

ORDENANZA RELATIVA AL MEDIO AMBIENTE PARA EL  
MUNICIPIO DE TORRELODONES.

---

---

INDICE

*(Los artículos que proceden de la Normativa Urbanística -Ordenanzas- de las Normas Subsidiarias vigentes -NNS- se escriben en cursiva, haciendo referencia al art. correspondiente).*

**PREÁMBULO**

<b>TÍTULO I.</b>	<b>NORMAS GENERALES: CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD</b>	...	1
<b>TÍTULO II.</b>	<b>NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.</b>	...	7
	CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. NIVELES DE INMISIÓN Y DECLARACIÓN DE ZONA DE ATMOSFÉRICA CONTAMINADA.		
	CAPÍTULO III. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA DE ORIGEN INDUSTRIAL.		
	CAPÍTULO IV. CONTAMINACIÓN DE ORIGEN RESIDENCIAL		
	CAPÍTULO V. ACTIVIDADES VARIAS.		
	SECCION I. GARAJES TALLERES Y OTROS.		
	SECCIÓN II. OTRAS ACTIVIDADES.		
	CAPÍTULO VI. OLORES.		
	CAPÍTULO VII. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PRODUCIDA POR VEHÍCULOS DE MOTOR.		
	CAPÍTULO VIII. INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO III.</b>	<b>NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.</b>	...	15
	CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. NIVELES DE RUIDO ADMISIBLES EN EL MEDIO AMBIENTE.		
	CAPÍTULO III. CRITERIOS DE PREVENCIÓN ESPECÍFICA .		
	SECCIÓN I. CONDICIONES ACÚSTICAS EN EDIFICIOS.		
	SECCIÓN II. RUIDOS DE VEHÍCULOS.		
	SECCIÓN III. COMPORTAMIENTO DE LOS CIUDADANOS EN LA VÍA PÚBLICA.		
	SECCIÓN IV. TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA QUE PRODUCEN RUIDOS.		
	SECCIÓN V. MAQUINAS Y APARATOS SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR RUIDOS Y VIBRACIONES.		
	SECCION VI. SISTEMAS DE ALARMA		
	SECCIÓN VII. CONDICIONES DE INSTALACIÓN Y APERTURA DE ACTIVIDADES.		
	CAPÍTULO IV. MEDICIÓN DE RUIDOS Y LÍMITES DE NIVEL.		
	CAPÍTULO V. VIBRACIONES.		
	CAPÍTULO VI. INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO IV.</b>	<b>NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).</b>	...	26
	CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. USO DE LAS AGUAS SUBTERRANEAS.		
	CAPÍTULO III. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.		

<b>TÍTULO V.</b>	<b>NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA.</b>	...	30
	CAPÍTULO I. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.		
	SECCIÓN I. DISPOSICIÓN GENERALES.		
	SECCIÓN II. RESPONSABILIDADES.		
	SECCIÓN III. TRATAMIENTOS DE RESIDUOS POR PARTICULARES.		
	CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS.		
	CAPÍTULO III. RESIDUOS DOMICILIARIOS.		
	SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	SECCIÓN II. CONTENEDORES PARA BASURAS.		
	SECCIÓN III. HORARIO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.		
	CAPÍTULO IV. RESIDUOS SANITARIOS.		
	CAPÍTULO V. RESIDUOS ESPECIALES.		
	SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	SECCIÓN II. ALIMENTOS Y PRODUCTOS CADUCADOS.		
	SECCIÓN III. VEHÍCULOS ABANDONADOS.		
	SECCIÓN IV. ANIMALES MUERTOS.		
	SECCIÓN V. RESIDUOS DE JARDINERÍA.		
	SECCIÓN VI. TIERRAS Y ESCOMBROS.		
	CAPÍTULO VI. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.		
	CAPÍTULO VII. INSTALACIONES FIJAS PARA RECOGIDA DE RESIDUOS.		
	CAPÍTULO VIII. LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.		
	SECCIÓN I. NORMAS GENERALES.		
	SECCIÓN II. ORGANIZACIÓN DE LA LIMPIEZA.		
	SECCIÓN III. PROHIBICIONES.		
	SECCIÓN IV. OBLIGACIONES.		
	CAPÍTULO IX. INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO VI.</b>	<b>PROTECCIÓN DE ANIMALES Y REGULACIÓN DE SU TENENCIA.</b>	...	47
	CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES.		
<b>TÍTULO VII.</b>	<b>PROTECCIÓN DE ESPACIOS LIBRES.</b>	...	50
	CAPÍTULO I. PROTECCION DE ESPACIOS LIBRES.		
	SECCIÓN I. CRITERIOS URBANÍSTICOS Y TÉCNICOS PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS LIBRES.		
	SECCIÓN II. CRITERIOS PARA SU CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.		
	SECCIÓN III. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN / PROHIBICIONES.		
	SECCIÓN IV. GESTIÓN DEL ARBOLADO.		
	ANEXO AL CAPÍTULO I: INDICE DE VALORACIÓN DE ÁRBOLES.		
	CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS.		
	CAPÍTULO III. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO VIII.</b>	<b>MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.</b>	...	66
	CAPÍTULO I. DIPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.		
	CAPÍTULO III. SUPRESIÓN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL ESPACIO EXTERIOR ACESIBLE.		
	ANEXO: DISPOSICIONES GENÉRICAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS ART. 10 Y ART. 11.		
	CAPÍTULO IV. SUPRESIÓN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS		

EN LAS EDIFICACIONES.  
 ANEXO: FICHAS JUSTIFICATIVAS DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS.  
 CAPÍTULO V. RÉGIMEN SANCIONADOR.

<b>TÍTULO IX.</b>	<b>PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA ESCENA URBANA.</b>	...	99
	CAPÍTULO I. DEL PAISAJE NATURAL.		
	CAPÍTULO II. DE LA IMAGEN DEL NÚCLEO URBANO Y DE LA ESCENA URBANA.		
	CAPÍTULO III. MOBILIARIO URBANO.		
	CAPÍTULO IV. PUBLICIDAD		
	CAPÍTULO V. SEÑALIZACIÓN DE TRÁFICO		
	CAPÍTULO VI. MEJORA DE LA ESCENA URBANA.		
	CAPÍTULO VII. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO X.</b>	<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.</b>	...	105
	CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS Y ZONAS URBANAS.		
	CAPÍTULO III. NIVELES DE INTERVENCIÓN.		
	CAPÍTULO IV. OBRAS PERMITIDAS.		
	CAPÍTULO V. MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES.		
	CAPÍTULO VI. INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO XI.</b>	<b>NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.</b>	...	114
	CAPÍTULO I. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.		
	CAPÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.		
	CAPÍTULO III. DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.		
	CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.		
	CAPÍTULO V. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.		
<b>TÍTULO XII.</b>	<b>RÉGIMEN SANCIONADOR</b>	...	121
	CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.		
	CAPÍTULO II. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.		
	CAPÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR.		
<b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA.</b>		...	126
<b>DISPOSICIONES FINALES</b>		...	126

**TÍTULO I.      NORMAS GENERALES: CRITERIOS DE  
SOSTENIBILIDAD.**

---

## TITULO I. NORMAS GENERALES: CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.

---

### **Art. 1. Objetivos. Ámbito de Aplicación.** (Art. 7.2.1.a) NNSS).

*Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza.*

*Se refieren a los siguientes extremos:*

- Residuos sólidos urbanos y limpieza vía pública
- Vertidos líquidos (aguas residuales)
- Uso de las aguas subterráneas
- Contaminación atmosférica (vertidos gaseosos)
- Contaminación acústica y vibratoria
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas
  - Protección de animales y regulación de su tenencia.
  - Protección de Espacios Libres.
  - Movilidad y accesibilidad.
  - Paisaje y escena urbana.
  - Protección del patrimonio edificado.
  - Protección Suelo No Urbanizable.
  - Uso de aguas pluviales recicladas”
  - Tratamiento y protección de escorrentías naturales.

### **Art. 2. Criterios de adaptabilidad ecológica de las industrias.**

Para autorizar la instalación de cualquier tipo de industria y con independencia de lo regulado en los Títulos II y III de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento tendrá en cuenta los siguientes criterios a efectos de verificar la capacidad de su adaptación medioambiental:

- Consideración del “ciclo global” en la organización del sistema: aceptación de responsabilidades ambientales en todas las fases de la vida del producto, desde la utilización de los fondos de recursos o materias primas hasta la conversión del producto en residuo.
- Diseño integrado de procesos, productos, formas de utilización y residuos para mejorar su compatibilidad ecológica.
- Sustitución de flujos lineales por ciclos cerrados en el diseño de procesos y circulación de materiales.
- Fomento de la “simbiosis industrial”: interconexión o, preferiblemente, yuxtaposición de industrias complementarias en la utilización de materias primas, productos, subproductos y residuos.
- Autolimitación en el uso o afección de los recursos básicos locales no renovables: suelo, paisajes, etc.
- Reducción progresiva de la dependencia de suministros lejanos y aprovechamiento en régimen renovable de recursos locales o próximos.
- Producción de información ecológica para el seguimiento y gestión: auditorías energéticas y de materiales, incidencia directa e indirecta sobre el medio ambiente local y global.
- Establecimiento de medidas para eliminación de impactos.

### **Art. 3. Sostenibilidad energética.**

1. El análisis de los aspectos sobre el nivel de sostenibilidad energética del medio urbano tiene los siguientes objetivos:
  - Delimitar los parámetros que afectan a la sostenibilidad del consumo y de la producción de la energía en el medio urbano.
  - Identificar los parámetros que pueden ser medidos o estimados y los que deberán ser evaluados solamente con criterios cualitativos.
  - Determinar los métodos de valoración.
2. El Ayuntamiento impulsará las medidas siguientes en relación con las condiciones de consumo de energía:
  - a) Reducir al mínimo necesario el consumo de energía primaria utilizada directamente y de la contenida en los materiales y servicios empleados:
    - Reduciendo consumos superfluos.
    - Aumentando la eficiencia energética evitando pérdidas, transportes y transformaciones innecesarias.
    - Conseguir por métodos alternativos los efectos deseados, por ejemplo por medio de una buena arquitectura y una calefacción débil, en lugar de una mala arquitectura y una calefacción fuerte.
  - b) Desplegar el consumo de fuentes no renovables hacia fuentes renovables, aprovechando prioritariamente los recursos locales o supramunicipales.
  - c) Reducir los impactos derivados del uso de la energía, manteniendo la renovabilidad de la fuente empleada.
3. El Ayuntamiento deberá incluir criterios de sostenibilidad en los concursos de adjudicación de servicios y equipamientos municipales.
4. Asimismo podrá establecer medidas para que por medio de Auditorias Energéticas, conozca el consumo de energía final en el municipio diferenciado por tipo de energía, por tipo de aplicación y su distribución temporal y espacial.
5. Criterios de ahorro energético en instalaciones municipales y en proyectos de inversión pública, que se tendrán en cuenta a efectos del baremo en los concursos de adjudicación de obras.
6. Subvenciones para potenciar la sustitución de energías contaminantes.

### **Art. 4. Sostenibilidad en el alojamiento.**

1. Los objetivos y criterios que deben subyacer en los procesos constructivos derivados del desarrollo urbanístico del municipio son los siguientes:
  - a) Adecuación de las edificaciones a las condiciones naturales específicas de cada lugar sobre el que se vaya actuar evitando movimiento de tierras, variaciones de la topografía y de los rellenos y de los lechos y cauces pluviales, y todo, en armonía con la globalidad.
  - b) La adopción debe darse en todas las escalas, ya que las más amplias van condicionando las siguientes:
    - Ordenación del territorio.
    - Planificación urbanística.
    - Normativa y diseño urbano.
    - Composición de los edificios.
    - Diseño de elementos y sistemas.
    - Materiales y acabados.
    - Uso y mantenimiento.Cada escala bien resuelta implica mejores posibilidades para las actuaciones en la escala siguiente.
  - c) Adecuación de todo el proceso que atañe a la edificación, en utilización de materias primas, gastos energéticos y contaminación:
    - Extracción de rocas, minerales y materiales.
    - Fabricación de elementos constructivos.

- Fabricación de sistemas y equipos de instalaciones.
  - Transportes a obra.
  - Construcción, puesta en obra.
  - Gastos energéticos en climatización e iluminación.
  - Mantenimiento, consumo de agua.
  - Reutilización o cambio de uso.
  - Derribo, abandono.
- d) Adecuación de la edificación a las distintas condiciones climáticas estacionales, teniendo en cuenta tanto las situaciones de frío como de calor y entendiendo el medio como un sistema dinámico.
  - e) Agotar todas las soluciones de adecuación climática pasivas, tanto para calentamiento como para refrigeración, antes de implantar sistemas activos.
  - f) Primar los sistemas activos de instalaciones que consuman energías no contaminantes, como solar, o derivadas de recursos renovables.
  - g) En el caso de utilizar energías convencionales, minimizar el consumo y la contaminación.
  - h) Utilizar materiales reciclables o que no generen residuos tóxicos, teniendo en cuenta las continuas variaciones en los procesos de reciclado que se están produciendo.
  - i) Incrementar la información sobre estas posibilidades y extender su utilización entre los grupos sociales que participan en los procesos de construcción y los usuarios.
2. El Ayuntamiento fomentará las arquitecturas bioclimáticas mediante:
    - a) Premios y subvenciones a soluciones realmente novedosas en cuanto la adaptación a las condiciones climáticas locales y utilización de materiales reciclables.
    - b) Aplicación flexible de las ordenanzas de la edificación, en cuanto no afecte a los parámetros de aprovechamiento global para compatibilizar soluciones arquitectónicas bioclimáticas. Este criterio de compatibilidad se aplicará especialmente en la restauración de edificios catalogados, en relación con el art. 7 del Título X de esta Ordenanza.
  3. Incrementar la información sobre estas posibilidades y extender la utilización a todos los agentes y grupos sociales que participan en los procesos de construcción.

**Art. 5. Ejercicio de competencias municipales.**  
(Art. 7.1.3.d) NNSS).

*Las competencias municipales recogidas en este Capítulo, serán ejercidas por la Alcaldía-Presidencia, o en su caso, mediante delegación, por la Concejalía del Area, o por cualquier otro órgano municipal que pudiese crearse para el mejor cumplimiento de los fines propuestos. Estos podrán exigir, de oficio o a instancia de parte, en el marco de sus competencias, la adopción de medidas preventivas, correctoras o reparadoras necesarias, ordenar cuantas inspecciones se estime conveniente y aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento, conforme a la legislación vigente.*

**Art. 6. Actuaciones administrativas.**  
(Art. 7.1.3.e) NNSS).

*Las actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de las presentes Normas, se ajustarán a las disposiciones sobre procedimiento, impugnación, y en general, régimen jurídico establecidos en la normativa de régimen local y Ley 30/1.992 de Procedimiento Administrativo.*

**Art. 7. Responsabilidades y competencias.**  
(Art. 7.1.3.a), b) y c) NNSS).

1. *La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del medio urbano corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.*
2. *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.*
3. *La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Así mismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a 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 al término municipal.*

**Art. 8. Inspección**

Las autoridades municipales ó personal municipal habilitado podrán realizar inspecciones entrando en instalaciones, locales o recintos, cuantas veces sean necesarias, estando los propietarios, titulares responsables o usuarios de las mismas obligados a permitir su acceso, siempre que la actividad de inspección tenga por objeto asegurar el cumplimiento de las prescripciones de la presente ordenanza. A tal efecto el Ayuntamiento creará una patrulla de agentes ambientales ó mediante especialización de miembros de la Policía Local ó Protección Civil. Mediante una ordenanza específica se regularán las competencias y responsabilidades de los citados agentes y colaboradores ocasionales.

**Art. 9. Denuncias**

Cualquier persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento aquellas actividades que contravengan las prescripciones de esta Ordenanza, adquiriendo respecto al expediente, si se iniciase, la condición de interesado.

**Art. 10. Licencias**

1. Para aquellas actividades que están sometidas a la obtención de licencia previa, las condiciones señaladas por la presente Ordenanza serán originalmente exigibles a través de aquella, debiendo verificarse el cumplimiento y, en su caso, la eficacia de las medidas preventivas, reparadoras y/o correctoras impuestas.
2. El permiso de funcionamiento de cualquier actividad sometida a licencia detallará todas las instalaciones y/o elementos autorizados, y será otorgado expresamente.
3. Las actividades afectadas por la Ley 10/1991, de 4 de abril de la Comunidad de Madrid para Protección del Medio Ambiente (BOCM nº 91 de 18-4-91) deberán sujetarse a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y de calificación ambiental en los términos establecidos en la citada Ley y en el Título II de la presente ordenanza con carácter previo al otorgamiento de la Licencia Municipal de Apertura.
4. Para la concesión de licencia de Proyectos de obras urbanización, ya sea como desarrollo de los Planes Parciales que se realicen en los sectores previstos en las Normas Subsidiarias, como de las Unidades de Ejecución en suelo urbano, será preceptivo informe medio ambiental favorable de la Concejala competente, que solicitará de los técnicos asignados al efecto los informes necesarios.

## **Art. 11. Legislación aplicable.**

1. En lo no previsto por la presente Ordenanza se tendrá en cuenta la normativa de la Comunidad Europea, la legislación estatal autonómica que sea de aplicación.
2. Por razón de la normativa ambiental y sectorial vigente en cada momento podrá exigirse la modificación o ampliación de las medidas correctoras o protectoras inicialmente establecidas.
3. A título indicativo, no limitativo, se aplicará:
  - a) Legislación Estatal:
    - Ley 38/1972 de 22 de diciembre, sobre Protección del Ambiente Atmosférico.
    - Decreto 8337/1975 de 6 de febrero por el que se desarrolla la Ley 38/72 de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico.
    - Ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Recogida y Tratamiento de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y RDL 1163/86 de 13 de junio de Modificación de esta Ley.
    - Ley 20/1986 de 14 de mayo Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
    - Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
    - Ley 4/1989 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
    - Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación del Impacto Ambiental.
    - Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas.
    - Ley 16/95 Forestal.
    - Ley 3/95 Vías Pecuarias.
    - Real Decreto 1131/98 de 30 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del RDL 1302/86.
    - Real Decreto 1997/95 de 7 de diciembre. Medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
    - Reglamento RD 833/1988 de 20 de julio de otras disposiciones (Desarrolla Ley 20/86).
    - Reglamento RD 849/86 de 11 de abril, de Dominio Público Hidráulico (Desarrolla Ley 29/85).
  - b) Legislación de la Comunidad de Madrid:
    - Ley 10/1991 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
    - Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.
    - Ley 2/1991 de 14 de febrero para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
    - Ley 1/1990 de 1 de febrero de Protección de los Animales Domésticos.
    - Decreto 70/1997 de 12 de junio por el que se aprueba el Plan Autonómico de Gestión de Residuos Sólidos urbanos para el periodo 1997-2005.
    - Decreto 59/1986 de 5 de junio por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad de Madrid en materia de A.M.I.N.P.
  - c) Legislación Administrativa y de Régimen Local:
    - Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
    - Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.
    - Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 8/1998 de 25 de junio, de Vías Pecuarias.
- ORDEN 1562/1998 de 23 de octubre, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.
- DECRETO 184/1998 de 22 de octubre por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos Locales e Instalaciones.
- La Ley 16/95 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- Ley 10/98 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 8/86 de 23 de enero. Regulación de las labores de poda, limpia y aclareos de encinas en fincas de propiedad particular.
- Orden 399/97 de 25 de marzo. Instrucciones en materia de prevención detección y extinción de incendios forestales.
- Decreto 66/97 de 29 de mayo por el que se modifica el Plan de Protección Civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid.
- Ley 7/90 de 28 de junio sobre Protección de Embalses y Zonas Húmedas.
- Orden 6 de octubre de 1.997 Repoblación Forestal: Modifica orden de 30 de julio de 1.993 que aplica Real Decreto 12 de marzo de 1.993 sobre ayudas para fomentar inversiones forestales en explotaciones agrarias.
- Ley 10/91 de 4 de abril sobre protección del Medio Ambiente y Decreto 19/1992 de 13 de marzo que modifica los anexos II, III y IV de la Ley 4 de abril de 1.991 sobre protección del Medio Ambiente y Decreto 123/96 de 1 de agosto que modifica la Ley de 4 de abril de 1.991.
- Decreto 65/1989 de 11 de mayo sobre unidades mínimas de cultivo y Orden 701/92 de 9 de marzo, desarrollo del Decreto de 11 de marzo.
- Ley 3/1998 de 13 de octubre sobre Normas para la Gestión del Medio Ambiente de la CAM.
- Orden de 26/64 de 1 de marzo sobre Espectáculos, Mantenimiento y Revisiones periódicas de instalaciones eléctricas.
- Ley 17/84 de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la CAM.
- Orden 917/96 de 4 de junio. Gestión de aceites usados, Decreto 61/94 de 9 de junio. Gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos.

**TÍTULO II.      NORMAS PARTICULARES RELATIVAS  
A LA CONTAMINACIÓN  
ATMOSFÉRICA.**

---

## TITULO II. NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

---

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

---

#### **Art. 1. Objetivo** (Art. 7.2.5.a NNSS).

1. *El objeto de la presente norma es regular cuantas actividades, situaciones e instalaciones sean susceptibles de producir emisiones de gases o partículas sólidas o líquidas en el Término Municipal para evitar la contaminación atmosférica y el riesgo que provoque a la salud de las personas, a los recursos naturales y al ambiente.*
2. *A los efectos de este artículo, se entiende por contaminación atmosférica, la producida por formas de la materia, de acuerdo con la Ley 38/1.972 de Protección de Ambiente Atmosférico, la presencia de aire de materias que implique riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.*

#### **Art. 2. Normativa aplicable** (Art. 7.2.5.b NNSS)

1. *Para la determinación de las actividades potencialmente contaminadoras se estará a lo dispuesto en el Art. 41 y siguientes del Reglamento que desarrolla la Ley citada en el apartado A.2. anterior, aprobado por Decreto 833/1.975, sus anexos y legislación concordante. Igualmente se estará a lo dispuesto en la Ley 10/1991 de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.*
2. *Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos 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 1.976.*
3. **Para contaminantes concretos.**  
*Para SO<sub>2</sub> y partículas en suspensión: Regulación por RD 1613/85 y RD 1154/86 que son modificaciones del citado Decreto 833/75.*  
*Para Plomo: El RD 717/87 adapta la legislación vigente a las especificaciones comunitarias.*  
*Dióxido de nitrógeno: Directiva 85/203*  
*Azufre en combustibles: Directiva 87/219 CEE y RD 1485/87 que modifica al RD 2482/86.*  
*Amianto: RD 108/91 y Directiva 87/217 CEE*

## CAPITULO II. NIVELES DE INMISIÓN Y DECLARACIÓN DE ZONA DE ATMÓSFERA CONTAMINADA.

---

### **Art. 3. Niveles de inmisión**

Se entienden por límites de inmisión las concentraciones máximas tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante, aisladamente o asociado con otros. Los niveles máximos de inmisión admisibles se adaptarán a lo establecido en la legislación vigente, con especificación expresa de su tiempo de exposición correspondiente.

### **Art. 4. Declaración de situación de atención y vigilancia atmosférica**

Cuando a la vista de los valores suministrados por el órgano encargado de la vigilancia y prevención, y teniendo en cuenta las previsiones meteorológicas, se considere previsible alcanzar en una determinada zona del municipio niveles de inmisión superiores a los tipificados como admisibles por el presente Título, o mantenerse durante un periodo prolongando en valores que, aunque inferiores a éstos, sean muy próximos, se declarará por el Alcalde la situación de atención y vigilancia atmosférica, previa propuesta de los Servicios Técnicos Municipales.

### **Art. 5. Medidas.**

1. En el caso de declararse la situación de atención y vigilancia atmosférica, la Alcaldía adoptará las medidas pertinentes, con el objeto de preservar las condiciones higiénico-sanitarias de la atmósfera, dándole la máxima publicidad de forma inmediata.
2. Con la misma urgencia y amplitud, se divulgará el cese de situación de atención y vigilancia atmosférica, que también será declarado por la Alcaldía.

### **Art. 6. Zona de Atmósfera Contaminada**

Las declaraciones de Zona de Atmósfera Contaminada y de situación de emergencia se realizarán en la forma y con los efectos previstos en el Decreto 833/1975 y legislación concordante.

## CAPÍTULO III. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA DE ORIGEN INDUSTRIAL.

---

### **Art. 7. Industrias potencialmente contaminantes.**

*(Art. 7.2.5.D2 NNSS).*

*Se consideran industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera las definidas en el Decreto 833/1975 de Protección del Ambiente Atmosférico, a las cuales se aplicará todo cuanto éste dispone, y en particular, los límites de emisión máximos.*

### **Art. 8. Licencias Municipales.**

*(Art. 7.2.5.D3. NNSS).*

*Para las industrias citadas en el apartado anterior, será requisito indispensable, previo a la concesión de su licencia municipal, la presentación de un estudio o proyecto, suscrito por técnico competente, en el que se justifique el cumplimiento del citado Decreto y legislación aplicable vigente.*

**Art. 9. Actividades de carácter industrial. Ubicación**  
(Art. 7.2.5.DI. NNSS).

*Los Planes Parciales o demás instrumentos de desarrollo de las NNSS Municipales que prevean ubicar actividades de carácter industrial, necesitarán incluir un preciso estudio sobre la contaminación atmosférica de la zona y su posible evolución, estableciéndose, en caso necesario, las condiciones para su total o parcial eliminación.*

**CAPÍTULO IV. CONTAMINACIÓN DE ORIGEN RESIDENCIAL**

---

**Art. 10. Contaminación de origen residencial.**  
(Art. 7.2.5.C. NNSS)

- 1. Todas las instalaciones de combustión, cualquiera que sea el combustible utilizado y el uso a que estén destinadas, cuya potencia calorífica sea superior a 25.000 Kcal/h, precisarán para su funcionamiento de la correspondiente licencia o autorización que podrá, en su caso, quedar incluida en la actividad principal*
- 2. Toda modificación, sustitución o transformación en las instalaciones de la combustión existentes, precisará de licencia municipal, adaptándose a la normativa general sobre la materia.*
- 3. Todas las instalaciones cuya potencia calorífica sea inferior a 25.000 Kcal/h no precisará de la licencia para el funcionamiento, pero aquellas que por su situación, características propias o de sus chimeneas de evacuación, a juicio de los Servicios Técnicos, supongan un riesgo potencial o real de contaminación del aire y una acusada molestia al vecindario por la evacuación de humos, gases, vapores u otras emanaciones al exterior, estarán obligados a adoptar las oportunas medidas correctoras que se impongan*
- 4. Las instalaciones y funcionamiento de los generadores de calor, con el fin de racionalizar su consumo energético, se ajustarán a la reglamentación de instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria e instrucciones técnicas complementarias, en aplicación del Decreto 1618/1980.*

**CAPÍTULO V. ACTIVIDADES VARIAS.**

---

**SECCION I. GARAJES, TALLERES Y OTROS.**

**Art. 11. Garajes, aparcamientos y talleres.**

Todos los garajes, aparcamientos y talleres de reparación de automóviles, tanto públicos como privados, deberán disponer de ventilación suficiente, que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos y a las actividades de chapa y pintura, y la recogida de aceites usados.

**Art. 12. Ventilación.**

La ventilación podrá ser natural o forzada. En cualquier caso las medidas adoptadas para la distribución de aire interior deberán conseguir que en ningún punto de los locales puedan alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

**Art. 13. Ventilación natural**

- 1. Se admitirá la ventilación natural como solución única de ventilación de una planta de un garaje, siempre que se trate de plantas sobre rasante en los términos regulados en las*

presentes ordenanzas. En este supuesto la aportación de aire exterior deberá situarse cerca del suelo.

2. La ventilación natural se efectuará mediante:
  - a) Huecos permanentemente abiertos que discurren hasta la cubierta del edificio con una sección total de un (1) metro cuadrado por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie útil de garaje, situándose un hueco, al menos, en cada cuadrado de veinte (20) metros de lado en que idealmente pueda dividirse el local.
  - b) En garajes de superficie inferior a dos mil (2000) metros cuadrados y en aquellos que se sitúen en edificio exclusivo, sin límite de superficie, la ventilación podrá efectuarse mediante huecos de fachada permanentemente abiertos al exterior cuya superficie será la indicada en el apartado anterior, debiendo tenerse en cuenta las siguientes limitaciones:
    - Los huecos distarán tres (3) metros, como mínimo, de otros huecos de fachada.
    - Los huecos podrán practicarse a patios si la superficie de éstos es superior a veinticinco (25) metros cuadrados. En este supuesto no cabrá el cubrimiento del patio.En todos los casos deberán proyectarse huecos opuestos para la entrada de aire, debiendo justificarse que el diseño propuesto en cada caso proporciona un barrido adecuado de todo el local.

#### **Art. 14. Ventilación directa**

En garajes situados en patios de manzana o espacios interiores se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo, 8m. de las alineaciones interiores de los edificios, excepto en los supuestos de imposibilidad urbanística a determinar por los Servicios Técnicos Municipales.

#### **Art. 15. Ventilación forzada**

1. Cuando la ventilación natural sea insuficiente, se instalará ventilación forzada, que deberá calcularse para evitar concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m. en cualquier punto del local.
2. Como valor de partida podrá estimarse el caudal de aire de ventilación necesario para producir seis renovaciones por hora. La distribución de las bocas de aire, en este caso, será tal que ningún punto del garaje quede alejado más de 10m. de una de estas bocas, sea de impulsión o extracción.

#### **Art. 16. Instalación de detectores de monóxido de carbono.**

1. Será preceptiva; la instalación de aparatos detectores de monóxido de carbono, a razón de 1 por cada 200m<sup>2</sup>. de superficie o fracción, debiendo existir al menos uno por planta, situados entre 1,5 y 2m. de altura respecto al suelo y en lugares representativos.
2. Los detectores deberán instalarse de forma que accionen automáticamente la instalación de ventilación forzada cuando la concentración de CO sea superior a 50 p.p.m.

#### **Art. 17. Chimeneas**

La extracción forzada del aire de los garajes y talleres instalados en edificios deberá realizarse por chimeneas adecuadas que cumplan las siguientes condiciones

1. Altura de las chimeneas:

Las chimeneas para evacuación de los gases, producto de la combustión o de actividades, se construirán según las presentes normas y los conductos se elevarán como mínimo 1,00 metros por encima de la cubierta más alta situada a distancia inferior a ocho metros y siempre de forma que, por las condiciones del entorno, y a criterio de los servicios técnicos municipales, no cree molestias a los vecinos ni afecte al ambiente.
2. Depuración de humos:

Cuando exista un depurador de humos en el circuito de evacuación deberá disponerse de un orificio anterior y otro posterior para toma de muestras y análisis de eficacia del mismo.

#### **Art. 18. Talleres de pintura.**

Los talleres que realicen operaciones de pintura las llevarán a cabo en el interior de una cabina especial que depurará los gases y dispondrá de chimenea independiente que sobrepase en dos metros la altura del edificio propio o colindante en un radio de 15 metros. En determinados casos, y mediante autorización municipal expresa, se podrá eximir de chimeneas siempre que estén dotadas de sistemas de depuración homologados. En cualquier caso, la ventilación del local deberá realizarse sin producir molestias.

### **SECCION II. OTRAS ACTIVIDADES.**

#### **Art. 19. Limpieza de ropa y tintorerías.**

En las industrias de limpieza de ropa y tintorerías se exigirán chimeneas de ventilación de los locales, independientemente de las propias instalaciones de combustión y aparatos de limpieza. En determinados casos, y mediante autorización municipal expresa, se podrá prescindir de chimenea en los apartados de limpieza de ropa, siempre que estén dotados de depuradores adecuados debidamente homologados. En cualquier caso la ventilación del local deberá realizarse sin producir molestias.

#### **Art. 20. Establecimiento de hostelería**

1. Los establecimientos de hostelería como bares, restaurantes, cafeterías, y otros análogos deberán cumplir lo establecido en la Sección III, si en los mismos se realizan operaciones de preparación de alimentos que originan gases, humos y olores, y estarán dotados de ventilación mediante chimenea que cumpla lo dispuesto en el artículo 17.
2. Aquellos establecimientos que no sirvan comidas convencionales, sino sólo aperitivos, podrán ser eximidos de la instalación de chimenea, siempre y cuando la salida de gases de la cocina no sea al exterior y la renovación del aire enrarecido del local no produzca molestias al vecindario.

