1
- + Arsénico (mg/l) (H)0,5
- + Bario (mg/l) (H)20
- + Boro (mg/l) (H)2
- + Cadmio (mg/l) (H)0,1
- + Cromo III (mg/l) (H)2
- + Cromo IV (mg/l) (H)0,2
- + Hierro (mg/l) (H)2
- + Manganeso (mg/l) (H)2
- + Níquel (mg/l) (H)2
- + Mercurio (mg/l) (H)0,05
- + Plomo (mg/l) (H)0,2
- + Selenio (mg/l) (H)0,03
- + Estaño (mg/l) (H)10
- + Cobre (mg/l) (H)0,2
- + Cinc (mg/l) (H)3
- + Tóxicos metálicos (J) 3
- + Cianuros (mg/l) 0,5
- + Cloruros (mg/l) 2000
- + Sulfuros (mg/l) 1
- + Sulfitos (mg/l) 1

- + Sulfatos (mg/l) 2000
- + Fluoruros (mg/l) 6
- + Fósforo total (mg/l) 10
- + Fósforo total (mg/l) (K) 0,5
- + Amoníaco (mg/l) (L) 15
- + Nitrógeno nítrico (mg/l) (L) 10
- + Aceites y grasas (mg/l) 20
- + Fenoles (mg/l) (M) 0,5
- + Aldehídos (mg/l) 1
- + Detergentes (mg/l) (N) 2
- + Pesticidas (mg/l) (P) 0,05

- A) El límite se refiere al elemento disuelto, como Ion o en forma compleja.
 - B) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.
 - C) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,5 en previsión de brotes eutróficos.
 - D) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar los 10 miligramos por litro, expresado en nitrógeno.
 - E) Expresado en C₆O₁₄H₆.
 - F) Expresado en lauril-sulfato.
 - G) Si se trata exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.
- 9ª Aguas residuales radioactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.
- 10ª Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí o por reacción con otros líquidos residuales reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.
- 11ª Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales, o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

Asimismo, es preceptivo y vinculante el informe de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación depuradora. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad. Para las actividades reguladas en la Ley 10/93.

Como consecuencia de la aplicación del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, se exigirán en todos los desarrollos urbanísticos redes separativas para los vertidos de agua residuales y de la recogida de aguas pluviales.

7.7.3. Vertidos gaseoso

- **Regulación específica**

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el los vertidos gaseosos quedan regulados en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1.961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial.

7.8. Otras protecciones del medio urbano

La protección medioambiental del medio urbano debe alcanzar a todos aquellos que garanticen su conservación y mejora.

En este sentido se establecen las siguientes protecciones:

- RDL 11/2005 Medidas Urgentes en Materia de Incendios Forestales.
- D. 31/2003 Reglamento de Prevención de Incendios en la Comunidad de Madrid.

7.8.1. Protección contra incendios

La protección contra incendios será la regulada por la CTE y las normas de prevención de incendios por cada tipo de actividad, en concreto:

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas en la CTE y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística: Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-09-79.
- Sanitaria: Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24-10-79.
- Educativa: Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.
- Espectáculos Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11-5-84.

Protección lumínica y electromagnética.

Las edificaciones y sus instalaciones se realizarán cumpliendo todas las normas en materia de iluminación a los efectos de que alcancen las condiciones mínimas establecidas por los Reglamentos Electrotécnicos.

Asimismo se efectuarán las iluminaciones teniendo en cuenta las perturbaciones que se puedan causar a las edificaciones y parcelas colindantes y a la vía pública. En este sentido se exigirá la autorización del colindante para la realización de iluminaciones cuando a juicio del Ayuntamiento quede afectada la propiedad colindante por la iluminación exterior que se proyecte realizar.

Por último se deberán cumplir los Reglamentos vigentes en orden a no producir alteraciones electromagnéticas en las propiedades colindantes como consecuencia de la ubicación de fuentes que puedan producir perturbaciones.

- RD 1066/01, Reglamento que establece, las condiciones de dominio público radioeléctricas restricciones a las emisiones y medidas de Protección.
- Ley 32/ 2003, General de Telecomunicaciones.
- D. 131/97, 16 octubre, requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación a infraestructuras eléctricas.

Se deberá redactar una Ordenanza Municipal de Alumbrado exterior pro al protección del Medio Ambiente, mediante la mejora de la eficiencia energética (IDAE, Ministerio de Ciencia y Tecnología)

7.8.2. Protección para la supresión de barreras físicas.

El Art. 49 de la Constitución española obliga a los poderes públicos a que realicen una política que permita a los disminuidos físicos disfrutar de los mismos derechos que se otorgan a todos los ciudadanos.

Estos derechos no pueden ser disfrutados si en calles, plazas, parques y edificios, existen barreras que dificulten su total movilidad.

El Estado ha reflejado su atención sobre este tema, mediante la Ley 13/1.982 de 7 de Abril y la Comunidad de Madrid por la Ley 11/I.984 de 6 de Junio, de Servicios Sociales.

En el Párrafo 2, del Título 11, Capítulo primero, de la Ley 8/1993 de 22 de Junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, se dice: "Los Entes Locales deberán elaborar planes especiales de actuación, para adaptar las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público a las Normas de Accesibilidad.

Se hace imprescindible en aplicación de los principios Constitucionales de política social y de las leyes que regulan la materia, se cumplan las normas que garanticen la accesibilidad y el uso de bienes y servicios a todas aquellas personas que, por una u otra razón, de forma permanente o transitoria se encuentren en una situación de limitación o movilidad reducida teniendo la regulación que se establece a continuación:

Definición de accesibilidad.

Se entiende por accesibilidad aquella característica del urbanismo, de las edificaciones, del transporte y de los sistemas y medios de comunicación sensorial que permita su uso a cualquier persona, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial: se entiende por barrera cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento y la circulación con seguridad de las personas.

Alcance de esta protección.

- Itinerarios peatonales:

El trazado y diseño de los mismos contemplará la anchura mínima de paso libre de cualquier obstáculo, grado de inclinación de los desniveles y características de los bordillos.

- **Pavimentos:**

Serán antideslizantes y sin resaltes que puedan producir tropiezos a los viandantes. Las rejillas y registros estarán enrasados con el pavimento circundante.
- **Vados:**

Tendrán en cuenta la inclinación de las pendientes, el enlace de las mismas, la anchura y el pavimento empleado.
- **Pasos de peatones:**

Se tendrá en cuenta el desnivel, longitud de recorrido, isletas y tipo de paso de que se trate.
- **Escaleras:**

El diseño y trazado de las escaleras deberá tener en cuenta, entre otros, los parámetros que se relacionan para permitir su uso sin dificultades al mayor número posible de personas: directriz, recorrido, dimensiones de huella, tabica y anchura libre, mesetas, pavimento y pasamanos.
- **Rampas:**

El diseño y trazado de las rampas como elementos que dentro de un itinerario peatonal permiten salvar desniveles bruscos o pendientes superiores a las del propio itinerario, tendrán en cuenta la directriz, las pendientes longitudinales y transversales, la anchura libre mínima y el pavimento.
- **Parques, Jardines, plazas y espacios libres públicos:**

Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los criterios señalados anteriormente para itinerarios peatonales.

Los aseos públicos que se dispongan en dichos espacios deberán ser accesibles y dispondrán, al menos, de un inodoro y lavabo de las características reseñadas en las especificaciones técnicas.
- **Aparcamientos:**

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros, sean en superficie o subterráneos, en vías o espacios públicos, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas debidamente señalizados para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida.

El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada 50 o fracción.
- **Señalización:**

Las señales de tráfico, semáforo, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

- **Elementos urbanos varios:**

Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos y otros análogos, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no se constituyan en obstáculos para el tránsito peatonal. Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas, toldos y otros análogos, se realizarán evitando se constituyan en obstáculos.

- **Protección y señalización de las obras en la vía pública:**

Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en la vía pública, deberán señalizarse y protegerse de manera que garanticen la seguridad física de los viandantes. Las especificaciones técnicas de esta Normativa serán las contenidas en la Ley 8/1.993, de 22 de Junio.

- **Construcción de edificios.**

En todos los edificios se cumplirán las normas de supresión de barreras que se regulan a continuación.

Supresión de barreras arquitectónicas

Se clasifican las barreras arquitectónicas en:

- **BAU:** Barreras Arquitectónicas urbanísticas. Son las existentes en las vías públicas así como en los espacios libres de uso público.
- **BAE:** Barreras Arquitectónicas en la Edificación. Son las existentes en el interior de los edificios, tanto públicos como privados.
- **BAT:** Barreras Arquitectónicas en los Transportes. Son las existentes en los medios de transporte.
- **BACS:** Barreras en las Comunicaciones Sensoriales. Se entiende como BACS todo aquel impedimento que imposibilite o dificulte la expresión o recepción de mensajes a través de los medios o sistemas de comunicación sean o no de masas.

A su vez se consideran tres tipos de espacios, instalaciones o servicios, en función de su accesibilidad, para personas en situación de limitación o con movilidad reducida:

- **Adaptados**

Son las instalaciones o servicios que cumplen los requisitos fundamentales que garantizan su utilización a las personas con limitación o movilidad reducida.

- **Practicables**

Son las que sin ajustarse a todos los requisitos necesarios, no impiden su utilización de forma autónoma.

- **Convertibles**

Son las que, mediante modificaciones que no afecten a su configuración esencial, puedan transformarse, como mínimo, en practicables.

En consecuencia, los espacios, instalaciones o servicios que se proyecten o construyan a partir de la fecha de aprobación de las presentes Normas Urbanísticas, deberán reunir la condición de "Adaptados", según la anterior definición; las ya existentes deberán ser "Convertidas" para que se conviertan en "Practicables"

- **Accesibilidad en los edificios de uso público.**

La construcción, ampliación y reforma de los edificios públicos o privados, destinados a un uso público se efectuará de forma que resulten "adaptados".

Los edificios de uso público deberán permitir el acceso y uso de los mismos a las personas en situación de limitación o movilidad reducida.

Los edificios comprendidos en esta definición, así como cualesquiera otros de análoga naturaleza, tienen la obligación de observar las prescripciones de esta Normativa.

- **Accesos al interior de las edificaciones.**

Al menos uno de los accesos al interior de la edificación deberá estar desprovisto de barreras arquitectónicas y obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad.

Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio entre sí y con el exterior, deberá ser accesible.

Al menos uno de los itinerarios que unan las dependencias y servicios en sentido vertical deberá ser accesible, teniendo en cuenta para ello y como mínimo, el diseño y trazado de escaleras, ascensores y espacios de acceso.

- **Aseos.**

Al menos uno de los aseos que se dispongan en los edificios públicos deberá ser accesible, disponiéndose los elementos de manera que puedan ser usados por cualquier persona.

- **Servicios e instalaciones.**

En todos aquellos elementos de la construcción de servicios e instalaciones de general utilización se tendrán en cuenta los parámetros fijados en los párrafos precedentes, para asegurar el acceso y uso de los mismos, así como los específicos de diseño en mobiliario.

- **Espacios reservados.**

Los locales de espectáculos, aulas y otros análogos dispondrán de espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas.

