

**[D] NORMAS URBANÍSTICA**

**BD**

## Artículo 1. **Ámbito de aplicación del Plan Especial**

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial está comprendido por los terrenos necesarios afectar para la ejecución del denominado “COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE RECICLAJE EN LA MANCOMUNIDAD DEL ESTE” localizado en el municipio de Loeches. Los terrenos afectados por dicha actuación son:

- *Recinto del Complejo Medioambiental de Reciclaje:* terrenos previstos para la implantación de la Infraestructura para tratamiento de residuos urbanos.
- *Restitución de vía pecuaria:* terrenos necesarios para restituir el tramo de vía pecuaria afectada por la delimitación del recinto de *del Complejo Medioambiental de Reciclaje*
- *Infraestructuras de conexiones exteriores:* comprende los terrenos afectados por las infraestructuras de conexión a la red viaria supramunicipal, conexión para suministro eléctrico, conexión para abastecimiento de agua, y conexión a la red de comunicaciones.

## Artículo 2. **Condiciones generales**

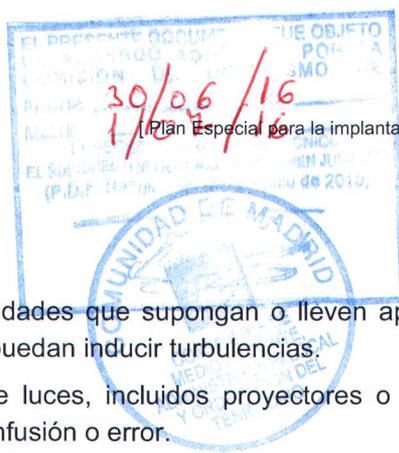
De forma general será de aplicación las Normas Urbanísticas de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Loeches aprobadas definitivamente en 1997 (Texto refundido de 1999), y de manera específica lo recogido en su Capítulo 10 que regula el Régimen del Suelo No Urbanizable, con las especificaciones y particularidades adicionales contenidas en las presentes Normas para cada una de los terrenos que constituyen su ámbito de aplicación.

### Servidumbres Aeronáuticas

- Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del PE, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas de Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano 11 de servidumbres aeronáuticas del plan especial, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronave , de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

- Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013.

- Según el Artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas queda supeditada de limitación de actividades, en cuya virtud la AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:



- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar a deslumbramientos.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáutica o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un Riesgo para aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

### Artículo 3. Condiciones particulares para el Recinto del Complejo Medioambiental de Reciclaje

➤ **Ámbito:**

Es el delimitado en los planos de la serie 7 del presente Plan Especial. Su superficie en medición informática sobre levantamiento topográfico con definición 1:1.000 es de 510.385 m<sup>2</sup>.

➤ **Clase de suelo:**

Los suelos comprendidos en el ámbito del recinto del Complejo Medioambiental de Reciclaje están clasificados por la NN SS de Loeches de *SNU Protegido Clase V. De Protección del Espacio Rural y la Urbanización*, comprendiendo además un tramo de la vía pecuaria Vereda Carpetana (de superficie 2.490 m<sup>2</sup>) clasificada como *SNU Protegido Clase I. Espacios Protegidos zona I.2 Vías Pecuarias*.

➤ **Uso característico:**

Infraestructura Básica instalación para tratamiento de residuos sólidos urbanos, uso autorizado implantar por las NNSS de Loeches en suelos clasificados de SNU de Protección del Espacio Rural y la Urbanización al estar considerado como compatible.

➤ **Condiciones de la edificación**

Las Normas Urbanísticas de las NNSS de Loeches recogen las Condiciones de la Edificación en Suelo No Urbanizable en su artículo 10.7., no determinando condiciones para las instalaciones de Infraestructuras Básicas. Las presentes Normas establecen las siguientes condiciones a la edificación:

- **Superficie edificable:** No se establece una superficie máxima edificable, ya que será la necesaria para el correcto funcionamiento del Complejo Medioambiental de Reciclaje.



- Posición de la edificación:
  - Área de movimiento de la edificación: es la fijada en el plano nº 8 del presente Plan Especial.
  - Ocupación máxima de la edificación: se establece una ocupación máxima del suelo por la edificación de un porcentaje del 40% sobre la superficie del Área del Movimiento de la edificación definida.
- Altura máxima de la edificaciones e instalaciones
  - Se establece una altura máxima para las edificaciones e instalaciones de dieciocho (18) metros, medida a partir de la cota de terminación de la plataforma desde la que se acceda al edificio o instalación.
  - La altura máxima de la edificación en número de plantas será de dos (B+1).

➤ **Condiciones de uso**

Los usos permitidos en esta dotación de infraestructuras, Complejo Medioambiental de Reciclaje, son los de las instalaciones vinculadas a su actividad y procesos, de acuerdo a lo descrito en el apartado 6.4 de la Memoria del presente Plan Especial.