### **SECCION III. EVACUACIÓN DEL AIRE**

#### **Art. 21. Evacuación del aire.**

1. La evacuación del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a  $0,2\text{m}^3/\text{s}$  de forma que el punto de salida de aire diste, como mínimo, 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical.
2. Para volúmenes de aire comprendidos entre  $0,2$  y  $1\text{m}^3/\text{s}$ , el punto de salida distará, como mínimo, 3m. de cualquier ventana situada en el plano vertical y 2m. en el plano horizontal. Asimismo, la distancia mínima entre la salida del aire y el punto más próximo de ventana situada en distinto paramento será de 3,5metros.
3. En el caso de estar situadas en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2,5m. y estará provista de una rejilla de  $45^\circ$  de inclinación, que oriente el aire hacia arriba.
4. Para volúmenes de aire superiores a  $1\text{m}^3/\text{s}$ , la evacuación tendrá que ser a través de chimenea, cuyos conductos se elevarán como mínimo 1,5metros por encima de la cubierta más alta situada a distancia inferior a ocho metros. La ventilación de locales de uso público, cuya superficie destinada al mismo sea superior a  $200\text{m}^2$  se hará también por conducto a cubierta. Esta superficie será de 150m para los locales destinados al ramo de hostelería.

#### **Art. 22. Torres de refrigeración.**

Las torres de refrigeración se situarán en la cota más elevada del edificio y a más de 10m. de huecos de fachada próxima o, si están en otro emplazamiento, se situarán también a 10m. de huecos o fachadas con ventanas.

#### **Art. 23. Condensación**

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá, necesariamente, una eficaz recogida y conducción de agua al saneamiento.

#### **Art. 24. Ventilación.**

La ventilación de los centros de transformación podrá ser natural o forzada. En caso de ventilación natural las rejillas de salida de aire caliente o enrarecido deberán distar, como mínimo, 2m. de cualquier hueco de ventana, o tomas de aire de otras actividades ya instaladas, situada en plano vertical. En caso de ventilación forzada, el punto de evacuación cumplirá lo dispuesto en el artículo 21.

### **CAPÍTULO VI. OLORES**

---

#### **Art. 25. Normas generales**

1. Queda prohibida toda emisión de olores que produzcan molestias y constituyan incomodidad para la vecindad, sea en forma de emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas.
2. Las actividades que produzcan el tipo de molestias descritas precedentemente deberán emplazarse conforme a lo previsto en este Título y en otras disposiciones de rango superior, pudiendo la autoridad municipal competente fijar su emplazamiento mediante resolución razonada, en aquellos casos de excepcional importancia.
3. Para determinar un emplazamiento adecuado se atenderá al tipo de actividad, informes técnicos, medidas preventivas, correctoras y reparadoras y la necesidad o no de su proximidad a la vecindad, así como de los vientos dominantes, en su caso.
4. Las actividades que tengan por objeto expender o almacenar mercancías de fácil descomposición deberán contar obligatoriamente con cámaras frigoríficas de características y dimensiones adecuadas, a fin de evitar cualquier tipo de emanación olorosa que se convierta en molestia o incomodidad para el vecindario.

#### **Art. 26. Producción de olores**

1. En todas las industrias o actividades que puedan producir olores durante su funcionamiento, con independencia de que los generadores de calor y sus salidas de humo cumplan lo estipulado en este Título, están prohibidos ventanales o huecos practicables que pongan en comunicación el recinto industrial con la atmósfera.
2. La ventilación en las industrias o actividades mencionadas deberá ser forzada y la extracción del aire enrarecido se hará a través de la correspondiente chimenea.
3. Aquellas actividades o industrias que origine deyecciones de animales o produzcan residuos malolientes deberán emplazarse a una distancia adecuada del núcleo poblacional.
4. Los gases que por sus características organolépticas produzcan molestias o irritación en las mucosas nasales, deberán ser evacuados a través de conductos estancos y con ventilación forzada.

## CAPÍTULO VII. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PRODUCIDA POR VEHÍCULOS DE MOTOR.

---

### **Art. 27. Generalidades.**

Los usuarios de los vehículos de motor, que circulen dentro del término municipal, están obligados a mantener en correcto funcionamiento los motores a fin de reducir las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cumpliendo en todo momento la normativa vigente en esta materia.

A estos efectos se tendrá en cuenta que las “Medidas Especiales de Regulación de Tráfico” que la Dirección General publica anualmente en el BOE, en relación con el Transporte de “Mercancías Peligrosas”, así como las Normas o Directrices Básicas que puede aprobarse por la Comunidad de Madrid.

### **Art. 28. Métodos homologados.**

Todas las mediciones e inspecciones técnicas que se realicen para comprobar las emisiones de los vehículos deberán seguir métodos y procedimientos de medida homologados, recogidos en la normativa vigente. Asimismo, los aparatos empleados en las mediciones corresponderán a tipos aprobados y debidamente contrastados por el Ministerio de Industria y Energía.

### **Art. 29. Requerimiento.**

1. Los agentes de la Policía Local podrán, en todo caso, valorar visualmente las emisiones de humos de todos los vehículos de forma que, cuando estimen que aquéllos son excesivos, requieran la presentación del vehículo en un centro de control homologado para Inspección Técnica de Vehículos.
2. Si el vehículo no se presentase en tiempo y forma, la autoridad municipal, previos los trámites reglamentarios, impondrá la sanción correspondiente.

### **Art. 30. Resultado de la inspección.**

Si, presentado el vehículo, el resultado de la inspección fuera favorable, la denuncia quedará sin efecto. En caso de que resultara desfavorablemente se impondrá la sanción pertinente y se concederá un nuevo plazo de 15 días para la presentación del vehículo debidamente corregido, con apercibimiento expreso de mayores sanciones en caso de reincidencia, pudiendo llegar a su inmovilización.

**Art. 31. Tipificación de infracciones.**

1. Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este Título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas, o de seguir determinada conducta en relación con las materias que éste regula.
2. Las infracciones se clasifican en leve, graves o muy graves.

**TITULO III.    NORMAS PARTICULARES RELATIVAS  
A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y  
VIBRATORIA.**

---

# TITULO III. NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

---

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

---

### **Art. 1. Objetivos.** (Art. 7.2.6.A NNSS).

*Corresponde al Ayuntamiento ejercer el control del cumplimiento de este título, exigir la adopción de las medidas preventivas, correctoras o reparadoras necesarias, señalar limitaciones, ordenar cuantas inspecciones sean precisas y aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplirse lo ordenado.*

- 1. La presente norma regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones, así como contra los producidos por radiaciones ionizantes.*
- 2. Se entiende por contaminación acústica y vibratoria la contaminación por formas de la materia.*

### **Art. 2. Normativa aplicable** (Art. 7.2.6.B NNSS).

- 1. La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-91, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.*
- 2. Sobre determinaciones y limitación de potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de construcción y otras fuentes sonoras, se tendrá en cuenta el RD 245/1989.  
Sobre homologación de vehículos automóviles, en lo que se refiere al ruido por ellos producidos, se tendrá en cuenta el Decreto 1439/1.972.  
Sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes, el RD. 53/92 y el RD 1.428/1986 sobre pararrayos radioactivos.*

### **Art. 3. Obligatoriedad** (Art. 7.2.6.C NNSS).

- 1. La normativa aplicable es de obligatorio cumplimiento para toda actividad que se encuentre en funcionamiento, ejercicio o uso y comporte la producción de ruidos molestos o vibraciones.  
Es exigible mediante la correspondiente concesión de licencia para toda clase de construcciones, demoliciones, obras en la vía pública e instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, espectáculos y de servicios y cuantas se relacionan en las ordenanzas sobre usos pormenorizados y globales de las presentes Normas, así como para su ampliación o reforma que se proyecten o ejecuten a partir de la vigencia de aquellas, y en su caso, como medida correctora exigible, de conformidad con lo establecido en el RAMINP.*
- 2. Quedan también sometidas a las prescripciones de estas Ordenanzas, todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos y medios de transporte, y en general, todos los elementos, actividades, actos y comportamientos que produzcan ruidos, vibraciones o radiaciones ionizantes que puedan ocasionar molestias al vecindario o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado, en el que esté situado.*

#### **Art.4. Normas Particulares de inspección**

Los dueños, poseedores o encargados de los generadores de ruidos facilitarán a los inspectores municipales el acceso a sus instalaciones o focos generadores de ruido y dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen los inspectores, pudiendo presenciar la inspección.

#### **Art. 5. Planeamiento Urbano.**

1. En los trabajos de planeamiento y de organización de todo tipo de actividades y servicios, deberá contemplarse su incidencia en cuanto a ruidos y vibraciones, para que las soluciones y/o planificaciones adoptadas proporcionen el nivel más elevado de calidad de vida.
2. En particular, entre otros aspectos, deberá atenderse a:
  - organización del tráfico en general.
  - transportes colectivos urbanos.
  - recogida de residuos sólidos.
  - ubicación de centros docentes (parvularios, colegios), sanitarios (consultorios médicos) y lugares residencia colectiva (cuarteles, hospitales, hoteles, residencias de ancianos, conventos).
  - aislamiento acústico en la concesión de licencias de obras instalación y apertura.
  - planificación y proyecto de vías de circulación con sus elementos de aislamiento y amortiguación acústica (distancia a edificaciones, arbolado, defensas acústicas por muros aislantes absorbentes, especialmente en vías elevadas y semienterradas).
  - todas aquellas medidas preventivas, correctoras y/o reparadoras que fueren necesarias.

### CAPÍTULO II. NIVELES DE RUIDO ADMISIBLES EN EL MEDIO AMBIENTE.

#### SECCION I. NIVELES MÁXIMOS EN EL MEDIO EXTERIOR.

#### **Art. 6. Límites.**

1. La intervención municipal impedirá que las perturbaciones por ruidos exceden de los límites que se indican en el presente Título.
2. Sin tener en cuenta las perturbaciones producidas por el tráfico rodado de vehículos, no se podrá producir ruido alguno que sobrepase, en el medio exterior, los niveles equivalentes que se indican a continuación:
  - a) Zonas sanitarias:

Entre las 8 y las 22 horas	...	45dBA.
Entre las 22 y las 8 horas	...	35dBA.
  - b) Zonas industriales y de almacenes:

Entre las 8 y las 22 horas	...	70dBA.
Entre las 22 y las 8 horas	...	55dBA.
  - c) Zonas comerciales:

Entre las 8 y las 22 horas	...	65dBA.
Entre las 22 y las 8 horas	...	55dBA.
  - d) Zonas de viviendas y edificios:

Entre las 8 y las 22 horas	...	55dBA.
Entre las 22 y las 8 horas	...	45dBA.
3. La medición se realizará en el exterior de la actividad y a 1,5 metros de la fachada o línea de la propiedad de las actividades posiblemente afectadas.

4. En cualquier caso, cuando el nivel sonoro ambiental, es decir, el nivel sonoro existente en el punto de medición, que será preceptivo determinar previamente suprimiendo la emisión de las fuentes ruidosas objeto de comprobación, supere el valor del nivel sonoro límite establecido, el nivel de ruido de fondo se considerará circunstancialmente límite autorizable.
5. De 22 a 8 horas, no se efectuará ningún trabajo que transmita más de 30 dB a viviendas colindantes o próximas.

## SECCION II. NIVELES EN EL MEDIO INTERIOR.

### Art. 7. Límites

En los locales interiores de una edificación, el nivel sonoro expresado en dBA que no deberá sobrepasarse como consecuencia de las fuentes sonoras situadas en el exterior de las mismas, en función de la zonificación, tipo de local y horario, a excepción de los ruidos procedentes del tráfico, serán los señalados en la tabla siguiente:

NIVELES MÁXIMOS EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO

TIPO DE EDIFICIO	LOCAL	DIA (8-22)	NOCHE (22-8).
Residencial Privado	Estancias	45	40
	Dormitorios	40	30
	Servicios	50	40
	Zonas Comunes	50	40
Residencial Público	Zonas de estancia	45	35
	Dormitorios	40	30
	Servicios	50	40
	Zonas Comunes	50	40
Administrativos y Oficinas	Despachos prof.	45	--
	Oficinas	30	--
	Zonas comunes	50	--
Sanitarios	Zonas de estancia	45	30
	Dormitorios	30	30
	Zonas comunes	50	40
Docentes	Aulas	40	30
	Sala de lectura	35	30
	Zonas comunes	50	40

Nota: Si las medidas se realizan con las ventanas abiertas, los límites expresados se aumentarán en 5 dBA.

### Art. 8. Locales musicales.

Con independencia de las restantes limitaciones de este Título, en el interior de cualquier espacio abierto o cerrado, destinado a reuniones, espectáculos o audiciones musicales (discotecas o similares), no podrán superarse niveles sonoros máximos de 90 dBA en ningún punto del local destinado al uso de los clientes, excepto que en el acceso o accesos del referido espacio se coloque el aviso siguiente: "LOS NIVELES SONOROS DEL INTERIOR PUEDEN PRODUCIR LESIONES PERMANENTES EN EL OÍDO". El aviso deberá ser perfectamente visible, tanto por su dimensión como por su iluminación.

## CAPÍTULO III. CRITERIOS DE PREVENCIÓN ESPECÍFICA

---

### SECCION I. CONDICIONES ACÚSTICAS EN EDIFICIOS.

#### **Art. 9. Disposiciones generales.**

Todos los edificios deberán cumplir las condiciones acústicas de la edificación que se determinan en la Norma Básica de la Edificación-Condiciones Acústicas, las futuras modificaciones y otras normas que se establezcan.

### SECCION II. RUIDOS DE VEHÍCULOS

#### **Art. 10. Generalidades.**

Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos del mismo capaces de producir ruidos y, especialmente, el dispositivo silenciador de los gases de escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo con el motor en marcha no exceda de los límites que establece el presente Título.

#### **Art. 11. Excepciones.**

1. Los conductores de vehículos de motor, excepto los que sirven en vehículos de la Policía Gubernativa o Municipal, Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento y otros vehículos destinados a los servicios de urgencia, se abstendrán de hacer uso de sus dispositivos acústicos en todo el término municipal durante las veinticuatro horas del día, incluso en el supuesto de cualquier dificultad o imposibilidad de tránsito que se produzca en la calzada de las vías públicas.
2. Sólo será justificable la utilización instantánea de avisadores acústicos en casos excepcionales de peligro inmediato de accidente que no puedan evitarse por otros sistemas.

#### **Art. 12. Límites**

El nivel de emisión de ruido de los vehículos automóviles en circulación se considerará admisible siempre que no rebase en más de 2 dBA los límites establecidos por la homologación de vehículos nuevos, salvo los correspondientes a tractores agrícolas, ciclomotores y vehículos automóviles de cilindrada superior a 50 cc.

#### **Art. 13. Tubos de escape.**

1. El escape de gases debe estar dotado de un dispositivo silenciador de las explosiones, de forma que en ningún caso se llegue a un nivel de ruidos superior al que se establece para cada una de las categorías de vehículos; el dispositivo del silenciador no podrá ser puesto fuera de servicio por el conductor.
2. Tanto en las vías públicas urbanas como en las interurbanas, se prohíbe la circulación de vehículos de motor con el llamado "escape de gases libres" y también de estos vehículos cuando los gases expulsados por los motores, en vez de atravesar un silenciador eficaz, salgan desde el motor a través de uno incompleto, inadecuado o deteriorado, o bien a través de tubos resonadores.
3. Igualmente se prohíbe la circulación de vehículos a motor cuando, por exceso de carga, produzcan ruidos superiores a los previstos en este Título.

#### **Art. 14. Mecanismo de control.**

1. La Policía Local formulará denuncia contra el propietario de todo vehículo que, a su juicio, sobrepase los niveles máximos permitidos, indicando la obligación de presentar el vehículo en el centro homologado para la ITV, así como el horario preciso para su reconocimiento e inspección. Si no se presentase el vehículo, dentro de los quince días desde que se formula la denuncia, se presumirá la conformidad de su propietario.
2. Si inspeccionado el vehículo, éste no superase los niveles sonoros permitidos, la denuncia será sobreseída.

### **SECCION III. COMPORTAMIENTO DE LOS CIUDADANOS EN LA VÍA PÚBLICA.**

#### **Art. 15. Generalidades**

1. La producción de ruidos en la vía pública, en las zonas de pública concurrencia o en el interior de los edificios, no podrá superar en caso alguno los límites que exige la convivencia ciudadana.
2. Los preceptos de esta sección se refieren a ruidos producidos, especialmente en horas de descanso nocturno, por:
  - a) tono excesivamente alto de la voz humana o la actividad directa de personas;
  - b) sonidos y ruidos emitidos por animales domésticos.
  - c) aparatos e instrumentos musicales o acústicos.
  - d) aparatos domésticos.

#### **Art. 16. Actividad humana.**

En relación con los ruidos del apartado a) del artículo anterior, queda prohibido:

1. Cantar, gritar, vociferar a cualquier hora del día o de la noche en cualquier vehículo del servicio público, o a los edificios de uso público.
2. Cualquier tipo de ruido que se pueda evitar en el interior de las casas, en especial desde las diez de la noche hasta las ocho de la mañana, producido por reparaciones materiales o mecánicas de carácter doméstico, cambio de muebles o por otras causas.

#### **Art. 17. Animales domésticos.**

Se prohíbe desde las doce de la noche hasta las ocho de la mañana dejar en los patios, terrazas, galerías y balcones, animales en general, que con sus sonidos, gritos o cantos disturben el descanso o tranquilidad de los vecinos. No obstante a cualquier hora del día los propietarios o encargados tomarán las medidas oportunas en cada caso, cuando de manera evidente ocasionen molestias a los ocupantes del edificio o edificios vecinos.

#### **Art. 18. Instrumentos musicales.**

1. Los propietarios o usuarios de los aparatos de radio, televisión, magnetofónicos, tocadiscos, altavoces, pianos y otros instrumentos musicales o acústicos en el propio domicilio deberán ajustar su volumen de forma que no sobrepasen los niveles establecidos en el artículo 7.
2. Se prohíbe en la vía pública y en zonas de pública concurrencia como plazas, parques, entre otras, accionar aparatos de radio y televisión, tocadiscos, instrumentos musicales, emitir mensajes publicitarios y actividades análogas cuando superen los niveles máximos del artículo 6. En circunstancias especiales, una vez evaluada la posibilidad de perturbación al vecindario, aunque sea temporal, el Ayuntamiento podrá autorizar o denegar la realización de estas actividades.

3. Los ensayos o reuniones musicales, instrumentales o vocales, baile o danza y las fiestas privadas cumplirán lo previsto precedentemente, y atenderán a lo establecido en el artículo 7.

#### **Art. 19. Aparatos domésticos.**

Con referencia al ruido producido por estos aparatos se prohíbe la utilización desde las diez de la noche hasta las ocho de la mañana de cualquier tipo de aparato o instalación doméstica, como es el caso de las lavadoras, licuadoras, picadoras y otros, cuando puedan sobrepasar los niveles establecidos en el artículo 7.

#### **Art. 20. Otras actividades.**

Cualquier otra actividad o comportamiento singular o colectivo, no comprendido en los artículos precedentes, que conlleve una perturbación por ruidos para el vecindario, evitable con la observancia de una conducta cívica normal, será sancionado conforme lo establece esta Ordenanza. En particular, será necesaria la solicitud previa de licencia municipal para celebraciones que tengan prevista la emisión de música en zonas de cercanía a viviendas..

### **SECCION IV. TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA QUE PRODUZCAN RUIDOS.**

#### **Art. 21. Obras de construcción.**

1. Los trabajos temporales, como los de obras de construcción públicas o privadas, no podrán realizarse entre las diez de la noche y las ocho de la mañana si producen un incremento sobre el nivel de fondo de los niveles sonoros del interior de propiedades ajenas. Durante el resto de la jornada, los equipos empleados no podrán, en general, alcanzar a cinco metros de distancia los niveles sonoros superiores a 75dBA, a cuyo fin se adoptarán las medidas correctoras pertinentes.
2. Se exceptúa de la prohibición de trabajar en horas nocturnas las obras urgentes por razones de necesidad o peligro, o aquellas que, por sus inconvenientes, no puedan hacerse de día. El trabajo nocturno deberá ser autorizado expresamente por la autoridad municipal, que determinará los límites sonoros que se deberán cumplir.

#### **Art. 22. Carga y descarga.**

1. Se prohíben en la vía pública las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares, cuando estas operaciones superen los niveles de ruido establecidos en el presente Título. Estas deberán realizarse con el máximo cuidado, a fin de minimizar las molestias, produciendo el menor impacto sobre el suelo de vehículo o del pavimento y evitando el ruido producido por la trepidación de la carga durante el recorrido.
2. La carga, descarga y transporte de materiales de camiones deberá hacerse en determinados horarios, tiempo y rapidez, de manera que el ruido producido sea el mínimo y no resulte molesto.

## SECCIÓN V. MÁQUINAS Y APARATOS SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR RUIDOS Y VIBRACIONES.

### **Art. 23. Generalidades**

1. No podrá colocarse máquina en movimiento de cualquier instalación, en/o sobre paredes, techos, forjados u otros elementos estructurales de las edificaciones, salvo casos excepcionales en los que se justifique que no se produce molestia alguna al vecindario, o se instalen los correspondientes elementos correctores, o el alejamiento o aislamiento de la actividad respecto a viviendas sea suficiente.
2. La instalación en tierra de los elementos citados se efectuará con interposición de elementos antivibratorios adecuados, cuya idoneidad deberá justificarse plenamente en los correspondientes proyectos.
3. La distancia entre los elementos indicados y el cierre perimetral será de un metro. Cuando las medidas correctoras sean suficientes, de forma que no superen los límites establecidos en este Título, podrá reducirse la mencionada distancia.

### **Art. 24. Fluidos.**

1. Los conductos por donde circulan fluidos, en régimen forzado, dispondrán de dispositivos antivibratorios de sujeción.
2. La conexión de equipos para el desplazamiento de fluidos, como es el caso de instalaciones de ventilación, climatización, aire comprimido y conductos y tuberías, se realizará mediante toma o dispositivos elásticos. Los primeros tramos tubulares y, si es necesario, la totalidad de la red, se soportarán mediante elementos elásticos, para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones a través de la estructura del edificio.
3. Si se atraviesan paredes, las conducciones tubulares y conductos lo harán sin fijarse a la pared y con un montaje elástico de probada eficacia.

### **Art. 25. Prohibiciones**

A partir de la vigencia de esta ordenanza no se permitirá:

- En las vías públicas y/o en las actividades, el establecimiento de máquinas e instalaciones que originen en edificios residenciales, sanitarios o educativos próximos, niveles sonoros superiores a los límites señalados en el capítulo 7.
- Los equipos de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración, como ventiladores, extractores, unidades condensadoras y evaporadoras, compresores, bombas, torres de refrigeración y otras similares, no originarán en los edificios propios, contiguos o próximos, niveles sonoros superiores a los límites establecidos en el capítulo 2.
- El establecimiento de máquinas o instalaciones auxiliares que originen en los edificios contiguos o próximos niveles de vibraciones superiores a los límites indicados en el capítulo 2.

### **Art. 26. Circunstancias excepcionales**

Excepto en casos excepcionales, limitados a instituciones o actividades autorizadas para su uso (fuerzas de seguridad, bomberos, etc.) se prohíbe hacer sonar durante la noche elementos de aviso, tales como sirenas, alarmas, campanas y similares.

## SECCIÓN VI. SISTEMAS DE ALARMA

### **Art. 27. Aplicación.**

1. A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:
  - Sirena. Todo sistema sonoro, instalado de forma permanente o esporádica en cualquier vehículo móvil que tenga por finalidad advertir que está realizando un servicio urgente.
  - Alarma. Todo dispositivo sonoro que tenga por finalidad indicar que se está manipulando “sin autorización” la instalación, local, vivienda o bien en el que se encuentra instalada.
  - Sistema monotonal. Toda sirena o alarma en la que predomine un único tono.
  - Sistema bitonal. Toda sirena o alarma en la que existen dos tonos perfectamente diferenciables y que en su funcionamiento los utiliza de forma alternativa o intervalos constantes.
  - Sistema frecuencial. Toda sirena o alarma en que la frecuencia dominante del sonido emitido puede variar de forma controlada manual o automáticamente.
2. A los efectos de la presente Ordenanza se establecen las siguientes categorías de alarmas:
  - Grupo 1. Aquellas que emiten al medio ambiente exterior.
  - Grupo 2. Las que emiten a ambientes interiores comunes o de uso público compartido.
  - Grupo 3. Aquellas cuya emisión sonora se produce en un local especialmente designado para su control y vigilancia, pudiendo ser éste privado o correspondiente a empresa u organismo destinado a este fin.
3. *La presente normativa tiene por finalidad regular la instalación y uso de los sistemas acústicos de alarma y sirenas para tratar de reducir al máximo las molestias que su funcionamiento pueda producir, sin que por ello disminuya significativamente su eficacia.*

### **Art. 28. Actividades reguladas.**

Quedan sometidas a las prescripciones de esta Ordenanza:

- a) Todos aquellos sistemas de alarmas sonoras que emitan su señal al medio ambiente exterior o a elementos comunes interiores.
- b) Las sirenas instaladas en vehículos públicos de urgencia, como Policía, Bomberos, Protección Civil y Ambulancias, ya sea de forma individual o formando parte de un elemento múltiple de aviso.

### **Art. 29. Autorización.**

A) La instalación de cualquier sistema de alarma o sirena estará sujeta a la concesión de la perceptiva autorización por parte de los Servicios de Medio Ambiente, para la cual el interesado deberá presentar instancia acompañando los siguientes documentos:

#### 1.1. Para sirenas:

- a) Documentación que ampare el ejercicio de la actividad.
- b) Copia del permiso de circulación del vehículo.
- c) Características técnico-acústicas del sistema con certificación del fabricante o facultativo, en la que al menos se indicará:
  - Niveles sonoros de emisión máxima en cada una de las posibilidades o tonos.
  - Diagrama de directividad.
  - Mecanismo de control de uso.
- d) Lugar de permanencia del vehículo mientras permanezca en espera de servicio.

#### 1.2. Para alarmas de edificios o bienes:

- a) Documentación que acredite la titularidad de los locales o bienes en los que se desea instalar y, en su caso, licencia municipal que ampare el funcionamiento de la actividad.
- b) Para locales o inmuebles plano 1/100 de los mismos, con indicación de la situación del elemento emisor, nombres, dirección, portal y teléfono del responsable de su control de desconexión.
- c) Características técnico-acústicas del sistema con certificación del fabricante o facultativo, en la que al menos se indicará:
  - Niveles sonoros de emisión máxima en cada una de las posibilidades o tonos.
  - Diagrama de la directividad.

- Mecanismos de control de uso.
- d) Dirección completa de las Comunidades de Propietarios de los edificios propios y colindantes, con el fin de que el Ayuntamiento informe de su instalación y procedimiento de presentación de alegaciones y/o denuncias.

*1.3. Para alarmas de vehículos:*

- a) Copia del permiso de circulación del vehículo.
- b) Especificaciones técnicas de la fuente sonora con certificación del fabricante o facultativo de:
  - Niveles de emisión máximos en cada una de las posibilidades de funcionamiento.
  - Tiempo máximo de emisión por ciclo de funcionamiento y secuencia de repetición.

La tramitación se considerará concluida cuando el titular reciba notificación de su autorización y cumplimente los requisitos que en la misma se establezcan.

B) Los sistemas de alarma deberán estar en todo momento en perfecto estado de ajuste y funcionamiento, con el fin de evitar que se activen por causas injustificadas o distintas a las que motivan su instalación.

Se prohíbe el accionamiento voluntario de los sistemas de alarma, salvo en las pruebas y ensayos de las instalaciones que se catalogan en:

- a) Excepcionales, cuando se realizan inmediatamente después de la instalación para comprobar su correcto funcionamiento.
- b) Rutinarias o de comprobación de funcionamiento.

En ambos casos las pruebas se realizarán entre las once y las catorce horas, o entre las diecisiete y las veinte horas y por un período no superior a cinco minutos. No se podrá realizar más de una comprobación rutinaria al mes y éstas se realizarán previo conocimiento de la Policía Local.

C) Las alarmas del grupo 1, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) La instalación de los sistemas sonoros en edificios se realizará de tal forma que no deterioren el aspecto exterior del mismo.
- b) La duración máxima de funcionamiento continuo del sistema sonoro no podrá exceder, en ningún caso, de sesenta segundos.
- c) Se autorizan sistemas que repitan la señal sonora un máximo de cinco veces, separadas cada una de ellas por un período mínimo de treinta segundos y máximo de sesenta segundos de silencio, si antes no se produce la desconexión.
- d) Si una vez terminado el ciclo total no hubiese sido desactivado el sistema, éste no podrá entrar de nuevo en funcionamiento, autorizándose en estos casos la emisión de destellos luminosos.
- e) El nivel sonoro máximo autorizado para este tipo de alarmas será de 85dB(A), medido a 3 metros de distancia y en la dirección de máxima emisión.

D) Las alarmas del grupo 2 cumplirán los siguientes requisitos:

- a) La duración máxima de funcionamiento continuado del sistema sonoro no podrá exceder, en ningún caso, de sesenta segundos.
- b) Se autorizan sistemas que repitan la señal sonora un máximo de cinco veces, separadas cada una de ellas por un período mínimo de 30 segundos y máximo de 60 segundos de silencio, si antes no se hubiera producido la desconexión.
- c) Si una vez terminado el ciclo total no se hubiera desactivado el sistema, éste no podrá entrar de nuevo en funcionamiento, autorizándose en estos casos la emisión de destellos luminosos.
- d) El nivel sonoro máximo autorizado para este tipo de alarmas será de 70dB(A), medidos a 3 metros de distancia y en la dirección de máxima emisión sonora.

*E) Para las alarmas del grupo 3 no habrá más limitaciones que las que aseguren que los niveles sonoros, transmitidos por su funcionamiento a locales o ambientes colindantes, no superen los valores máximos autorizados por la presente Ordenanza, o limitaciones impuestas por alguna otra norma legal en vigor o futura.*

F) El nivel sonoro máximo autorizado para las sirenas es de 95 dB(A), medidos a 7,5 metros del vehículo que las tenga instaladas y en la dirección de máxima emisión.

*Se autorizan niveles sonoros de hasta 105dB(A), siempre que el sistema este dotado de un procedimiento de variación de nivel de emisión directamente conectado al velocímetro del vehículo, de tal forma que estos niveles solo se emitan cuando la velocidad del vehículo supere los 80Km/h, volviéndose a los niveles normales cuando la velocidad descienda de dicho límite.*

El plazo de la adaptación de las instalaciones existentes a la presente normativa será de tres meses

## SECCIÓN VII. CONDICIONES DE INSTALACIÓN Y APERTURA DE ACTIVIDADES

### Art. 30. Condiciones para locales

Las condiciones exigidas para los locales situados en edificios habitados y destinados a cualquier actividad que pueda considerarse como foco de ruido son las siguientes:

1. Los elementos constructivos horizontales y verticales de separación entre cualquier instalación o actividad que pueda considerarse como un <foco de ruido> y todo otro recinto contiguo deberán, mediante tratamiento de insonorización apropiado, garantizar un aislamiento acústico mínimo de 45dB (durante el horario de funcionamiento de los focos y de 60dB (entre 125-2000Hz y en todas las frecuencias) si se ha de funcionar entre las 22.00 y las 8.00 horas, aunque sea de forma limitada.
2. El conjunto de elementos constructivos de los locales en los que estén situados los focos de ruido no contiguos a otras edificaciones, como son fachadas y muros de patios de luces, deberán asegurar una medida de aislamiento mínimo al ruido aéreo de 33dB durante el horario de funcionamiento de dicho foco de ruido.
3. Los valores de aislamiento se refieren también a los orificios y mecanismos para la ventilación de los locales emisores, tanto en invierno como en verano.
4. El sujeto pasivo de la obligación de incrementar el aislamiento hasta los mínimos señalados es el titular del foco de ruido. En relación con el punto 1, cuando el foco emisor de ruido sea un elemento puntual, el aislamiento acústico podrá limitarse a dicho foco emisor, siempre que con ello se cumplan los niveles exigidos en el capítulo 2. El cumplimiento de las disposiciones de este artículo no exime de la obligación de ajustarse a los niveles exigidos en el capítulo 2.
5. Todas las actividades susceptibles de producir molestias por ruido deberán ejercer su actividad con puertas y ventanas cerradas.

### Art. 31. Licencia para actividades musicales

1. Para conceder licencia de instalación de una actividad con equipo de música o que desarrolle actividades musicales, además de la documentación que legalmente se exija en cada caso, será preciso presentar estudio realizado por técnico competente, detallando los siguientes aspectos de la instalación:
  - a) descripción del equipo musical (potencia acústica y gama de frecuencias).
  - b) ubicación, número de altavoces y descripción de medidas correctoras (direccionalidad, sujeción, entre otras).
  - c) descripción de los sistemas de aislamiento acústico, con detalle de las pantallas de aislamiento, especificación de gamas de frecuencia y absorción acústica.
  - d) cálculo justificativo del coeficiente de reverberación y aislamiento.
2. Una vez presentado el estudio técnico, los servicios técnicos municipales procederán a la comprobación de la instalación, efectuando una medición, consistente en reproducir, en el equipo a inspeccionar, un sonido con el mando del potenciómetro de volumen al máximo nivel, y con sus condiciones se medirá el ruido en la vivienda más afectada.
3. Se añadirá al ruido musical el producido por otros; elementos del local, como extractores, cámaras frigoríficas, grupos de presión y presencia de público. El nivel máximo no rebasará los límites fijados en el capítulo 2.