Se destinarán zonas específicas para personas con deficiencias auditivas o visuales donde las dificultades disminuyan.

La proporción de espacios reservados será del 2 % del aforo y estos estarán debidamente señalizados.

- **Accesibilidad en los edificios de uso privado.**

La Ley 3/1.990 de 4 de Junio, modifica la Ley 49/1.960, de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal, sobre el régimen de adopción de acuerdos por las Juntas de Propietarios para la realización de obras de supresión de barreras en edificios de propiedad particular.

Teniendo en cuenta la función social que ha de cumplir la propiedad, el derecho de todas las personas minusválidas disfrutar de una vivienda digna y Art. 47 y 49 de la Constitución española y, en consecuencia, con lo establecido en la Ley 13/1.992, de 7 de Abril, de Integración Social de los minusválidos, los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento vigilarán que en los edificios que se pretendan construir en el municipio, a partir de la aprobación de las presentes normas, se tengan en cuenta los siguientes requisitos:

- Dispondrán de un itinerario practicable que una las entidades o viviendas con el exterior y con las dependencias de uso comunitario que están a su servicio.
- Dispondrán de un itinerario practicable que una la edificación con la vía pública, con edificaciones o servicios anexos de uso comunitario y con edificios anexos.
- La cabina del ascensor, así como sus puertas de entrada serán practicable para personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.

Los derechos que aquí se reconocen también deben hacerse extensivos a las personas mayores de 70 años, sin que sea necesaria la acreditación de minusvalía.

Especificaciones técnicas de las Barreras Arquitectónicas Urbanísticas.

- **Itinerarios Peatonales**

Las especificaciones técnicas concretas del diseño y trazado serán las siguientes:

- a) El ancho libre mínimo será de 1,20 metros.
- b) La altura máxima de los bordillos será de 14 centímetros, debiendo rebajarse a nivel de pavimento en los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles o vías de circulación.
- c) Los desniveles constituidos por un único peldaño deberán ser sustituidos por una rampa que cumpla los requisitos señalados en el artículo 10 de la citada Ley.

- **Pavimentos**

Los pavimentos serán antideslizantes y sin resaltos que puedan producir tropiezos a los viandantes. Cuando haya que instalar rejillas, éstas tendrán una abertura máxima de malla y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas. Los árboles que se sitúen en los itinerarios tendrán cubiertos los alcorques con rejillas u otros elementos enredados en el pavimento.

- **Vados**

Las especificaciones técnicas concretas de diseño y trazado serán:

- a) Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesan no queden afectados por pendientes longitudinales superiores al 12 por 100 o transversales superiores al 2 por 100.
- b) Los destinados a la eliminación de barreras arquitectónicas, además de cumplir con el apartado anterior, se diseñarán de forma que los dos niveles a comunicar se enlacen por un plano inclinado cuyas pendientes longitudinal y transversal sean como máximo del 8 por 100 y 2 por 100 respectivamente. Su anchura será como mínimo de 1.80 metros y el pavimento cumplirá las especificaciones reseñadas respecto al mismo.

- **Paso de Peatones**

Las especificaciones técnicas concretas de diseño y trazado serán:

- a) Se salvará el desnivel entre la acera y la calzada con un vado de las características indicadas en el apartado anterior.
- b) Si en el recorrido del paso de peatones es preciso atravesar una isleta intermedia a las calzadas rodadas, ésta se recortará, rebajándola al mismo nivel de las calzadas en un ancho igual al del paso de peatones.
- c) Si el paso, por su longitud, se realiza en dos tiempos con parada intermedia, la isleta tendrá una longitud mínima de 1,20 metros en todo su ancho.
- d) Los pasos de peatones elevados y subterráneos se construirán complementándose obligatoriamente las escaleras con rampas, ascensores o tapices rodantes.

- **Escaleras**

Las especificaciones técnicas concretas de diseño y trazado serán:

- a) Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de directriz ligeramente curva.
- b) Se realizarán de forma que tengan una dimensión de huella no inferior a 0,30 metros y de tabica no superior a 0,17 metros.
- c) No se permitirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.
- d) Su anchura libre será como mínimo de 1,20 metros.
- e) Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.
- f) Se dotarán de doble pasamanos a ambos lados, en alturas de 0,70 y 0,90 metros, cuidando que el grosor y la distancia a la pared de adosamiento, en caso de que exista, permita un fácil y seguro aislamiento también a las personas con dificultades de manipulación.
- g) La huella se construirá en material antideslizante, sin resalte sobre la tabica.

- h) Las escaleras de largo recorrido deberán partirse, introduciendo descansillos intermedios.
- i) Deberá señalarse con pavimento de textura y color diferentes el inicio y final de la escalera.

- **Rampas**

Las especificaciones técnicas concretas del diseño y trazado, serán:

- a) Las rampas serán de directriz recta o ligeramente curva.
- b) Su pendiente longitudinal máxima será de 12 por 100 en recorridos iguales o inferiores a 3 metros y del 8 por 100 en recorridos superiores hasta un límite de 10 metros. Si la longitud del tramo es superior se harán distintos tramos en zíg zag hasta alcanzar la longitud total. La pendiente máxima transversal será del 2 por 100.
- c) Por su mayor pendiente respecto a los itinerarios peatonales deberán dotarse de pasamanos, barandillas y antepechos en las condiciones descritas en el apartado f) de las anteriores especificaciones sobre escaleras, además de contar con protecciones a ambos lados que sirvan de apoyo y eviten el deslizamiento lateral.
- d) Su anchura mínima será de 1,20 metros.
- e) El pavimento será antideslizante, debiendo señalarse con diferente textura y color el inicio y final de las mismas.

- **Parques, jardines, plazas y espacios libres públicos.**

Las especificaciones técnicas concretas serán:

- a) Los huecos y espacios de acceso, así como los pasos o distribuciones interiores, tendrán las dimensiones señaladas en los artículos precedentes.
- b) Dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia de 1.50 metros de diámetro.
- c) Los aparatos sanitarios, que estarán dotados de elementos auxiliares de sujeción y soportes abatibles a una altura de 0,75 metros y con una longitud de 0,50 metros, tendrán a su alrededor e inferiormente el espacio necesario libre de todo obstáculo, que permita, en todo caso, la aproximación frontal y su uso.
- d) En el caso del inodoro deberá, asimismo, permitirse la aproximación lateral, disponiéndose a este efecto de un espacio libre mínimo a ambos lados de 0,70 metros.
- e) Los accesorios del aseo y sus mecanismos eléctricos, cuando los tengas, deberán estar a altura de 0,90 metros, así como permitir una fácil manipulación.
- f) El borde inferior del espejo deberá situarse a una altura superior a 0,80 metros.

- **Aparcamientos**

Las especificaciones técnicas de diseño y trazado serán las siguientes:

- a) Los aparcamientos públicos reservarán un número de plazas equivalente al 5% de la capacidad total, para personas en situación de movilidad reducida.
- b) Estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situaciones de movilidad reducida.
- c) Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 5,0 metros por 3,60 metros.

- **Señalización**

Las especificaciones técnicas de colocación y diseño serán las siguientes:

- a) Se dispondrán en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 0,90 metros. Si esta dimensión fuera menor se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada. Se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.
- b) Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a 2,10 metros.
- c) No se dispondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones.
- d) En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de la luz deberá situarse a una altura máxima de 0,90 metros.
- e) Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente y sin estridencias o de mecanismo alternativo, que sirva de guía a los invidentes cuando se abra el paso a los viandantes.

- **Elementos urbanos varios**

Las especificaciones técnicas concretas que deben cumplir serán:

- a) No estará permitida la construcción de salientes sobre las alineaciones de fachadas, recogidos en el apartado anterior, a alturas inferiores a 2,10 metros.
- b) Los aparatos y diales de teléfono estarán situados a una altura máxima de 1,20 metros y las bocas de contenedores y papeleras a 0,90 metros.
- c) Las bocas de los buzones estarán situadas en el sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 metros.
- d) Los caños o grifos de las fuentes bebederos estarán situados a una altura de 0,70 metros sin obstáculos o bordes para su acceso y serán fácilmente accionables.
- e) Se señalarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes y de 1,00 metros de ancho todos los elementos del mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.

- **Protección y señalización de las obras en la vía pública**

Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán:

- a) La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas u obras análogas y separadas de ellas al menos 0,50 metros. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cables o similares.
- b) Las vallas estarán dotadas de luces rojas que permanecerán encendidas toda la noche.

Normas mínimas para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios.

En cualquier caso se deberá cumplir la Ley 8/1993, de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

En todos los usos que se especifican a continuación serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

- **Accesos**

En edificios destinados a cualquier tipo de uso público, con superficie superior a 125 m².

- + Entrada a ras de la calle o con una rampa de pendiente inferior al 8%, de 1,10 m. de ancho y uno o dos pasamanos a 90 cm. con suelo antideslizante.
- + Obligación de instalación de ascensor cuando el edificio tenga más de dos plantas con las siguientes medidas mínimas:
- + Botones de mando a una altura máxima de 1,25 m. y a menos de 50 cm. de la puerta.
- + Entrada libre 85 cm. con puertas telescópicas.
- + Profundidad mínima 1,40 metros.
- + Comunicación en el mismo plano sin escalones intermedios entre la entrada y el plano de ascensor.

- **Aseos.**

En cada edificio de más de 500 m² de superficie existirá, al menos, un cuarto de aseo que reúna las siguientes condiciones:

- + En la disposición del mismo se tendrán en cuenta las dimensiones normales de una silla de ruedas (1,10 x 0,65 m.) y su radio de giro (1,50 m.).
- + Los lavabos deberán carecer de pedestal o cualquier elemento de sostenimiento vertical que impida la entrada en el mismo de la silla de ruedas. La altura máxima desde la parte superior al suelo no excederá de 0,80 m. y el hueco libre o altura desde la parte inferior será de 67 a 70 cm.
- + La grifería de los aseos será de cruceta.

- + El borde inferior de los espejos habrá de estar situado a una altura de 0,95 m. y se dispondrán con una ligera inclinación.
 - + La altura máxima del inodoro será de 50 cm. desde la parte superior del mismo suelo y se dispondrán unas barras metálicas sólidamente recibidas a 75 cm. del suelo o en los paramentos verticales.
 - + Los tiradores deben ser de forma triangular o de cualquier otra que permita asirlos fácilmente.
 - + En caso de que exista desagüe de rejilla, las ranuras no deberán tener más de un centímetro de ancho.
- **Rampas interiores.**
Reunirán las mismas características de las rampas exteriores, salvo cuando exista personal de ayuda en cuyo caso su pendiente podrá llegar hasta el 11 por 100.
 - **Teléfonos.**
Si existieran teléfonos de uso público, se procurará que al menos uno de ellos, sea del tipo estándar para minusválidos.
 - **Comunicación con edificios o instalaciones complementarias.**
Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que formen un complejo arquitectónico, éste se proyectará en forma tal que permita el acceso a los minusválidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias, incluyendo, si aquellos estuviesen situados a distinta cota, la instalación de rampas antideslizantes.
 - **Aparcamientos.**
En los edificios que tengan zonas propias de aparcamiento, se reservará para su utilización exclusiva por minusválidos afectados en los miembros inferiores un área no inferior al 3% de la superficie total destinada a aparcamiento, que será señalizada horizontalmente mediante el signo internacional de accesibilidad y verticalmente mediante las correspondientes señales de prohibición de aparcamiento a aquellos vehículos citados.