➤ **Otras condiciones**

- Servidumbres aeronáuticas.
  - Se deberá estar a lo recogido en el Artículo 10 Servidumbre de limitación a actividades del Decreto 584/1972 de servidumbres Aeronáuticas, en su redacción modificada por el RD 297/2013.
  - El rechazo se almacenará en depósito controlado previa formación de balas según el proceso tecnológico previsto, prohibiéndose el vertido al aire libre
- Servidumbre línea eléctrica: El recinto es atravesado de norte a sur, en su extremo oriental por una línea eléctrica de 45kV. En torno a ella se constituye una banda de servidumbre de ancho total 15 m, para su protección y mantenimiento.
- Tramo de vía pecuaria afectada: el tramo de la Vereda Carpetana deberá ser desafectado, no pudiendo ser ocupado por las instalaciones del Complejo en tanto mantenga la condición de vía pecuaria.
- Condiciones estéticas: El Proyecto del Complejo Medioambiental de Reciclaje deberá incorporar junto con su documentación un Estudio de Paisaje, que justifique la adecuada integración de la infraestructura en el territorio. Dicho estudio contendrá las necesarias medidas de comprobación para garantía de la citada integración, como pudieran ser, longitud máxima de la edificación, materiales, colores, zonas de revegetación, etc.
- El Proyecto de definitivo, deberá ser remitido al Ministerio de Defensa/Dirección General de Infraestructuras para su aprobación
- 

**Artículo 4. Restitución de vía pecuaria**

➤ **Ámbito**

Es el definido en el plano nº 8 del presente Plan Especial bajo la denominación de Vía Pecuaria: Propuesta de Restitución. Su superficie es de 2.490 m<sup>2</sup>.



➤ **Condiciones**

- Su tratamiento estará incluido en el proyecto constructivo que definan la urbanización de conexiones exteriores y urbanización del Complejo, debiendo estar recogido en un proyecto específico que deberá contar con informe favorable del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- El proyecto constructivo del Complejo, incluirá las siguientes medidas:
  - Adecuación del Camino que discurre por la citada vía pecuaria, en un tramo 1.330 m, con la ejecución de cunetas, pasos de aguas necesarios y pasos salvacunetas.
  - Adecuación de un área recreativa en el nuevo terreno permutado.

**Artículo 5. Infraestructuras de conexiones exteriores**

➤ **Ámbito**

Comprende los terrenos afectados por las infraestructuras de conexión a la red viaria supramunicipal, conexión para suministro eléctrico, conexión para abastecimiento de agua, y conexión a la red de comunicaciones, que garantizan la adecuada conexión del Complejo Medioambiental de Reciclaje a las redes de infraestructuras.

Este Plan Especial determina como necesarias las siguientes conexiones exteriores:

- conexión a la red viaria supramunicipal, a través de la actual carretera M-206
- conexión para suministro eléctrico con la subestación de Loeches-Valdepozuelo
- conexión para abastecimiento de agua
- conexión a la red de comunicaciones

Las propuestas de conexiones realizadas a modo orientativo se recogen de forma gráfica en los planos 9 Conexión exterior viaria y los de serie 10 (Infraestructuras: energía eléctrica, agua, y telecomunicaciones).

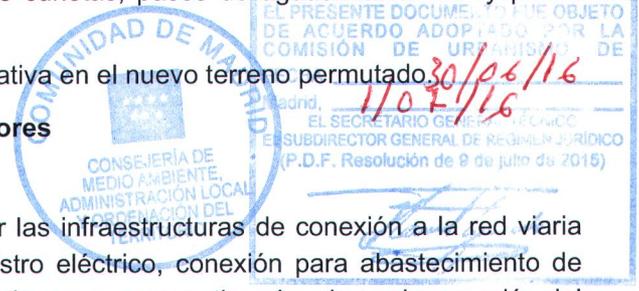
➤ **Condiciones**

A partir de los proyectos constructivos que se redacten para la definición de las obras de las redes de infraestructuras de conexiones exteriores, se establecerá de forma precisa los terrenos afectados por cada una de ellas.

Conexión exterior viaria: Dado que:

- la glorieta proyectada sobre la M-206 se encuentra dentro de la zona de seguridad de la Terminal Interior de Loeches, regulada por el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y la Orden Ministerial de Defensa 56/1995, de 17 de abril (BOE número 100 de 27 de abril de 1995), en su artículo 10.1 sobre la zona de seguridad de instalaciones militares del grupo 3º, donde incluye la Terminal Interior de Loeches (Madrid).
- las obras afectarán obras al oleoducto Rota-Zaragoza y sus dos ramales Loeches-Base Aérea Torrejón de 8" y 10" que fue declarado de utilidad pública por Decreto Ley de 23 de marzo de 1956 y que está sujeto al Reglamento de zonas conforme al Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que desarrollo la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y la Orden Ministerial de Defensa 56/1995, de 17 de abril (BOE número 100 de 27 de abril de 1995).

Se deberá solicitar autorización de usos al Ministerio de Defensa.