## CAPÍTULO IV. MEDICION DE RUIDOS Y LIMITES DE NIVEL.

---

### **Art. 32. Condiciones a cumplir por los aparatos de medida.**

1. Se utilizarán como aparatos de medida de sonido los sonómetros que cumplan los requisitos establecidos por la Norma UNE 20469/91 o la CEI 651, tipo 1 ó 2, o la norma vigente en cada momento.
2. El resto de los aparatos que se utilicen en la medición como registradora gráfica, amplificadores, etc. cumplirán igualmente con la Norma citada en el apartado anterior.

### **Art. 33. Determinación del nivel sonoro.**

La determinación del nivel sonoro se realizará y expresará en decibelios ponderados, conforme a la red de ponderación normalizada A (dBA). Norma UNE 20464/91.

## CAPÍTULO V. VIBRACIONES

---

### **Art. 34. Generalidades**

1. Los avances obtenidos en la técnica de construcción de edificios y en la fabricación de aparatos mecánicos con elevada potencia, tráfico rodado, pesado, hace que se produzca una contaminación por vibraciones.
2. De los tres parámetros que se utilizan para medir las vibraciones (desplazamiento, velocidad y aceleración) el Ayuntamiento adoptará aquel que consideren más ajustado a su capacidad de control y ámbito competencial.
3. Se adoptan las curvas límites de vibración en aceleración de la forma DIN-4 150 que coinciden con el apartado 1.38 "Intensidad de percepción de vibraciones K", del anexo Y de la Norma Básica de Edificación, sobre condiciones acústicas de los edificios. Se fija para zonas residenciales un límite de KB de día de 0,2 y de noche 0,15 para vibraciones continuas, En zonas industriales se tolerará un nivel de vibraciones de KB = 0.56.

### **Art. 35. Vibraciones prohibidas**

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos de medida en lugares en que se efectúe la comprobación. Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local, así como manguitos elásticos, montajes flotantes, etc., y otros dispositivos antivibratorios para todos aquellos elementos originarios de vibración.

## CAPÍTULO VI. INFRACCIONES.

---

### **Art. 36. Tipificación de infracciones.**

1. Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las Normas contenidas en este título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación con las materias que éste regula.
2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.



TITULO IV: NORMAS PARTICULARES RELATIVAS  
A VERTIDOS LIQUIDOS (AGUAS  
RESIDUALES)

## TITULO IV. NORMAS PARTICULARES RELATIVAS A VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

---

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

---

#### **Art. 1. Objetivo** (Art. 7.2.3.A NNSS)

1. *La ordenanza tiene por objeto establecer las disposiciones básicas necesarias para que en el vertido, conducción, tratamiento y control de las aguas residuales, estén garantizadas en todo momento la salud de las personas, la protección del ambiente y la preservación de los recursos naturales, así como garantizar una gestión eficaz en materia de obras y servicios de evacuación, tratamiento y recuperación de aguas residuales, comprendiendo, igualmente, la financiación de las obras y servicios mencionados.*
2. *Es aplicable el presente artículo a todo el término municipal respecto de los vertidos que se efectúen a la red de colectores municipales.*

#### **Art. 2. Gestión del recurso del agua.**

A efectos de compatibilizar su uso con la conservación de los ecosistemas tendrá por finalidad:

1. Disminuir el gasto del agua disminuyendo su consumo o reciclando y rentabilizando al máximo el suministro.
2. Extraerla con el menor deterioro posible de los ecosistemas sin afectar negativamente a humedades o acuíferos subterráneos.
3. Devolverla a las aguas naturales en condiciones aceptables con impacto mínimo sobre el medio, con el mínimo grado de contaminación y tras una adecuada depuración.
4. Realizar la depuración con el menor gasto energético e impacto ecológico.

#### **Art. 3. Criterios para un uso sostenible del agua**

1. Mantenimiento y reparación de las conducciones del municipio para evitar pérdidas en la red, así como el mantenimiento y control de las depuradoras existentes.
2. Reutilización del agua en las instalaciones industriales, siendo la depuración una parte vinculada a la tecnología de la producción.
3. Reutilización de las aguas en los usos domésticos de las casas.
4. Reutilización de las aguas en espacios públicos o privados, evitando la sobre evaporación y el encharcamiento para evitar la salinización del suelo. Las fuentes ornamentales deben estar previstas de mecanismos de recirculación.
5. Reducir en los usos domésticos el consumo de agua y el de contaminantes: detergentes, lejías, productos de limpieza, insecticidas o tóxicos en general.
6. Depuración de aguas residuales cuando sea posible por métodos blandos: lagunaje, filtros verdes o biológicos, impulsando la investigación y la innovación tecnológica para el tratamiento terciario de las aguas residuales.
7. Valorar el costo real del abastecimiento del agua en el municipio, realizando un cálculo de los recursos disponibles, de la incidencia de su utilización y transporte en el medio ambiente, haciendo finalmente un balance para determinar el consumo máximo de agua del que puede disponerse, tanto de aguas superficiales como subterráneas.
8. Valorar lo que cuenta descontaminar el agua y haciendo pagar al consumidor correspondiente -no al contribuyente- la depuración del agua que utiliza.
9. Recuperar arroyos y la vegetación de sus cauces, evitando la deforestación y previniendo incendios. Al mismo tiempo, dicha recuperación debe servir para la creación de sendas e itinerarios naturales.
10. Desarrollar proyectos que posibiliten el reciclaje del agua residual debidamente depurada.

11. Separación de aguas pluviales y residuales en las conducciones urbanas para evitar el colapso de depuradoras y de la red en general, pudiendo las aguas pluviales ser recogidas en zonas húmedas artificiales.

**Art. 4. Normativa aplicable**  
(Art. 7.2.3.B NNSS)

1. *Es de aplicación la Ley 10/1.993, de la Comunidad de Madrid sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento, la Ley 29/85 de Aguas y el Real Decreto 849/86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.*
2. *Para las Zonas P del PRCAM se tendrá en cuenta el art. 22.2 de la Ley 1/985, a efectos de garantizar la depuración y vertido de la totalidad de las aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión.*

**Art. 5. Regulación de los vertidos**  
(Art. 7.2.3.C NNSS).

1. *Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos, salvo disposición derogatoria expresa, en el Decreto 2.414/1.961 que constituye el Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1.963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1.980.*
2. *Toda instalación industrial que utilice el sistema integral de saneamiento para evaporar sus vertidos deberá presentar en el Ayuntamiento la correspondiente identificación industrial, que permitirá información técnica suficiente para evaluar si dicha actividad está comprendida o no, en los supuestos del presente artículo.*
3. *Quedan prohibidos los vertidos al Sistema Integral de saneamiento de todos los compuestos y materias que de forma enumerada quedan agrupados, por similitud de efectos, en la Ley 10/1.993 de 26 de Octubre, sobre vertidos líquidos industriales (BOCM nº 269 del 12/11/93 en su Anexo 1)*
4. *Se consideran vertidos tolerados todos los que no están incluidos en el Anexo 1 citado del apartado C.3. anterior.*  
*Atendiendo a la capacidad y utilización de las instalaciones de saneamiento y depuración, se establecen unas limitaciones generales, cuyos valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación son los que se incluyen en el Anexo 2 del BOCM, citado en el apartado anterior relativo a la Ley 10/1.993.*

**Art. 6. Autorización de vertidos**  
(Art. 7.2.3.D NNSS).

1. *El Ayuntamiento autorizará el vertido o lo denegará por no ajustarse a las disposiciones de este artículo y a las Normas sobre Medio Ambiente vigentes.*  
*El plazo máximo para resolver la autorización será de 3 meses, entendiéndose denegado si se sobrepasa dicho plazo sin producirse dicha autorización.*
2. *Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.*
3. *En aquellos supuestos en los que por aplicación de la Ley 10/1.991 de Protección del Medio Ambiente de la CAM, no haya existido un pronunciamiento previo de la Consejería de Medio Ambiente. Sobre la actividad objeto de autorización, será preceptivo un informe previo del Organismo correspondiente que será emitido en el plazo de 1 mes, y tendrá carácter vinculante.*
4. *Los Servicios Técnicos Municipales elaborarán un censo de vertidos donde se registrarán los permisos concedidos, fecha de concesión, clase de actividad, localización, composición, caudal y periodicidad del vertido, proceso, titular de la*

*actividad generadora del vertido, punto de vertido y toda otra circunstancia que se considere relevante y pertinente.*

5. *El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de medidores de caudal vertido y otros instrumentos y medidas de control de contaminación, en los casos en que no existe fiabilidad respecto a los datos o estimaciones aportados por el usuario.*

## **CAPÍTULO II. USOS DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.**

---

### **Art. 7. Condiciones de uso**

**(Art. 7.2.4.A NNSS)**

1. *Toda persona física y jurídica que pretenda hacer uso de las aguas subterráneas, deberá cumplir la normativa vigente al respecto y, en su caso, recabar de la Administración competente las autorizaciones pertinentes.*
2. *Dichas autorizaciones o documentos deberán presentarse en el Ayuntamiento al solicitar la preceptiva licencia municipal de obras. En dicha solicitud se adjuntarán los siguientes datos:*
  - *Analítica de la calidad de agua realizada por laboratorio homologado con definición de aquellos parámetros de calidad que tiene incidencia en la salud para que el agua sea calificada de potable.*
  - *Definir el uso para el que se solicita la autorización: riego, limpieza, usos industriales, consumo humano, etc.*
  - *Aportar datos contrastados sobre aforo, caudal y sistema de extracción previsto.*

### **Art. 8. Censo de pozos**

**(Art. 7.2.4.B NNSS)**

*El Ayuntamiento elaborará un censo de los pozos existentes en el término municipal.*

### **Art. 9. Control de calidad.**

**(Art. 7.2.4.C NNSS).**

*Con independencia de la sujeción obligada a las normas de la Administración competente, el Ayuntamiento controlará la calidad de las aguas subterráneas, tanto por los posibles efectos ambientales como por las repercusiones que su uso pudiera ocasionar en las personas o los bienes.*

## **CAPÍTULO III. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.**

---

### **Art. 10. Tipificación de infracciones.**

1. *Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación a las materias que éste regula.*
2. *Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.*

TITULO V.      NORMAS PARTICULARES RELATIVAS  
A RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y  
LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA.

---

# TITULO V. NORMAS PARTICULARES A RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

---

## CAPITULO I. GESTION DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

---

### SECCION I. DISPOSICIONES GENERALES.

#### **Art. 1. Objetivo.** (Art. 7.2.2.A NNSS).

*El objeto de estas Normas es la ordenación y vigilancia de la recogida y tratamiento de los residuos, en orden a la protección del medio ambiente y el aprovechamiento de los mismos mediante la adecuada recuperación de los recursos en ellos contenidos.*

#### **Art. 2. Criterios para evaluar el grado de sostenibilidad de la gestión de RSU.**

1. Existencia de un Plan Integral de Gestión que contemple los objetivos antes señalados para la prevención, reutilización, reciclaje y disposición o destino final de los R.S.U; el plan debe adecuarse a las circunstancias locales de producción y consumo y considerar el impacto ambiental global, incluido los consumos de agua, energía y otros recursos.
2. Capacidad del plan, en sus planteamientos y posibilidades de realización, para ser extendido a otras poblaciones.
3. Prioridad a la prevención de los residuos -sobre todo peligrosos- y a la separación de la materia orgánica fermentable para su transformación en compost de alta calidad.
4. Integración en el proceso de compostaje de los lodos de depuración de aguas residuales.
5. El plan debe contemplar el aprovechamiento de los escombros de obras o derribos y de las tierras de excavación.
6. Participación de la población en el cumplimiento de los objetivos de prevención, reutilización y reciclaje de los R.S.U. Las recogidas selectivas deberán permitir a los vecinos la presentación por separado de al menos las fracciones siguientes: residuos de vidrio, papel y cartón, textiles y voluminosos. Se debe planificar la introducción de los conceptos de prevención, reutilización y reciclaje en la educación primaria y secundaria; esta introducción se deberá llevar a cabo mediante experiencias previas y voluntarias por parte de los responsables de los centros de enseñanza y deberá tener un amplio contenido experimental y práctico. Las recogidas selectivas deberán permitir a los vecinos la presentación por separado de al menos las fracciones siguientes: residuos de vidrio, papel y cartas, textiles y voluminosos, orgánicos y vegetales, así como la recogida de pilas tanto en los recipientes que el Ayuntamiento puede disponer al efecto como en los propios locales comerciales donde se expendan; regulando la recogida periódica por los servicios municipales u otros que se contraten específicamente.
7. Integregación de los materiales recuperados de carácter inerte en la industria local -si ello fuera posible- recicladora, mejorando, si fuere necesario, el nivel técnico y ecológico -elaborando el “ecobalance” de los procesos de reciclaje- de la misma. El objetivo debería de ser conseguir un aumento del empleo local asociado a los programas de recogida selectiva y reciclaje y contribuir a la disminución de la dependencia exterior en lo que a residuos se refiere.
8. Establecer una metodología fiable que permita evaluar el nivel de recuperación y reciclaje.
9. Fomento de la creación de “empresas sociales marginales”, o concierto con las ya existentes para que se hagan cargo de la recogida selectiva de todos o parte de los residuos.
10. Elaborar una metodología que permita la evaluación de la participación ciudadana en los procesos de prevención, separación en origen de las diferentes fracciones de los R.S.U y presentación para su recogida selectiva. Este análisis debería permitir el establecimiento de pautas de consumo y relación con la ciudad más respetuosas con el

entorno que se podrían extender al ámbito de la prevención de la limpieza viaria (el mayor coste monetario de la recogida de R.S.U.), la utilización de los transportes, el consumo de agua y energía, la construcción de viviendas y el uso de los espacios urbanos de forma más sostenible y participativa.

**Art. 3. Normativa aplicable.**  
(Art. 7.2.2.C NNSS).

1. *Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la Normativa, de la CAM (Evaluación de Impacto Ambiental previa y aplicación de la ley 10/91), planes sectoriales, Ley 42/1.975, de la Jefatura del Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1.163/1.986, de 13 de junio, que lo modifica.*
2. *También será de aplicación el Real Decreto 319/1.991 por el que se establecen acciones sobre la producción, comercialización, empleo, reciclado y relleno de los envases para alimentos líquidos.*
3. *Por último, previamente a cualquier delimitación de un ámbito para utilizarlo como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos: deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos tal y como establece la Ley 20/1.986, de 14 de mayo y su Reglamento de Ejecución, Real Decreto 833/1.988, así como la normativa específica existente para determinados residuos tóxicos y peligrosos. Decreto 61/94 sobre Gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos en la CAM y demás normativa de aplicación.*

**Art. 4. Residuos abandonados.**  
(Art. 7.2.2.D1. NNSS).

*Los servicios municipales deberán recoger y dar tratamiento a los residuos abandonados en todos los terrenos que sean de propiedad pública o privada, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de la sanción que corresponda imponer ni de la reclamación de las responsabilidades civiles y criminales del abandono.*

**Art. 5. Propiedad Municipal.**  
(Art. 7.2.2.D2. NNSS).

*Los materiales residuales depositados por particulares para su tratamiento o eliminación en instalaciones municipales, adquirirán el carácter de propiedad municipal, de acuerdo con lo establecido en la Ley.*

**Art. 6. Reutilización y recuperación**  
(Art. 7.2.2.D3. NNSS).

1. *El Ayuntamiento favorecerá y emprenderá las iniciativas que tengan por objeto la reducción, reutilización y reciclaje de los residuos.*
2. *Los objetivos mínimos son los siguientes:*

Prevención:

- Fomento de la mayor derivabilidad de los objetos.
- Aumentar la calidad prolongando los periodos de garantía, fomentando la responsabilidad posterior.
- Fomento del desarrollo de intercambios y mercados de “segunda mano”.
- Fomento de ventas a granel con normalización de envases penalizando los de escasa capacidad o materiales de difícil o nuevo aprovechamiento posterior.

Reutilización y recuperación: Fomento de utilización de envases y embalajes retornables y reutilizables, tanto de transporte como de compra en los productos de consumo.

Reciclaje:

- Apoyo a normativas municipales o de ámbito supramunicipal que fomente el diseño de los objetos para su posterior desgüace y reciclaje, así como su fabricación a partir de los materiales recuperados de los R.S.U mediante recogidas selectivas que garanticen la calidad de los mismos.

- Se deberá cuidar siempre el “balance ecológico” o “ecobalance” de todo el proceso, corrigiendo si es necesario, los déficits ambientales que pueden darse en las actividades tradicionales.
- Prioridad a las recogidas selectivas de R.S.U. peligrosas con criterios ambientales antes que económicos.

#### **Art. 7. Prestación de servicios.**

1. El servicio de tratamiento y eliminación de residuos podrá ser prestado por organismos de ámbito territorial supramunicipal, directamente por el Ayuntamiento, o por particulares debidamente autorizados.
2. El Ayuntamiento podrá prestar el servicio de tratamiento y eliminación con carácter ocasional para aquellos residuos cuya recogida no sea una prestación obligatoria del mismo, a solicitud del usuario y con cargo al mismo.

### SECCION II. RESPONSABILIDAD.

#### **Art. 8. Responsabilidad** *(Art. 7.2.2.D4, D6. NNSS).*

1. *Los productores de residuos que los entreguen para su tratamiento a un tercero no autorizado, serán responsables solidarios con éste de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de ello. Asimismo responderán solidariamente de las sanciones que procediera imponer.*
2. *Cuando los residuos sólidos urbanos por su naturaleza, y a juicio del servicio municipal competente, pudieran presentar características que los hagan tóxicos o peligrosos, se exigirá al productor o poseedor de los mismos que, previamente a su recogida, realice un tratamiento para eliminar o reducir en lo posible estas características o que los deposite en forma o lugar adecuados.*

#### **Art. 9. Ejercicio de acciones legales.**

Ante la presunta responsabilidad civil o criminal a causa del abandono de residuos, el Ayuntamiento interpondrá de oficio la oportuna acción ante la Jurisdicción competente.

### SECCION III. TRATAMIENTO DE RESIDUOS POR PARTICULARES.

#### **Art. 10. Licencia municipal.**

1. Los particulares o entidades que quieran realizar el tratamiento o la eliminación de sus residuos, deberán obtener la correspondiente licencia de actividad. El Ayuntamiento podrá imponer la obligación de utilizar instalaciones propias de eliminación en estos casos.
2. Serán consideradas clandestinas las instalaciones o equipamientos que desarrollen actividades de tratamiento o eliminación de residuos y que no dispongan de la licencia municipal correspondiente. Estas pueden ser clausuradas inmediatamente, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, ni de la reclamación por las responsabilidades que se hubieran derivado.

#### **Art. 11. Revisiones**

Las instalaciones dedicadas al tratamiento o eliminación de residuos están sujetas a revisión técnica municipal, que se efectuará en cualquier momento a indicación de la autoridad

municipal. Toda instalación de tratamiento o eliminación que no se explote de acuerdo con las garantías técnico-ambientales legalmente establecidas, será considerada no autorizada y se procederá a su inmediata clausura, pudiendo ser exigidas las responsabilidades correspondientes.

**Art. 12. Prohibiciones**  
(Art. 7.2.2.D5. NNSS).

*Queda prohibido evacuar los residuos sólidos por la red de alcantarillado. Asimismo queda prohibido su almacenamiento y/o depósito fuera de los lugares o contenedores, que a tal fin establezcan.*

**CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS.**

---

**Art. 13.1. Clasificación.**  
(Art. 7.2.2.B. NNSS).

*Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido, según las Normas Subsidiarias, se clasifican en:*

1. *Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo que se disponga en una Ordenanza Municipal específica.*
2. *Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros, y en general no son radiactivas, 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 derivados de actividades domésticas*
3. *Residuos industriales y los no contemplados en los apdos. anteriores.*

**Art. 13.2.**

Los residuos sólidos a efectos de su procedencia se clasifican en:

a) Residuos domiciliarios. Son los que proceden de la normal actividad doméstica, así como los producidos en establecimientos que, por su naturaleza y volumen son asimilables a los anteriores. Se pueden citar:

- desechos de la alimentación, consumo doméstico y residuos procedentes del barrido de calles y viviendas.
- restos de poda y jardinería, en pequeñas cantidades.
- envoltorios, envases y embalajes rechazados por los ciudadanos o producidos en locales comerciales.
- residuos de actividades industriales, comerciales y de servicios que puedan asimilarse a las basuras domiciliarias. Entre ellos cabe consignar:
  - restos de consumo de bares, restaurantes y actividades similares y los producidos en los supermercados, autoservicios y establecimientos análogos.
  - residuos del consumo en hoteles, residencias, colegios y otros establecimientos similares.
- escorias y cenizas.

b) Residuos sanitarios. Son los materiales residuales que habiendo sido producidos en centros hospitalarios, sanitarios o asimilables, presenten por las características de origen o naturaleza riesgos para la salud humana, los recursos naturales o el medio ambiente. Se clasifican en:

- residuos ordinarios o asimilables a los domiciliarios: son semejantes a los de cualquier centro urbano, e incluyen restos de comida, limpieza general, residuos de jardinería de actividad administrativa, etc.

- residuos clínicos o biológicos: son los producidos en las salas de cura y/o quirófanos, excluyéndose los órganos o miembros humanos.
  - residuos patológicos y/o infecciosos: son aquellos que pueden producir algún tipo de contaminación bacteriológica o química, tales como restos de cultivos, objetos punzantes, análisis, restos de comida de enfermos infecciosos.
  - c) Residuos industriales. Se clasifican en residuos industriales tóxicos y peligrosos, inertes y residuos industriales asimilables a urbanos. Comprende:
    - envoltorios, envases, embalajes y residuos producidos por actividades industriales, comerciales y de servicios, que por su volumen, peso, cantidad, contenido en humedad, no quedan catalogados como residuos domiciliarios.
    - residuos de la actividad de jardinería en cantidades que, por su volumen, no sean admisibles como residuos domiciliarios.
  - d) Residuos especiales:
    - alimentos y productos caducados.
    - muebles y enseres viejos.
    - vehículos abandonados, neumáticos,
    - animales muertos y/o parte de éstos.
    - residuos de jardinerías
    - tierras y escombros procedentes de las actividades de obra civil y construcción.
    - otros, como estiércol y desperdicios de mataderos.
- Quedan excluidos expresamente de este Título:
- a) residuos tóxicos y peligrosos.
  - b) residuos radiactivos.

### CAPÍTULO III. RESIDUOS DOMICILIARIOS.

#### SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.

##### **Art. 14. Prestación del servicio.**

1. El servicio de recogida de residuos domiciliarios se hará cargo de retirar los materiales especificados como tales en el artículo anterior y es un servicio de prestación obligatoria por parte del municipio.
2. La prestación de este servicio comprende las siguientes operaciones:
  - a) traslado de los residuos y vaciado de los mismos en los vehículos de recogida.
  - b) devolución, si procede, de los elementos de contención una vez vaciados, a los puntos originarios.
  - c) retirada de restos de residuos caídos en la vía pública como consecuencia de estas operaciones.
  - d) transporte y descarga de los residuos en los puntos de eliminación o las estaciones de transferencia.
  - e) mantenimiento limpieza de contenedores
  - f) frecuencia suficiente para evitar acumulaciones.

##### **Art. 15. Obligaciones de los usuarios.**

1. Los usuarios están obligados a depositar los residuos domiciliarios en bolsas de plástico que cumplan la Norma UNE 53-147-85, con galga 200 del tipo 6. Estas bolsas cerradas se depositarán, posteriormente, en los contenedores normalizados que el Ayuntamiento destine a tal efecto.
2. Las bolsas han de estar cerradas herméticamente, de modo que no se produzcan vertidos.
  - Los embalajes de poliestireno y sustancias similares deberán depositarse suficientemente protegidos para impedir que se esparza su contenido en la vía pública.

- Se prohíbe el depósito de basuras que contengan residuos líquidos o susceptibles de licuarse.
  - No se autoriza el depósito de basuras a granel o en cubos, paquetes, cajas y similares.
  - Se prohíbe el abandono de residuos. Los usuarios están obligados a depositarlos con arreglo a los horarios establecidos y en los lugares y forma señalados.
  - No se permite la manipulación de basuras en la vía pública.
  - Se autoriza el depósito de cartonaje y papel en los recipientes expresamente habilitados, siempre que esté debidamente empaquetado y con ligaduras suficientes para evitar su dispersión.
  - Cuando existan contenedores para depositar distintos tipos de residuos tales como vidrio, papel, plástico, etc. el usuario está obligado a depositar las bolsas, de forma selectiva, en cada uno de dichos contenedores
3. Los infractores están obligados a retirar las basuras abandonadas y a limpiar el área que hubieran ensuciado, con independencia de las sanciones que correspondan.

## SECCION II. CONTENEDORES PARA BASURAS

### **Art. 16. Forma de presentación de los residuos.**

1. La presentación de los residuos domiciliarios, una vez depositados en la bolsa de plástico, se hará obligatoriamente en el tipo de recipiente normalizado que, en cada caso, señale el Ayuntamiento.
2. En las zonas, sectores o barrios, donde la recogida se efectúe mediante recipientes herméticos suministrados por el Ayuntamiento, los usuarios de tales recipientes tienen la obligación de conservarlos y mantenerlos en adecuadas condiciones de higiene y seguridad.

### **Art. 17. Conservación y limpieza de los recipientes.**

Las operaciones de conservación y limpieza que, en su caso, exijan los recipientes normalizados serán de cuenta de los habitantes de la finca, cuando se trate de edificios destinados a vivienda, y de la propiedad, cuando sean edificios públicos o establecimientos comerciales, debiendo unos y otra, en cada caso, designar la persona que haya de realizar tal cometido, sin perjuicio de las actuaciones que, a los mismos efectos, realicen los servicios municipales.

La conservación y limpieza de los contenedores ubicadas en la vía pública será responsabilidad de la Contrata que efectúe el servicio de recogida.

### **Art. 18. Conservación y limpieza del recinto.**

En los centros públicos o privados, viviendas, mercados, galerías de alimentación, centros sanitarios, entre otros, la retirada de los residuos correrá a cargo del servicio municipal competente, pero no el barrido y limpieza de los mismos. Estas últimas operaciones habrán de realizarse con la frecuencia que sea necesaria para mantener los locales en las debidas condiciones de salubridad e higiene.

### **Art. 19. Recogida.**

Los vecinos depositarán en los recipientes normalizados los residuos, y el personal del vehículo colector vaciará el contenido de los recipientes en el camión y los devolverá vacíos donde se encontraban, no corespondiéndole, la manipulación de los residuos ni de los recipientes dentro de finca alguna de propiedad pública o privada.

#### **Art. 20. Recipientes y vehículos colectores.**

1. La colocación en la vía pública de los recipientes conteniendo los residuos, en la acera junto al borde de la calzada o lugar que se señale, no podrá hacerse antes de una hora antes del paso del vehículo, si la recogida se efectúa durante el día, o antes de las diez de la noche si la misma es nocturna.
2. En las edificaciones con amplios patios de manzana, en que el portal o entrada del inmueble se abre a éstos, es necesario que los vehículos colectores tengan acceso a los mismo. En caso contrario, los recipientes deberán colocarse al paso del vehículo colector.
3. En las colonias o poblados con calles interiores en que no pueda acceder el vehículo colector a los portales de las fincas, los residuos se depositarán en recipientes normalizados, que habrán de colocarse en lugar al que tenga acceso dicho vehículo.

#### **Art. 21. Volúmenes extraordinarios.**

Si una entidad, pública o privada, tuviera, por cualquier causa, que desprenderse de residuos sólidos en cantidades mayores a las que constituyen la producción diaria normal y no de forma recuente, no podrá presentarlos conjuntamente con los residuos habituales. En estos casos, la entidad podrá ser autorizada por el Ayuntamiento para transportar los residuos con sus propios medios a los puntos de transformación o eliminación que indique el servicio municipal competente, o bien podrá solicitar su retirada al mencionado servicio. En ambos casos, el Ayuntamiento pasará el correspondiente cargo por la eliminación o transformación de los residuos y, además, en el segundo caso, lo aumentará con el debido cargo de transporte a los centros de eliminación o transformación de los residuos.

#### **Art. 22. Escorias y cenizas.**

1. Las escorias y cenizas de los generadores de calor podrán ser retiradas por el Ayuntamiento a petición de los interesados, a los que se pasará el correspondiente cargo.
2. No se aceptará la recogida de escorias de edificios si las mismas no se depositan en recipientes homologados por el Ayuntamiento y si éstas no se han enfriado previamente.

### **SECCIÓN III. HORARIO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.**

#### **Art. 23. Programación.**

Los servicios municipales harán pública la programación prevista en días, horarios y medios para la prestación de los servicios de recogida. El Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones que, por motivos de interés público, tenga por convenientes, y los servicios municipales divulgarán, con suficiente antelación, los cambios en el horario y la forma o frecuencia de prestación del servicio, a excepción de las disposiciones dictadas por la Alcaldía en situaciones de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor.

#### **Art. 24. Casos de emergencia.**

En aquellos casos considerados de emergencia, tales como conflictos sociales, inundaciones u otras situaciones de fuerza mayor, en que no sea posible prestar el servicio, y previa comunicación municipal, el Ayuntamiento designará y habilitará de forma provisional la zona de vertedero o recepción, a donde los vecinos deberán transportar los residuos.

## **CAPÍTULO IV. RESIDUOS SANITARIOS.**

---

#### **Art. 25. Forma de presentación.**

Las normas de presentación y recogida de los residuos sanitarios serán diferentes según los distintos tipos de éstos:

1) Residuos asimilables a los domiciliarios:

Su recogida y eliminación se hará de manera similar a la de los residuos domiciliarios.

2) Residuos clínicos o biológicos:

Son de naturaleza peligrosa y, por tanto, se presentarán en bolsas de plástico de color diferente a las anteriores, que cumplan con la Norma UNE 53-147-85 y con galga de 200 tipo 6. Estas bolsas cerradas se introducirán, posteriormente, en los correspondientes contenedores homologados, similares a los de la recogida domiciliaria, pero con tapa de distinto color, los cuales han de permanecer siempre cerrados y en lugar destinado al efecto. La recogida tendrá carácter especial, en vehículos cerrados y sin compactación. La eliminación se llevará a cabo siguiendo métodos adecuados.

3) Residuos patológicos:

Estos residuos son altamente peligrosos, por lo que se presentarán en recipientes rígidos de un solo uso, cerrados herméticamente. La recogida y eliminación es similar a la de los residuos clínicos o biológicos, extremándose las medidas preventivas y de seguridad.

#### **Art. 26. Centros productores.**

Los centros productores de estos residuos serán responsables de que sean adecuadamente gestionados por personas que tengan conocimientos técnicos suficientes para clasificar y catalogar los residuos producidos, y manipular los mismos con pleno conocimiento de causa.

Las actividades que generen residuos de este tipo deberán garantizar en el Proyecto de Instalación, que la recogida se efectuará mediante contrato con empresa homologada.

### **CAPÍTULO V. RESIDUOS ESPECIALES.**

---

#### **SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.**

##### **Art. 27. Prestación del servicio.**

1. Los diversos servicios de recogida de residuos especiales son de utilización optativa por parte del usuario. La prestación de este servicio de recogida comprende las siguientes operaciones:
  - traslado y vaciado de los residuos a los vehículos de recogida.
  - devolución de los elementos de contención una vez vaciados, si procede, a los puntos originarios.
  - transporte y descarga de los residuos especiales en los puntos de eliminación.
2. Los servicios de recogida de residuos especiales se harán con cargo de retirar los materiales especificados como tales en el capítulo de clasificación de residuos.

##### **Art. 28. Obligaciones de los usuarios.**

En el supuesto de que el usuario opte por acogerse al servicio de recogida municipal, deberá entregar los residuos a que se refiere este capítulo en las condiciones señaladas a partir de la Sección II.

#### **SECCIÓN II. ALIMENTOS Y PRODUCTOS CADUCADOS.**

##### **Art. 29. Artículos caducados.**

Los dueños de establecimientos comerciales e industriales que tuvieran que desprenderse de alimentos y/o productos caducados están obligados a entregar tales desechos al Ayuntamiento, proporcionando cuanta información sea necesaria a fin de efectuar una correcta eliminación y solicitando a éste la que estimen necesaria.

**Art. 30. Muebles y enseres inservibles.**

Los particulares que deseen desprenderse de muebles o enseres inservibles (colchones, electrodomésticos, etc.) podrán solicitarlo a los servicios municipales, acordando previamente los detalles de la recogida, según horario o calendario preestablecido. Queda prohibido el abandono de este tipo de residuos en la vía pública.