Si los aparcamientos reservados a minusválidos estuviesen dispuestos en batería, deberán tener una anchura mínima de 3,30 m.

Se dispondrá, si fuere preciso, pequeñas rampas que salven el desnivel del aparcamiento a la acera o paseo.

Medidas de control.

- **Licencias y autorizaciones municipales.**
El cumplimiento de los preceptos de las presentes Normas, será exigible para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, así como para la concesión de las preceptivas licencias y autorizaciones municipales.
- **Contratos administrativos.**
Los Pliegos de Condiciones de los contratos administrativos contendrán cláusulas de adecuación a las presentes Normas.

- **Control de las condiciones de accesibilidad.**

Si en las obras que se realicen se comprobara que no se han cumplido las condiciones de accesibilidad, se incoará expediente de infracción urbanística por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

El símbolo internacional de accesibilidad, indicador de la no existencia de barreras arquitectónicas será de obligada instalación en los edificios de uso público.

Régimen Sancionador

- **Infracciones.**

Las acciones u omisiones que contravengan estas normas, constituyen infracción y serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en este documento.

Las infracciones tendrán la consideración de muy graves, graves y leves.

Tienen carácter muy grave las infracciones que impidan el libre acceso y uso de cualquier medio o espacio.

Tienen carácter de grave las infracciones de esta normativa que obstaculicen, limiten o dificulten de forma muy importante el libre acceso a cualquier medio.

Tienen carácter de leve las acciones u omisiones que contravengan las Normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, pero no impidan la utilización del espacio, el equipamiento la vivienda los sistemas de comunicación, por personas en situación de limitación o con movilidad reducida y ocasionen perjuicio moderado en el libre acceso al medio.

- **Sanciones.**

Por faltas muy graves: Hasta un máximo de 3.005,06 euros.

Por faltas graves: Hasta un máximo de 1.803,06 euros.

Por faltas leves: Hasta un máximo de 600,01 euros.

El expediente sancionador será incoado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y sometido a la Alcaldía para su aprobación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, que decidirá, en definitiva el importe de la sanción.

Para graduar el importe de las multas se tendrá en cuenta

- a) La gravedad de la infracción.
- b) El coste económico derivado de las actuaciones de accesibilidad necesarias.
- c) El perjuicio directa o indirectamente causado.
- d) La reiteración del responsable y el grado de culpa de cada uno de los responsables.

En las obras y demás actuaciones que se ejecutaran con inobservancia de estas Normas, serán responsables, el empresario de las mismas, el técnico-director de las mismas y, subsidiariamente el promotor.

Normas supletorias.

Las presentes Normas de Protección a la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, se elaboran en cumplimiento de la Ley 8/1.993, de 22 de Junio.

7.9. Protección de los recursos naturales

Los recursos naturales del municipio deben ser objeto de protección específica, y su alcance se realiza en función de cada uno de los recursos existentes.

- **Protección avifauna**

Con el objetivo de la protección a la avifauna, deberá darse cumplimiento a lo establecido con respecto a los tendidos eléctricos en el Decreto D40/1998.

- **Protección de los recursos hídricos, canales y riegos.**

Cualquiera de los elementos de canales o riego, o los recursos hídricos del municipio, tales como pozos de captación de agua, fuentes, arroyos, etc., deberá mantenerse en su estado actual.

En orden a la protección de los recursos subterráneos se cumplirán las normas establecidas por la Ley de Aguas y por el Canal de Isabel II, y demás normativa en vigor.

- **Protección de los cauces y cursos de agua.**

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por el RDL 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas.

Calificaciones urbanísticas e informes.

Sin perjuicio de lo establecido en la vigente ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo, sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes en las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, para la ejecución de las obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas, (Art. 53, apartado a)
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen indispensables en dicho espacio (Art. 53, apartado d)
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza (Art. 53, apartado f).

Condiciones particulares.

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica o fisicoquímica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.
- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM y/o el organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento para el municipio.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y los nuevos terrenos cuando de ello se pudiere derivar cualquier grado de afección a la vegetación riparia existente.
- En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.
- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 metros a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias y en todo caso se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

• Protección de las áreas forestales y de cultivos.

Las áreas forestales del municipio se sujetarán a las condiciones de protección específica que se derivan de las normas reguladas por las Leyes y Decretos promulgados por la Comunidad Autónoma y que se pormenorizan en las calificaciones del suelo no urbanizable específicamente protegido del Capítulo 10.

Medidas Correctoras, alternativas de ubicación y precauciones especiales.

Las alternativas que condicionan los posibles efectos ambientales son principalmente de dos naturalezas diferentes:

- Alternativas de Ubicación, es decir, distintas localizaciones para una misma propuesta.
- Alternativas de Proyecto, es decir, distintos procesos para conseguir el mismo fin del proyecto. Pueden ser procesos alternativos de construcción o de transformación.

Las alternativas de ubicación cuentan con más dificultades, ya que se pueden considerar las propuestas como razonables, no mejorando los impactos al medio ambiente la ubicación de las mismas en otros enclaves.

Sin embargo, la localización de los nuevos usos del suelo es la que determina en principio, los efectos más importantes. Por ello, se hace necesario justificar ambientalmente las ubicaciones de los sectores de nuevo desarrollo, aunque se considera que las zonas propuestas como nuevos usos del suelo son las ambientalmente más correctas ya que suponen una continuidad al desarrollo del municipio sin crear islas de desarrollo o barreras ecológicas infranqueables que antes no estuvieran ya determinadas.

Bien es cierto, que aunque la ubicación sea la óptima en cuanto a los objetivos de desarrollos descritos en el capítulo correspondiente, también es cierto, que estos nuevos usos del suelo van a suponer una serie de efectos ambientales que deberán ser compensados o minimizados en lo que sea posible. En apartados posteriores se muestran una serie de medidas especiales, preventivas y correctoras que se considera que se deben tener en cuenta en las zonas de actuación previstas y sus respectivas zonas de influencia dentro del planeamiento del Municipio de Meco.

7.10. Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico

7.10.1. Legislación aplicable y definiciones

El Patrimonio Histórico y Arqueológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M de 16 de Julio de 1998) y por la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y sus Reglamentos.

Integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes. (Art.39 Ley 10/98).

Los bienes que integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se clasifican, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural y Bienes Incluidos en Inventario (Art.8.2 Ley 10/98).

El patrimonio histórico de Meco lo integran aquellos bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección. Asimismo quedarán sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los bienes citados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

7.10.2. Patrimonio Arqueológico

7.10.2.1 Ámbito y régimen de aplicación.

El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso será complementario y estará subordinado a las medidas específicas que se desarrollen para cualquier Bien del Patrimonio Arqueológico del municipio de Meco. Dichas medidas específicas serán aprobadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman las Áreas de Protección Arqueológica ubicadas en este término municipal, que tendrán que ser protegidos por pertenecer al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid.

Cualquier tipo de actuación que afecte a estos suelos o elementos contará con un informe arqueológico previo y la correspondiente autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Para el resto de suelos o elementos del municipio que no formen parte de estas Áreas de Protección Arqueológica, en caso del descubrimiento de restos arqueológicos en ellos, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 43, 45 y 46 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

7.10.2.2 Áreas de protección arqueológica. (APA)

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas normas para la situación y calificación de las áreas de protección señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se avance en su conocimiento o presunción.

Valor arqueológico: Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

APA: El término municipal de Meco, a los efectos de su protección, se divide en áreas de protección, de acuerdo con los siguientes criterios:

Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de APA.

Los Bienes de Interés Cultural y los sometidos al régimen de protección previsto para los Bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales les serán de aplicación las normas previstas para un área de protección arqueológica A.

Área B: Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

En el caso de Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico se aplicarán las normas previstas para el área de protección arqueológica B.

Área C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

7.10.2.3 Normas de actuación.

El capítulo VI del Título I de la ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico en la Comunidad de Madrid. Junto con ellas, se adoptarán las siguientes medidas:

- Normas para Áreas A
- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- b) La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, aunque para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse. Tras ella, se presentará el preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid que, a su vez, emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.
- d) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - Dar por finalizados los trabajos y aprobar la realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
 - En función de los restos localizados:
 - Solicitar la continuación de los trabajos arqueológicos por un plazo determinado.
 - Proponer la conservación del Patrimonio Arqueológico localizado.
 - Determinar las condiciones para la continuación de la reglamentaria.
- e) Si la conservación del Patrimonio Arqueológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- Normas para APA B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospección y sondeos.

Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente (Apartado 4.1.a., b y c).

Si las intervenciones realizadas diesen un resultado negativo (inexistencia de Patrimonio Arqueológico), podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si por el contrario, dichas intervenciones diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita en el apartado anterior para esta APA (4.1.).

- Normas para Áreas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento descrito anteriormente (Apartado 4.1.a., b y c).

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de Patrimonio Arqueológico, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita anteriormente para esta APA (apartado 4.1.).

7.10.2.4 Medidas generales de conservación e inspección.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las medidas impuestas para las APA, prohibiéndose también los vertidos, escombros y basuras sobre ellos.

Sin perjuicio del resto de legislación vigente, se destacan los artículos 18, 19 y 44 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la conservación e inspección de bienes arqueológicos.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en su Ley, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan (Ley 10/98, dispo.adic. 4ª), así como cualquier otra medida compatible con la legislación sectorial que recoja este Plan General, o que provenga de la legislación urbanística o medioambiental vigente en la Comunidad de Madrid.

7.10.2.5 Difusión y Fomento.

En el artículo 1.1. y 1.2 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se expone que la difusión, estímulo del conocimiento y promoción del Patrimonio Histórico para la ciudadanía, son objeto y fin de las Administraciones públicas, que podrán establecer colaboración, cooperación y coordinación entre ellas para conseguirlos.

La disposición adicional octava de esta Ley, incide en estos preceptos para el caso concreto de la Administración regional, especificando que la Consejería de Cultura y Deportes promoverá la colaboración con los medios de comunicación social a fin de fomentar la divulgación del conocimiento del Patrimonio Histórico, pudiendo establecer a tal efecto los convenios de colaboración que estime oportunos.

Independientemente de otras medidas de difusión que pudieran darse, se facilitará al ayuntamiento el acceso a la información sobre las intervenciones realizadas, para que la incluya en el Catálogo de bienes y espacios protegidos, así como las posibles modificaciones de estas normas en relación con la nueva documentación obtenida.

En cuanto a otras medidas de fomento, estas normas atienden a lo estipulado en el título II de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como a cualquier otra norma o disposición, que respetando siempre a la citada Ley, permita estimular la protección y difusión del Patrimonio Arqueológico del municipio.

7.10.2.6 Disciplina.

Ante el incumplimiento de los deberes que exponen estas normas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan, así como al resto de legislación que concurre en la materia y que está vigente en la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la disciplina y legalidad infringida.