**BD**

## Artículo 6. Evaluación ambiental

El Plan Especial en ningún caso supone la autorización para la implantación del “Complejo Medioambiental de Reciclaje”, debiendo el proyecto del complejo someterse, con el resultado que corresponda, a los procedimientos de:

- **Evaluación Impacto Ambiental en virtud de la Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- **Autorización Ambiental Integrada (AAI) conforme a la Ley 16/2002**, de 1 de julio, de Prevención y Control integrado de la contaminación para poder iniciar y realizar la actividad utilizando las mejores técnicas disponibles como medida de protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

### Planificación y gestión de residuos

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

### Contaminación Lumínica

El “Complejo Medioambiental de Reciclaje” se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, para lo cual se atenderá a las siguientes prescripciones:

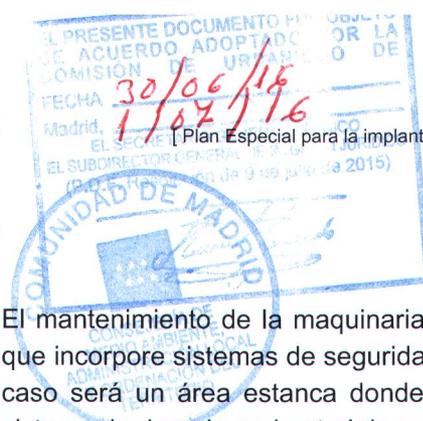
- Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio.
- La carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor.
- La disposición y orientación de las fuentes de luz evitará que esta incida en zonas exteriores al ámbito, principalmente en el entorno natural colindante.

### Contaminación atmosférica

El “Complejo Medioambiental de Reciclaje” deberá cumplir la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

### Indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo

- Se deberá trabajar con recirculación de las aguas de proceso.
- Los vertidos a cauce público deberán contar con Autorización preceptiva.
- Se diseñarán redes de drenaje superficial para evitar el contacto con aguas de escorrentía.
- Los vertidos líquidos procedentes de las labores de mantenimiento de la maquinaria empleada, concretamente los aceites usados, deberán ser almacenados en bidones para su posterior gestión por gestor autorizado. Dichas operaciones se deberán realizar en un lugar controlado.



- El mantenimiento de la maquinaria se efectuará en un lugar adecuado para ello, que incorpore sistemas de seguridad e caso de vertidos accidentales. En cualquier caso será un área estanca donde está garantizada la impermeabilidad, con un sistema de drenaje perimetral de recogida de aguas de escorrentía.
- Adopción de medidas para evitar los posibles impactos sobre la hidrología como consecuencia de los trabajos de remoción de tierras y posterior arrastre pluvial.
- El suelo de la zona de almacenamiento tendrá que estar impermeabilizado para evitar riesgos de infiltración y contaminación de aguas superficiales y subterráneas, asegurando que se eviten pérdidas por desbordamiento.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, estarán debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- Toda actuación que se realice en Dominio Público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid**

- - Con los datos de superficie y edificabilidad recogidos en el Plan Especial, el caudal medio que demandará el “Complejo Medioambiental de Reciclaje” calculado según sus Normas es de 4,05 l/s, correspondiéndole un caudal punta de 11,30 l/s. No obstante el Plan Especial estima necesario un caudal medio de 62 m<sup>3</sup>/hora en los periodos de máximo consumo, por lo que en base a esta necesidad se podría establecer que el caudal punta sería de 17,22 l/s.
- - El abastecimiento al “Complejo Medioambiental de Reciclaje” se realizará desde la conducción de diámetro 300mm que discurre por la calle Vereda Carpetana, estableciéndose la conexión en un punto de la conducción situado aguas arriba de la válvula reguladora de presión VG.55KH-136 (de acuerdo con el plano adjunto al informe de Canal de Isabel II Gestión). En dicho punto se instalará la acometida y su correspondiente cuadro de medida debiendo la Mancomunidad ejecutar las infraestructuras necesarias para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo.
- - En el caso de que las aguas residuales se fueran a incorporar al Sistema de Saneamiento de Velilla, se deberá cumplir con la tramitación del informe

**BD**



correspondiente al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. En este caso el proyecto a ejecutar deberá cumplir las Normas del Canal de Isabel II y remitirse al área de Construcciones de Redes de Saneamiento de la empresa.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Especial de Implantación del Complejo Medioambiental de Reciclaje, que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras, requerirá informe de esta Dirección General de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

### **Cumplimiento de la Ley 37/2003 y los Reales Decretos que la desarrollan**

Para el desarrollo del ámbito se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes:

- Limitación de horarios y velocidad de circulación de los vehículos de transporte de residuos al Centro Medioambiental de Reciclaje cuando sea necesaria su circulación por carreteras y viario próximo a zonas residenciales.
- Los Ayuntamientos que componen la Mancomunidad del Este, verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 37/2003, del ruido.
- El ámbito del Plan Especial se ha delimitado con el área acústica del tipo b, Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial por lo que se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica y valores límite de inmisión de ruido aplicables de acuerdo con los anexos II y III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