**SECCIÓN III. VEHÍCULOS ABANDONADOS.**

**Art. 31. Situación de abandono.**

El Ayuntamiento asume la propiedad sobre los vehículos abandonados, en los casos siguientes:

- Cuando, a juicio de los servicios municipales, las condiciones del vehículo hagan presumir abandono y se hayan cumplido los plazos y disposiciones legales establecidas.
- Cuando el propietario lo declarase residual, renunciando a su propiedad en favor del Ayuntamiento.
- Se excluyen de la consideración de abandonados los vehículos sobre los que recaiga orden judicial, conocida por el Ayuntamiento, para que permanezcan en la misma situación.
- Cuando el vehículo se encuentre sin las correspondientes placas de matrícula

**Art. 32. Notificaciones**

1. Efectuada la retirada y depósito del vehículo, el Ayuntamiento lo notificará al titular o quien resultare su legítimo propietario.
2. En la notificación se solicitará al titular que manifieste si deja el vehículo a disposición del Ayuntamiento, que adquirirá su propiedad, o bien opta por hacerse cargo del mismo para su eliminación, apercibiéndole que, en caso de silencio, se entenderá que opta por la primera de las posibilidades. Si se desconoce el propietario, la notificación se efectuará conforme a las normas generales.
3. Los propietarios de vehículos abandonados deberán soportar los gastos de recogida, transporte, depósito y, en su caso, eliminación.

**Art. 33. Procedimiento.**

1. Queda prohibido el abandono de vehículos fuera de uso en la vía pública. Sus propietarios son responsables de la recogida y eliminación de sus restos.
2. Quienes voluntariamente deseen desprenderse de un vehículo pueden solicitarlo al Ayuntamiento mediante escrito al que adjuntarán la documentación y la baja relativa al mismo. Los gastos de recogida y transporte serán por cuenta del solicitante.

**SECCIÓN IV. ANIMALES MUERTOS.**

**Art. 34. Servicio municipal.**

1. Las personas o entidades que necesiten desprenderse de animales muertos deberán comunicarlo al Ayuntamiento.
2. Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable en el caso de explotaciones ganaderas o industriales, ni en el supuesto de équidos para uso deportivo o de ocio y esparcimiento.

**Art. 35. Prohibición.**

1. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie en las basuras domiciliarias, en cualquier clase de terreno, así como arrojarlos a los ríos, sumideros o alcantarillado e, igualmente, enterrarlos o inhumarlos en terrenos de propiedad pública.
2. La sanción por incumplimiento de esta norma será independiente de las responsabilidades que estén previstas en la normativa de orden sanitario.

#### **Art. 36. Obligaciones de los propietarios.**

La eliminación de animales muertos no exime a los propietarios, en ningún caso, de la obligación de comunicar la baja del animal y las causas de su muerte, cuando así venga establecido en ordenanzas o reglamentos municipales sobre tenencia de animales.

### SECCIÓN V. RESIDUOS DE JARDINERÍA.

#### **Art. 37. Generalidades.**

Los propietarios y responsables de áreas ajardinadas están obligados a recoger, transportar y depositar en los lugares previstos por sus propios medios los restos de jardinería. Estos no podrán colocarse sobre la vía pública, y en caso de mantenerse a granel, deberán depositarse en bolsas o contenedores adecuados, respetando la estética del entorno, siguiendo las instrucciones sobre recogida de residuos especiales.

### SECCIÓN VI. TIERRAS Y ESCOMBROS.

#### **Art. 38. Aplicación.**

Se regulan las operaciones siguientes:

- la carga, transporte, almacenaje y vertido de los materiales calificados como tierras y escombros.

- la instalación en la vía pública de contenedores destinados a su recogida y transporte.

La concesión de licencia de obras llevará aparejada la autorización para:

- producir tierras y escombros.

- transportar tierras y escombros por la ciudad.

- descargar dichos materiales en los vertederos autorizados.

#### **Art. 39. Obras en la vía pública.**

Los responsables de obras en la vía pública, están obligados a retirarlas dentro de las cuarenta y ocho horas después de finalizada la obra. En tanto no se produzca su retirada deberán limpiar diariamente el área afectada y mantener los residuos aislados del suelo, de tal forma que no se entorpezca ni ponga en peligro la circulación de vehículos y peatones.

#### **Art. 40. Prohibiciones.**

En lo que respecta la producción y vertido de tierras y escombros, se prohíbe:

- El vertido en terrenos públicos que no haya sido expresamente autorizados para tal finalidad.

- El vertido en terrenos de propiedad particular, aun cuando se dispone de autorización expresa del titular, si, a juicio de los servicios municipales, el vertido perjudica elementos constitutivos del paisaje o implique un riesgo ambiental.

- La utilización, sin permiso expreso de los servicios municipales competentes, de tierras y escombros para obras de relleno, equilibrado de taludes y cualquier otra que pudiera llevarse a cabo en terrenos privados o públicos.

#### **Art. 41. Contenedores para obra.**

A efectos de este Título se entiende por “contenedores para obras” aquellos recipientes metálicos o de otro material resistente incombustible, de tipos y dimensiones normalizadas internacionalmente, especialmente diseñados con dispositivos para su carga y descarga mecánica sobre vehículos especiales de transporte, destinados a depósito de materiales de toda clase o recogida de tierras o escombros procedentes de estructuras en construcción o demolición de obras públicas o edificios. Son de uso obligatorio en obras con producción de residuos superiores a un metro cúbico.

#### **Art. 42. Autorización municipal.**

La instalación de contenedores para obras está sujeta a autorización municipal y sólo podrán ser usados por los titulares de la misma.

#### **Art. 43. Normas de colocación.**

1. Los contenedores se ubicarán, de ser ello posible, en el interior de zona vallada de obras, en cuyo caso no generarán declaración al Ayuntamiento.
2. Podrán situarse en calzadas: donde esté permitido el estacionamiento, en las aceras con tres o más metros de ancho y en cualquier otra ubicación que cumpla con los requisitos de paso establecidos en estas normas de colocación.
3. Preferentemente se situarán frente a la obra a la que sirvan, a lo más próximo posible, y de forma que no impidan la visibilidad a los vehículos, especialmente en los cruces, respetando las distancias establecidas por el Código de la Circulación a efectos de estacionamiento.
4. Deberán colocarse de forma que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la acera, excepto en aquellos tramos que tengan estacionamiento en batería. Cuando se hallen en la calzada deberán situarse a veinte centímetros del bordillo y en caso alguno podrán sobresalir de éste, todo de modo que no impidan la libre circulación de las aguas superficiales.
5. No podrán situarse en los pasos de peatones, ni frente a éstos, ni en los vados, ni en las reservas de estacionamiento. En ningún caso podrán colocarse, total o parcialmente, sobre las tapas de accesos de servicios públicos, sobre los alcorques de los árboles ni, en general, sobre cualquier elemento urbanístico o estético que pueda dificultar su utilización normal o en casos de emergencia.
6. Tampoco podrán situarse sobre las aceras cuya amplitud, una vez deducido el espacio ocupado por las vallas en su caso, no permita una zona libre de paso de un metro como mínimo una vez colocado el contenedor. Tampoco podrán situarse en las calzadas, cuando el espacio que quede libre en vías de un solo sentido de marcha sea inferior a 2,75 metros, o en vías de doble sentido de marcha sea inferior a 6 metros. No se podrán instalar contenedores en las calles de anchura menor a cuatro metros, ni en las aceras, ni en la calzada.

#### **Art. 44. Normas de utilización, obligaciones y responsabilidades.**

1. La instalación y retirada de contenedores para obras se realizará sin causar molestias.
2. Una vez llenos deberán taparse con lonas o lienzos de materiales apropiados de modo que queden totalmente cubiertos, evitando vertidos de materias residuales o dispersiones por acción del viento. Igualmente, es obligatorio tapar los contenedores cada vez que finalice el horario de trabajo.
3. El titular de la licencia será responsable de los daños causados al pavimento de la vía pública y demás elementos estructurales y de ornato de la ciudad, daños a terceros y, en general, por lo especificado en las prohibiciones respecto a producción y vertido de tierras y escombros. Está obligado a retirar en cualquier momento, y siempre que sea requerido por la autoridad municipal. Las tierras y escombros vertidos en lugares no autorizados.

4. No se podrán verter escombros o materiales que contengan elementos inflamable, explosivos, nocivos, peligrosos, susceptibles de putrefacción, debe emitir olores desagradables o que por cualquier otra causa puedan constituirse en insalubres, molestos, nocivos, incómodos, peligrosos o inseguros para los usuarios de la vía pública, vecinos o para la protección y estética del ambiente donde estén ubicados.
5. Para una misma obra no se empleará simultáneamente más de un contenedor. Al retirarse el que se haya utilizado deberá dejarse en perfecto estado de limpieza, orden y estética la superficie de la vía pública y las áreas circundantes que hayan sido afectadas por su uso.
6. Los servicios municipales podrán proceder a la limpieza de la vía afectada y a la retirada de tierras y escombros, imputándose a los responsables los costos correspondientes al servicio prestado, ello sin perjuicio de la sanción correspondiente. Serán responsables subsidiarios los empresarios y promotores de obras y trabajos que hayan originado el transporte de estos materiales.

## **CAPÍTULO VI. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.**

---

### **Art. 45. Recogida selectiva.**

1. A efectos del presente Título se considera selectiva la recogida por separado de materiales residuales específicos contenidos exclusivamente en residuos domiciliarios, industriales y especiales.
2. Estas recogidas podrán llevarse a cabo directamente por los servicios municipales o por terceros, que previamente hayan sido autorizados por el Ayuntamiento.
3. Los titulares de toda clase de actividades comerciales y hosteleras, vendrán obligados a efectuar ellos mismos la separación previa (en origen) de los residuos, antes de la recogida en los casos a que se refiere el epígrafe anterior, siguiendo las instrucciones que oportunamente impartan los servicios municipales.

### **Art. 46. Organo competente.**

El Ayuntamiento podrá llevar a cabo cuantas experiencias y actividades en materia de recogida selectiva tenga por convenientes, introduciendo al efecto las modificaciones necesarias en los servicios municipales. Los servicios municipales informarán a los ciudadanos de las condiciones y modalidades de la prestación de este servicio.

### **Art. 47. Servicios de recogida selectiva.**

El Ayuntamiento dispondrá servicios de recogida selectiva de:

- pilas.
- vidrios.
- papel y cartón.
- colchones, trapos y fibras en general.
- otros elementos reciclables.
- plásticos, metales y bricks.
- restos vegetales y podas.

### **Art. 48. Contenedores para recogidas selectivas.**

1. Los contenedores colocados para recogidas selectivas quedan exclusivamente reservados para la prestación de tal servicio. Se prohíbe depositar en dichos contenedores residuos distintos a los expresamente indicados en cada caso.
2. Los servicios municipales informarán a los ciudadanos de las condiciones y modalidades de prestación de los servicios de recogidas selectivas. Estarán identificados por forma, color, o distintivos adecuados o diferenciadores.
3. Por razones de seguridad, salubridad e higiene, se prohíbe la recogida de residuos depositados en estos contenedores, por personas ajenas al servicio.

## CAPÍTULO VII. INSTALACIONES FIJAS PARA RECOGIDA DE RESIDUOS.

---

### **Art. 49. Cuartos de basuras.**

1. Los edificios para viviendas, industrias, comercios, centros sanitarios y demás establecimientos de nueva edificación dispondrán de un cuarto de basuras con las dimensiones especificadas en este Título, destinado exclusivamente al almacenamiento de las basuras producidas a diario. Se exceptúan de esta obligación los edificios con menos de ocho viviendas y establecimientos comerciales de superficie inferior a doscientos metros cuadrados, salvo que los servicios municipales estimen conveniente la existencia de un cuarto de basuras en función de la actividad desarrollada.  
No será de aplicación este artículo a los edificios existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, cuando hubiera impedimentos constructivos que imposibiliten su ejecución.
2. En los edificios para viviendas, el cuarto de basuras estará situado cerca del portal, con salida por el mismo o por el garaje a la calle. Así mismo deberá estar dotado de:
  - sumidero para desagüe de las aguas de lavado.
  - grifos de agua corriente con mangas de riego que permitan el lavado fácil y directo del local.
  - puntos de luz suficientes para la iluminación, con interruptores junto a cada una de las puertas de acceso.
  - suelos totalmente impermeables, con ligera pendiente hasta los sumideros.
  - todas las paredes deberán ser impermeables y lavables, para lo cual estarán enlucidas en una altura mínima de dos metros con azulejo o mortero de cemento.
  - ventilación natural o forzada, que no podrá realizarse, en ningún caso, a través de las chimeneas de ventilación de los aseos y cuartos de baño.
3. En las edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, se habilitará el espacio para basuras, si las condiciones de prestación del servicio lo exigieran.
4. El almacenamiento de residuos en el cuarto de basuras se hará mediante el uso de elementos de contención estancos y cerrados. Tanto el cuarto para basuras como los elementos de contención deberán mantenerse en perfectas condiciones de higiene, limpieza, seguridad y salubridad.
5. En los mercados y galerías de alimentación, los cuartos de basuras cumplirán los siguientes requisitos:
  - ubicación: en el muelle de carga.
  - altura mínima: cuatro metros.
  - puertas: con acceso directo a la vía pública, de tres metros de ancho.

### **Art. 50. Dimensiones.**

La dimensión de los cuartos de basura será:

Un metro cuadrado cada seis viviendas o fracción, o un metro cuadrado cada doscientos metros cuadrados para locales de uso diferente a viviendas, debiendo garantizar su ventilación y limpieza (sumidero y toma de agua).

### **Art. 51. Prohibiciones.**

1. Los particulares no podrán evacuar ningún tipo de residuo sólido en los registros públicos de la red de alcantarillado.
2. Se prohíbe la instalación de trituradores domésticos que evacuen los productos a la red de saneamiento.
3. Se prohíbe la incineración de todo tipo de residuos, salvo autorización expresa por el Ayuntamiento.

#### **Art. 52. Contenedores en urbanizaciones de iniciativa particular.**

Todos los conjuntos de viviendas que se ejecuten en el término municipal estarán obligadas a la instalación, para la promoción o conjunto de que se trate, de un contenedor de residuos según modelo normalizado municipal con capacidad para 800 litros por cada nueve viviendas o fracción.

La instalación de estos contenedores será por cuenta de los promotores o propietarios de las viviendas.

### **CAPÍTULO VIII. LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.**

---

#### **SECCION I. NORMAS GENERALES.**

##### **Art. 53. Objeto.**

Este Capítulo tiene por objeto regular la limpieza en los espacios públicos y establecer las medidas preventivas, correctoras y/o reparadoras orientadas a evitar el ensuciamiento de la misma.

##### **Art. 54. Concepto de “Espacios Públicos”.**

1. Se consideran a los efectos de esta Ordenanza y, por tanto, su limpieza de responsabilidad municipal, los paseos, avenidas, calles, aceras, plazas, caminos, jardines y zonas verdes, zonas terrosas y demás bienes de propiedad municipal, como el mobiliario urbano, destinados directamente al uso común general de los ciudadanos.
2. Se exceptuarán, por su carácter no público, las urbanizaciones privadas, pasajes, patios interiores, solares, galerías comerciales y similares, cuya limpieza corresponde a los particulares, sea la propiedad única, compartida o el régimen de propiedad horizontal. El Ayuntamiento ejercerá el control de la limpieza de estos elementos.

##### **Art. 55. Prestación del servicio.**

1. El Ayuntamiento realizará la prestación de los servicios de limpieza de la vía pública y la recogida de residuos procedentes de las mismas, mediante los procedimientos técnicos y las formas de gestión que en cada momento estime conveniente para los intereses de la ciudad.
2. Anualmente establecerá en la Ordenanza fiscal las tasas correspondientes a la prestación de los servicios que por Ley sean objeto de ellos, debiendo los habitantes del municipio proceder al pago de las mismas.

##### **Art. 56. Limpieza de elementos de servicios no municipales.**

La limpieza de elementos destinados al servicio del ciudadano en la vía pública, que no sean de responsabilidad municipal, corresponderá a los titulares administrativos de los respectivos servicios, al igual que los espacios públicos de la ciudad cuya titularidad corresponda a otros órganos de la Administración, sin perjuicio de que el Ayuntamiento vele por el buen estado y conservación de los mismos.

#### **SECCION II. ORGANIZACIÓN DE LA LIMPIEZA.**

##### **Art. 57. Calles, patios y elementos de dominio particular.**

1. La limpieza de calles y patios de dominio particular será a cargo de sus propietarios, siguiendo directrices que dicte el Ayuntamiento para conseguir unos niveles adecuados.
2. Los patios, portales y escaleras de los inmuebles, así como las marquesinas y cubiertas de cristal deberán limpiarse con la frecuencia necesaria. Esta obligación recaerá sobre

quienes habiten las fincas y, subsidiariamente, sobre los propietarios de las mismas, los cuales cuidarán de mantener en estado de aseo los patios, jardines y entradas visibles desde la vía pública.

3. Los residuos procedentes de las operaciones de limpieza que se indican en este artículo se depositarán en cubos colectivos hasta que sean recogidos por el servicio de limpieza pública.

**Art. 58. Sacudida desde balcones y ventanas.**

Únicamente se permite sacudir prendas y alfombras sobre la vía pública desde balcones y ventanas adaptándose las debidas precauciones para evitar molestias a transeúntes y vecinos colindantes.

Queda prohibido arrojar ningún tipo de residuo doméstico a la vía pública desde balcones, ventanas o terrazas.

**Art. 59. Retirada de escombros.**

Las personas o entidades que realicen obras en la vía pública con motivo de canalizaciones u otras actividades, deben retirar los escombros y sobrantes en las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos.

**Art. 60. Limpieza de quioscos u otras instalaciones de venta.**

1. Los titulares o responsables de quioscos, venta ambulante u otras instalaciones de venta en la vía pública están obligados a mantener limpio el espacio y proximidades que éstas ocupen, durante el horario en que realicen su actividad, y a dejarlo en el mismo estado, una vez finalizada ésta.
2. La misma obligación incumbe a dueños de cafés, bares y establecimientos análogos en cuanto a la superficie de vía pública que se ocupe con veladores, mesas y sillas, así como la acera correspondiente a la longitud de su fachada.

**Art. 61. Parte visible de los inmuebles.**

Los propietarios de fincas, viviendas y establecimientos, están obligados a mantener en estado de limpieza las diferentes partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública, siguiendo las directrices de Protección del Patrimonio Edificado, contenidas en el Título X de esta Ordenanza.

**Art. 62. Operaciones de carga y descarga.**

Los titulares de establecimientos, frente a los cuales se realicen operaciones de carga y descarga, deberán proceder, cuantas veces fuese preciso, al lavado complementario de las aceras, para mantener la vía pública en las debidas condiciones de limpieza y, asimismo, siempre que lo ordenen los agentes de la autoridad municipal.

**Art. 63. Transporte de tierras, escombros o carbones.**

1. Los propietarios y conductores de vehículos que transporten tierras, carbones, escombros, materiales pulvulentos, cartones, papeles o cualquier otra materia similar que, al derramarse, ensucie la vía pública y que, por consiguiente, puedan ocasionar daños a terceros, observarán escrupulosamente lo establecido en el artículo 59 del Código de Circulación, acondicionando la carga de forma que se evite la caída de la misma y adoptando para ello las precauciones que fuesen necesarias.

2. En caso de accidente, vuelco u otras circunstancias que originen el desprendimiento o derrame de la carga en la vía pública y pueda generar riesgos para la seguridad vial, los respectivos conductores deberán notificar el hecho con la máxima urgencia a la Policía Local, quien lo pondrá en conocimiento del servicio municipal de limpieza.

**Art. 64. Limpieza de vehículos.**

1. Los vehículos que se utilicen para los trabajos que se indican en el artículo anterior, así como los que se empleen en obras de excavación, construcción de edificios u otros similares, deberán proceder, al salir de las obras o lugar de trabajo, a la limpieza de las ruedas, de forma que se evite la caída de barro en la vía pública.  
La acumulación de barro procedente de obras será considerado como infracción de carácter grave por los daños que ocasiona en las infraestructuras.
2. Del mismo modo se observará esta precaución en las obras de derribo de edificaciones en las que, además, se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar la producción de polvo.

**Art. 65. Circos, teatros y atracciones itinerantes.**

Actividades tales como circos, teatros ambulantes, tiovivos y otras que, por sus características especiales, utilicen la vía pública, están obligadas a depositar una fianza que garantice las responsabilidades derivadas de su actividad. Si el Ayuntamiento debe realizar la limpieza, dicha fianza pagará estos costos y de ser éstos superiores a la fianza exigida, el importe de la diferencia deberá ser abonado por los titulares de la actividad.

**SECCION III. PROHIBICIONES.**

**Art. 66. Residuos y basuras.**

Se prohíbe arrojar o depositar residuos, desperdicios y en general cualquier tipo de basuras, en las vías públicas o privadas, en sus accesos y en los solares o fincas valladas o sin vallar, debiendo utilizarse siempre los contenedores y los recipientes destinados al efecto.

**Art. 67. Uso de papeleras.**

1. Se prohíbe arrojar a la vía pública todo tipo de residuos como colillas, papeles, envoltorios o cualquier otro desperdicio similar, debiendo depositarse en las papeleras instaladas a tal fin.
2. Se prohíbe, asimismo, arrojar cualquier tipo de residuos desde los vehículos, ya sea en marcha o detenidos.

**Art. 68. Lavado de vehículos.**

Queda prohibido realizar cualquier operación que pueda ensuciar las vías públicas, y de forma especial, el lavado y limpieza de vehículos.

**Art. 69. Riego de plantas.**

El riego de plantas colocadas en balcones y terrazas deberá realizarse de forma que el agua no vierta a la vía pública y no cause molestias a los transeúntes.

**SECCION IV. OBLIGACIONES.**

**Art. 70. Propietarios de solares.**

1. Los propietarios de solares que lindan con la vía pública deberán vallarlos con cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, mantenerlos libres de residuos y en condiciones de higiene, seguridad y ornato.  
El incumplimiento de la orden de vallado o de limpieza de los solares será sancionado como infracción de carácter grave o muy grave cuando concurren circunstancias de peligrosidad tales como situación de acometidas de luz o gas accesibles o peligro de incendio.
2. La prescripción anterior incluye la exigencia de desratización y desinfección de los solares.
3. La altura de las vallas se le regula en el art. 5.6.14 de las NNSS y se contruirá con materiales que garanticen su estabilidad y conservación.

## CAPÍTULO IX. INFRACCIONES.

---

### **Art. 71. Tipificación de infracciones.**

1. Las infracciones se clasifican en:
  - leves: cuando la conducta sancionada afecte a las operaciones de recogida de residuos.
  - *graves: cuando la conducta sancionada se refiera a reincidencia en faltas leves o alteraciones ambientales que afecten a la integridad física de terceros y/o la seguridad y salubridad pública.*
  - muy graves: las que originen situaciones de degradación ambiental con alto riesgo para las personas y bienes en general.
2. Será considerado, reincidente quien hubiera incurrido en infracciones del mismo tipo en los dos años anteriores.

TITULO VI. PROTECCIÓN DE ANIMALES Y  
REGULACIÓN DE SU TENENCIA.

---

## TITULO VI. PROTECCIÓN DE ANIMALES Y REGULACIÓN DE SU TENENCIA.

---

### CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES.

---

#### Art. 1. Objeto.

El objetivo de este Título es garantizar un adecuado control de los animales, previniendo las molestias o peligros que pudiesen ocasionar a las personas y bienes. Queda regulada en él la tenencia de animales, domésticos o no, de compañía o utilizados con fines lucrativos, deportivos o de recreo, así como los que se encuentren en régimen de explotación y consumo.

#### Art. 2. Prohibiciones generales.

1. Queda prohibido, con carácter general y respecto a todos los animales:
    - a) *Causar su muerte, excepto en caso de enfermedad incurable o necesidad ineludible, siempre bajo control veterinario.*
    - b) *Maltratar o agredir de cualquier modo a los animales, o someterlos a cualquier práctica que les causare sufrimiento o daño no justificado.*
    - c) Abandonarlos. Se entenderá también como abandono situarlos en lugares cerrados, solares, vías públicas, jardines, etc. en la medida en que no sean en tales lugares debidamente atendidos. Se considerará animal abandonado aquél que no lleve ninguna identificación del origen o del propietario, ni vaya acompañado de persona alguna. En dicho supuesto el Servicio de Control y Vigilancia Municipal, deberá hacerse cargo del animal y retenerlo hasta que sea recuperado, cedido o sacrificado. En el caso de ser recuperado el propietario deberá abonar los gastos de recogida, mantenimiento y manutención.

El plazo de retención de un animal sin identificación será como mínimo de 10 días. Si el animal lleva identificación se avisará al propietario y éste tendrá a partir de ese momento, un plazo de 10 días para recuperarlo, abonando previamente los gastos que haya originado su mantenimiento. Transcurrido dicho plazo sin que el propietario lo hubiere recuperado, el animal se entenderá abandonado.

A tal fin el Ayuntamiento dispondrán de personal adiestrado y de instalaciones adecuadas estando sometidas al control de Servicios Veterinarios Municipales. Los animales abandonados que no sean retirados ni cedidos se sacrificarán por métodos eutanásicos indoloros que provoquen pérdida de consciencia inmediata, bajo el control de los Servicios Veterinarios Municipales.
  - d) *Ejercer la venta ambulante de cualquier animal de compañía u otro tipo, fuera de los recintos y fechas expresamente legalizados y en condiciones de legalidad absoluta respecto a cada especie animal según su reglamentación específica.*
  - e) Ejercer la venta no ambulante de animales sin el cumplimiento de las condiciones generales señaladas por la Ley.
  - f) Utilizarlos en espectáculos, peleas y otras actividades si ello puede ocasionarlos sufrimientos, o someterlos a condiciones antinaturales, con exclusión de los espectáculos objeto de reglamentación específica.
2. Los agentes de la autoridad, y cuantas personas puedan presenciar hechos comprendidos en estas prohibiciones, tienen el deber de denunciar a los infractores.
  3. Está expresamente prohibido, de acuerdo con la legislación vigente, la tenencia, exhibición, venta compra o cualquier manipulación con ejemplares de fauna protegida, sean vivos o muertos, y respecto también a sus restos, propágulos o crías. Los agentes de la autoridad tendrán facultades para la confiscación de estos especímenes o sus restos.

#### Art. 3. Prohibiciones especiales.

1. Queda prohibido el traslado de animales en los medios de transporte público, a excepción de los servicios de taxi, a criterio del conductor, como igualmente la presencia de animales en ciertos lugares, sometiéndose a las siguientes condiciones:
  - a) Queda prohibida la entrada y permanencia de animales en establecimientos destinados a fabricación, manipulación, almacenamiento, transporte y venta de productos alimenticios.
  - b) Queda prohibida la entrada de animales en espectáculos públicos deportivos y culturales, así como en recintos de práctica de deportes o piscinas.
  - c) Los dueños de establecimientos públicos y alojamientos hosteleros podrán permitir, a su criterio y bajo su responsabilidad, la entrada de animales en sus establecimientos.
  - d) El acceso y permanencia de los animales en lugares comunitarios privados o sus dependencias, tales como sociedades culturales, recreativas y similares, zonas de uso común de comunidades de vecinos y otras estará sujeto a las normas que rijan dichas entidades.
2. Las normas precedentes no se aplican a los perros lazarillos. Los perros-guía de invidentes, de conformidad con lo dispuesto en el RD de 7 de diciembre de 1.983, podrán viajar en todos los medios de transporte urbano y tener acceso a los locales, lugares y espectáculos públicos, cuando acompañen al invidente al que sirven de lazarillo, siempre que cumplan lo establecido en el mismo, especialmente respecto al distintivo oficial o durante el período de adiestramiento, acreditando debidamente este extremo.
3. Todos los animales, cuando transiten por vías públicas o zonas verdes, irán provistos de su placa de identificación y debidamente controlados mediante correa o el método más adecuado para cada especie. El uso de bozales se ajustará a lo dispuesto en el art. 5º de la Orden del Ministerio de Gobernación de 1976, siendo obligatorio el uso del mismo cuando la peligrosidad del animal o las circunstancias sanitarias así lo aconsejen.
4. *La tenencia de animales en viviendas urbanas, estará condicionada a la existencia de circunstancias higiénicas óptimas en su alojamiento, o la ausencia de riesgos y a la inexistencia de incomodidades o molestias para los vecinos.*

#### **Art. 4. Prohibición expresa referente a especies amenazadas.**

Se prohíbe la caza, captura, tenencia, tráfico, comercio, venta y exhibición pública, según corresponda en cada caso, tanto de las especies adultas como de los huevos y crías, independientemente de su procedencia, salvo en los casos que reglamentariamente se determinen.

#### **Art. 5. Perros de raza de guarda y defensa.**

Se estará a lo dispuesto por el DECRETO 19/1999, de 4 de febrero de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, por el que se regula la identificación y tenencia de perros de razas de guarda y defensa.

#### **Art. 6. Normativa.**

La protección de los animales domésticos se atenderá a lo establecido en la Ley 1/1990 de 1 de febrero de la Comunidad de Madrid de Protección de los Animales Domésticos y su Reglamento aprobado por Decreto 44/91 de 30 de mayo y cualquier otra legalización que regulen esta protección.

TITULO VII. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS  
LIBRES.

---

## TÍTULO VII. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

---

### CAPÍTULO I. PROTECCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ELEMENTOS VEGETALES.

---

#### **Art. 1. Objeto.**

El objeto de este capítulo es la promoción y creación y defensa de los Espacios Libres, bien sean públicos ó privados, en los que se incluyen las zonas verdes, parques y jardines, verde deportivos, protección de vías anexa a viario, jardines privados y los restantes espacios libres definidos en la Normativa de las Normas Subsidiarias de la Ordenanza de Espacios Libres, correspondiéndole la sigla EL o Elp.

Se considera fundamental la observancia de las normas contenidas en este Título por su importancia sobre el equilibrio ecológico del medio natural y la calidad de vida de los ciudadanos de tal forma que estén asegurados de forma duradera como fundamento de la vida social y económica del hombre y como condición para su disfrute de la naturaleza y del paisaje.

#### **Art. 2. Sistemas de Espacios Libres y Zonas Verdes. (Art. 6.4.NNSS).**

*Está constituido por los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, y regeneración de espacios abiertos o urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.*

*Para las obras que se realicen sobre estos espacios se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:*

##### **1. Alineaciones.**

*Son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.*

##### **2. Topografía.**

*Se mantendrán sin alteraciones sustanciales las rasantes originales de las áreas destinadas a este fin, y las intervenciones que se realicen tenderán a evitar su degradación o vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos así como la estructura y textura de los materiales sobre los que se incida.*

##### **3. Materiales y texturas.**

- a) Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de ladrillo y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones.*
- b) La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.*
- c) Queda prohibida la ejecución de soluciones, e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficies distintas de las existentes.*
- d) Se tratará, en lo posible, de conservar los cerramientos, muros de contención, bancales, etc. realizados de forma tradicional y con materiales y aparejos propios de la zona.*

## SECCIÓN I. CRITERIOS URBANÍSTICOS Y TÉCNICOS PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS LIBRES.

### **Art. 3. Criterios urbanísticos para la ordenación de los espacios arbolados.**

El establecimiento o planificación de nuevas áreas verdes deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Aprovechar las oportunidades para la interconexión por medio de corredores de nuevas y viejas áreas verdes para permitir un efecto de archipiélago en el conjunto del tejido urbano.
2. Articular la estructura interna de las áreas edificables de las Unidades de Actuación mediante una constelación de plazas y plazuelas arboladas, extendiendo los beneficios ambientales de los Espacios Libres a todo el ámbito objeto de ordenación.
3. Tratar de conectar mediante espacios arbolados la transición entre suelos urbanos y urbanizables.
4. Preservar los elementos morfológicos e hidrológicos singulares -cerros, cornisas, laderas, vaguadas, arroyos, estanques, ríos y riberas, etc- como los puntos de vista más favorables sobre panorámicas de interés, restaurando elementos paisajísticos degradados.
5. Adaptar el sistema de espacios arbolados al modelado natural del suelo siempre que lo permitan las condiciones topográficas, con el fin de evitar grandes movimientos de tierras, que desnaturalicen su carácter, destruyendo la cubierta vegetal o varien el nivel freático.
6. Ordenar cada Unidad de Ejecución alrededor de un parque, jardín o alameda, con el fin de asegurar su disfrute a todos los ciudadanos facilitando el acceso y la frecuentación de los vecinos.
7. Evitar estacionamientos subterráneos en espacios libres y calles que dificulten la presencia de arbolado en ellos.
8. Articular los paseos con glorietas y plazoletas ordenadas con fuentes ornamentales, templete y monumentos conmemorativos rodeados de filas de árboles de la misma especie y tamaño dispuestos regularmente que cubran su superficie con las copas.
9. Asegurar la calidad y unidad del contacto entre bordes urbanos y el campo circundante, disponiendo en ellos de paseos arbolados.