7.10.3. Patrimonio Histórico

7.10.3.1 Ámbito y régimen de aplicación

En el casco urbano de Meco, se encuentra situada la iglesia parroquial de la Asunción de Nuestra Señora, del segundo tercio del siglo XVI, inmueble declarado monumento histórico-artístico, de carácter nacional, por Real Decreto 774/1982, de 26 de febrero (en la actualidad Bien de Interés Cultural), delimitación del entorno de protección aprobado por Decreto 114/1994, de 10 noviembre.

Cualquier actuación en un Bien de Interés Cultural y/o incluido en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, o en su entorno de protección, requiere la previa autorización de la Consejería competente (en la actualidad a través de la Dirección General de Patrimonio Histórico), antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

Las actuaciones realizadas sin dicha autorización o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma están sometidas a lo especificado en la legislación de Patrimonio Histórico, en cuanto a medidas a adoptar para el restablecimiento de la legalidad infringida y régimen sancionador.

Según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que seguidamente se transcribe, quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los bienes que en ella se citan:

"DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

Quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitos en su territorio salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales "viages" de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos más de cien años de antigüedad.

Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificadas, con más de cien años de antigüedad,

Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cauces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.

Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad. "

Según la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la ahora Consejería de Cultura y Turismo ha de emitir informe preceptivo que será determinante de la resolución, antes de la aprobación provisional de todos los instrumentos de planeamiento, respecto del régimen aplicable a los Bienes que constituyen el objeto de dicha Ley. Se entiende que tal circunstancia es extensible también a todas las figuras de planeamiento de desarrollo (Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, etc.).

7.11. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

La aplicación de medidas preventivas/protectoras, correctoras y compensatorias tiene como objetivo eliminar o mitigar las afecciones derivadas del desarrollo urbanístico que se prevé en el Plan General de Meco. La aplicación de estas medidas no siempre implica la desaparición de las afecciones, pero pretende mejorar y potenciar las condiciones ambientales que quedarían en el medio natural sin su aplicación.

Respecto a la aplicación de las medidas como regla general indicar que, tanto desde el punto de vista ambiental como desde el económico, es mejor prevenir las afecciones que tratar de corregirlas o mitigarlas una vez que estas se han producido.

Existen tres tipos de medidas en función de sus objetivos respecto al desarrollo del Plan General de Meco:

Medidas preventivas:

Evitan la aparición de la afección, por lo que el impacto no se produce o su intensidad y magnitud son bajas.

Medidas correctoras:

Se aplican sobre las afecciones que son recuperables, su objetivo es anular, corregir o atenuar la afección producida sobre el medio.

Medidas compensatorias:

Se realizan para compensar en la medida de lo posible las alteraciones producidas por afecciones severas. Estas medidas no evitan ni minimizan la aparición del efecto tratan de compensando llevando a cabo actuaciones en otras zonas distintas de las que se produce la afección.

7.11.1. Instalación de superficies drenantes

Esta medida es de tipo correctora y trata de mitigar la afección producida por la impermeabilización de amplias zonas por ocupación del terreno para la construcción de viviendas, el asfaltado de las calles y viales y las zonas de aparcamiento, fundamentalmente.

La medida consiste en la instalación de aceras con pavimento poroso, de manera que se permita el drenaje no se interrumpa la infiltración del agua de lluvia en el subsuelo. Esta medida será de aplicación en las zonas residenciales. En los viales internos de las zonas residenciales esta medida queda descartada ya que pavimentos porosos generan mayores niveles de ruido al paso de los vehículos. En las zonas industriales se descarta esta medida ya que la probabilidad de ocurrencia de vertidos accidentales de sustancias contaminantes es mayor, por lo que es más recomendable dirigir las aguas pluviales hacia una red que las lleve hasta la depuradora para su tratamiento. Si esto no fuera posible, se contempla también la posibilidad de instalar balsas de decantación y una vez producida ésta ser reconducidas hasta la depuradora.

7.11.2. Cumplimiento del decreto 40/1998

En los desarrollos previstos en el Plan General de Meco deberá tenerse en cuenta respecto las infraestructuras de transporte de energía el Decreto 40/1998, de 5 de Marzo, Normas Técnicas en Instalaciones Eléctricas para la Protección de la Avifauna de la Comunidad de Madrid (BOCM 25/03/1998).

Este Decreto es de aplicación a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión que discurran por territorio de la Comunidad de Madrid (art.1). Las instalaciones sometidas a las normas establecidas en este Decreto se recogen en el art. 2.

El objetivo de esta medida preventiva (en el caso de nuevas instalaciones) o correctora (en el caso de las ya existentes), es el de reducir los riesgos de electrocución y choque de la avifauna, así como el impacto paisajístico que producen los tendidos eléctricos.

Entre las medidas concretas que se quieren realizar en el Plan General de Meco, destaca el soterramiento de las líneas de alta tensión en los Suelos Urbanizables y el establecimiento de medidas disuasorias para las aves en los tendidos eléctricos en los Suelos Protegidos (fundamentalmente en la ZEPA).

7.11.3. Relacionadas con la protección de la avifauna de la ZEPA

Las medidas correctoras y compensatorias que a continuación se describen permitirán mejorar la situación de las poblaciones de las especies por las que se declaró la ZEPA y el valor del ecosistema en su conjunto. El conjunto de medidas se han extraído de los estudios sobre la avifauna de la ZEPA realizados (anexo IV), destacando las siguientes:

- **Arrendamiento de terrenos**

Esta medida consistirá en el arrendamiento de terrenos dentro de la ZEPA nº 139 y en una superficie equivalente a la ocupada por los nuevos desarrollos dentro de la ZEPA. El objetivo de esta medida es el de mejorar las condiciones del hábitat de las aves esteparias de la zona.

Los terrenos que se arrenden deberán ser adecuados para desarrollo de la actividad de las especies de Avutarda, Aguilucho cenizo, Aguilucho pálido y Cernícalo primilla. Para estos terrenos se establecerá un plan de cultivos, que establezca un control de la siembra y recolección, el abandono de productos fitosanitarios en estas zonas y el control de la caza en el área. A este plan deberá dar su visto bueno la Consejería de Medio Ambiente, con el fin no sólo de garantizar la conservación de las poblaciones existentes sino potenciarla.

La duración de esta medida se establece para un plazo no inferior a 15 años.

- **Control y seguimiento de las poblaciones**

Esta medida consiste en la realización de un estudio continuado y exhaustivo de las especies citadas, de tal manera que abarque el periodo de cría, el de dispersión y el de agrupamiento invernal. Este estudio deberá estar en funcionamiento durante la vigencia del Plan General.

- **Instalación de nidos artificiales para Cernícalo primilla**

Esta medida se llevará a cabo mediante el desarrollo de un proyecto que estudie la mejor localización de nidales artificiales para el primilla, efectúe un seguimiento de la población así como de la ocupación de dichos nidos.

- **Control de líneas eléctricas e instalación de salvapájaros y aislantes**

Con esta medida se pretende contribuir al mantenimiento las poblaciones mediante la eliminación de causas no naturales de muerte.

Para ello, se deberá hacer un estudio del paso de líneas eléctricas por el municipio, y especialmente por la ZEPA, para conocer su estado actual y la posible afección sobre la avifauna. El estudio propondrá una serie de medidas a tomar para evitar la afección, como es el soterramiento de las líneas eléctricas y/o el uso de salvapájaros de última generación, el control y aislamiento de las torres, en las zonas en las que se va a actuar.

Esta medida se encuentra, en parte, contemplada en el Plan General, ya que establece la obligatoriedad de soterramiento de todas las líneas de alta tensión que discurren por terrenos de la ZEPA y suelos urbanizables que no se encuentran en ZEPA. El soterramiento a realizar en la ZEPA se hará sobre 1,7 Km de tendidos eléctricos.

- **Implantación de la Agenda 21 Local**

La experiencia demuestra que el proceso de Agenda 21 constituye uno de los elementos más importantes de concienciación ambiental y de desarrollo sostenible para las entidades locales. Debido al gran componente de participación social que presenta puede ayudar al conocimiento del valor ambiental de la ZEPA entre la población del entorno y llegar a convertir este espacio en un valor más de la identidad del municipio.

Otras medidas que se consideran son:

- El estudio del cambio de orientación de los sectores residenciales que se proyectan dentro de la ZEPA, para distribuirlos en paralelo a la autopista R2, disponiendo la urbanización adosada a la R2, y las zonas verdes sirviendo de zona de amortiguación hasta la Cañada Real Galiana, concentrándolas al Norte de la parcela recalificada. De esta forma, al quedar el sector residencial a cota muy inferior a las zonas importantes para la ZEPA y aumentar de forma importante la distancia que la separaría, se evitaría incidir sobre ellas.
- La disposición y diseño de las zonas verdes, así como otras medidas (por ejemplo vallado), deberían dificultar el acceso de la población hacia el interior de la ZEPA desde los nuevos desarrollos.
- Por último, el Plan General deberá indicar de forma expresa la imposibilidad de nuevas recalificaciones dentro de la ZEPA, que afectarían a zonas de mayor importancia para la avifauna.
- El desarrollo del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la ZEPA, es otra de las medidas que sin duda contribuirá a la conservación de las poblaciones de avifauna de la ZEPA. Por tanto, es importante que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, inicie el procedimiento para comenzar los estudios necesarios para la elaboración del PORN.

7.11.4. Relacionadas con la ubicación y diseño de edificios y zonas industriales

En relación a los edificios:

- La definición arquitectónica y constructiva de la edificación debe tener en cuenta las características ambientales del entorno natural (topografía, vegetación, vientos, precipitaciones, temperaturas, radiación solar, humedad relativa) para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental de las edificaciones. Así mismo, hay que conocer los niveles máximos acústicos permitidos en el interior de la vivienda con el fin de emplear el aislamiento más adecuado.
- Se estudiará la forma del edificio, entendida como la relación entre la superficie y el volumen del mismo, buscando la más aconsejable en relación al clima de la región y microclima derivado de la ubicación del edificio. De esta manera se diseñarán edificios con criterios que mejoran su comportamiento energético y medio ambiental.
- La altura y localización del edificio no debe limitar el acceso a la luz del sol a los edificios vecinos.
- Se considerará el color de la fachada de los edificios como un factor del confort térmico, ya que influye sobre la absorción de la radiación solar incidente. Así los colores claros protegen mejor del calor mientras que los oscuros conllevan un calentamiento mayor de la fachada y, por tanto, una mayor transmisión al interior.

- Diseñar las fachadas (aberturas y forma) y la distribución interior del edificio para conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural. Lo mejor es orientar las fachadas a este y oeste ya que reciben una cantidad de radiación solar e iluminación equivalentes tanto en verano como en invierno. No obstante las orientadas al oeste deben minimizar sus aberturas para evitar sobrecalentamientos al final de los días en verano. Así mismo, es necesario obtener una distribución de espacios interiores que tenga en cuenta cada una de las orientaciones y aprovecharlas al máximo.

En relación a las áreas comerciales e industrias:

- Las áreas comerciales e industrias que se instalen seguirán una ordenación tal que, las más contaminantes serán las que se ubiquen en las zonas más alejadas de las zonas residenciales con el fin de minimizar las posibles afecciones a la salud pública. De la misma forma, esta medida puede minimizar el ruido generado por la instalación de los polígonos industriales, situando las más ruidosas más alejadas de las áreas residenciales.
- Se recomienda el acceso a las zonas industriales por la parte más alejada a las zonas residenciales y de equipamientos, para evitar en la medida de lo posible el paso de vehículos pesados. Esta medida puede aplicarse también para minimizar la emisión de ruido en las zonas urbanas.

7.11.5. Promoción de la implantación de energías renovables e introducción de criterios de eficiencia energética en los desarrollos urbanísticos

Los edificios son grandes consumidores de energía (en España, aproximadamente el 21% del consumo energético total). Por tanto, cualquier reducción en el consumo por m², supone un ahorro económico y medioambiental muy significativo. Esta reducción se consigue mediante la correcta adaptación a la climatología del emplazamiento, así como el empleo de tecnologías que reduzcan la dependencia de las fuentes de energía convencionales.

Por ello, con el objetivo de disminuir los requerimientos energéticos de las nuevas construcciones de Meco se proponen las siguientes actuaciones:

- Elaboración de una Ordenanza Solar Municipal en la que se especifique la obligatoriedad de incorporar sistemas de aprovechamiento de energía solar térmica para el calentamiento de A.C.S, en las edificaciones de nueva construcción y en las que se realicen grandes reformas, siempre que sea técnicamente viable.
- En la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo se tendrán en cuenta criterios que permitan que el diseño de las edificaciones se pueda realizar teniendo en cuenta parámetros de ahorro energético (relación entre anchura de la calle y altura de las edificaciones, orientación de las fachadas, dirección de los viarios, etc.).
- Diseño de la envolvente térmica de los edificios en concordancia con las características climáticas locales de Meco, primando un aislamiento térmico adecuado, que minimice los requerimientos energéticos para la calefacción.
- Promover e informar acerca del uso de lámparas de bajo consumo en el interior de las edificaciones.
- Evaluar la posibilidad de implantación de huertos solares en zonas favorables del suelo no urbanizable.

7.11.6. Protección del paisaje natural y urbano

Las medidas relacionadas con el paisaje natural son:

- Las actuaciones en el medio natural deberán garantizar las vistas panorámicas.
- Las edificaciones, obras y cerramientos en el medio natural se deberán realizar evitando colores que destaquen respecto de los predominantes en el paisaje o materiales que generen reflejos.
- Las instalaciones agropecuarias deberán estar apantalladas con especies arbóreas de manera que los elementos que puedan producir un impacto visual queden ocultos.

Respecto a la protección del paisaje urbano se deberá:

- Proteger las visualizaciones del núcleo urbano tanto desde el exterior de éste como desde el interior.
- Localizar los elementos discordantes del paisaje, tales como antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas fuera de las zonas definidas como visualizaciones protegidas.

7.11.7. Depuración de aguas residuales

Las aguas fecales de todo el entorno urbano del municipio de Meco se tratarán en la EDAR que está proyectada y cuyas características pueden verse en el Anexo VI "Estudio de Capacidad Hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98". Esta depuradora presentará capacidad suficiente en su segunda fase de ampliación para dar servicio tanto a las zonas ya consolidadas como a las ampliaciones previstas en el P.G.O.U.

7.11.8. Control de la contaminación atmosférica y acústica

Las medidas encaminadas a minimizar las **emisiones de contaminantes atmosféricos**, sin perjuicio de lo que detalla la legislación vigente al respecto, se resumen a continuación, y se recogen en el anexo V "Estudio de contaminación atmosférica".

- Estimación de las emisiones de origen doméstico

Se propone llevar a cabo campañas de concienciación sobre el ahorro de energía en los hogares, informando a los ciudadanos sobre la distribución del consumo de energía en los hogares y los puntos en que es más sencillo actuar para reducir este consumo y consecuentemente se reducirían las emisiones de contaminantes que lleva asociado.

- Acerca del tráfico rodado

Se propone promover el uso del transporte público, así como realizar campañas de concienciación sobre las posibilidades de ahorro de combustible al circular.

- Acerca del parque industrial

En cuanto a la **ubicación** de las industrias potencialmente contaminantes, se propone la valoración de un estudio de alternativas previo a la autorización de la actividad, de manera que siempre que sea técnica y económicamente viable se ubiquen en lugares que ocasionen el menor impacto ambiental posible, teniendo en cuenta factores como la distribución de vientos dominantes en la zona.

Por lo que respecta a las medidas para minimizar las emisiones de contaminantes de determinadas industrias, se proponen una serie de medidas para minimizar las emisiones de cada industria según el sector a que pertenezca. Será responsabilidad de la autoridad competente concretar el detalle y las obligaciones que deberá cumplir cada una de las industrias que se estiman más contaminantes, así como establecer los plazos para supervisar la correcta aplicación de las medidas, de acuerdo con la legislación vigente al respecto.

En cuanto a legislación cabe destacar la aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, aplicable a todas las instalaciones en las que se desarrolle alguna de las actividades industriales incluidas en las categorías enumeradas en el anexo 1 de dicha norma, y de conformidad con lo establecido en la Decisión 2000/479/CE, sobre el Inventario Europeo de Emisiones. Con ello se persigue controlar la contaminación industrial realizando un **registro de empresas contaminantes**.

Como soluciones, para conseguir reducir los **niveles sonoros** por debajo del límite establecido en el Decreto 78/1999 en función del uso del suelo, para mantener la zonificación de usos del Plan General de Ordenación del municipio, extraídas del Estudio Acústico del P.G.O.U. de Meco (ver anexo VIII) son las siguientes:

- Como solución que repercutirá en zonas próximas a la vía perimetral de Meco, prohibir la circulación de pesados (salvo excepciones muy puntuales) y limitar la velocidad a 30km/h para todo tipo de vehículos.
- Viviendas unifamiliares en "La Sangrera": utilizar como pantalla el cierre de las parcelas residenciales más cercanas a la vía perimetral. Las dimensiones consideradas para los citados cierres, que deberán ser valorados con mayor detalle en el plan parcial y proyecto constructivo de esta zona, son las siguientes:

	Altura	Longitud	Área
Muro 1	2 m	735,6 m	1471,0 m ²
Muro 2	2 m	468,7 m	937,4 m ²

- Viviendas unifamiliares y multifamiliares "Carracalderon" y "La Yegua":

"Carracalderon", viviendas unifamiliares y multifamiliares tras zona comercial: se ha considerado que la edificación de esta zona comercial tendrá una altura de 9m, aprovechando el efecto de apantallamiento.

Junto a vía perimetral, en usos previstos para viviendas multifamiliares, tanto en "La Yegua" y "Carracalderon", se propone la construcción de locales comerciales en primera línea de unos 7m de altura y a continuación las viviendas multifamiliares, siendo posibles distintas configuraciones, de forma que los primeros hagan de barrera acústica sobre los segundos.

Estas son las soluciones estudiadas como medida correctora, presentando en los mapas M10 (diurno) y M11 (nocturno) los niveles de ruido considerando, en aquellas soluciones de muros y apantallamientos, su construcción se deberá realizar en la posición indicada en los planos, aunque se deberán especificar con mayor detalle en el desarrollo de planes parciales y proyectos constructivos.

De este modo, en ambos periodos se consigue cumplir los valores límites establecidos en el decreto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Las áreas previstas para viviendas multifamiliares en "La Sangrera", son las únicas en la que son excedidos por poco los límites en fachadas próximas a la vía perimetral, por lo que se recomienda además cuidar la distribución interna de estas edificaciones (cocina, baños a fachada exterior) así como exigir un aislamiento de ventanas de las fachadas mas afectadas, cuya definición debería ser adecuada al plan parcial en su correspondiente estudio acústico y en el proyecto final de esta zona, en función de la disposición final de las viviendas. Solución también aconsejable en las viviendas del mismo tipo en "La Yegua", junto a la M-116.
- En aquellos casos de viviendas unifamiliares considerando los cierres de parcela como pantallas, cuyas dimensiones y ubicación deberán ser valorados con mayor detalle en el proyecto constructivo de estas zonas o en el plan parcial. Si en su correspondiente estudio acústico, con la solución actual los límites fuesen superados en poco, se podría optar por orientar y diseñar los edificios para lograr un efecto de barrera por ejemplo con los garajes o evitar la apertura de ventanas en la fachada más expuesta.
- En las áreas Tipo III, dotacional, previsto entre la vía perimetral y la R-2 de "La Yegua" y junto a la R-2 en "Camino del Mar", se recomienda que las dotaciones que estén junto a la R-2, las fachadas que den a ésta no presenten apenas ventanas, y que cuiden el aislamiento de la misma.
- Por último, con respecto a la zona verde prevista a lo largo del arroyo de "Las Monjas", sería interesante que todo lo que sea mobiliario (bancos, columpios, etc.) se ubique al Este del arroyo, de modo que la zona junto a la M-116 sea sólo de tránsito y acceso al resto, así como el área junto a la R-2, a ambos lados.

7.11.9. Cuidado y tratamiento de zonas verdes urbanas

Las zonas verdes urbanas deberán contemplar, al menos, las siguientes medidas:

- En las obras de urbanización de los nuevos sectores deberán respetarse los ejemplares de mayor porte, para lo cual se deberá realizar un inventario que posteriormente se recogerá en las fichas urbanísticas correspondientes.
- En el caso de que el apeo de pies sea imprescindible, bien se realizarán trabajos de traslado de los pies, o bien se realizará una valoración de acuerdo con la Norma Granada.
- En caso de talado de los pies se deberá realizar la plantación de una superficie equivalente dentro de la zona reservada a espacios verdes de ese mismo sector.
- Las zonas verdes de nueva creación deberán tener en consideración la legislación acústica en lo referente a los niveles sonoros máximos que podrán registrarse en las zonas verdes estanciales.
- Las zonas verdes deberán ser repobladas con especies autóctonas, preferentemente de carácter xerófilo para fomentar las medidas tendentes al ahorro de agua.
- El agua de riego de las zonas verdes deberá realizarse preferentemente con agua depurada.

- En los jardines privados, queda prohibida la plantación masiva de césped y se prescribe la plantación de al menos un pie arbóreo cada 50 m2 con especies autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona.

7.11.10. Control de la contaminación de suelos y aguas subterráneas

Las medidas a considerar para estos factores ambientales se han basado en las características hidrogeológicas de Meco, en los resultados obtenidos en el Estudio de la caracterización de la calidad del suelo y en el Informe previo de análisis ambiental. Teniendo en cuenta la ausencia de una contaminación de aguas subterráneas, en las zonas analizadas, las medidas de protección serán las siguientes:

Establecimiento de zonas de elevada permeabilidad- el objetivo es favorecer la llegada de las aguas de origen pluvial a los acuíferos. Esta medida se instalará en todas las zonas verdes, tanto públicas como privadas y en el sector SUS-AE 1, en el que se proyecta la instalación de sistema de drenaje que favorezcan la infiltración de las aguas pluviales, previamente depuradas.

Creación de puntos de control de la calidad del agua- se propone el mantenimiento de, al menos, dos puntos de control de las aguas subterráneas en Meco. Estos puntos se deberán situar en el sector de nueva creación SUS- AE 1 en el suroeste del término municipal y el otro punto se deberá situar en las proximidades del arroyo de las Monjas, al Norte de la R-2.