### **Art. 4. Obligación de proyectos de jardinería.**

1. Las zonas verdes o ajardinadas podrán crearse por iniciativa pública o privada. Los promotores de proyectos de urbanización que ejecuten el planeamiento deben, sin excepción, incluir en ellos uno parcial de jardinería, en el que se describan, diseñen y valoren detalladamente todas las obras, instalaciones y plantaciones que integren las zonas verdes o ajardinadas y los árboles preexistentes o a plantar.

**(Art. 6.6.3.NNSS).**

2. *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 aporten, de acuerdo con el apartado C.2.1. del Art. 3.4.3. de la presente Normativa.  
En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.*
3. *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, prohibiéndose expresamente la incorporación de otras variedades vegetales salvo el arbolado preexistente.*
4. *El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales con efectos de lograr una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.*
5. El Ayuntamiento podrá exigir cuando lo considere necesario la intervención en los Proyectos de Urbanización de un técnico competente en la materia.

**Art. 5. Condiciones técnicas generales para la creación y plantación de Espacios Libres (Las medidas y distancias tienen el carácter de indicativas, excepto para el apdo. 5).**

1. Las nuevas zonas verdes mantendrán aquellos elementos naturales, como la vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas del terreno y cualquier otro que conforme las características ecológicas de la zona, los cuales servirán de soporte a los nuevos usos, pudiendo convertirse, en casos específicos, en condicionantes principales de diseño.
2. No se utilizarán especies que en ese momento se declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que como consecuencia puedan ser focos de infección. Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan resultar infectados. Su tamaño deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades en el mismo o vuelcos por debilidad del sistema radicular.
3. Distanciar árboles y edificios con el fin de que las copas de los primeros se desarrollen con troncos rectos y copas armoniosas y simétricas, sin que sus ramas interfieran en huecos de fachada. Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a edificaciones, se elegirán aquellas que no puedan producir por su tamaño o porte una pérdida de iluminación o soleamiento en aquéllas, daños en las infraestructuras o levantamiento de pavimentos o aceras. A tal efecto se establece como criterio la separación mínima de edificios, instalaciones y medianerías de 5m. en el caso de árboles y 0,50m. en el de las restantes plantas.
4. Plantar árboles en las condiciones más favorables para sus raíces, es decir, preferentemente en parterres que no tengan menos de 2m. de anchura, en terrazas, o en última instancia, en alcorques grandes (diámetro mínimo 2,50m.), que permitan efectuar plantaciones con cepellón, arrancar tocones y replantar sin destruir bordillos ni pavimentos.

5. Alcorques

**(Art. 6.2.7.NNSS)**

*a) Las aceras que se establecen según los tipos de sección de las calles, se acompañarán de alineaciones de arbolado plantados en alcorques contruidos con este fin, o bien en áreas terrazas lineales y continuas. La anchura libre mínima entre alcorque o borde de área terriza y alineaciones oficiales será de 1,50 metros.*

*b) En el caso de construirse alcorques para el arbolado, éstos serán de forma cuadrada o circular, con dimensión mínima de anchura o diámetro de un metro (1 m.), manteniendo una separación en planta entre centros de alcorques entre 4,50 metros y 6,50 metros dependiendo de las especies a plantar, concitando el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados con la necesidad estética y ordenación regular.*

*c) Sus bordes se realizarán en fábrica de ladrillo a sardinel o testa en todo su perímetro; o bien con cantos rodados en zunchos recibidos con mortero aligerado, admitiéndose soluciones tales como bordillos de hormigón, granito, etc. o bastidor metálico para colocación de enrejillado.*

6. Arbolado:

**(Art. 6.4.4.NNSS).**

*a) El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ordenación natural o ajardinamiento.*

*b) Se elegirán especies autóctonas, de probada adaptación al clima de la Sierra madrileña, cuya futura consolidación en el terreno evite gastos excesivos de agua en su mantenimiento. Se pedirá a estos efectos -si se considera conveniente- asesoramiento a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid. Se cumplirá en todo caso las prescripciones contenidas en la futura Ordenanza Medioambiental que pueda aprobar el Ayuntamiento.*

*c) Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a las edificaciones se elegirán aquellas que no puedan producir, por su tamaño o porte, pérdida de iluminación o soleamiento de aquéllas, o daños en las infraestructuras, así como levantamiento de pavimentos y aceras.*

*d) En cualquier caso, los promotores deberán consultar, previamente a la redacción de un Proyecto de Urbanización, a los Servicios Técnicos Municipales.*

*e) En el caso de disponerse en alcorques, el volumen de excavación no será inferior de un metro cúbico. Si el árbol se planta en alcorques, la superficie de éste no será inferior a un metro cuadrado. La profundidad mínima de la excavación será de 0,60 metros.*

7. Situar el mobiliario, alumbrado, señales y servicios de forma que su emplazamiento no interfiera con los árboles y su mantenimiento futuro no ocasione daños en raíces y ramas, es decir, localizados preferentemente en el centro de los vanos formados por los árboles y sin alcanzar las copas; esta recomendación es aplicable a las lámparas de alumbrado, que, en inmediaciones de calzadas, no deben sobrepasar 4,5m. de altura correspondiente al mínimo que deben tener las ramas para que no tropiecen con ellas vehículos altos.
8. Limitar el uso de céspedes a las áreas recreativas y de reposo y el de áreas ajardinadas abiertas de conservación onerosa a emplazamientos singulares de carácter ornamental y favorecer el desarrollo de comunidades vegetales autorrenovables adaptadas a las características de cada terreno que no requieran labores frecuentes de conservación.
9. Proyectar la ejecución de los parques en la primera etapa del programa de actuación de la unidad correspondiente, con el fin de asegurar su formación cuanto antes y facilitar su disfrute por el vecindario; cuando los medios económicos disponibles no sean suficientes para asegurar la puesta en uso simultánea de toda la superficie es conveniente diferenciar paseos y áreas de uso inmediato arboladas con ejemplares semimaduros y áreas de uso diferido plantadas con semillas y cubiertas con plantones de un año que deben cerrarse al público hasta que hayan crecido suficientemente para asegurar su disfrute sin peligro para las plantas.
10. Emplazar los árboles en campos de feria según mallas ortogonales compatibles con el estacionamiento de vehículos en batería, con plazas separadas por parterres de plantas tapizantes del mismo tamaño -malla de 7,5 x 7,5 m. para grupos de dos plazas y de 7,5 x 10m. para grupos de tres plazas-.
11. Incluir una mediana arbolada de 2m. de anchura mínima en avenidas con calzadas de cuatro o más carriles, con el fin de facilitar la formación de refugios en pasos de peatones, la plantación de arbustos que oculten las luces de vehículos que circulen en sentido contrario y la plantación de una fila de árboles que facilite el cierre de la bóveda vegetal formada por las hileras laterales.  
*Igualmente formar andenes centrales arbolados en avenidas que tienen anchuras excesivas para canalizar el tráfico rodado que soportan normalmente y, siempre que exista anchura suficiente, separar el andén de las calzadas mediante parterres intercalados que ofrecen mejores condiciones para la plantación y desarrollo del arbolado.*
12. Concebir las rotondas e isletas de canalización de tráfico rodado como parterres arbolados con pies sin ramas bajas tapizados con vegetación rastrera que no interfieran la visibilidad de los conductores.
13. Intercalar alcorques de 2 x 2 m. entre plazas de estacionamiento en calles que no tienen anchura suficiente para acoger parterres corridos y disponen de estacionamiento en línea paralelo a los bordillos.
14. Separar los árboles entre sí 5m. como mínimo cuando se plantan en parterres, con el fin de facilitar el acceso de vehículos a las fincas y a los locales, 7m. cuando se intercalen entre plazas de estacionamiento y 12m. como máximo cuando son grandes, con el fin de facilitar la cubrición de la calle con sus copas en el más breve plazo de tiempo posible.
15. Formar barreras acústicas en bordes de autovías y autopistas de tráfico intenso y pesado, preferentemente con terraplenes de altura suficiente para ocultar los generadores de ruido cubiertos con plantaciones densas de árboles y arbustos caducifolios y perennifolios, pudiendo exigirse tales medidas para la concesión de la licencia.

#### **Art. 6. Redes de servicios.**

1. Las redes de servicios (eléctricas, telefónicas, de saneamiento, distribución de agua, etc.) que hayan de atravesar las zonas verdes deberán hacerlo de forma subterránea, debidamente canalizadas y señalizadas.

2. Las redes de servicios públicos no podrán usarse en ningún caso para interés o finalidad privada. De forma especial se prohíbe el uso del agua de la red municipal de riego para jardines privados.
3. Cuando en la realización de las redes de servicio haya de procederse a la apertura de zanjas en zonas ajardinadas ya consolidadas, se deberá evitar que éstas afecten a los sistemas radiculares de los elementos vegetales existentes, debiendo restituir, al finalizar las obras correspondientes, la zona ajardinada a su estado primitivo, reparando cualquier elemento que haya sido dañado

## SECCIÓN II. CRITERIOS PARA SU CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

### **Art. 7. Conservación de Espacios Libres.**

1. Los árboles y arbustos que integren los Espacios Libres serán podados adecuadamente en la medida en que la falta de esta operación pueda suponer un detrimento en el vigor vegetativo, un aumento de la susceptibilidad al ataque de plagas y enfermedades o un peligro de caída de ramas secas, siguiendo las instrucciones reguladas por el art. 10.
2. Los riegos precisos para la subsistencia de los vegetales incluidos en cualquier zona verde deberán realizarse con un criterio de economía del agua en concordancia con su mantenimiento ecológico del sistema que favorece la resistencia de las plantas a períodos de sequía, a los empujes del viento, a los ataques de criptogamas, etc.
3. El Espacio Libre que posea recursos propios de agua será regada con dichos recursos siempre que ello sea posible.
4. Se realizarán oportunos tratamientos fitosanitarios preventivos, en evitación de plagas y enfermedades de las plantas de dicha zona verde.
5. Los jardines y zonas verdes y demás Espacios Libres públicos y privados deberán encontrarse en todo momento en un estado satisfactorio de limpieza y ornato, así como libres de maleza espontánea, en un grado en que no puedan ambas cosas ser causa de infección o materia fácilmente combustible.
6. Los titulares de quioscos, bares, etc. que integren en sus instalaciones algún tipo de plantaciones deberán velar por el buen estado de las mismas.
7. En caso de emergencia (plazas, etc) el Ayuntamiento podrá actuar de oficio en las propiedades privadas, repercutiendo -cuando proceda- los costes de su actuación.

### **Art. 8. Condiciones técnicas de la protección.**

1. Cuando se abran hoyos o zanjas próximos a plantaciones de arbolado en la vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a 5 veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,00m.) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros. En caso de que no fuera posible el cumplimiento de esta norma, se requerirá la autorización municipal antes de comenzar las excavaciones, con el fin de arbitrar otras posibles medidas correctoras.
2. En aquellos casos en que, durante las excavaciones, resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5cm. deberán cortarse dichas raíces de forma que queden cortes limpios y lisos, o bien se procederá a su trasplante en caso de derribo de edificios.
3. Salvo urgencia justificada a juicio de los servicios municipales competentes, se abrirán zanjas y hoyos próximos al arbolado solamente en época de reposo vegetativo.
4. Deben plantarse los árboles en el centro de los parterres y alcorques correspondientes, con tutores bajos que aseguren su arraigamiento sin debilitar ni dañar el tronco; los tutores deben comprender dos, tres o cuatro rollizos de diámetro igual o superior al del tronco, resistentes y bien afianzados en el terreno firme sobresaliendo 1m. del suelo y disponiendo de bandas anchas de materiales flexibles en sus extremos superiores que se enrollen en el tronco para dificultar la transmisión de movimientos de las copas a las raíces sin causar daños ni rozaduras en la corteza.

### **Art. 9. Criterios para conservación y restauración de espacios arbolados.**

1. Sustituir inmediatamente los ejemplares muertos, enfermos, con focos infecciosos y peligrosos -con la madera agrietada o muy ahuecada- por pies semimaduros de la misma especie en plantaciones regulares, extrayendo previamente los tocones sin dañar las ramas y raíces de árboles próximos.
2. Sustituir los árboles que alcanzan la madurez o la dimensión máxima permitida por su emplazamiento y presentan indicios de desmejoramiento por ejemplares semimaduros, de tal forma que se asegure en todo momento una transición gradual sin menoscabo de la calidad ambiental de los espacios arbolados que se produce cuando la sustitución afecta al conjunto, conforme se comprueba tantas veces después de realizar podas drásticas o talas.
3. Ampliar el tamaño de parterres y alcorques con bordes que constriñen y deforman cuellos y raíces principales de árboles o que no ofrecen protección suficiente contra la aproximación de vehículos; disponer barreras o elementos sólidos en los bordes que impidan su invasión por automóviles; suprimir bancos y tapas que dañan y deforman cuellos de árboles o sustituirlos por otros elementos con huecos de mayor tamaño.
4. Impermeabilizar con la mayor celeridad posible los cortes del terreno producidos por excavaciones en fincas, con el fin de minimizar la pérdida de humedad, y disponer drenajes adosados a cimentaciones corridas para que no se estanque agua ni se eleve el nivel freático en terrenos próximos.
5. Restaurar terrazas que hayan sido pavimentadas en parques y alrededor de árboles singulares, con el fin de mejorar las condiciones de aireación y permeabilidad de los terrenos; allanar terrazas horizontales deformadas con el fin de evitar su encharcamiento y restaurar el abombamiento de terrazas inclinadas, con el fin de minimizar la erosión superficial.
6. Retirar todos los elementos -pretils, horquillas, barandillas, señales tensores, báculos, etc- que rocen, presionen, constriñan, estrangulen y deformen troncos, así como los incluidos, atornillados, clavados, encadenados, atados y colgados de ellos, sin causar daños adicionales a la madera; situar las placas de identificación de árboles sobre los bordillos inmediatos.

#### **Art. 10. Criterios para la correcta poda de ramas y restauración de copas.**

1. La empresa adjudicataria de la poda o mantenimiento del arbolado, deberá contar con autorización expresa del Ayuntamiento, a través de la Concejalía competente y previo informe técnico favorable. En caso de discrepancia sobre los criterios a utilizar el Alcalde resolverá en función de dictamen o informe técnico de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
2. Restringir la poda de árboles de sombra al mínimo necesario, de forma consecuente con su triple finalidad: funcional, que pretende el máximo desarrollo de copas creando espacios bajo ellas que realcen vistas; estética, que aconseja conservar sus formas naturales, y económica, que exige limitar las intervenciones en los árboles y conseguir troncos maderables, es decir, largos, rectos, sanos y con nudos pequeños.
3. Evitar podas drásticas e indiscriminadas que deformen copas, atenten contra la integridad de los árboles y reduzcan su valor; en consecuencia, no descabezar troncos -ni terciar ramas-, a menos que resulten peligrosos, ya que, además de destruir la forma y dignidad del árbol, favorecen la infección y descomposición de la madera formada hasta ese momento, debilitan raíces y el anclaje de los árboles, provocan riesgos de caídas y dan lugar a la proliferación de chupones que más tarde habrá que podar; cortar ramas de diámetro superior a 5cm. sólo cuando las lesiones causadas en la madera sean menores que el daño que puede sufrir el árbol si no se podan.
4. Evitar podas de ramas para “equilibrarlas” con raíces dañadas hasta que aquéllas hayan transferido su energía al árbol, es decir, hasta que desmejoren y mueran.
5. Realizar solamente las operaciones regulares de poda necesarias para elevar y conformar gradualmente copas de plantones, suprimir chupones, muñones y ramas secas, rotas, cruzadas, mal orientadas, rozadas, fundidas, con corteza de arruga incluida en la madera o que molesten en huecos de edificios; elevar copas gradualmente sin afectar cada año a más de su tercio inferior y reduciendo progresivamente las ramas los dos años anteriores a cortarlas; suprimir chupones a partir del tercer año, cuando suelen morir, después de haber aportado al árbol debilitado la energía que necesitaba; efectuar el corte de ramas secas sin tocar tejidos sanos, aunque estos estén alejados del tronco.

6. Suprimir ramas principales con cortes que conserven sus cuellos, con el fin de preservar el mecanismo natural que dificulta la penetración de infecciones desde ramas secas, y no formen muñones, con el fin de evitar la proximidad de tejidos muertos que facilitan la infección de tejidos sanos en contacto con ellos.
7. Evitar cortes de ramas rasantes con los troncos que suprimen sus cuellos, exponen la madera sin protección a la acción de agentes patógenos, matan el cambium y dificultan la formación de madera de herida en los bordes superior e inferior del corte, y provocan la proliferación de chupones a partir de yemas durmientes próximas y adventicias en la madera de herida activadas por la disminución de reservas energéticas producida por la infección y compartimentación de la madera.
8. Suprimir ramas codominantes peligrosas que tienden hacia la horizontal mediante cortes oblicuos -no perpendiculares al eje- que faciliten la circulación de savia en el perímetro de la lesión y su recubrimiento; el corte correcto une el borde externo del extremo superior de la arruga de la corteza con la proyección horizontal en la corteza de su extremo inferior.
9. Desmontar las ramas con dos cortes previos a los definitivos, con el fin de evitar los desgajamientos de corteza y desgarros de tejidos del tronco que, a menudo, son originados por caídas descontroladas de ramas; trocear las ramas grandes para facilitar su descendimiento sin causar daños al resto del árbol.
10. Podar preferentemente durante el descanso vegetativo de los árboles, antes de brotar las hojas, con el fin de mantener las lesiones descubiertas el mínimo tiempo posible.
11. Dejar la madera de los cortes al aire, sin cubrir con productos “protectores”, ya que, en el mejor de los casos, resultan ineficaces, ni aplicar productos cicatrizantes que provocan labios enrollados con corteza incluida.
12. Restaurar la forma natural de copas deformadas por podas drásticas mediante la selección y conducción gradual de ramas y la eliminación del resto de los brotes, siempre que los árboles sean vigorosos y no estén enfermos.
13. La quema de podas no supondrá en ningún momento riesgo de incendios o vertidos incontrolados en zonas no autorizadas. Será aplicable con carácter general la Orden 399/97 de 25 de marzo relativa a las instrucciones en materia de prevención, detección y extinción de incendios forestales.
14. Cuando las labores de poda se lleven a cabo en zonas con encinas, se tendrá en cuenta el Decreto 8/86 de 23 de enero sobre la “Regulación de labores de poda, limpieza y aclareos de encinas en fincas de propiedad particular.

**Art. 11. Competencia.**  
(Art. 6.4.7.a. NNSS).

*Es competencia municipal, la conservación, mantenimiento de los parques y jardines considerados como espacios libres (sistema general y local) en las presentes Normas Subsidiarias. El Ayuntamiento asumirá su conservación previa recepción provisional, para lo cual, serán preceptivos los informes de los Servicios Técnicos Municipales*

**SECCION III. OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN / PROHIBICIONES.**

**Art. 12. Actos sometidos a licencia.**

Serán actos sometidos a licencia municipal, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes zonas verdes urbanas, los actos considerados en el apdo. 1 del art. 19.

**Art. 13. Obligación de conservación y mantenimiento por propietarios y promotores.**

1. Los propietarios de zonas verdes, aún no cedidas al Ayuntamiento, y las Entidades Urbanísticas Colaboradoras están obligadas a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato.
2. Igualmente están obligados a realizar los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos.

3. Los promotores de proyectos de ordenación urbanística o de edificación procurarán el máximo respeto a los árboles, plantaciones o vegetación existente, aportando previa o conjuntamente con los proyectos un plano detallado de implantación donde se justifique la necesidad de supresión de unidades arbóreas (que afectará a los ejemplares de menos edad y porte) como única posibilidad para materializar el aprovechamiento concedido por el Plan. A efectos de compensar la supresión del arbolado, el Ayuntamiento exigirá al promotor, en función de la edad, valor estético y naturaleza autóctona del árbol o árboles suprimidos (*en desarrollo del art. 6.4.7.c. NNSS*):
  - a) Una compensación económica equivalente a la derivada de la aplicación de los índices de valoración contenidos en el ANEXO a este CAPÍTULO. El importe correspondiente se destinará íntegramente a un FONDO PARA LA REPOBLACIÓN DE ARBOLADO. Como método alternativo de valoración podrá utilizarse la Norma GRANADA.
  - b) La plantación de arbolado a costa del promotor en espacios públicos, de un número de unidades arbóreas equivalentes a dos, tres o cinco veces el número de unidades desaparecidas, en función de la edad de aquellos: hasta 15 años, 30 años o más de 50 años respectivamente.
  - c) La obligación de plantar en los espacios libres de la parcela objeto de la actuación un número de árboles equivalente en términos económicos a los desaparecidos. A tal efecto será necesario el depósito de una fianza o aval, previamente al comienzo de las obras.

#### **Art. 14. Prohibiciones.**

Además de las citadas en el art. 21, con carácter general quedan prohibidas las siguientes actividades:

1. Aclarar, arrancar o partir árboles, pelar o arrancar sus cortezas, clavar puntas, atar a los mismos columpios, escaleras, herramientas, soportes de andamiaje, ciclomotores, bicicletas, carteles, o cualquier otro elemento, trepar o subir a los mismos.
2. Depositar, aun de forma transitoria, materiales de obra sobre los alcorques de los árboles o verter en ellos cualquier clase de productos tóxicos, como acumular nieve en caso de nevada.
3. Arrojar en zonas ajardinadas basuras, residuos, cascotes, piedras, papeles, plásticos, grasas o productos cáusticos o fermentables o cualquier otro elemento que pueda dañar las plantaciones.
4. Hacer pruebas o ejercicios de tiro para practicar puntería, encender petardos o fuegos de artificio.
5. Lavar vehículos, ropas o proceder al tendido de ellas y tomar agua de las bocas de riego.
6. Efectuar inscripciones o pegar carteles en los cerramientos, soportes de alumbrado público o en cualquier elemento existente en los parques y jardines.
7. Realizar en sus recintos cualquier clase de trabajos de reparación de automóviles, albañilería, jardinería, electricidad, etc. Si se trata de elementos propios del parque o de jardinería de concesionarios, se requerirá la preceptiva autorización del Ayuntamiento.

#### **Art. 15. Conducta a observar.**

Los usuarios de zonas verdes y del mobiliario instalado en las mismas deben cumplir las instrucciones que, sobre su utilización, figuren en los indicadores, rótulos o señales. En cualquier caso, deben atender las indicaciones que formulen los agentes de la Policía Local o el personal municipal.

La protección de la tranquilidad y sosiego que integran la propia naturaleza de las zonas verdes, exige que:

- a) La práctica de juegos y deportes se realizará en las zonas específicamente acotadas cuando concurren las siguientes circunstancias:
  - 1ª. Puedan causar molestias o accidentes a las personas.
  - 2ª. Puedan causar daños y deterioros a plantas, árboles, bancos y demás elementos de mobiliario urbano, jardines y paseos.
  - 3ª. Impidan o dificulten el paso de personas o interrumpan la circulación.
  - 4ª. Perturben o molesten de cualquier forma la tranquilidad pública.
- b) Los vuelos de aviones de modelismo propulsados por medios mecánicos sólo podrán realizarse en los lugares expresamente señalizados al efecto.
- c) Las actividades publicitarias se realizarán con la expresa y previa autorización municipal.

d) Las actividades artísticas de pintores, fotógrafos y operadores cinematográficos o de televisión podrán ser realizadas en los lugares utilizables por el público. Deberán abstenerse de entorpecer la utilización normal del parque y tendrán la obligación, por su parte, de cumplimentar todas las indicaciones que les sean hechas por los agentes de vigilancia.

Las filmaciones cinematográficas o de televisión, y la colocación o acarreo de enseres e instalaciones de carácter especial para tales operaciones tendrán que ser autorizadas de una forma concreta por el Ayuntamiento.

e) Las actividades comerciales se restringirán al máximo, limitándose la venta ambulante de cualquier clase de productos, que solamente podrán efectuarse con la correspondiente autorización municipal expresa para cada caso concreto.

La instalación de cualquier clase de comercios, restaurantes, venta de bebidas o refrescos, helados, etc. requerirán autorización o concesión administrativa del Ayuntamiento, obtenida con la tramitación que la normativa aplicable disponga en cada caso concreto.

Los concesionarios deberán ajustarse estrictamente al alcance de su autorización, siendo responsables de sus extralimitaciones e incumplimiento de las mismas.

f) Salvo en los lugares especialmente habilitados al efecto no se permitirá acampar, instalar tiendas de campaña o vehículos a tal efecto habilitados, practicar camping o establecerse con alguna de estas finalidades, cualquiera que sea el tipo de permanencia.

g) Los perros deberán ir conducidos por personas y provistos de correa, salvo en las zonas debidamente acotada para ellos, circulando por las zonas de paseo de los parques, evitando causar molestias a las personas, acercarse a los juegos infantiles, penetrar en las praderas de césped, en los macizos ajardinados, en los estanques o fuentes y espantar a las palomas, pájaros y otras aves.

Sus conductores ciudarán de que depositen sus deyecciones en los lugares apropiados y siempre alejados de los de ubicación de juegos infantiles, zonas de niños, etc. quedando obligados a retirar aquellas cuando se efectúen en lugares no apropiados para tal fin.

El propietario del perro será responsable de su comportamiento, de acuerdo con la normativa aplicable.

*A estos efectos el Ayuntamiento habilitará recintos con sistemas de desagüe y agua para defecaciones de los perros.*

#### **Art. 16. Vehículos en las zonas verdes.**

La entrada y circulación de vehículos en los parques será regulada de forma específica y concreta para cada uno de ellos mediante la correspondiente señalización que a tal efecto se instale en los mismos.

a) Bicicletas y motocicletas.

Las bicicletas y motocicletas sólo podrán transitar en los parques, plazas o jardines públicos, en las calzadas donde esté expresamente permitida la circulación de vehículos y en aquellas zonas especialmente señalizadas al efecto, como carriles-bici que tendrán preferencia en los cruces con carriles de automoción.

El estacionamiento y circulación de estos vehículos no se permitirá en los paseos interiores reservados para los paseantes.

b) Circulación de vehículos de transporte.

Los vehículos de transporte no podrán circular por los parques, salvo:

1º. Los destinados al servicio de los quioscos y otras instalaciones similares, siempre que su peso no sea superior a tres toneladas y en las horas que se indique para el reparto de mercancías.

2º. Los vehículos al servicio del Ayuntamiento, así como los de sus proveedores debidamente autorizados por el Ayuntamiento.

c) Circulación de autocares.

Los autocares de turismo, excursiones o colegios sólo podrán circular por los parques y jardines públicos y estacionarse en ellos en las calzadas donde esté expresamente permitida la circulación de tales vehículos.

d) Circulación de vehículos de inválidos.

Los vehículos de inválidos que desarrollen una velocidad no superior a 10 kilómetros por hora podrán circular por los paseos peatonales de los parques y jardines públicos.

Los vehículos propulsados por cualquier tipo de motor y que desarrollen una velocidad superior a diez kilómetros por hora no podrán circular por los parques y jardines, salvo en las calzadas donde estén expresamente permitida la circulación de vehículos.

#### SECCIÓN IV. GESTIÓN DEL ARBOLADO.

##### **Art. 17. Gestión del arbolado.**

El Ayuntamiento fomentará la protección y conocimiento de la cultura medioambiental referente al arbolado:

1. Formando inventarios de los árboles que comprendan planos de arbolado con referencia individualizada de cada ejemplar o agrupación homogénea, un fichero que exprese el emplazamiento, especie, fecha de plantación, tamaño, estado podas, y tratamientos recibidos, incidencias e intervenciones programadas que permitan gestionar el arbolado con criterios forestales; actualizar el inventario con dos supervisiones anuales, en los momentos de foliación y defoliación.
2. Completando los inventarios con catálogos de árboles y arboledas singulares que definan las intervenciones de protección y mejora.
3. Realizando cursos de capacitación profesional para personas que tienen encomendado el cuidado de los árboles urbanos en centros experimentales que, mediante la observación de los efectos producidos en los árboles por las distintas intervenciones, permitan superar las rutinas consolidadas por la práctica profesional que son perniciosas para la salud de los árboles.
4. Ordenando viveros para producir preferentemente plantones vigorosos, sanos e intactos de árboles de sombra y hacer el seguimiento de aclimatación de especies rústicas, resistentes y de crecimiento rápido.
5. Organizando campañas de difusión para dar a conocer a los ciudadanos, especialmente a los niños, los beneficios ambientales que proporcionan los árboles en la ciudad, los cuidados que necesitan para desarrollarse sanos y vigorosos y los efectos negativos que provocan en ellos las agresiones a que son sometidos habitualmente.
6. Organizando campañas populares de plantación de árboles urbanos que involucren a los ciudadanos en su conservación posterior.

## A) Clases de índices.

1. Los índices establecidos en este Anexo serán de aplicación en todos los supuestos en los que sea necesaria la tasación del valor de árboles por haberse producido su pérdida o causado daños.
2. En los casos de pérdidas total se aplicarán los índices de especie o variedad, valor estético y estado sanitario, situación y dimensiones del árbol dañado.
3. Se aplicarán los índices especiales cuando se trate de ejemplares cuya rareza y singularidad exijan una valoración de carácter extraordinario.
4. En los supuestos en que no se produzca la pérdida total del árbol, sino daños en algunas de sus partes que afecten a su valor estético o pongan en peligro su supervivencia, tales como mutilaciones de copas, ramas, heridas en el tronco con destrucción de la corteza o daños en el sistema radicular que le resten vigor o pongan en peligro su desarrollo, la cuantía de las indemnizaciones se calculará en función de la magnitud de los daños causados, que se expresará en forma porcentual en relación con el valor que hubiese supuesto la pérdida total del árbol.

## B) Índice de especie o variedad.

1. Este índice se basa en los precios medios existentes para las distintas especies de árboles en el mercado de venta al por menor de los mismos.
2. El valor a tomar en consideración será el precio de venta de una unidad de árbol de doce a catorce centímetros de perímetro de circunferencia y una altura de 3,50 a 4 metros en los de hoja persistente y de 2 a 2,5 metros en coníferas y palmáceas.
3. Este índice será de aplicación a las especies y variedades comúnmente plantadas en las calles, plazas, jardines y zonas verdes.
4. El mayor o menor empleo de las especies en las plantaciones, su adecuación a la climatología local y su mayor o menor facilidad en la reproducción y cultivo serán circunstancias a ponderar en el índice de aplicación.

## C) Índice de valor estético y estado sanitario del árbol.

1. Para la determinación del valor estético y sanitario, se establece un coeficiente variable de 1 a 10 que estará en función de su belleza como árbol solitario, su carácter integrante de un grupo de árboles o una alineación, su importancia como elemento de protección de vistas, ruidos u otras circunstancias análogas, su estado sanitario, su vigor y su valor dendrológico. El coeficiente será el siguiente:
  - 10: sano, vigoroso, solitario y remercable.
  - 9: sano, vigoroso, en grupo de 2 a 5, remarcable.
  - 8: sano, vigoroso, en grupo, en pantalla o alineación.
  - 7: sano, vegetación mediana, solitario.
  - 6: sano, vegetación mediana, en grupo de 2 a 5.
  - 5: sano, vegetación mediana, en grupo, pantalla o alineación.
  - 4: poco vigoroso, envejecido, solitario en su alineación.
  - 3: sin vigor, en grupo, mal formado o en alineación.
  - 2: sin vigor, enfermo, solo, en alineación.
  - 1: sin valor.

## D) Índice de situación.

1. Por medio de este índice se valora la situación relativa del árbol en el entorno que lo rodea, atendiendo al grado de urbanización del sector en que se encuentra ubicado. Dicho índice es el siguiente:
  - 10: en el centro urbano.
  - 3: en barrios.
  - 6: en zonas rústicas o agrícolas.
2. La apreciación del grado de urbanización de la zona en que se encuentra emplazado el árbol se realizará discrecionalmente por la administración municipal, teniendo en cuenta la infraestructura y servicios urbanísticos del sector.

E) Índice de dimensiones.

Por medio de este índice se valoran las dimensiones de los árboles midiendo su perímetro de circunferencia a la altura de 1,30 metros del suelo. El baremo a aplicar es el siguiente:

Circunferencia en centímetros a 1,3 metros del suelo: índice.

Hasta 30	...	1
De 30 a 60	...	3
De 70 a 100	...	6
De 110 a 140	...	9
De 150 a 190	...	12
De 200 a 240	...	15
De 260 a 300	...	18
De 320 a 350	...	20

F) Fórmula de valoración.

La valoración de los árboles será el resultado de multiplicar los índices regulados en los apartados anteriores, en la forma que se expresa en el ejemplo que aparece al final de este Anexo.

G) Índice especial de rareza y singularidad.

1. Ese índice se aplicará en los supuestos de escasez de ejemplares de la misma especie y en aquellos casos en que el árbol tuviese valor histórico o popular.
2. La valoración de los árboles que reúnan estos caracteres será el doble de la tasación que resultase de la aplicación de los apartados precedentes.
3. Este índice se aplicará de forma excepcional y previa propuesta razonada del servicio de parques y jardines.