Creación de perímetros de seguridad en torno a los cauces fluviales- esta medida se aplicará en el cauce del arroyo de las Monjas y se hará mediante la clasificación del suelo entre la carretera M-116 y el Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre de dicho arroyo, como Red Pública a obtener como Zona Verde.

Respecto a la **contaminación de suelos**, a petición de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se ha realizado un estudio de la caracterización de la calidad del suelo con un grado de detalle equivalente al de los Planes Parciales. El resultado de las analíticas en las zonas conflictivas ha permitido concluir que los niveles de metales pesados, hidrocarburos y nitratos existentes en Meco, no presentan riesgo para la salud, por lo que queda establecido el Blanco Ambiental.

7.11.11. Relacionadas con el ahorro de agua

Las medidas enfocadas al **ahorro de agua potable** están dirigidas a la instalación de sistemas en las viviendas o edificaciones. Entre ellas destacan:

- 1) Optimización de los sistemas de abastecimiento de agua:
 - Calibración frecuente de los medidores volumétricos.
 - Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
 - Optimización de los procesos individuales y del equipo en las principales áreas de consumo de agua.
- 2) Instalación de dispositivos para ahorrar agua:
 - Inodoros: se deben instalar los de bajo consumo, que disponen de dos posibilidades de utilización de 3 y 6 litros.

- Duchas: pueden generar consumos de hasta 100 litros por ducha, y esto se puede disminuir instalando restrictores de flujo, o bien cambiándolas por otras de bajo consumo.
- Grifos (llaves): las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc. pueden adaptarse con restrictores de flujo.
- Aspersores para riego: se pueden adaptar relojes y otros dispositivos de tiempo a los aspersores de agua para riego de jardines, para que puedan operarse y pararse automáticamente durante la noche, cuando la evaporación de agua es mínima.
- Revisar que estén totalmente cerradas las llaves de grifos y que no queden abiertas innecesariamente.
- Aislar las tuberías de agua caliente que alimentan lavabos o duchas, para disminuir el tiempo en que se deja correr el agua hasta que se pone caliente.
- Optimización de los sistemas de depuración para incrementar el volumen de aguas depuradas.

En relación al ahorro de agua para su uso en equipamientos y zonas verdes se define:

- Uso de aguas recicladas para el riego de parques, jardines y zonas verdes en general, así como en las zonas de equipamiento deportivo y recreativo en los que se requieran grandes volúmenes de agua.
- Se establecerá una red separativa de agua potable y agua reciclada.
- Ajustar el riego de jardines a calendarios y horarios con baja evaporación en el día.
- Las especies vegetales a implantar en las zonas verdes deben ser autóctonas o en su defecto presentar bajos requerimientos hídricos.
- La superficie de césped ornamental se limitará al mínimo y será sustituida por especies autóctonas xerófitas con bajos requerimientos hídricos.

7.11.12. Gestión de los residuos sólidos urbanos generados

La gestión de los residuos sólidos generados en Meco se ha analizado en el capítulo cuarto. A continuación se exponen las principales conclusiones de dicha gestión:

- Los residuos que se generan en el municipio son de cuatro tipos: agrícolas, inertes, industriales y residuos domiciliarios y asimilables a urbanos.
- La generación de residuos sólidos urbanos en Meco tiene un ratio de 1,11 Kg/hab/día.
- La zona de estudio pertenece a la Unidad Territorial de Gestión UTG-1 (Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos).
- Se estima un incremento en la generación de residuos de 9.800 toneladas/año.
- La gestión de los residuos urbanos generados supone la recogida selectiva de los mismos en 5 tipos de contenedores, según se indica en el Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid.

- Los residuos urbanos generados serán transportados hasta el Vertedero Sanitariamente Controlado de Alcalá de Henares.
- Meco pertenece a la Unidad Técnica de Gestión 4 según el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid (2002-2011). El Plan prevé la construcción de un vertedero de RCD en Torres de la Alameda, por lo que se deberá clausurar el actual vertedero de inertes existente en Meco.
- Como medidas de prevención se indican las siguientes, algunas de ellas extraídas del Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid (1997-2005):
 - + Incremento en la recogida de vidrio mediante la instalación de una red de contenedores con un ratio de 1 contenedor por cada 1.000, 800 o 600 habitantes en función de la densidad de población. También se deberán establecer sistemas de recogida de vidrio en actividades hosteleras.
 - + Incremento en la recogida del papel y cartón. Para ello deberá aumentarse la red de este tipo de contenedores y alcanzar el ratio de 1 contenedor por cada 680 habitantes.
 - + Introducir el concepto de separación de residuos en los hogares mediante el método de la doble bolsa, una para los plásticos, metales y bricks y otra para los residuos orgánicos. Asimismo, separar el cartón y papel del resto de residuos, para facilitar su uso en la fabricación del papel reciclado; y el vidrio depositándolo en contenedores adecuados.
- Impulsar la recogida selectiva de los residuos peligrosos de tipo doméstico como pilas, medicamentos, etc. en los puntos de venta.
- Destinar los escombros de las obras de las viviendas a escombreras debidamente autorizadas.
- La frecuencia de la recogida de residuos sólidos urbanos deberá ser gestionada por el Ayuntamiento de Meco y su transporte a los centros de transferencia y vertederos de destino final, deberá ser coordinada conjuntamente por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento.
- Realización de planes de información y concienciación ciudadana con el fin de reducir el volumen de residuos generado y aumentar el de residuos reciclables. En estos se incluyen medidas como reducir la compra de productos de usar y tirar, alargar el ciclo de vida de los productos, etc.
- Finalmente, indicar que recientemente (diciembre de 2005) se ha procedido a la apertura de un Punto Limpio en el término municipal de Meco, de gestión municipal. No obstante y debido al crecimiento que propone el Plan General se hace necesaria la planificación para la creación en un futuro de un segundo punto limpio, que debería ser gestionado por la Comunidad de Madrid.

7.11.13. Gestión de residuos y vertidos líquidos industriales

Debido a que se propone la creación de nuevas reservas de suelo para la instalación de zonas industriales, los polígonos industriales que se desarrollen en el municipio de Meco deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos en cumplimiento del art. 30 de la Ley 5/2004, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, los vertidos líquidos que se generen en las industrias deberán gestionarse según lo dispuesto en la Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre Vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.

Los residuos industriales serán recogidos para ser depositados en vertederos específicos de inertes y especiales, localizados fuera del término y cuya gestión quedará sujeta a cada industria.

Las empresas encargadas de la recogida de este tipo de residuos deberán estar autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

7.11.14. Protección del medio nocturno

Los nuevos desarrollos deberán mantener unas condiciones de iluminación tenues para evitar o minimizar al máximo la contaminación lumínica. Teniendo en cuenta que la zona de actuación es colindante con una zona de protección (ZEPA) tendrán que controlarse las condiciones de iluminación nocturna a fin de evitar la contaminación lumínica.

El crecimiento que se plantea en la revisión del Plan General de Mecó se asienta, preferentemente sobre zonas que en la actualidad están dedicadas al uso agrícola. Estas zonas pasarán a estar rodeadas de campos de cultivo por el Oeste y el Este, que albergan fauna característica de este tipo de vegetación. Por lo que será necesario controlar las condiciones de iluminación nocturna, a fin de disminuir las molestias a la fauna.

El conjunto de medidas propuestas están enfocadas a la disminución de la intensidad de luz, control del momento de apagado, correcta altura y orientación de los focos, todo ello para evitar la dispersión lumínica y el despilfarro de energía. La elección de las medidas ha tenido en cuenta las propuestas de la Guía para la Reducción del Resplandor Luminoso Nocturno:

- La orientación de las luminarias no debe dirigirse hacia el exterior del sector, es decir, hacia la zona contigua sin urbanizar.
- Dirigir la luz en sentido descendente, especialmente en la iluminación de edificios y monumentos. Para que el deslumbramiento sea mínimo se recomienda dirigir el haz de luz manteniéndolo por debajo de 70°.
- Eliminación de obstáculos (follaje de los árboles) que impiden la correcta dirección del haz de luz y aumentan la dispersión hacia el cielo.
- Se recomienda implantar aparatos con reflector asimétrico que permitan mantener su cierre frontal paralelo o casi paralelo a la superficie que se quiere iluminar.
- Instalación de temporizadores programados para activar los focos de iluminación exterior, que irá variando en función de la estación del año y de la duración del periodo diurno/nocturno.

De forma más concreta destacan las siguientes preventivas:

- Sustitución de luminarias contaminantes por otras menos contaminantes y de mayor eficiencia energética.
- Las luminarias tendrán lámparas de V.S.A.P. y cumplirán el Pliego de Condiciones del Ayto. de Madrid y Norma CENELEC en 60598, orden de 6-6-89 del Ministerio de Industria, RD 07/1988 y con 89/336 UE RD 444/1994.

- En los viarios principales se instalarán báculos de 10 metros con luminarias tipo hermético y cierre de vidrio plano, con hermeticidad del bloque óptico IP-66, clase II y hermeticidad de auxiliares eléctricos IP-43 con cristal refractor de vidrio borosilicatado con prismas y sistema reflector de aluminio para lámpara de 150W, raqueta de aluminio inyectado, tapón y soporte portalámparas sellados.
- Todas las luminarias garantizarán el nivel de iluminación mínimo exigido y respetarán los valores de contaminación lumínica, también tendrán un reductor de potencia nocturno.
- Se recomienda la no instalación de carteles luminosos en todo el término municipal.

Con estas medidas se consigue disminuir el consumo energético, al aumentar la eficacia de las luminarias; disminuir las molestias a la fauna nocturna y la contaminación lumínica por dispersión a la atmósfera de un exceso de intensidad lumínica.

Finalmente se propone la zonificación del término municipal de Meco en zonas que admitan mayor o menor luminosidad según el uso actual o propuesto.

Esta zonificación se basa en las recomendaciones de la Commission Internationale de l'Eclairage (CIE) relativas a los parámetros luminotécnicos:

Clasificación de la Zona	Descripción
E1	Áreas con Entornos Oscuros: Espacios naturales protegidos y áreas de notable belleza natural.
E2	Áreas de Bajo Brillo: generalmente fuera de las áreas residenciales urbanas o industriales.
E3	Áreas de Brillo Medio: normalmente residenciales urbanas.
E4	Áreas de Brillo Alto: genéricamente áreas urbanas que incluyen zonas residenciales y para usos comerciales con una elevada actividad durante la franja horaria nocturna.

Teniendo en cuenta la clasificación anterior, y salvo que concurran causas justificadas que autoricen su excepción en cada caso concreto, el término municipal se clasificaría en las siguientes zonas:

Clasificación de la Zona	Situación
E1	ZEPA, LIC y Espacio Natural Catalogado.
E2	Suelos No Urbanizables de protección.
E3	Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Suelos Urbanizables Sectorizados
E4	Ninguno, excepto Zonas de Uso Industrial y Comercial, siempre que estén alejadas de Zonas E1.