H) Estimación de daños que no suponga la pérdida total del vegetal.

1. El valor de los daños que se causen a un árbol se cifrará en un tanto por ciento sobre el valor total de éste.
2. Los daños se clasificarán en alguno de los siguientes grupos:
  - heridas en el tronco.
  - pérdida de ramas por desgaje, rotura o tala.
  - destrucción de raíces.

I) Heridas en el tronco por descortezados o magullados.

1. En este caso se determinará la importancia de la herida, en relación con el grosor de la circunferencia del tronco, sin tener en consideración la dimensión de la lesión en el sentido de la altura.
2. El valor de los daños se fija de la siguiente forma.

Lesión en tanto por ciento de la circunferencia; indemnización en tanto por ciento del valor del árbol:

Hasta 20	...	Al mínimo 20
Hasta 25	...	Al mínimo 25
Hasta 30	...	Al mínimo 35
Hasta 35	...	Al mínimo 50
Hasta 40	...	Al mínimo 70
Hasta 45	...	Al mínimo 90
Hasta 50 y más	...	Al mínimo 100.

3. Si se han destruido los tejidos conductores de la savia en gran proporción, el árbol se considerará perdido, aplicando la valoración que fuese procedente.

J) Pérdida de ramas por desgaje, rotura o tala.

1. Para la valoración de los daños ocasionados en la copa de un árbol se tendrá en cuenta su volumen antes de la mutilación y se establecerá la proporción entre este volumen y las lesiones causadas, realizándose la tasación en forma análoga a la establecida en el apartado anterior.
2. La rotura o supresión, en su parte inferior, de la mitad de las ramas se valorará como pérdida total del árbol.
3. Si fuese necesario realizar una poda general de la copa para equilibrar el daño, la reducción llevada a cabo se incluirá en la valoración.

K) Destrucción de raíces.

1. Para la valoración de los daños causados en las raíces se determinará la proporción de las lesiones causadas en relación con el conjunto radicular del árbol, realizándose la

tasación de la forma que se establece en el apartado que se refiere a las heridas en el tronco.

2. El volumen total de las raíces se calculará en base al tamaño de la copa del árbol.

L) Otros aspectos de la valoración

1. En las tasaciones se tendrán en consideración los daños que pudieran haberse causados en el sistema radicular del agua, especialmente si éste carece de raíz principal pivotante, a consecuencia de accidente, caída de materiales u otros eventos análogos.

2. Los daños no mencionados en los apartados anteriores, tales como los ocasionados por separación de la vertical, corta de la yema principal o cualesquiera otros, se valorarán estimando la repercusión que pueden tener en la vida futura del árbol y atendiendo a su clasificación dentro de los distintos índices regulados en este Anexo.

M) Ejemplo de cálculo de la indemnización por pérdida de árbol

	ÍNDICE
A. Índice de especie Platanus orientales (Plátano de las Indias); precio al por menor del árbol de 12 a 14 cm. de perímetro	800
B. Índice de valor estético y sanitario del árbol Sano, vegetación mediana en alineación	5
C. Índice de situación Situación en urbanización periférica	8
D. Índice de dimensiones Dimensión, Perímetro, circunferencia 50 cm .	8
Valor del árbol: $A \times B \times C \times D = 800 / 10 \times 5 \times 8 \times 3 = 9.600$ pts.	

## CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES LIBRES CATALOGADOS.

(ANEXO I DEL CAPÍTULO 7: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN PARA LOS ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS DE LA NORMATIVA NNSS).

### Art. 18. Normativa Sectorial aplicable

1. *Con carácter general será aplicable la legislación tanto de carácter estatal, autonómico o municipal, vigente que afecte a la protección de masas arbóreas o ejemplares vegetales singulares.*

*En particular serán aplicables la Ley 1/85 del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del mismo (Orden de 28/mayo/87) especialmente el CAP. 7: Normas de Protección, el PRUG que entre en vigor referido al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, actualmente con protección preventiva según Decreto 44/92, la Ley 16/95 Forestal de la Comunidad de Madrid, así como la presente ordenanza medio-ambiental.*

2. *Por razón de la Normativa ambiental y sectorial vigente en cada momento podrá exigirse la modificación o ampliación de las medidas correctoras o protectoras inicialmente establecidas.*

### Art.19. Actos sometidos a licencia.

1. *Serán actos sometidos a licencia municipal, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes zonas verdes de las diferentes zonas catalogadas, los siguientes:*

a) *Las actividades silvícolas y los trabajos en general relacionados de una u otra manera con la conservación, explotación o regeneración de las masas forestales.*

b) *Talar, aprear, podar, arrancar o partir árboles, arrancar su corteza, clavar en ellos puntas o clavos, o cualquier otra actividad que los perjudique de cualquier manera.*

- c) *Depositar en las zonas verdes cualquier clase de productos, basuras, residuos, cascotes, piedras, papeles, plásticos, productos cáusticos o fermentables y, en general, cualquier otro elemento que pueda dañar las plantas.*
  - d) *Destruir o dañar vegetación de cualquier clase en zona de dominio público, o en zonas privadas.*
  - e) *Instalar cualquier clase de industria, comercio, restaurante o puesto de bebidas, refrescos, helados o productos análogos, que requieran otorgamiento previo de concesión administrativa, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.*
  - f) *Cualquier tipo de actividad o instalación que pueda amenazar su conservación o construir impacto de medioambiental negativo.*
2. *La existencia de licencia previa para edificación, demolición, segregación o urbanización que afecte a las parcelas o fincas donde parcial o totalmente se incluyan los espacios libres catalogados no implica de ninguna manera autorización para la tala o arranque de los espacios arbóreos en ellos contenidos.*

#### **Art. 20. Obligaciones**

1. *Los propietarios de zonas verdes catalogadas, y las entidades urbanísticas colaboradoras están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato.*
2. *Igualmente están obligados a realizar los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos.*
3. *El arbolado podrá ser podado en la medida que sea necesario para contrarrestar el ataque de enfermedades, o cuando exista peligro de caída de ramas o contacto con infraestructuras de servicio.*
4. *Si el espacio catalogado constituye un jardín privado, el propietario deberá presentar para su aprobación cualquier proyecto de jardinería o urbanización que afecte a dicho espacio.*

#### **Art. 21. Prohibiciones**

*Con carácter general, quedan prohibidas las siguientes actividades:*

- a) *Pisar, destruir o alterar las plantaciones de cualquier clase, exceptuando los lugares en los que expresamente quede permitido el tránsito.*
- b) *Cortar flores, plantas o frutos sin la autorización correspondiente.*
- c) *Talar o podar árboles sin autorización expresa.*
- d) *Arrojar o podar árboles sin autorización expresa.*
- e) *Dañar o molestar a la fauna presente en las zonas verdes o asociados expresamente o sin instalaciones adecuadas para ello.*
- f) *Encender fuego, cualquiera que sea el motivo, en lugares no autorizados expresamente o sin instalaciones adecuadas para ello.*
- g) *La instalación de publicidad.*
- h) *Encender fuego fuera de los lugares y fechas autorizadas.*
- i) *En general, cualquier actividad que pueda dañar a las zonas verdes o ejemplares catalogados.*

#### **Art. 22. Régimen disciplinario**

1. *A efectos del régimen disciplinario: suspensión, infracciones, sanciones y procedimiento será aplicable al CAP. 11 de la Ley 10/91, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.*
2. *Para la aplicación del apdo. anterior se tendrá en cuenta como método de valoración del arbolado la norma GRANADA, según ANEXO al ACUERDO del 7/nov/91 del Consejo de Gobierno de la CAM.*

De forma supletoria se aplicará lo establecido en el ANEXO al Capítulo I.

**Art. 23. Tipificación de infracciones**

Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este Título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación a las materias que éste regula.

**Art. 24. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.**

1. Serán consideradas infracciones leves:
  - Cortar flores, plantas o frutos sin la autorización correspondiente.
  - Arrojar, en zonas verdes, basura papeles, plásticos o cualquier otra clase de residuo.
  - Encender fuego en lugares no autorizados expresamente.
  - No controlar los movimientos de los animales domésticos, por parte de sus dueños o cuidadores.
  - En general, las actividades que impliquen inobservancia de las instrucciones y señalizaciones para el uso de parques y zonas verdes.
2. Serán consideradas infracciones graves:
  - Pisar, destruir o alterar las plantaciones allí donde no esté autorizado y si las consecuencias de tal actividad resultan ser de imposible o difícil reparación.
  - Dañar o molestar a la fauna presente en las zonas verdes o asociada a los elementos vegetales.
  - El no cumplimiento, por los propietarios particulares, de las obligaciones enumeradas en la Sección III del Capítulo I.
3. Serán consideradas infracciones muy graves:
  - Talar o podar árboles sin autorización expresa.
  - Hacer pruebas o ejercicios de tiro para practicar puntería, encender petardos o fuegos de artificio.
  - Invasión por edificaciones de zonas verdes públicas.
  - Reincidir en la comisión de falta grave.

TITULO VIII.

MOVILIDAD Y  
ACCESIBILIDAD

---

**Art. 1. Definición y objetivos**

1. El objetivo del presente título es integrar los conceptos de movilidad y accesibilidad urbanas en las decisiones que por parte de las autoridades locales se deriven de la aplicación y del desarrollo del planeamiento urbanístico, de tal modo que el criterio de sostenibilidad aplicado a aquellos produzca efectos positivos sobre la comunicación vecinal, la dispersión del espacio público, la racionalización del tráfico y la autonomía de los grupos sociales más débiles o discapacitados.
2. A estos efectos la movilidad se entiende como un concepto vinculado a las personas o mercancías que se desplazan o quieren desplazarse; por tanto se utiliza indistintamente para expresar la facilidad del desplazamiento o como medida de los propios desplazamientos. La accesibilidad es un concepto vinculado a los lugares, a la posibilidad de la obtención del bien, del servicio o del contacto buscado desde un determinado espacio; La accesibilidad, por consiguiente, se valora o bien en relación al coste o dificultad de desplazamiento que requiere la satisfacción de las necesidades, o bien en relación al coste o dificultad de que los suministros o clientes alcancen el lugar en cuestión.

**Art. 2. Estrategias para la movilidad y accesibilidad sostenibles**

1. *La movilidad sostenible*, presenta como objetivo principal la reducción del impacto ambiental y social de la movilidad motorizada existente, es decir, la búsqueda de la mejora en la eficacia ambiental y social de los desplazamientos motorizados que se realizan en las ciudades.

Para la consecución de ese objetivo la estrategia más directa es la sustitución de desplazamientos realizados en los medios de transporte de mayor impacto -singularmente el automóvil privado-, por desplazamientos en transporte colectivo, fomentando las siguientes medidas:

- . Mejora del diseño de las vías urbanas.
  - . Mejora y coordinación de las redes de transporte colectivo.
  - . Liberación de espacio viario para su uso por los vehículos de transporte colectivo.
  - . Mejora de las estaciones y terminales del transporte colectivo para aumentar su atractivo.
  - . Mejora de la imagen pública del transporte colectivo y de sus cualidades sociales y ambientales.
  - . Reducción del consumo energético, de las emisiones contaminantes y del ruido producido por los vehículos del transporte colectivo.
2. Por su parte, en el subárea de *la accesibilidad sostenible* formula como objetivo principal la reducción de la demanda de desplazamientos motorizados. para ello debe recurrirse a dos estrategias simultáneas e interrelacionadas:
    - a) Reducción de los desplazamientos urbanos de larga distancia que requieren el concurso del motor para su realización, mediante:
      - Acercamiento / descentralización de las grandes unidades de servicios y -equipamientos hasta el radio de acción de las personas andando o de la bicicleta.
      - Recuperación de la habitabilidad integral del conjunto o de partes del tejido urbano, con el fin de evitar la especialización en alguno de los usos y la expulsión del resto.
      - . Rehabilitación / creación de alguna de las funciones urbanas (empleo, comercio, zonas verdes y de esparcimiento) en piezas concretas de la ciudad, con el fin de eludir su satisfacción a través de desplazamientos lejanos.
      - . Regulación de los usos del suelo con el fin de evitar la creación de nuevos grandes polígonos monofuncionales que incentivan el uso del vehículo privado.

- b) Incremento de la accesibilidad peatonal y ciclista mediante distintas líneas de actuación:
- Promoción e incentivos para los desplazamientos andando y en bicicleta (carril-bici).
  - Creación de redes de itinerarios peatonales y ciclistas.
  - Supresión de barreras para peatones y ciclistas.
  - Rehabilitación cultural de los desplazamientos peatonales y ciclistas.
- c) Las dos estrategias deben combinarse con la moderación del tráfico en su doble faceta de reducción del número y reducción de la velocidad de los vehículos.

### **Art. 3. Plan de Tráfico**

1. El Plan de Tráfico (Circulación y Transporte) tendrá en cuenta los objetivos y estrategias señalados en los art. 1 y art. 2 anteriores, implementando los criterios sobre supresión de barreras arquitectónicas de acuerdo con el CAP.3. de este Título.
2. Establecerá además una jerarquía de viario urbano fundamentada en la clasificación del sistema urbano derivado de la ordenación propuesta por las Normas Subsidiarias vigentes.

## **CAPÍTULO II. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

---

### **Art. 4. Ámbito de aplicación.** *(Art. 6.1. NNSS).*

1. *Estas Normas Generales serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, en los equipamientos, zonas verdes y espacios libres, y en la red viaria, con independencia de la clase de suelo en que se sitúen.  
Se considera espacio exterior urbano, a estos efectos, el suelo libre de edificación situado en los terrenos clasificados como Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.*
2. *Este espacio exterior podrá ser accesible (uso y dominio público) y no accesible (uso y dominio privado).*
3. *Las carreteras estatales y sus márgenes estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres que determine la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras, así como el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley.*

### **Art. 5. Espacio exterior no accesible.** *(Art. 6.1.1. NNSS).*

*En el espacio exterior no accesible, la propiedad deberá hacer manifiesta su inaccesibilidad a través del cierre exterior, con las características marcadas por la presente Normativa Urbanística, y atenderá a lo especificado en el Artículo 6.6. de este Capítulo.*

### **Art. 6. Espacio exterior accesible.** *(Art. 6.1.2. NNSS).*

1. *En el espacio exterior accesible se deberá garantizar por intervención municipal donde corresponda, las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como de canalización de servicios urbanos, en desarrollo de lo contenido en estas Normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.*
2. *Para la aplicación de estas Normas el espacio exterior accesible se clasifica en:*
  - *Red viaria en Suelo Urbano o Urbanizable.*
  - *Red viaria en Suelo No Urbanizable.*
  - *Sistema de Espacios Libres y zonas verdes.*
  - *Equipamientos.*

3. A efectos de un posible plan municipal de movilidad urbana que integre seguridad vial, regulación de tráfico privado y transporte público, y supresión de barreras arquitectónicas para disminuidos físicos, se tendrá en cuenta la legislación comunitaria, estatal y autonómica que sea de aplicación.

**Art. 7. Tránsito peatonal y de vehículos.**  
(Art. 6.2.2. NNSS).

*La separación entre el tránsito peatonal y el de vehículos señalado en los planos de ordenación tiene carácter indicativo, pudiendo ser variado en su disposición sin que represente modificación de estas Normas Subsidiarias, siempre que no afecte al viario incluido en las Categorías 1ª, 2ª y 3ª de primer orden, definidas en el Art. 4.8.2.*

**Art. 8. Materiales y tratamientos.**  
(Art. 6.2.3.NNSS).

1. *Sendas públicas para peatones.*
  - 1.1. *La pavimentación se realizará de forma uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles apreciables, con un diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes, o bien a los servicios de urgencia en cada caso.*
  - 1.2. *Su pendiente transversal no será superior al 2% y la pendiente longitudinal deberá ser menor del 8%. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo (con longitud <30% del anterior) que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.*
  - 1.3. *En todo caso la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado bien superficialmente, por caz central o laterales, o bien por la disposición adecuada de sumideros y canalización subterránea a la red de saneamiento.*
  - 1.4. *Se diversificarán los materiales, color y texturas de pavimentación, de acuerdo con su función, categoría y distribución de usos, cuidando la calidad de aspecto e integración ambiental.*
2. *Calles de coexistencia.*
  - 2.1. *Se trata a distinto o a igual nivel, el área de movimiento y circulación del vehículo del reservado para el peatón, siendo compatibles con aparcamientos (vehículos y bicicletas) e incluso áreas de juego, inspirándose en el tratamiento de las "woornerf" holandesas.*
  - 2.2. *Los distintos usos y jerarquía de los mismos se señalarán horizontalmente, preferentemente por cambio de color, tratamiento, texturas o diferencia de los materiales de pavimentación, con la ayuda, si es necesario, de bolardos o separadores "ad hoc".*
    - 2.3. *Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.*

**CAPITULO III. SUPRESION DE LAS BARRERAS ARQUITECTONICAS EN EL ESPACIO EXTERIOR ACCESIBLE.-**

---

**Art. 9. Campo de aplicación**

1. Se aplicará a las urbanizaciones y obras que afectan a los espacios públicos, ya se ejecuten las correspondientes obras por el Ayuntamiento como por otras Entidades Oficiales o Privadas, cualquiera que sea su competencia para la ejecución de las mismas.
2. A todas las instalaciones y elementos constructivos ya existentes con anterioridad a la indicada vigencia, mediante la aplicación paulatina de lo contenido en la presente

Ordenanza. Para ello se preverán en los programas de actuación municipal partidas presupuestarias para dicho fin.

#### **Art. 10. Disposición en planta**

Atendiendo a las necesidades de las personas discapacitadas, para las cuales se crea la normativa desarrollada en la presente Ordenanza, se deberá cuidar con especial detalle las siguientes características en las vías públicas, según los gráficos que figuran en el ANEXO a este CAPITULO.

1- *Esquinas de bloques y cruces de calles (Fig. SBA-1)*

Se dispondrán en el pavimento de la acera losetas especiales (Fig. SBA-13) con un ancho total de 1,00 m. longitud total igual a la anchura de la acera, a fin de que los invidentes pueda percatarse que se va a terminar el tramo de acera por el que transitan y está inmediata la intersección con otra calle.

El tipo de loseta que se elija sólo podrá utilizarse para las finalidades de las presentes Ordenanzas.

En los chaflanes estas franjas se dispondrán en ambas esquinas.

2- *Pasos de peatones (Fig. SBA-2)*

Se dispondrá una franja análoga a la descrita anteriormente a cada lado del paso de peatones, así como a lo largo de la anchura del paso de peatones cuando la anchura de la acera sea superior a 2,00 m; si es de ancho menor se pavimentará con loseta especial toda la superficie.

3- *Aceras entre zonas terrizas*

El ancho mínimo será de 3,00 m. construidos con material duro antideslizante o tierras compactadas hasta alcanzar una densidad superior al 95% del Ensayo Proctor.

4- *Curvas (Fig. SBA-4)*

En las aceras con trazado en curva fuerte y en las que no haya fachada que pueda guiar a los invidentes, se dispondrá a ambos lados una franja de 0,50 m. de ancho con losetas especiales que les advierta de que deben variar el rumbo de su tránsito. En caso de acera inferior a 2,00 m., sólo se dispondrá en el exterior junto al bordillo.

Cuando existan barandillas, setos... u otras instalaciones que adviertan a los invidentes, podrá suprimirse la instalación de la loseta especial.

5- *Medianas (Fig. SBA-5)*

Si en la calle existen dos calzadas separadas por una mediana, ésta se recortará para disponer en el paso de peatones una acera rebajada pavimentada con losetas especiales. El ancho mínimo de la mediana será de 1,20 m.

Cuando los pasos no están enfrentados deberá estar rebajada toda la mediana entre ambos pasos, o disponerse rampas análogas a las de los pasos de peatones.

6- *Plazas para estacionamiento de automóviles (Fig. SBA-6<sub>1</sub> y 6<sub>2</sub>)*

En los aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento en superficie para vehículos se dispondrá al menos una plaza por cada 100 construidas para vehículos que transporten aquellas personas que por circunstancias especiales necesiten hacer uso de superficies superiores (embarazadas, ancianos disminuidos con muletas o bastones, etc.).

Para ello se señalarán convenientemente. Cuando se dispongan en batería (de 90 a 45°), existirán dos plazas juntas, una de 3,50 metros de ancho y la otra de un mínimo de 2,80 m., accediendo a ellas por un vado (*descrito en paso de peatones*).

En el caso en que se interpongan isletas de separación, éstas se unirán a la acera con elementos de sección hueca que permita la circulación del agua y limpieza a través de éstas. Su superficie presentará una textura diferenciada con entrantes y resaltos de profundidad máxima 10 mm., un ancho inferior a 0,40 m. y situadas a nivel de acera con juntas de espesor de 4 a 5 mm. de sencilla sustitución y mantenimiento.

La placa de señalización (Fig. SBA-17) se situará vertical a una altura de 2,20 m. sobre la isleta (ya que sirve para las dos plazas contiguas), separándose del

borde de la calzada entre 0,40 y 1,00 m. para que sea visible aunque haya un coche aparcado y así evidencie una infracción.

Si el aparcamiento fuera en línea, no tendrán en su perímetro obstáculos que dificulten el acceso de viajeros con sillas de ruedas, y sólo se dispondrán cuando el ancho de la acera sea igual o superior a 3,00 m.

La placa de señalización se dispondrá a 0,40 m. del bordillo, a 2,20 m. de altura y en la parte extrema de las plazas.

7- *Parada de autobuses, rampas, escaleras (Fig. SBA-7)*

Se dispondrá en todo el frente de los mismos una franja de losetas especiales de 1,00 m. de ancho.

En las paradas de autobuses protegidas por marquesinas, la franja será de 1,00 m. a cada lado de los posibles obstáculos verticales.

8- *Alcorques (Fig. SBA-8)*

Se cubrirán siempre con una rejilla, para evitar que los invidentes puedan deslizarse en el hueco que circunda el árbol. Dicha rejilla será igual que la especificada en la Norma PA-15 de la Normalización de Elementos Constructivos para obras de Urbanización, aneja al Pliego General de Condiciones para las mismas.

9- *Zanjas (Fig. SBA-9)*

Las zanjas y demás obras en la vía pública se señalarán convenientemente mediante vallas dotadas de luces rojas, que se mantendrán encendidas durante la noche. Las vallas se dispondrán de modo que los invidentes puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo. Se prohíbe taxativamente el uso de cuerdas u otros dispositivos análogos para acotar las zonas de peligro.

Las vallas serán fijas y estables a fin de evitar los desplazamientos inoportunos. Su separación máxima será de 0,50 m., estando unidas entre sí para asegurar la imposibilidad de paso a la zona acotada.

Para cruzar las zanjas se dispondrán planchas de material idóneo sobre la estructura necesaria, que permitan un ancho libre superior a 0,90 m. y garanticen la seguridad de paso.

## **Art. 11. Disposiciones en alzado**

1- *Pasos de peatones*

Se rebajará el bordillo mediante un acuerdo suave. Este vado peatonal tendrá un ancho igual al del paso de peatones (Fig. SBA-10). Las pendientes no deberán sobrepasar el 10%.

En aceras de ancho igual o superior a 3,00 m. se dispondrá el arranque del vado a una distancia máxima del bordillo de 2,00 m. En la parte de la acera no afectada por el vado (1,00 m. o más hasta la pared) se señalará con el pavimento especial su comienzo y su final, a fin de que el invidente tenga conocimiento de su existencia al circular por este tramo horizontal.

2- *Rampas y escaleras*

En cualquier escalera y en particular en los pasos a desnivel se dispondrán otros itinerarios con rampas de pendiente máxima del 8% y anchura mínima libre de 1,30 m. para permitir el paso de coches de minusválidos (Fig. SBA-11).

Siempre que sea posible establecer una pendiente máxima del 8%, las escaleras se complementarán con una rampa adjunta a ellas de las características definidas en este artículo, o bien crear rampas independientes.

Cada 10 m. se dispondrán tramos horizontales de descanso de 1,50 m. de longitud. Cuando sea posible el ancho será superior a 1,80m. para permitir el cruce de dos coches.

La pendiente transversal de las rampas será inferior al 2%. En las escaleras se evitarán los resaltos de la huella (32 cm. es aconsejable). El ancho mínimo aconsejable de escalera será de 1,80 m. libres, salvo justificación y aprobación de otras dimensiones.

3- *Pasamanos*

En las rampas se dispondrán pasamanos a dos alturas (0,80 y 0,95 m.), colocándose asimismo bandas laterales de protección en la parte inferior de la

barandilla en toda su longitud a una altura inferior a 0,20 m. para evitar el deslizamiento lateral de la silla de ruedas.

En las escaleras los pasamanos o asideros se situarán a 0,90 y a 0,50 m. La sección de los pasamanos tendrá un ancho o diámetro máximo de 0,05 m., de forma que el perímetro delimitado entre el apoyo del dedo índice y restantes sea inferior a 0,11 m. con diseño anatómico que facilite un buen asiento.

En ambos casos podrán estar adosados a la pared o sobre el suelo, de tal forma que el punto más cercano a cualquier paramento diste de éste no menos de 50 mm.

No se podrán utilizar materiales metálicos sin protección, en situaciones expuestas a la interperie a no ser que se garantice poco incremento de temperatura en verano.

#### 4- *Obstáculos*

No se permitirá la construcción de salientes, superiores a 0,20 m., tal como escaparates, toldos, etc., para evitar daños a los invidentes, cuando no se detecten con la suficiente antelación o no dejen la altura libre especificada en el artículo 4.6. Asimismo, en las instalaciones de quioscos, terrazas de bares y demás similares que ocupan las aceras, deberán tomarse las medidas necesarias para que los invidentes puedan detectarlas a tiempo mediante franjas de pavimento especial de 1,00 m. de ancho alrededor de su perímetro.

#### 5- *Elementos urbanos de uso público (cabinas, fuentes)*

Aquellos elementos urbanos de uso público tales como cabinas y hornacinas telefónicas, fuentes públicas y otros análogos, deberán colocarse según diseño y dimensiones que hagan posible su acceso y uso a los minusválidos en silla de ruedas.

Se efectuará asimismo la señalización en planta que se fija en el artículo 3.7.

#### 6- *Señales de tráfico y otros elementos verticales (Fig. SBA-14)*

Las señales de tráfico verticales, semáforos, báculos de alumbrado o cualquier otro elemento vertical de señalización que se hallen en la vía pública, deberán situarse en el borde exterior de la acera, siempre que la anchura de ésta sea igual o superior a 1,50 m. Si la acera no existe o su ancho es inferior, los elementos verticales de señalización se colocarán junto a las fachadas o en éstas, pero siempre a una altura superior a 2,20 m. para no causar daños a los transeúntes.

Sólo se podrán situar soportes de marquesinas o estructuras de protección en paradas de autobuses en aquellas aceras de ancho superior a 3,00 m., siempre que se garantice una separación de la fachada igual o superior a 1,00 m., garantizando en todo caso un paso mínimo libre peatonal de la mitad de la anchura de la acera.

Para seguridad de los invidentes tampoco existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie que comprenda el paso de peatones, y su prolongación sobre la acera.

#### 7- *Semáforos*

Los semáforos se colocarán siempre próximos al bordillo y en el margen exterior de la franja de losetas especiales perpendicular a la fachada (fig. SBA-14), si el ancho de acera lo permite (al igual que los báculos de alumbrado). Si la acera es inferior a 1,50m. se dispondrá en fachada.

#### 8- *Accesorios para impedir paso de vehículos.*

Los hitos o mojones que se coloquen en los accesos a sendas peatonales para impedir el paso de vehículos, tendrán una luz mínima de un metro para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas.

Perpendicularmente a la alineación de los mojones, con las mismas losetas especiales que para los pasos de peatones se constituirá una franja de 0,80 metros de ancho por 2m. de longitud, para advertir a los invidentes de la proximidad de un obstáculo (fig. SBA-15).

En los accesos a jardines se dispondrán si son precisos postes, horquillas o vallas de forma análoga a la anterior, con una disposición que permita el paso de una silla de ruedas (fig. SBA-16).

ANEXO AL CAPÍTULO III.

DISPOSICIONES GEOMÉTRICAS PARA LA APLICACIÓN  
DE LOS ART. 10 Y ART. 11.