La clasificación propuesta, en caso de ser aceptada, supondría la limitación en la intensidad de la iluminación en el flujo hemisférico superior (FHS %), definiéndolo como la proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal respecto al flujo total saliente de la luminaria, cuando la misma está montada en su posición de instalación. En ese caso, los valores límite serían los siguientes:

Clasificación de Zonas	Flujo Hemisférico Superior Instalado FHS _{inst} (%)
E 1	0 %
E 2	≤ 5 %
E 3	≤ 15 %
E 4	≤ 25%

7.11.15. Recuperación del entorno del arroyo de las Monjas

En apartados anteriores del presente estudio se indicó la existencia de un arroyo que se encuentra muy degradado a su paso por el término municipal de Meco, se trata del arroyo de las Monjas. Uno de los principales motivos que han provocado esta degradación es el vertido incontrolado aguas arriba, no se ha respetado la zona de servidumbre, la desaparición de la vegetación de ribera y su fauna asociada es notable.

Las medidas que se plantean, y que serán objeto de un proyecto concreto en fases de desarrollo del planeamiento, son las siguientes:

- Ejecución de infraestructuras
 - Levantamiento topográfico detallado de la zona de actuación.
 - Limpieza del cauce y desbroce alrededor del mismo.
 - Delimitación del arroyo, definiendo su Dominio Público Hidráulico y su Zona de Servidumbre. El objetivo es conocer las zonas inundables y en qué tramos del arroyo se está produciendo la ocupación de terrenos públicos. Para ello se realizará un Estudio Hidrológico.
 - Definición de las zonas de inundación peligrosa para las personas (ZIPP).
 - El diseño del cauce se realizará a través del correspondiente Proyecto de acondicionamiento y/o encauzamiento del cauce, que deberá ser aprobado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Integración paisajística
 - Repoblación de la ribera del cauce con especies acordes al medio.
 - Creación de un camino peatonal y/o carril bici.
 - Repoblación con especies autóctonas, en las zonas alejadas del cauce.

Para la aplicación de estas medidas será necesario la realización de un proyecto específico que incluya tanto el diseño del cauce como las obras necesarias, así como la posterior integración paisajística del proyecto (carril bici y peatonal, revegetación, instalación de zonas de juego, etc.).

7.11.16. Medidas previstas para la reducción de la contaminación electromagnética

En relación a este aspecto, son de aplicación las medidas establecidas en la legislación vigente, concretamente en:

- Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz-300 GHz).
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Las medidas de aplicación se basarán en el soterramiento de las líneas eléctricas, por lo que los efectos residuales sobre la población deberán ser inexistentes. El coste de estas medidas será asumido por los desarrollos urbanísticos.

7.11.17. Desarrollo de la Agenda 21 Local de Meco

Entre las principales propuestas de desarrollo del municipio de Meco, destaca la elaboración y puesta en marcha de la Agenda 21 Local, para asegurar un crecimiento basado en indicadores ambientales para buscar el bienestar social en un entorno saludable. Uno de los principales objetivos del establecimiento de la Agenda 21 Local es asegurar el desarrollo sostenible en el municipio.

El desarrollo de la Agenda 21 Local de Meco comenzará con la ejecución del Plan General, de forma que el planeamiento de desarrollo se base en los criterios e indicadores establecidos por dicho documento.

7.11.18. Plan de recuperación y mejora de las Vías Pecuarias

Se trata de una medida compensatoria, cuyo principal objetivo es mejorar el trazado y el entorno de las Vías Pecuarias en el término municipal de Meco. Además del mantenimiento histórico ganadero de las cañadas, también se buscará el disfrute de las mismas por los habitantes de Meco. Entre las medidas más importantes, destacan las siguientes:

- Asegurar la continuidad de las vías en todo su trazado por el término municipal
- Reforestación en el entorno de las Vías Pecuarias
- Construcción de zonas de descanso y observación de aves
- Diseño de caminos y colocación de paneles informativos

El estado de las Vías Pecuarias en Meco es óptimo en gran parte de su recorrido, por lo que las medidas se deberán aplicar a los siguientes lugares:

- Cruce de la carretera M-116 en el Noroeste del casco urbano
- Cruce de la carretera M-121 en el Sureste del casco urbano
- Adecuación de la Vía pecuaria existente en el sector SUS-AE 1

El coste de estas medidas será muy bajo porque las zonas de actuación se restringen a cruces de carreteras y la adecuación de un tramo de unos 1.500 metros que se encuentra integrada en la ordenación del sector de uso industrial.

7.11.19. Mejora de la movilidad peatonal y vehículos no motorizados

La estructura y la morfología urbana actual de Meco y el aumento en el parque de automóviles censados en el municipio, ha creado zonas de presión sobre el espacio peatonal como consecuencia de la invasión del mismo.

Para evitar que esta situación se prolongue, tanto espacial como temporalmente, se propone una serie de actuaciones que permitan dotar de espacios peatonales amplios, libres de la presión del parque automovilístico.

Las acciones englobadas en esta actuación serían:

- La definición de secciones viarias (aceras) que prioricen al peatón en las zonas de nueva urbanización de modo que los espacios peatonales garanticen unos estándares mínimos donde se puedan realizar los desplazamientos peatonales sin dificultad.
- La colocación de bolardos con el fin de conseguir reducir la invasión de vehículos sobre el espacio peatonal.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos se garantizará la accesibilidad para personas con movilidad reducida tanto en ambientes exteriores como interiores. Así mismo se establecerá un plan para la supresión de barreras arquitectónicas existentes en la actualidad.
- Peatonalización de calles en el ámbito del casco histórico.

En cuanto a la movilidad en vehículos no motorizados, esta medida se refiere a la ejecución de carriles bici. Esta actuación, además de posibilitar la eliminación de la dependencia del vehículo privado para la realización de desplazamientos cortos, posibilita la realización de una actividad de ocio, deporte y esparcimiento en las proximidades de la ZEPA. Para garantizar la eficacia de la ejecución de la actuación se deben acometer las siguientes acciones:

- Construcción de carriles bici en el casco, nuevos sectores urbanizables, caminos, etc. Se plantea la creación de unos 13 kilómetros de carriles bici (sin incluir el carril bici del arroyo de las Monjas).
- Conexión con vías pecuarias o caminos existentes para posibilitar la realización de itinerarios fuera del entramado urbano.
- Acometer una adecuada señalización del trazado del carril bici, especialmente en los cruces con viarios, y priorizar al ciclista.

7.11.20. Medidas de carácter general

El conjunto de medidas que a continuación se describe es de carácter general y de aplicación a todos los desarrollos urbanísticos contemplados en el Plan General de Meco.

1. **Vallado de las zonas de actuación.** El objetivo es aislar las zonas de obras de la zona urbana y rural para minimizar los impactos producidos (ruido, emisión de polvo a la atmósfera, disminución de la calidad visual del paisaje). También tiene como objetivo evitar la entrada de personas ajenas a las obras y disminuir el riesgo de accidentes.

2. **Retirada controlada de la capa edáfica.** Durante el movimiento de tierras en las obras de urbanización y edificación se deberá realizar la retirada selectiva y de forma adecuada de la capa edáfica, para su posterior reutilización en las zonas verdes. Para ello se almacenará en montones que no superen los 2 metros de altura y en una zona llana, alejada de cauces.
3. **Reutilización de la capa de tierra vegetal retirada.** Para su uso posterior, la etapa de tierra vegetal retirada previamente requerirá de una serie de cuidados básicos. Teniendo en cuenta que el perfil edáfico tarda miles de años en formarse, se considera necesario el reutilizar el mayor volumen posible de tierra vegetal que existía en la zona de actuación, puesto que se van a desarrollar zonas verdes en los sectores a urbanizar.
4. **Establecimiento de parques de maquinaria.** Para controlar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la fases de urbanización y evitar la ocurrencia de afecciones negativas sobre el medio (vertidos de sustancias peligrosas, compactación del suelo, etc.).
5. **Planificación del tráfico.** Debido al movimiento de maquinaria pesada que tendrá lugar durante el desarrollo de los sectores urbanizables, se considera necesario planificar el tráfico con suficiente antelación para minimizar las posibles molestias a la población, mediante una señalización adecuada de las obras y de las zonas de entrada y salida vehículos pesados en los accesos con carreteras.
6. **Plan de Prevención de Riesgos Laborales.** El desarrollo de un Plan de Prevención viene impuesto por la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de prevención de riesgos laborales, por lo que se considera imprescindible su redacción y ejecución en la fases de obras, para garantizar las condiciones laborales de seguridad y salud de los trabajadores.
7. **Utilización de tipologías de construcción acordes con el medio natural.** Meco se localiza en una zona rural en la que domina el paisaje de campiña. La tipología de construcción de las nuevas edificaciones, tanto residenciales como industriales o de equipamiento, deberían proyectarse acordes con el medio natural que caracteriza la zona y no sean elementos discordantes en el paisaje.
8. **Control de la erosión.** Se deberá evitar la construcción de viarios y la actuación sobre zonas con pendientes elevadas, para evitar el incremento de la erosión. Asimismo, se realizarán movimientos de tierra o desbroces en el sentido de las curvas de nivel, nunca en sentido opuesto, para favorecer la estabilización del terreno e impedir la formación de cárcavas que conlleven el arrastre de la capa edáfica.
9. **Protección del arbolado.** Se deberán proteger y conservar los árboles existentes en suelo no urbanizable, debiendo reponerse de forma inmediata cualquier pérdida. El arbolado urbano comprenderá diferentes especies para evitar afecciones por plagas, escogiéndose preferentemente los más resistentes y de fácil conservación. Para la realización de talas será necesaria la correspondiente autorización municipal y/o de los organismos competentes en medio ambiente.
10. **Vigilancia ambiental.** La cercanía de algunos de los sectores a desarrollar por el Plan General de Meco a la ZEPA "Estepas Cerealistas de los ríos Jarama y Henares", implica que deban tomarse medidas de vigilancia de las actividades desarrolladas en este espacio protegido.

7.11.21. Otras medidas

En este apartado se hace referencia a las medidas preventivas y correctoras que incluyen los sectores de ordenación del municipio que han sido sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental con anterioridad a la aprobación del Plan General de Meco. Estos sectores se refieren a los siguientes proyectos:

- Anteproyecto "Autopista de peaje Madrid-Eje del Ebro. Tramo: Madrid-Guadalajara. Variante: Sur de Meco (provincias de Madrid y Guadalajara)". Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de 30 de julio de 1999.
- "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito residencial SAU-12 Fuentearriba". DIA de 25 de octubre de 2001.
- Proyecto "Parque industrial de Meco (SAU 13, 9 y 4a)". DIA de 27 de diciembre de 2001.
- Proyecto de "Construcción de colector interceptor y EDAR de Meco". DIA de 6 de mayo de 2002.

Los textos íntegros de las declaraciones de impacto, donde vienen especificadas las medidas preventivas y correctoras a aplicar, están recogidas en el Anexo XI: Declaraciones de Impacto de sectores sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental en el municipio de Meco. La ordenación de los sectores citados en el Plan General de Meco debe incluir las medidas especificadas en las correspondientes DIAs.