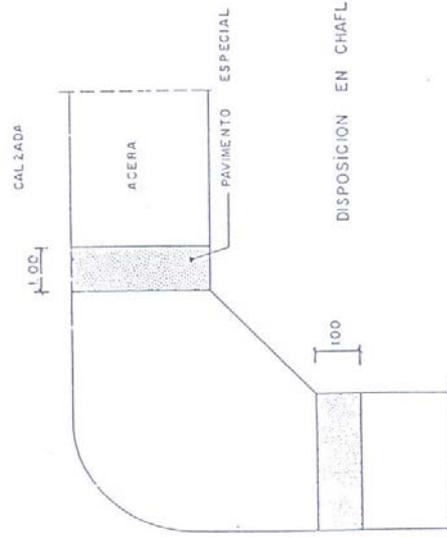
---

ESQUINAS DE BLOQUES (PLANTA)

SBA-1



DISPOSICION EN ESQUINAS



DISPOSICION EN CHAFLANES

PASOS DE PEATONES (PLANTA)

SBA - 2

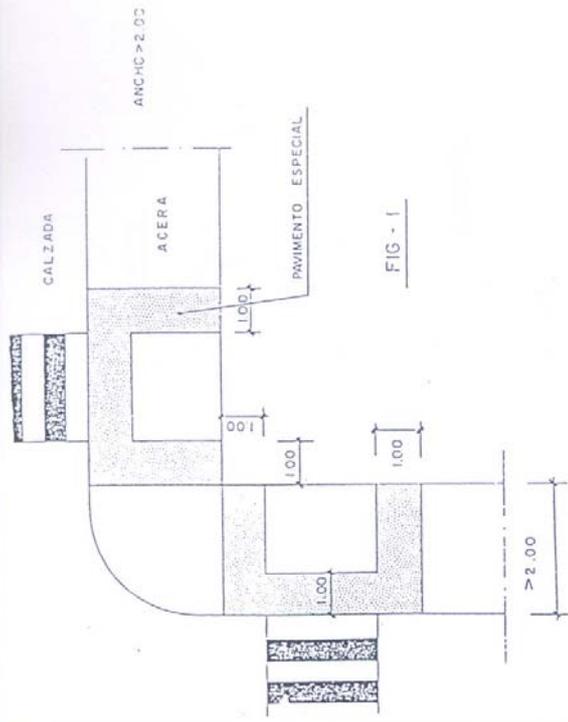


FIG - 1

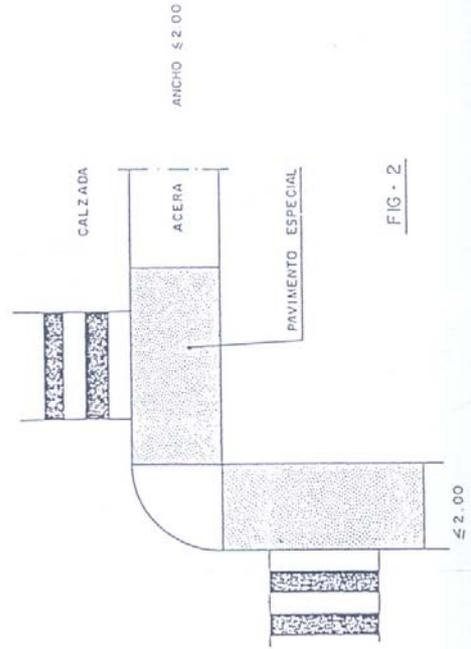
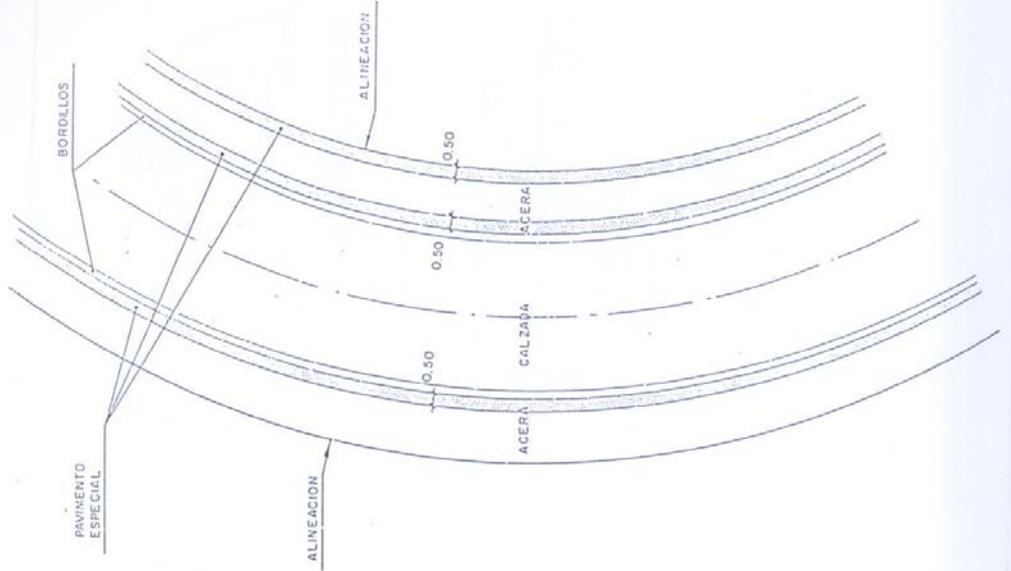
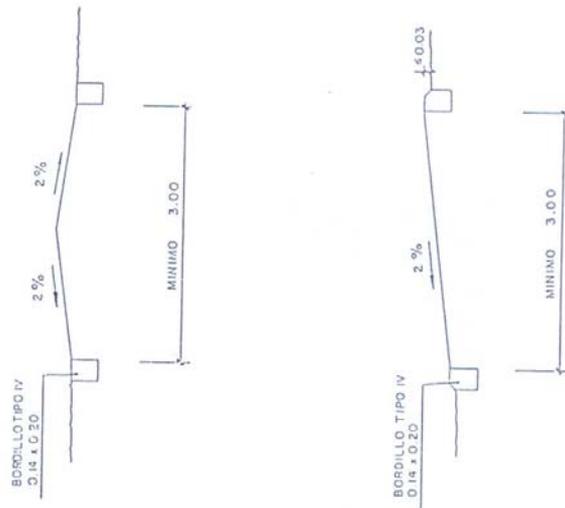
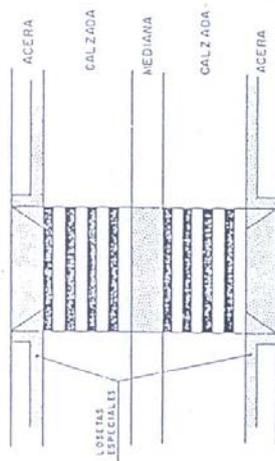
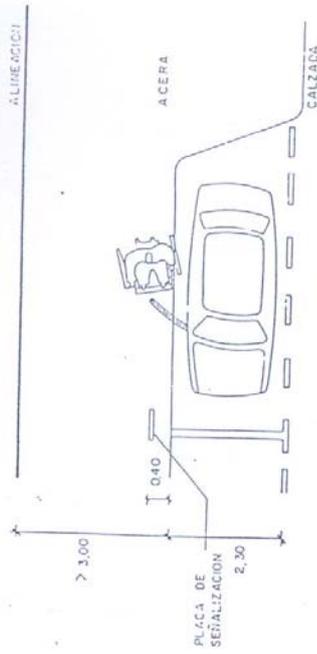
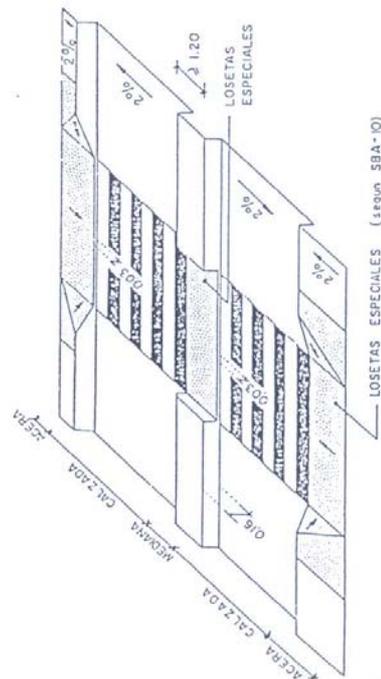


FIG - 2

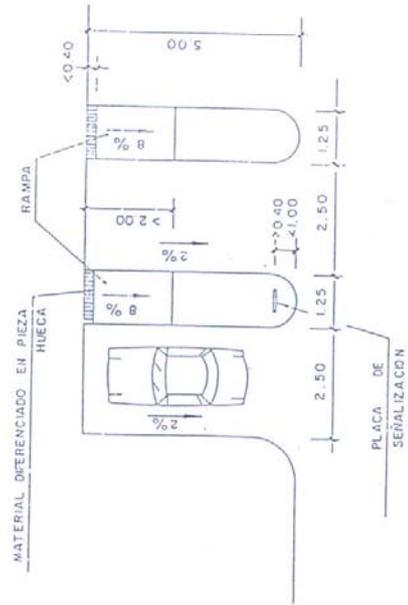




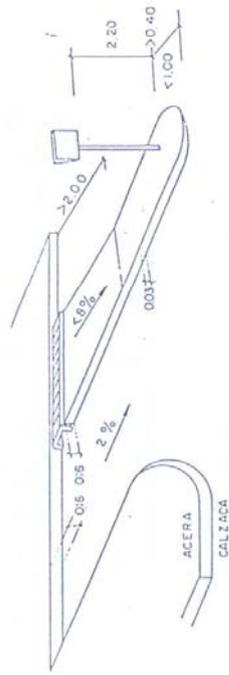
PLANTA



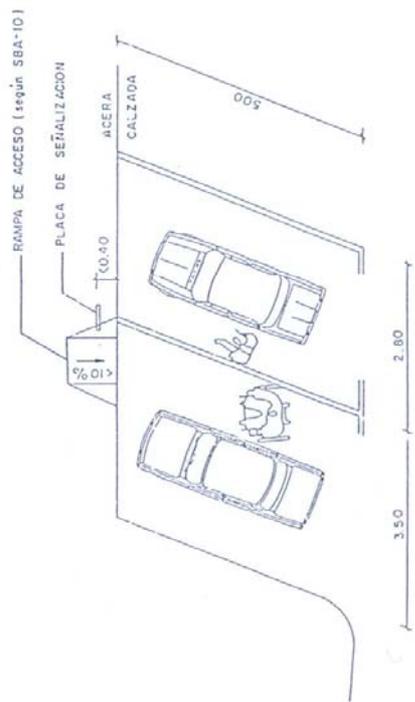
DISPOSICION EN LINEA  
(DOS PLAZAS DE CADA CEN)



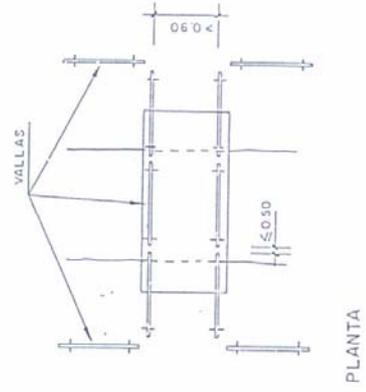
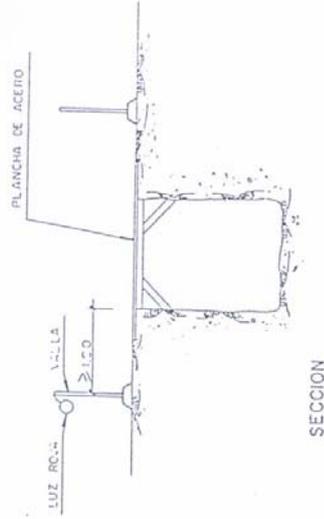
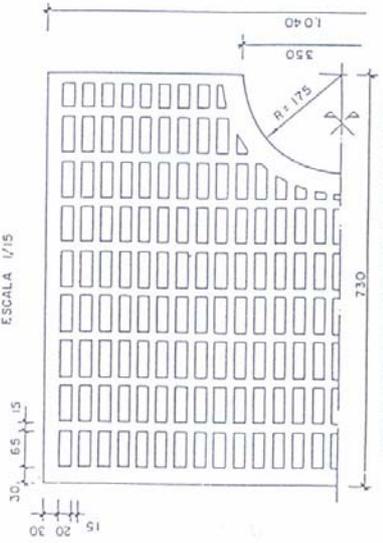
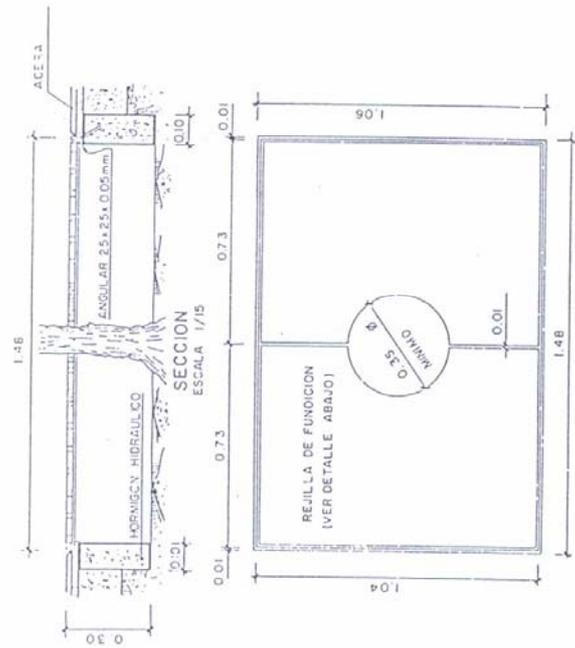
DISPOSICION EN BATERIA DE 90° CON ISLETAS

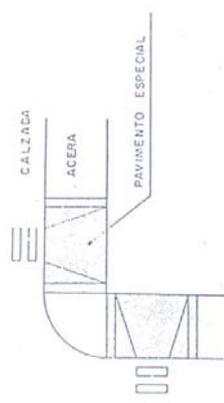
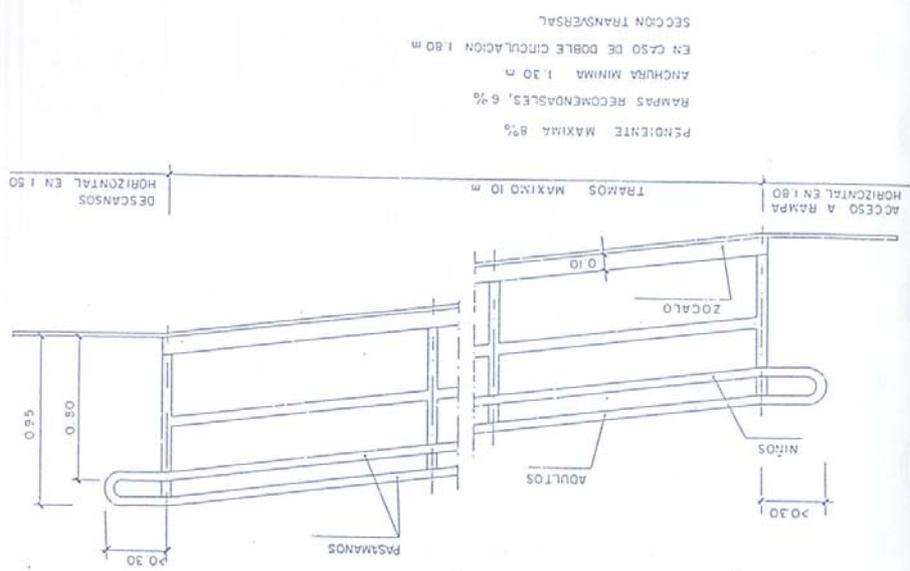


DETALLE DISPOSICION EN BATERIA CON ISLETA

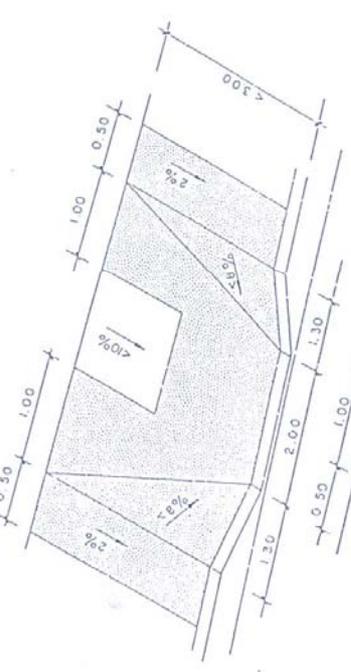


DISPOSICION EN BATERIA SIN ISLETAS





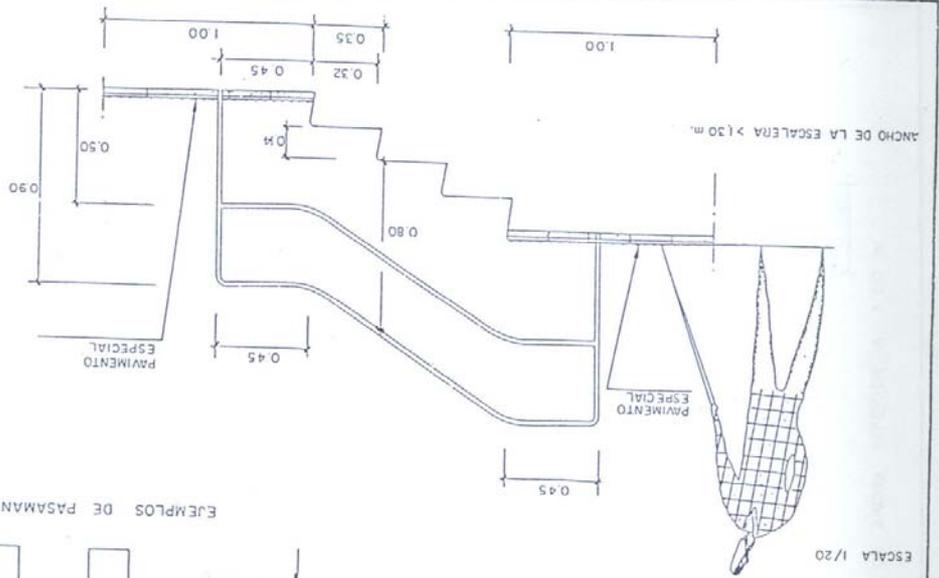
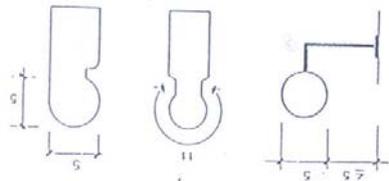
ACERA CON ANCHO INFERIOR A 3,00 m.



ACERA CON ANCHO SUPERIOR A 3,00 m.

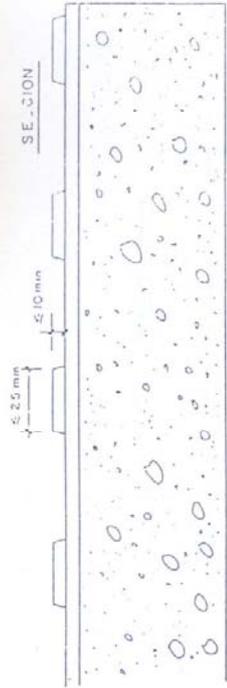
ESCALERAS

SBA-12

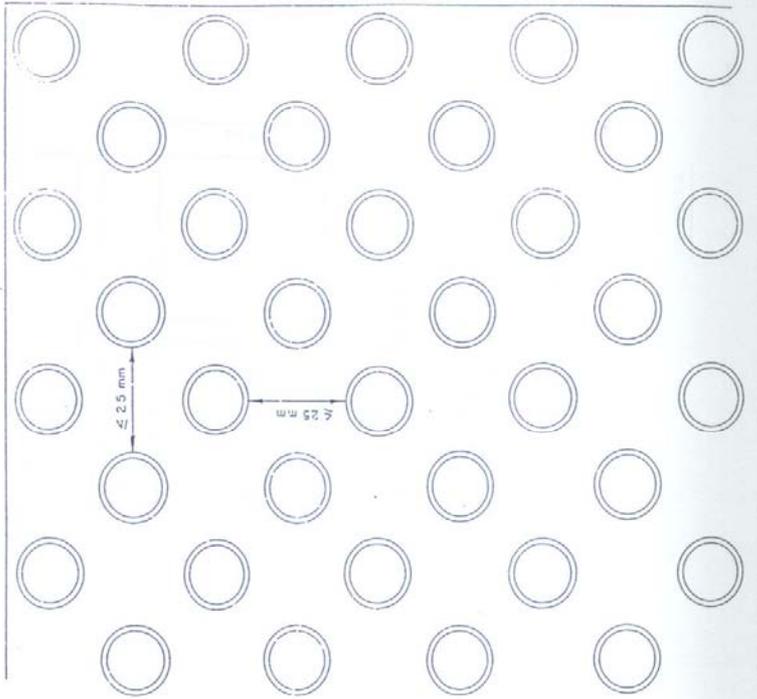


PAVIMENTO ESPECIAL

SBA-13

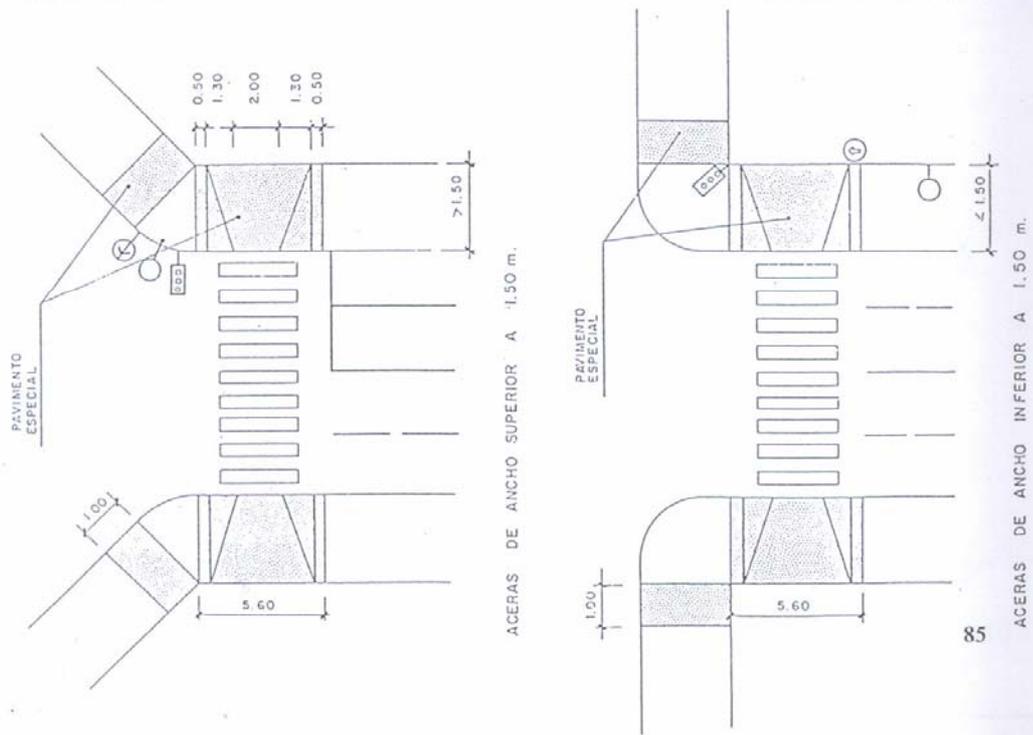


PLANTA



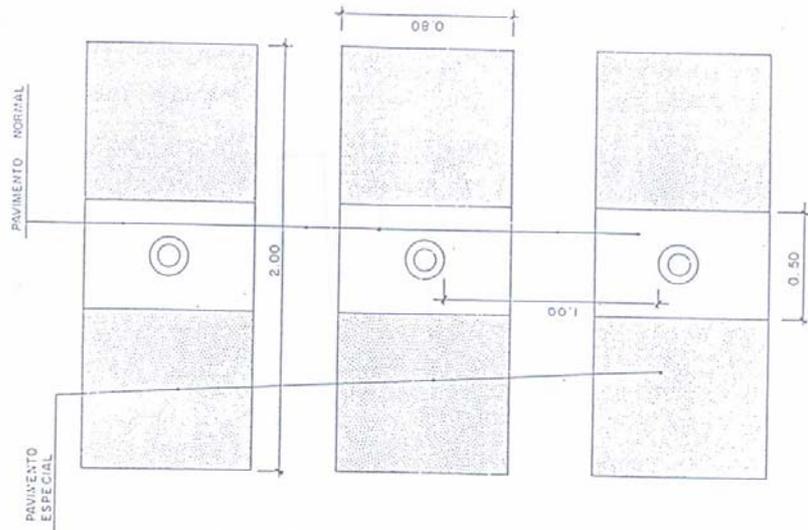
DISPOSICION DE SEÑALES VERTICALES

SBA - 14



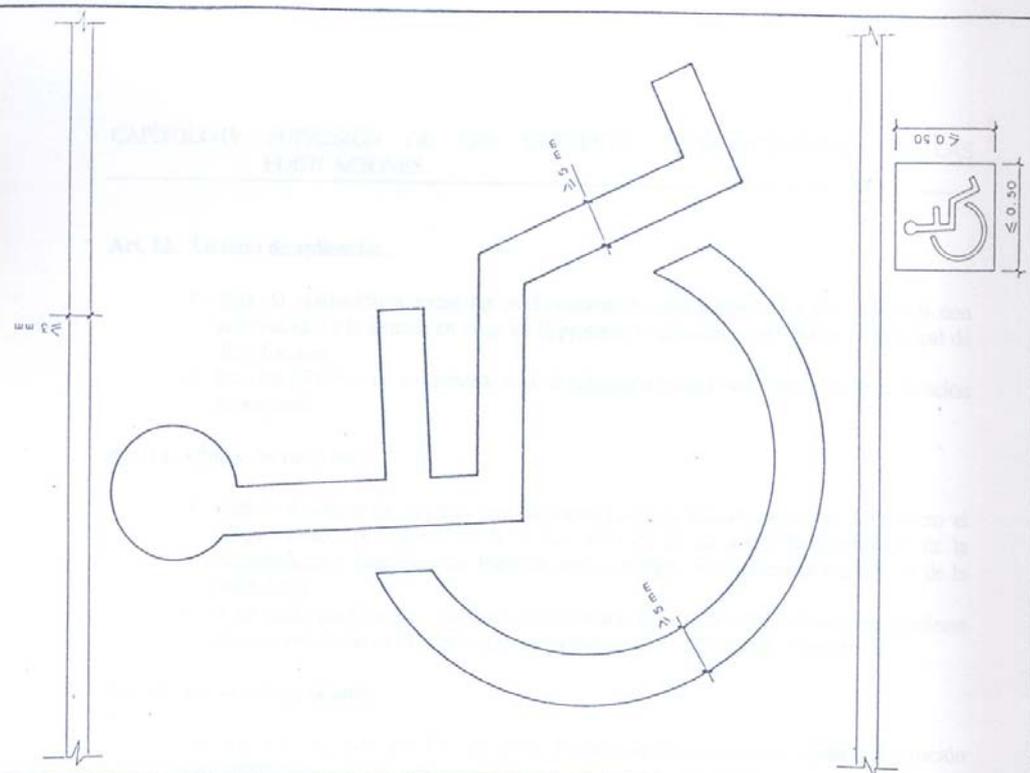
ACCESORIOS CONTRA EL PASO DE VEHICULOS

SBA - 15

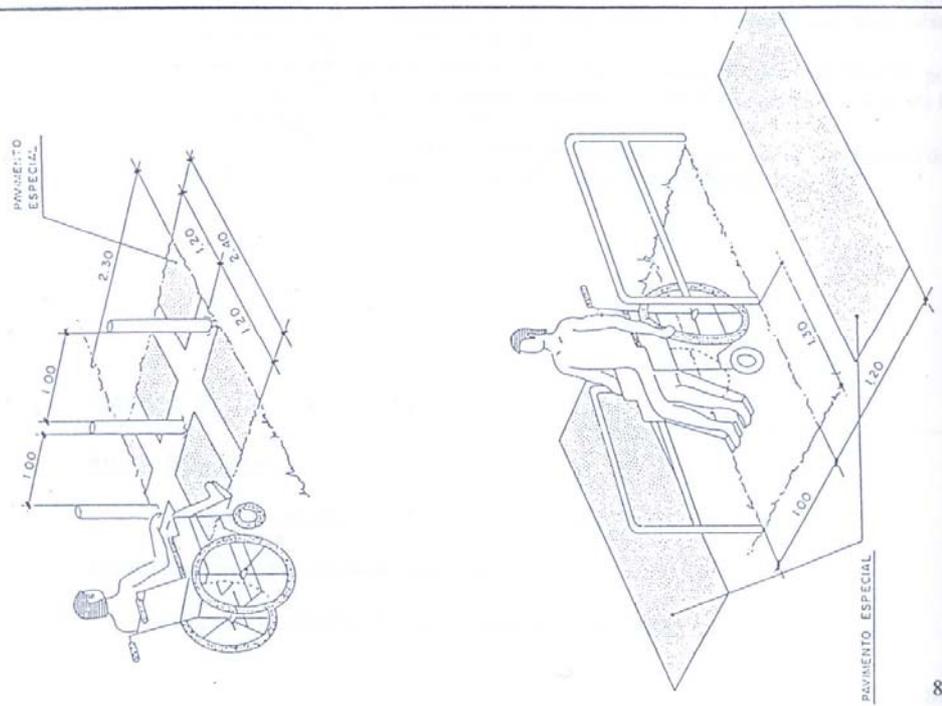


PLANTA

EMBLEMA PREFERENCIA A MINUSVALIDOS SBA-17



ACCESOS A JARDINES SBA-16





**Art. 12. Ámbitos de aplicación.**

1. Será de aplicación a todas las edificaciones de uso público que se proyecten con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza en el Término Municipal de Torreldones.
2. Para los edificios de uso privado será de aplicación cuando sea obligatoria la instalación de ascensor.

**Art. 13. Obtención de licencia**

1. Para la obtención de licencia será necesario justificar expresamente en el Proyecto el cumplimiento del Capítulo II de la Ley 8/93 de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (en aplicación del art. 37 de la citada Ley).
2. A tal efecto los Proyectos deberán complementar la FICHA justificativa correspondiente de la accesibilidad en la edificación que consta en el ANEXO a este Capítulo.

**Art. 14. Legislación aplicable.**

Además de la Ley 8/93 (BOCM de 29-6-93) citada deberá tenerse en cuenta la legislación Comunitaria, Estatal y Autonómica que sea de aplicación.

Entre otras, para el ámbito de la Comunidad de Madrid habrá de tenerse en cuenta:

- Ley 157/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid (BOCM de 11-1-95).
- Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid (BOCM de 7-4-95).
- Orden 3/1995, de enero, de la Consejería de Integración Social, por la que se convocan ayudas para transporte en taxi a minusválidos gravemente afectados en su movilidad (BOCM de 10-1-95).
- Orden 567/1995, de 23 de marzo, de la Consejería de Integración Social, por la que se convocan subvenciones con destino a los entes locales en concepto de inversiones para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito de los Servicios Sociales (BOCM de 28-3-95).
- Orden 929/1996, de 24 de abril, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales, por la que se aprueba la convocatoria anual de subvenciones destinadas a entes locales para la prestación de Servicios Sociales (BOCM de 30-4-96).
- Decreto 153/1997, de 13 de noviembre, por el que se establece el Régimen Jurídico del Fondo para la Supresión de Barreras y Promoción de Accesibilidad.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR.

---

**Art. 15. Infracciones.**

Se aplicará lo estipulado en el art. 41 de la Ley 8/1993 de la CAM.

*Art. 16. Sanciones / Procedimiento sancionador*

Aplicación del art. 42 y 43 respectivamente de la Ley 8/1993.

*Art. 17. Órganos competentes*

Aplicación del art. 44 de la Ley 8/1993.

*Art. 18. Prescripción*

Aplicación del art. 45 de la Ley 8/1993

ANEXO: FICHAS JUSTIFICATIVAS DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN.

---

## Ficha justificativa de la Accesibilidad en edificación

### CUESTIONARIO DE AUTOCONTROL

La presente ficha resumen las exigencias de accesibilidad especificadas en este edificio, a los efectos de lo establecido en los artículos 37, 38 y 40 de I, así como el cumplimiento de lo establecido en II y en III.

#### A

El destino del edificio, con independencia de su titularidad, es:

Uso público  (continua en C)

Uso privado  (continua en B)

(I) En el caso de poseer combinación de ambos usos, marque las dos casillas y continúe en B y C, en las partes del edificio que corresponda a cada destino.

#### B. Uso Privado

##### B.1. ¿Es un edificio de nueva construcción?

No  (concluye el autocontrol)

Sí  (continúe en B.2)

(i) Por similitud con la normativa de rehabilitación, se considera nueva construcción toda actuación que implique demolición de fachadas y vaciado total.

##### B.2. ¿Es obligatoria la instalación de ascensor

No  (continúe en B.4)

Sí  (continúe en B.3)

(i) Es obligatoria cuando la altura es mayor de 14 metros, (Apartado 8º de la orden 29 Febrero 1944 sobre condiciones higiénicas mínimas de las viviendas), o lo establece la Normativa Urbanística o las Ordenanzas Municipales o la normativa específica.

##### B.3. El edificio dispone de, al menos, lo siguiente:

###### a) Comunicación horizontal.

- Un itinerario interior practicable (1) que comunica todas las dependencias de uso comunitario entre sí, con todas las entidades o viviendas. Si   
(complete el anexo 1)

(1) Aquel que cumple, como mínimo, todas las exigencias del anexo 1.

#### C. Uso Público

##### C.1. ¿Es una obra de...?

Nueva Planta (continúe en C.3)

Ampliación, reforma, rehabilitación (continúe en C.2).

##### C.2. Ampliación, reforma, rehabilitación.

a) ¿El inmueble posee declaración de BIC o se encuentra catalogado con normas de protección?

Sí  (continúe en b)

No  (continúe en C.3.)

b) ¿Existe conflicto entre la normativa específica reguladora de la actuación en estos bienes y la de accesibilidad?

Sí  (continúe en c)

No  (continúe en C.3)

c) ¿Se detalla en la memoria justificativa las características del conflicto y las soluciones adoptadas? (i) Si   
(complete el anexo 10)

(i) Debe detallarse en la memoria justificativa los conflictos entre normativa específica reguladora de estos bienes y la normativa de accesibilidad, señalando las soluciones adoptadas para atender la accesibilidad sin incurrir en incumplimiento de las normas protectoras. (artº 40.3 en c/con disposición adicional 7ª de I).

(Continúe en C.3. para las cuestiones que no plantean conflicto).

-El acceso, al menos, a un aseo en cada vivienda, local o cualquier otra unidad de ocupación independiente es practicable (1).

Si

(complete el anexo 1)

- Un itinerario exterior practicable (2) que comunica el itinerario interior practicable, con la vía pública y con las edificaciones o servicios anexos de uso comunicario.

Si

(complete el anexo 2)

(2) Aquel que cumple todas las exigencias del anexo 2.

#### b) Comunicación vertical.

- Un itinerario vertical practicable (3) que comunica todos los itinerarios interiores practicables de cada planta.  
(complete el anexo 3, y concluye el autocontrol)

Si

(3) Aquel que cumple, como mínimo, todas las exigencias del anexo 3.

### B.4. No es obligatoria la instalación de ascensor.

#### a) ¿El edificio es unifamiliar?

Si  (concluye el autocontrol)

No  (continúe en b)

#### b) ¿Tiene una altura superior a Planta Baja y Piso?

No  (concluye el autocontrol)

Si  (continúe en c)

c) Se establecen disposiciones técnicas y de diseño que facilitan la futura instalación de un ascensor, de las características señaladas en el anexo 3.

Si

(complete el anexo 3)

### C.3. El edificio dispone de, al menos, lo siguiente:

#### a) Aparcamientos

- En las zonas exteriores o interiores destinadas a garajes y aparcamientos de uso público se establece una reserva (4) para vehículos que transportan personas en situación de movilidad reducida.

Si No

\*

\*(cuando sea Si, complete el anexo 4)

(4) En las condiciones que se establecen en el anexo 4.

#### b) Comunicación horizontal

- Un itinerario interior accesible (5) que comunica todas las dependencias y servicios del edificio entre sí.

Si

(complete el anexo 5)

(5) Aquel que cumple todas las exigencias del anexo 5.

- Un itinerario exterior accesible (6) que comunica el itinerario accesible, con la vía pública y con las edificaciones o servicios anexos.

Si

(complete el anexo 6)

(6) Aquel que cumple todas las exigencias del anexo 6)

#### c) Comunicación vertical

- Un itinerario vertical accesible (7) que comunica todos los itinerarios interiores accesibles de cada planta.

Si No

(complete el anexo 7)

(7) Aquel que cumple todas las exigencias del anexo 7.

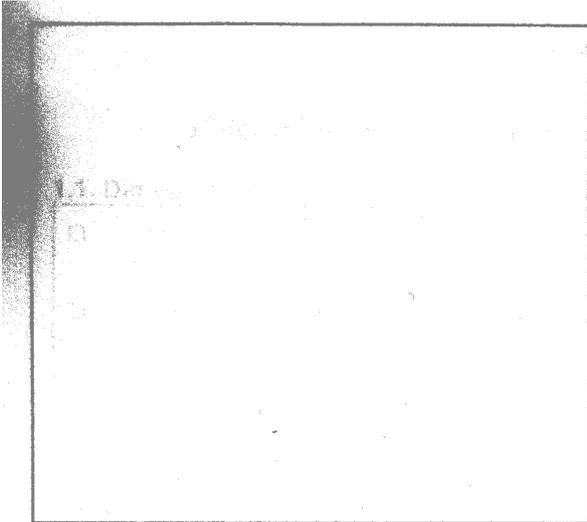
#### d) Aseos, servicios e instalaciones.