7.12. Plan de Vigilancia

De forma resumida se citan, a continuación, los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental:

- Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, efectivamente, las afecciones hacia las que van dirigidas.
- Identificación y valoración de las afecciones y su comparación con las previstas en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.
- Identificación y localización de otros impactos no previstos en este Estudio y que aparecen como consecuencia o derivados de la ejecución del proyecto.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia se recogerán en el Plan de Vigilancia Ambiental en los informes de resultados correspondientes. Estos controles como la remisión de estos informes serán remitidos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con una periodicidad adecuada y justificada.

Las medidas propuestas son de carácter general y se asemejan a las que se describen en los Estudios de Impacto Ambiental. El programa de vigilancia contemplará los siguientes aspectos.

7.12.1. Instalación de superficies drenantes

La reserva de zonas para favorecer la infiltración de las aguas pluviales se deberá concretar en la fase de planeamiento de desarrollo, por lo que el control sobre esta actuación será responsabilidad del Ayuntamiento de Meco.

Respecto a la clausura o utilización de pozos para riego, el organismo competente es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Por lo que los propietarios de los pozos existentes o nuevos deberán efectuar los trámites establecidos por dicho organismo.

7.12.2. Relacionadas con la protección de la avifauna de la ZEPA

Esta medida implica controlar si se está realizando de forma correcta el conjunto de medidas preventivas, correctoras y compensatorias descritas. Será función del Ayuntamiento de Meco su control y la verificación de las actuaciones llevadas a cabo corresponderá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

También deberá valorarse la repercusión que está teniendo esta medida sobre la avifauna esteparia, y en caso de no obtenerse los resultados positivos esperados proponer nuevas actuaciones.

7.12.3. Relacionadas con la ubicación y diseño de edificios y zonas industriales

El Ayuntamiento de Meco deberá asegurar el cumplimiento de las medidas establecidas en la fase de planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización y proyectos de edificación. También será el responsable de asegurar el cumplimiento de dichas medidas.

7.12.4. Promoción de la implantación de energías renovables e introducción de criterios de eficiencia energética en los desarrollos urbanísticos

Corresponderá al Ayuntamiento la elaboración de una Ordenanza Solar Municipal así como su aplicación a los nuevos desarrollos que se ejecuten, y aplicar medidas fiscales más favorables a las viviendas que incorporen el uso de energías renovables. Asimismo, será competencia del Ayuntamiento el control de que en las ordenaciones pormenorizadas que se presenten para aprobación se hayan tenido en cuenta criterios de diseño, características climáticas, etc.

La realización de campañas informativas sobre el uso y fomento de las energías renovables será responsabilidad del Ayuntamiento.

7.12.5. Protección del paisaje natural y urbano

El Ayuntamiento de Meco deberá asegurar el cumplimiento de las medidas establecidas en la fase de planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización y proyectos de edificación. También será el responsable de asegurar el cumplimiento de dichas medidas.

7.12.6. Depuración de aguas residuales

El organismo encargado de asegurar que se cumplan todas las medidas sobre depuración de las aguas residuales será el Canal de Isabel II.

7.12.7. Reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes

En el caso de ponerse en marcha esta medida, el Canal de Isabel II y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio serán los organismos encargados de marcar las directrices para reutilizar las aguas depuradas. Posteriormente, el Ayuntamiento de Meco deberá asegurar el cumplimiento de esta medida en los proyectos de urbanización y en la fase de obras. Finalmente, tras el permiso de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Ayuntamiento de Meco deberá asegurar el mantenimiento y uso de la red de riego.

7.12.8. Control de la contaminación atmosférica y acústica

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, será la encargada de informar sobre el obligado cumplimiento de las medidas correctoras que se deriven de la contaminación atmosférica y acústica. Estos informes se emitirán en la Aprobación Inicial del Plan General y en los planeamientos de desarrollo. Posteriormente, el Ayuntamiento de Meco será el encargado de controlar que se han instalado las medidas requeridas.

7.12.9. Cuidado y tratamiento de zonas verdes urbanas

El responsable de que las medidas se ejecuten y que se conserven en las zonas verdes públicas, será el Ayuntamiento de Meco.

Respecto a las zonas verdes privadas, el responsable será el propietario o representante, si bien, el Ayuntamiento de Meco u organismos autorizados podrán realizar inspecciones.

7.12.10. Control de la contaminación de suelos y aguas subterráneas

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, será la encargada de informar sobre el obligado cumplimiento de las medidas correctoras, que se deriven de los estudios de la caracterización de la Calidad del Suelo que deban realizarse en zonas conflictivas. Estos informes se emitirán en la Aprobación Inicial del Plan General y en los planeamientos de desarrollo.

Con el establecimiento del Blanco Ambiental, el organismo competente (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, será el responsable de actuar en caso de existir suelos contaminados en las zonas de estudio. Recuperación del entorno del arroyo de las Monjas

Esta medida requiere la aprobación por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por lo que su ejecución se ajustará a lo establecido por dicho organismo.

Respecto a la obligación de su ejecución, corresponde al Ayuntamiento de Meco, asegurar su viabilidad y posterior ejecución. El documento de Viabilidad Económica del Plan General de Meco deberá recoger dicha actuación y su presupuesto estimado. El Ayuntamiento de Meco será el responsable de que dicha obra se ejecute en el plazo máximo de la vigencia del Plan General.

7.12.11. Relacionadas con el ahorro de agua

El Ayuntamiento de Meco deberá asegurar la implantación de las medidas de ahorro de agua en los proyectos de las nuevas edificaciones. Este control se hará en la fase de los proyectos de edificación y durante la fase de obras.

Respecto al control en el consumo, llenado de piscinas, etc, el organismo responsable de controlar las medidas de ahorro de agua será el Ayuntamiento de Meco. Si bien el Canal de Isabel II y la Confederación Hidrográfica del Tajo podrían efectuar inspecciones si se considera necesario.

7.12.12. Gestión de los residuos urbanos, residuos y vertidos líquidos industriales

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, será la encargada de controlar el correcto tratamiento de los residuos tratados en las estaciones de transferencia, vertederos sanitariamente controlados y vertederos de residuos peligrosos.

Respecto a la recogida de los residuos urbanos será el Ayuntamiento de Meco el encargado de gestionar los periodos de recogida, el número de contenedores y los puntos de recogida.

Finalmente, la recogida de los residuos peligrosos será responsable el propietario de la empresa generadora de dichos residuos.

7.12.13. Protección del medio nocturno

Corresponderá al Ayuntamiento de Meco el control del tipo de alumbrado instalado en las calles, así como la programación de su funcionamiento.

Respecto al tipo de alumbrado, los nuevos desarrollos deberán recoger el tipo de luminaria a instalar.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, además de los gestores de la ZEPA, en aquellos sectores que limitan con ella, podrán incorporar medidas de protección del medio nocturno extraordinarias para evitar molestias a la fauna.

7.12.14. Recuperación del entorno del arroyo de las Monjas

Esta medida requiere la aprobación por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por lo que su ejecución se ajustará a lo establecido por dicho organismo.

Respecto a la obligación de su ejecución, corresponde al Ayuntamiento de Meco, asegurar su viabilidad y posterior ejecución. El documento de Viabilidad Económica del Plan General de Meco deberá recoger dicha actuación y su presupuesto estimado. El Ayuntamiento de Meco será el responsable de que dicha obra se ejecute en el plazo máximo de la vigencia del Plan General.

7.12.15. Medidas previstas para la reducción de la contaminación electromagnética

Respecto a las medidas relacionadas con las líneas de alta tensión, será la compañía eléctrica suministradora la encargada de asegurar el cumplimiento legal en cuanto a trazado, conservación de infraestructuras, respeto de servidumbres generadas, así como la existencia de los mínimos exigidos en materia de seguridad sobre esta materia.

Además, el Ayuntamiento de Meco deberá ocuparse de la vigilancia del cumplimiento de las normas establecidas a este respecto.

7.12.16. Desarrollo de la Agenda 21 Local

Será responsabilidad del Ayuntamiento de Meco el control en la elaboración de las diferentes fases de las que se compone el documento de Agenda 21 Local, así como el de conseguir su dinamización y actualización continua.

7.12.17. Plan de recuperación de vías pecuarias

Previamente a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización que puedan afectar a Vías Pecuarias, el organismo competente (Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid), deberá emitir informe favorable al respecto.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Meco deberá comprobar que se han realizado las medidas aprobadas.

7.12.18. Mejora de la movilidad peatonal y vehículos no motorizados

Todas las actuaciones contempladas en esta medida deben ser realizadas por el Ayuntamiento de Meco, por tanto corresponde a él el control de su ejecución y su correcto funcionamiento.

7.12.19. Medidas de carácter general

Retirada de la capa edáfica y conservación del suelo fértil. Se realizará, previamente, un estudio sobre el volumen de tierra vegetal a retirar. El control sobre la capa retirada se realizará semanalmente y sus medidas de conservación de forma mensual.

Ubicación del parque de maquinaria. Habrá que comprobar la correcta impermeabilización del parque y comprobaciones cada dos meses sobre posibles roturas o grietas. Asimismo, se comprobará que el parque se encuentra alejado de zonas sensibles a la contaminación (cauces, viviendas, etc.) y que las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria tienen lugar en esta zona habilitada para tal fin. Los vehículos que se encuentren en dicho parque deberán ser revisados cada 500 o 1.000 horas de funcionamiento dependiendo del tipo de vehículo.

Planificación del tráfico. Deberá informarse a la población sobre las zonas afectadas por las obras y alternativas de circulación. Esta información deberá conocerse al menos con 10 días de antelación al inicio de las obras. Se controlará que se dispone la señalización adecuada de indicación de obras y de entrada y salida de camiones. Una vez finalizadas las obras se deberá informar a la población sobre los nuevos itinerarios.

Conservación de la capa edáfica. Se controlará que el suelo retirado en fases anteriores se conserve de modo adecuado y se realicen los controles de calidad del suelo para resultar apto para las nuevas zonas donde se vaya a reutilizar (zonas verdes). Las nuevas zonas deberán ser revegetadas con especies autóctonas y de un modo acorde con el medio natural del entorno. Su conservación y riego deberá realizarse diariamente durante el periodo estival y semanalmente el resto del año.

Programas de control y vigilancia de la calidad del aire. Durante los procesos más contaminantes en la fase de obras deberá hacerse un control al menos una vez al mes de que se esté llevando a cabo un mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos de obra.

7.13. Protección de servidumbres aeronáuticas

La protección de servidumbres Aeronáuticas se rige por la Ley 48/60 de 21 de Julio sobre Navegación aérea y por el D. 584/72 de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por D. 2490/74, de 9 de agosto y por R. D. 1541/2003 de 5 de diciembre. La afectación por servidumbres aeronáuticas de la B. A. de Torrejón de Ardoz implica que cada proyecto de construcción que se realice, deberá requerir una autorización expresa del Ministerio de Defensa o en su caso, autorización conjunta de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que se tramiten, salvo que por norma legal o protocolo entre la administración y el Ministerio de Defensa se determine otro procedimiento. La ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción (grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar serán comunicadas al Ministerio de Defensa y/o Ministerio de Fomento. Las edificaciones que se pudieran llevar a cabo se verán afectadas por la huella de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la citada instalación militar.