- Un aseo y los elementos de los servicios e instalaciones de general utilización accesibles(8).

Si

(complete el anexo 8)

(8) Que reúnen los requisitos del anexo 8.



e) ¿Posee locales de reunión, espectáculos, aulas y análogos?

- Si  (continúe en f).  
No  (concluye el autocontrol)

f) Espacios reservados

- Espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas o que poseen deficiencia visual o auditiva (9) Si   
(complete el anexo 9, y concluye el autocontrol)

(9) Que reúnen los requisitos del anexo 9.

**Referencia normativa de Ficha y Anexos:**

- I Ley 8/1993 de Madrid, de 22 de Junio. de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- II Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- III Orden de 3 de Marzo de 1980, sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos, proyectadas en inmuebles de protección oficial.
- IV NBE CPI/96.
- V Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- VI Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, de Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Procedimiento aprobado por el Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 11-10-96, a propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 1

## ITINERARIO INTERIOR PRACTICABLE. Condiciones mínimas

### 1.1. Dimensiones

- El ancho libre mínimo es 0,90 m (en el interior de las viviendas 0,80 m) (artº 2º de II), salvo en VPO con viviendas para PMR que es de 1,10 m, hasta el acceso a la vivienda (artº 1 A 5 de III).
- En los cambios de dirección, el ancho libre mínimo es mayor de: (artº 2º de II)

Tipo de cambio de dirección	A (m)	B (m)	Area de maniobra
90	1,00	1,00	L
90	1,20	0,90	L
360	1,50	1,50	cuadrado

- Los huecos de paso tienen un ancho libre mínimo de 0,70 m (artº 2º de II), salvo en VPO con viviendas para PMR, que es de 0,80 m (artº 1.A.6. de III).
- A ambos lados de las puertas, se sitúa un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas, de 1,20 m de fondo (salvo en el interior de las viviendas) (artº 2º de II)

### 1.2. Planos inclinados y rampas

- La pendiente máxima para salvar desniveles con rampas es: (artº 2º de II) y (artº 1 de III).

Longitud (m)	Pendiente (%)	Para VPO con viviendas para PMR
Sin límite	8	Longitud (m) Pendiente (%)
Menor 10	10	No mayor de 15 8
		No mayor de 3 11

- El pavimentos de rampas y planos inclinados no es deslizante.(artº 2 de II)
- El ancho libre mínimo es 0,90 m.
- Las rampas y planos inclinados están dotadas de pasamanos a 0,90 m de altura y se ha cuidado su forma, grosor y distancia a la pared de adosamiento, en su caso, permitiendo un asimiento fácil y seguro.  
Además, se han incluido barandillas, guías de ruedas, protectores de pared y los elementos de protección y ayuda necesarios (artº 2º de II en c/con artº 9 de I)
- Para VPO con viviendas para PMR. La rampa, si existe entre el portal y la vivienda, está dotada de doble pasamanos, en ambos lados, a 0,80 y 0,90 m de altura, y un reborde lateral de 0,05 m. (artº 1º de III).
  - La longitud de los rellanos horizontales entre tramos de rampa, no es menor de 1,5 m.
  - El ancho libre de la rampa es igual o mayor de 0,95 m.

### 1.3. Escaleras o peldaños

- No existen escaleras ni peldaños aislados (artº 2º de II)

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

## ANEXO 2

### ITINERARIO EXTERIOR PRACTICABLE

#### 2.1. Dimensiones

- El ancho libre mínimo es 0,90 m (artº 2º de II), salvo en VPO con viviendas para PMR que es de 0,95 m al existir rampas o planos inclinados. (artº 1 de III)
- En los cambios de dirección, el ancho libre mínimo es mayor de: (artº 2º de II)

Tipo de cambio de dirección	A (m)	B (m)	Area de maniobra
90	1,00	1,00	L
90	1,20	0,90	L
360	1,50	1,50	cuadrado

- Los huecos de paso tienen un ancho libre mínimo de 0,70 m (artº 2º de II), salvo en VPO con viviendas para PMR, que es de 0,80 m, pudiendo abrirse y maniobrarse con una sola mano.
- A ambos lados de las puertas, se sitúa un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas, de 1,20 m de fondo (salvo en el interior de las viviendas) (artº 2º de II)

#### 2.2. Planos inclinados y rampas

- La pendiente máxima de rampas es: (artº 2º de II)

Longitud (m)	Pendiente (%)
Sin límite	8
Menor 10	10
Menor 3	12

Para VPO con viviendas para PMR	
Respecto del perímetro del edificio	Pendiente (%)
Zonas exteriores	8
Zonas interiores	11

- El plano inclinado de acceso al portal (si existe) salva una altura no mayor de 0,12 m: (tachese lo que no proceda) (artº 1.A.2 de III y artº 2º de II)
  - con una pendiente no mayor del 60%.
  - es horizontal.
  - se realiza por rampa.
- El pavimentos de rampas y planos inclinados no es deslizante.(artº 2 de II)
- Las rampas y planos inclinados están dotadas de pasamanos a 0,90 m de altura y se ha cuidado su forma, grosor y distancia a la pared de adosamiento, en su caso, permitiendo un asimiento fácil y seguro.  
Además, se han incluido barandillas, guías de ruedas, protectores de pared y los elementos de protección y ayuda necesarios (artº 2º de II en c/con artº 9 de I)
- Para VPO con viviendas para PMR (artº 1º de III)
  - El ancho libre de la rampa es igual o mayor de 0,95 m.
  - La longitud de los rellanos horizontales entre tramos de rampa, no es menor de 1,5 m.

#### 2.3. Escaleras o peldaños

- No existen escaleras ni peldaños aislados (artº 2º de II)

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

### Tapices Rodantes

Tienen un ancho mínimo libre de 1 m. (artº 21.2.c. de l)

Tienen un acuerdo con la horizontal no menor de 1,5 m. (artº 21.2.c. de l)

El pavimento no es deslizante y se señaliza con diferente textura y color el inicio y final de los mismos.  
(artº 21.2.c. de l)

### 7.5. Escaleras Mecánicas

- Disponen de ralentización de velocidad de entrada y salida. (artº 21.2.b. de l)
- Su velocidad no es superior a 0,5 m/s. (artº 21.2.b. de l)
- La luz libre mínima es de 1 m. (artº 21.2.b. de l)
- El número de peldaños engrasados a la entrada o salida es igual o superior a 2,5. (artº 21.2.b. de l)

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 3

## ITINERARIO VERTICAL PRACTICABLE. Condiciones mínimas

### 3.1. Ascensores

- Las dimensiones de la cabina, son iguales o mayores de: (artº 2 de II y artº 1.B de III)

Fondo (m)	Ancho (m)	Superficie (m2)
1,20	0,90	1,20

Para VPO con viviendas para PMR (I)	
Fondo (m)	Ancho (m)
1,40	1,10

(I) Cuando se situen en planta superior a la planta baja.

- Las puertas de recinto y cabina son automáticas (artº 2º de II).
- El ancho libre mínimo de acceso al ascensor es 0,80 m (artº 2º de II).
- Para VPO con viviendas para PMR (artº 1.B. de III).
- En los frentes de embarque y desembarque de ascensor, se puede inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro (artº 1.A.5. de II).
  - La nivelación entre rellano y cabina es menor de  $\pm 0,02$  m.
  - La cabina dispone de barandilla o pasamanos a una altura comprendida entre 0,80 y 0,90 m. El pavimento es duro y fijo. La botonera se sitúa a una altura máxima de 1,20 m.
  - La cabina y puertas de recinto tienen un zócalo protector de metal o goma de 0,40 m de altura.

### 3.2. Mecanismos elevadores especiales para PMR

- (En el caso de existir) Se justifica en la memoria su idoneidad, en los aspectos de seguridad, comodidad, rapidez, durabilidad y gastos de uso, conservación y mantenimiento (artº 2º de II).

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 4

## RESERVA PARA VEHICULOS

### 4.1. Cuantía

Se reserva un número de plazas no menor de una por cada 50 o fracción. (artº 18.1 de l)

### 4.2. Dimensiones

El tamaño de las plazas es 5,00 x 3,60 m. (artº 18.1 de l)

### 4.3. Condiciones Funcionales

- Es una reserva permanente. (artº 18.1 de l)
- Se situa, tan cerca como es posible, del itinerario exterior accesible. (artº 18.1 de l)
- Está señalizado suficientemente (artº 18.1 de l) con el símbolo de accesibilidad y la prohibición de aparcar a vehículos que no transportan personas en situación de movilidad reducida. (artº 12.2 de l en c/con 18.1 y 2 de l).

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 5

## ITINERARIO INTERIOR ACCESIBLE

### 5.1. Dimensiones mínimas

- El ancho mínimo es:

Tipo de espacio	ancho (m)
Huecos de paso	0,80 (artº 20.2.c. de I)
Pasillos	círculo de 1,20 ø (artº 20.2.b. de I)
Vestíbulos	círculo de 1,50 ø (artº 20.2.b. de I)
Rampas	1,20 (artº 10.2.d. de I)

- Cuando existen puertas, a ambos lados de las mismas existe un espacio libre horizontal de 1,20 m en el sentido de desplazamiento, no barrido por las hojas. (artº 20.2.c. de I)

### 5.2. Planos inclinados y rampas

- La pendiente máxima longitudinal de las rampas es: (artº 10.2. de I)

Longitud (m)	Pendiente (%)
más de 10	se fraccionará
no mayor de 10	8
no mayor de 3	12

- La pendiente máxima transversal es del 2%. (artº 20.2. de I)
- El pavimento de rampas y planos inclinados no es deslizante. (artº 10.2 de I)
- En el pavimento se señala, con diferente textura y color, el inicio y final. (artº 10.2. de I)
- Su ancho libre mínimo es 1,20 m. (artº 10.2. de I)
- Están dotadas de doble pasamanos en ambos lados, en alturas de 0,70 y 0,90 m y se ha cuidado su forma, grosor y distancia a la pared de adosamiento, en su caso, permitiendo un asimiento fácil y seguro. (artº 9.2.f. en c/ con 10.2.c de I)  
Además, se han incluido barandillas, antepechos, guías de ruedas, protectores de pared y los elementos de seguridad y ayuda necesarios para evitar el deslizamiento lateral.
- Su trazado es de directriz recta o ligeramente curva.

### 5.3. Escaleras o peldaños

- No existen escaleras ni peldaños aislados (artº 2. de II, en c/con artº 20.2.a. de I).

### 5.4. Señalización y Seguridad

- Las puertas de vidrio son de seguridad, disponiendo de un zócalo protector de 0,40 m de altura y una banda de color como señalización horizontal entre 0,60 y 1,20 m de altura. (artº 20.2.d. de I)
- Las puertas automáticas disponen de mecanismos de ralentización de la velocidad y de seguridad en caso de aprisionamiento. (artº 20.2.e. de I)
- La anchura libre en puertas, pasos y huecos previstos como salida de evacuación es igual o mayor que 1 m. Las puertas de salida son abatibles con eje de giro vertical y fácilmente operables simplemente por presión. (artº 20.2.f. de I en c/con 7.4.3. y 8.1. de IV).

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 6

## ITINERARIO EXTERIOR ACCESIBLE

### 6.1. Dimensiones mínimas

- El ancho mínimo es:

Tipo de espacio	ancho (m)
Huecos de paso	0,80 (artº 20.2.c. de l)
Pasillos	círculo de 1,20 ø (artº 20.2.b. de l)
Vestibulos	círculo de 1,50 ø (artº 20.2.b. de l)
Rampas	1,20 (artº 10.2.d. de l)

- Cuando existen puertas, a ambos lados de las mismas existe un espacio libre horizontal de 1,20 m en el sentido de desplazamiento, no barrido por las hojas. (artº 20.2.c. de l)

### 6.2. Planos inclinados y rampas

- La pendiente máxima longitudinal de las rampas es: (artº 10.2. de l)

Longitud (m)	Pendiente (%)
más de 10	se fraccionará
no mayor de 10	8
no mayor de 3	12

- La pendiente máxima transversal es del 2%. (artº 20.2. de l)
- El pavimento de rampas y planos inclinados no es deslizante. (artº 10.2 de l)
- En el pavimento se señala, con diferente textura y color, el inicio y final. (artº 10.2. de l)
- Su ancho libre mínimo es 1,20 m. (artº 10.2. de l)
- Están dotadas de doble pasamanos en ambos lados, en alturas de 0,70 y 0,90 m y se ha cuidado su forma, grosor y distancia a la pared de adosamiento, en su caso, permitiendo un asimiento fácil y seguro. (artº 9.2.f. en c/ con 10.2.c de l)

Además, se han incluido barandillas, antepechos, guías de ruedas, protectores de pared y los elementos de seguridad y ayuda necesarios para evitar el deslizamiento lateral.

- Su trazado es de directriz recta o ligeramente curva.

### 6.3. Escaleras o peldaños

- No existen escaleras ni peldaños aislados (artº 2. de II, en c/con artº 20.2.a. de l).

#### 6.4. Señalización y Seguridad

¿Existe más de un itinerario exterior que comunica la vía pública con el acceso del edificio público?

Si  y el itinerario accesible está señalizado.  
No

¿Existe un conjunto de edificios o instalaciones?

Si  y el itinerario accesible que las comunica está señalizado.  
No

- Las puertas de vidrio son de seguridad, disponiendo de un zócalo protector de 0,40 m de altura y una banda de color como señalización horizontal entre 0,60 y 1,20 m de altura. (artº 20.2.d. de I)
- Las puertas automáticas disponen de mecanismos de ralentización de la velocidad y de seguridad en caso de aprisionamiento. (artº 20.2.e. de I)
- La anchura libre en puertas, pasos y huecos previstos como salida de evacuación es igual o mayor que 1 m. Las puertas de salida son abatibles con eje de giro vertical y fácilmente operables simplemente por presión. (artº 20.2.f. de I en c/con 7.4.3. y 8.1. de IV).

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 7

## ITINERARIO VERTICAL ACCESIBLE

### 7.1. Señalización general

- En las áreas de acceso al itinerio vertical accesible, se cuenta con sistemas de información, además de los visuales, para la señalización de plantas.

### 7.2. Ascensores

¿Es una construcción de nueva planta?

Si  (continúe en a)

No  (continúe en b)

#### a) Edificio de Nueva Planta

- Las dimensiones de cabina de todos los ascensores son iguales o mayores de: (artº 2. de l)

Fondo (m)	Ancho (m)	Superficie (m2)
1,20	0,90	1,20

Continúe en c

#### b) Ampliación, reforma de edificio

- Como mínimo un ascensor tiene las dimensiones de cabina iguales o mayores de: (artº 21.2.d. de l)

Fondo (m)	Ancho (m)	Superficie (m2)
1,20	0,90	1,20

Continúe en c

#### c) Características comunes

- Las puertas en recinto y cabina son automáticas, con un ancho libre mínimo de 0,80 m. (artº 21.2.d. de l)
- Los botones de mando en el exterior e interior se colocan a una altura inferior de 1,20 m. Cuentan con numeración arábica y otro sistema de información (acústico, lenguaje braille, etc...). (artº 21.2.d. de l)
- Los botones de alarma se identifican claramente utilizando sólo el sentido de la vista o el tacto. (artº 21.2.d. de l)
- En la cabina existe un pasamanos a una altura de 0,90 m. (artº 21.2.d. de l)

### 7.3. Escaleras

- Son de directriz recta o ligeramente curva. (artº 9.2. de l)
- Ninguna escalera es compensada. (artº 9.2. de l)
- Cuando son de gran longitud, se interrumpen por descansillos intermedios. (artº 9.2. de l)
- La huella no es inferior a 0,30 m y la tabica no es superior a 0,17 m. (artº 9.2. de l)
- La huella no tiene resalte sobre la tabica y no es deslizante en seco y en húmedo. (artº 9.2. de l)
- No existen mesetas en ángulo o partidas. (artº 9.2. de l)
- El ancho libre mínimo es de 1,20 m. (artº 9.2. de l)
- Disponen de pavimento con textura y color diferente, el inicio y final de la escalera. (artº 9.2. de l)
- Disponen de doble pasamanos a ambos lados, en la altura de 0,70 y 0,90 m. Su forma, grosor y distancia a la pared de adosamiento, en su caso, se ha cuidado permitiendo un asimiento fácil y seguro. (artº 9.2. de l)

# ANEXO 8

## ASEOS, ELEMENTOS DE SERVICIO E INSTALACIONES

### 8.1. Aseos

- El acceso, al menos, a un aseo en cada local o cualquier otra unidad de ocupación independiente, está incluido en el itinerario interior accesible. (artº 1 de I)
- Un aseo, al menos, reúne las características siguientes: (artº 22.2. de I)
  - La anchura mínima de hueco de paso es 0,80 m. (artº 20.2.c. de I)
  - A ambos lados de las puertas se sitúa un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas, de 1,20 m de fondo. (artº 20.2.c. de I)
  - Las puertas reúnen los requisitos de seguridad y señalización del itinerario interior accesible. (artº 22.2. de I)
  - Dispone de un espacio libre de obstáculos en el que se puede inscribir un círculo de 1,50 m. (artº 22.2. de I)
  - Los aparatos sanitarios tienen espacio inferior y lateral, que permite su aproximación frontal y su uso con silla de ruedas, además se dotan de elementos de sujeción y, en su caso, de soportes abatibles con 0,50 m de longitud y a una altura de 0,75 m. (artº 22.2.c. de I)
  - El inodoro dispone de espacio libre de 0,70 m a ambos lados. (artº 22.2.c. de I)
  - Los accesorios y mecanismos permiten una fácil manipulación y se sitúan a 0,90 m del suelo. (artº 22.2.c. de I)
  - El borde inferior del espejo se sitúa a una altura igual o menor de 0,80 m. (artº 22.2.c. de I)

### 8.2. Elementos de servicio e instalaciones

- El acceso a los elementos de servicio e instalaciones de uso general, está incluido en el itinerario interior accesible. (artº 23.1. de I)
- El uso de los servicios e instalaciones se hace posible al disponer de condiciones de diseño y mobiliario adecuado, y como mínimo: (artº 23.1. y 2. de I)
  - Mostradores y ventanillas: Se sitúan a una altura máxima de 1,10 m, con un espacio mínimo de 0,80 m de alto x 0,80 m de ancho en la parte inferior, sin obstáculos. (artº 23.2.a. de I)
  - Teléfonos: Al menos uno está situado a una altura máxima de 1,20 m. (artº 23.2.b. de I)
  - Vestuarios y duchas: Al menos un vestuario y una ducha, tiene unas dimensiones que permite inscribir, sin obstáculos, un círculo de 1,5 m de diámetro. (artº 23.2.c. de I)  
El asiento se adosará a pared con dimensión mínima de 0,45 x 0,40 m, situado a 0,55 m de altura. Las repisas, perchas y restantes elementos de uso en altura, se sitúan como máximo a 1,20 m, y disponen de barras pasamanos abatibles a 0,75 m.

Fecha \_\_\_\_\_

ELLOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

# ANEXO 9

## ESPACIOS RESERVADOS

EDIFICIO

9.1.

Existen locales de espectáculos, conferencias, aulas, o de reunión de personas para intercambio de información:

- Si  (continúe en 9.2.)  
No  (finaliza el autocontrol del anexo)

### 9.2. Finalidad

- Se disponen espacios reservados a personas que utilizan silla de ruedas, cerca de los accesos y vías de evacuación, que procuran no interferir con la intensidad de uso y la seguridad de evacuación, manteniendo la calidad de percepción para los usuarios. (artº 24.1. de l)
- Se dispone de zonas específicas para personas con deficiencias auditivas y visuales donde se cuida la calidad de percepción disminuyendo las dificultades a efectos de comodidad y seguridad. (artº 24.1. de l)

### 9.3. Cantidad

- La reserva de espacio se adecua, respecto del aforo máximo previsto, en la siguiente cuantía mínima: (artº 24.2. de l)

Aforo máximo (personas x 1000)	Reserva (%)
Hasta 5	2
De 5 a 20	1
Más de 20	0,5

### 9.4. Señalización

- Los espacios reservados están debidamente señalizados. (artº 24.3. de l).

Fecha \_\_\_\_\_

EL/LOS FACULTATIVO/S RESPONSABLE/S

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

TITULO IX. PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA  
IMAGEN Y ESCENA URBANA.

---

## TITULO IX. PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

---

### CAPÍTULO I. DEL PAISAJE NATURAL.

---

#### **Art. 1. Protección del paisaje natural.** (Art. 7.3.1.A. NNSS).

1. *Las Normas Subsidiarias establecen la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable que se trata específicamente en el Capítulo 10 de la Normativa Urbanística.*

*En dicho Capítulo se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural. Asimismo son de aplicación la Normativa incluida en el Capítulo II, del Título VII de esta Ordenanza: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN PARA ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS, así como las condiciones específicas que puedan incluirse en las Determinaciones Vinculantes de las FICHAS (FICHERO.5) del volumen de condiciones específicas de los ámbitos de gestión.*

2. *En consecuencia con ello, con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta de forma general las determinaciones relativas a:*

- Protección de la topografía natural del terreno impidiendo, en lo posible, actuaciones que alteren las características morfológicas y edafológicas del mismo.*
- Protección de cauces naturales y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.*
- Protección de plantaciones y masas forestales.*
- Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc.*

### CAPÍTULO II. DE LA IMAGEN DEL NÚCLEO URBANO Y DE LA ESCENA URBANA.

---

#### **Art. 2. Protección del perfil del núcleo.** (Art. 7.3.2.A. NNSS).

1. *Se deberá cuidar el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del mismo, y especialmente el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en masa edificada, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la fachada de este.*

2. *Así mismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde y perímetro del núcleo, o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.*

**Art. 3. Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.**  
(Art. 7.3.2.B. NNSS).

*Se protegerá y conservará, la trama urbana que caracteriza al casco antiguo, impidiendo la desaparición del tejido urbano y tipologías verdaderamente representativas del mismo. Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las áreas urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, fábricas y otros elementos propios del núcleo.*

**Art. 4 Conservación de los espacios.**  
(Art. 7.3.2.C. NNSS).

- 1. Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo los interiores de parcela, patios de manzana y espacios abiertos en proindiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, en aplicación del Art. 21 del TRLS y 10.1. del Reglamento de Disciplina Urbanística.*
- 2. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.*
- 3. Los espacios exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.*

**CAPÍTULO III. MOBILIARIO URBANO.**

---

**Art. 5. Directrices y homogeneización de elementos**  
(Art. 7.3.2.F. NNSS).

- 1. Se seguirán las directrices emanadas de los Servicios Técnicos Municipales, en orden a conseguir una adecuación estética y funcional, dependiendo de la escala de la intervención.*
- 2. Se procurará una homogeneización de los elementos de mobiliario urbano, coordinando los criterios de los distintos servicios municipales (urbanismo, arquitectura, vías y obras, etc) en orden a lograr una actuación integral en la escena urbana.*

**Art. 6. Protección del mobiliario urbano.**

El mobiliario urbano existente en los parques, jardines y zonas verdes, consistentes en bancos, juegos infantiles, papeleras, fuentes, señalización, farolas y elementos decorativos, como adornos, estatuas, etc. deberán mantenerse en el más adecuado y estético estado de conservación. Los causantes de su deterioro o destrucción serán responsables no sólo del resarcimiento del daño producido, sino que serán sancionados administrativamente de conformidad con la falta cometida. Asimismo, serán sancionados los que haciendo uso indebido de tales elementos perjudiquen la buena disposición y utilización de los mismos por los usuarios de tales lugares; a tal efecto, y en relación con el mobiliario urbano, se establecen las siguientes limitaciones.

#### **Art. 7. Limitaciones.**

a) Bancos:

No se permite el uso inadecuado de los bancos, o todo acto que perjudique o deteriore su conservación y, en particular, arrancar aquellos que estén fijos, trasladar a una distancia superior a dos metros los que no estén fijados al suelo, agruparlos de forma desordenada, realizar inscripciones o pinturas.

b) Juegos infantiles:

Se utilización se realizará por niños con edades comprendidas en los carteles indicadores que a tal efecto se establezcan, prohibiéndose su utilización por adultos o por menores que no estén comprendidos en la edad que se indique expresamente en cada sector o juego.

c) Papeleras:

Los desperdicios o papeles deberán depositarse en las papeleras destinadas a tal fin.

Queda prohibida toda manipulación de papeleras (moverlas, incendiarlas, volcarlas, arrancarlas), hacer inscripciones o adherir pegatinas en las mismas, así como otros actos que deterioren su estética o entorpezcan su normal uso.

d) Fuentes:

Queda prohibido realizar cualquier manipulación en las cañerías y elementos de las fuentes, que no sean las propias de su utilización normal.

En las fuentes decorativas, surtidores, bocas de riego y elementos análogos, no se permitirá beber, introducirse en sus aguas, practicar juegos, realizar cualquier tipo de manipulación y, en general, todo uso del agua.

e) Señalización, farolas, estatuas y elementos decorativos.

Queda prohibido trepar, subirse, columpiarse o realizar cualquier acto que ensucie, perjudique, deteriore o menoscabe su normal uso y funcionamiento.

#### **Art. 8. Puestos de venta.**

1. Se prohíbe la venta ambulante en los parques y jardines de la ciudad y sus accesos, salvo expresa autorización de la Alcaldía en la forma y con los requisitos previstos en la normativa sobre venta ambulante, a cuyas determinaciones se estará en todo lo relativo a estas actividades.
2. Los puestos de venta que se ubiquen en los jardines y parques públicos habrán de ajustar su instalación al diseño que a tal efecto se les exija por el Ayuntamiento, de acuerdo con el entorno donde vayan a ser emplazados, cuidando que su estética armonice con el conjunto urbano donde deban instalarse. A tal efecto, su instalación se ajustará a la Ordenanza Municipal de Establecimientos de Venta en la vía pública.

### **CAPÍTULO IV. PUBLICIDAD.**

---

#### **Art. 9. Prohibiciones expresas.**

*(Art. 7.3.2.GI. NNSS).*

*Se prohíbe expresamente:*

1. *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 las soporta.*
2. *La publicidad acústica.*
3. *La publicidad estática se prohíbe con carácter general en las vías y espacios públicos, permitiéndose únicamente mediante regulación que el Ayuntamiento apruebe según ordenanza específica.*

*En espacios privados se permitirá la publicidad con las restricciones derivadas de las condiciones específicas de las Áreas de Interés Ambiental, conjuntos históricos, y el art. 138 del TRLS con carácter general.*

4. *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.*
5. *No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.*
6. *En aplicación del Art. 24 de la Ley 25/1.988 de carreteras, se prohibirán las instalaciones publicitarias que por su ubicación y orientación directamente destinadas a los usuarios de la Autopista N-VI, puedan constituir un riesgo para la seguridad de los mismos.*

**Art. 10. Condiciones para la publicidad.**  
**(Art. 7.3.2.G2. NNSS).**

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

1. *Sobre los edificios, muros, vallas y cercas sometidos a un régimen específico de protección o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en 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 los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el siguiente capítulo respecto de la edificación o elementos protegidos.*
2. *Para el resto de edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. .*
3. *La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación. No dará lugar a 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 con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea*
4. *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 oportuno.*
5. *Con fines provisionales y excepcionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.*

**Art. 11. Actos Públicos.**

1. Los organizadores de actos públicos son responsables de la suciedad derivada de los mismos y están obligados a informar al Ayuntamiento del recorrido, horario y lugar del acto a celebrar.
2. El Ayuntamiento podrá exigirles una fianza por el importe previsible de las operaciones de limpieza que se deriven de la celebración de dicho acto.

#### **Art. 12. Elementos publicitarios.**

La licencia para uso de elementos publicitarios llevará implícita la obligación de limpiar los espacios de la vía pública que se hubiesen utilizado y de retirar, dentro del plazo autorizado, los elementos publicitarios y sus correspondientes accesorios.

#### **Art. 13. Octavillas.**

Se prohíbe esparcir y tirar toda clase de octavillas y materiales similares.

#### **Art. 14. Pintadas.**

Se prohíbe las pintadas en la vía pública sobre elementos estructurales, calzadas, aceras, mobiliario urbano, muros y paredes.

Serán excepciones:

- a) las pintadas murales de carácter artístico que se realicen con autorización del propietario
- b) las que permita la autoridad municipal.

### **CAPÍTULO V. SEÑALIZACIÓN DE TRÁFICO.**

---

#### **Art. 15. Prohibiciones.**

*(Art. 7.3.2.H1. NNSS).*

*No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, árbol o planta, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo 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.*

#### **Art. 16. Sistema de señalización.**

*(Art. 7.3.2.H2. NNSS).*

*En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe el 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.*

### **CAPÍTULO VI. MEJORA DE LA ESCENA URBANA.**

---

#### **Art. 17. Tendidos y elementos de infraestructuras y servicios.**

*(Art. 7.3.2.I. NNSS).*

1. *Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.*
2. *En los edificios de nueva planta, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.*
3. *Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en la Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística.*

**Art. 18. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.**  
(Art. 7.3.2.J NNSS).

*El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial (en correspondencia con las denominadas Areas de Interés Ambiental) 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.*

**Art. 19. Servidumbres urbanas.**  
(Art. 7.3.2.K. NNSS).

*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 deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones Generales de Protección y las estéticas y compositivas en cada caso y para cada zona de ordenación.*

**CAPÍTULO VII. TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES.**

---

**Art. 20. Tipificación de infracciones.**

1. Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación a las materias que éste regula.
2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

TITULO X.    PROTECCIÓN    DEL    PATRIMONIO  
EDIFICADO.

---

## TITULO X. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

---

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

---

#### **Art. 1. Articulación de la protección.**

*(Art. 7.4.1. NNSS).*

*La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección predominantemente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco antiguo.*

#### **Art. 2. Régimen de usos.**

*(Art. 7.4.2. NNSS).*

*Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente ordenanza, teniendo en cuenta además las condiciones particulares definidas en el Art. 4.12 de esta Normativa.*

#### **Art. 3. Estructura y tipos de protección.**

*(Art. 7.4.3. NNSS).*

- 1. Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo.*
- 2. Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:*

*PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS*

*PROTECCION DE ZONAS URBANAS*

*PROTECCION DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS (cautelar)*

### CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS Y ZONAS URBANAS.

---

#### **Art. 4. Protección individualizada de elementos**

*(Art. 7.4.4. NNSS).*

- 1. Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos (edificios y conjuntos) urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo se hace extensiva, con el mismo grado de protección, a las parcelas que soportan a dichos elementos, salvo indicación expresa en contrario en las Fichas correspondientes.*
- 2. Los grados de protección y las cualidades que los caracterizan son:*

##### **Grado 1º. PROTECCION INTEGRAL**

*Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.*

##### **Grado 2º. PROTECCION ESTRUCTURAL**

*Que se aplica a edificios, elementos o agrupaciones que por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.*

##### **Grado 3º. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA**

*Que se aplica a edificios que, bien aislados o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores*

*arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.*

**Art. 5. Protección de zonas urbanas.**  
(Art. 7.4.5. NNSS).

1. *La protección de zonas urbanas, abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el casco antiguo, estableciéndose dicha protección desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos (CAP. 6) de las Normas Subsidiarias como desde las condiciones particulares de edificación (CAP.11)*
2. *La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:*
  - *Por una parte unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.*
  - *Y por otra, en base a la misma normativa y sus propias condiciones estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.*

**Art. 6. Protección de yacimientos arqueológicos.**  
(Art. 7.4.6. NNSS)

1. *Los bienes catalogables de este tipo requerirán para su protección de la delimitación de las áreas afectadas, que con carácter precautorio han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros.*
2. *Los trabajos de identificación, delimitación y definición de las normas de protección que en su caso sean de aplicación corresponden a la Consejería competente de la CAM.*
3. *En Catálogo complementario se delimitan o delimitarán los ámbitos aproximados, que tendrán en todo caso la consideración de anotación preventiva de conformidad con lo establecido en el artículo 87.3 del Reglamento de Planeamiento. Las zonas de Protección se señalan en el Plano de Clasificación a Escala 1/10.000 de las Normas Subsidiarias.*
4. *Se tendrán en cuenta en todo caso "las condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico" en el término municipal de Torrelodones redactadas por los Servicios Técnicos de la Dirección Gral. de Patrimonio e incorporadas en el Anexo 2 de este Capítulo de las Normas Subsidiarias.*

**CAPÍTULO III. NIVELES DE PROTECCIÓN.**

---

**Art. 7. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificable.**  
(Art. 7.4.7. NNSS).

*A continuación se exponen por una parte la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte la posibilidad de intervención en función del grado que se trate.*

**A. Obras de mantenimiento.**

- A.1. *Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.*
- A.2. *Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de*

fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

- A.3.** Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia irá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

**B. Obras de consolidación.**

**B.1.** Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

**B.2.** Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

**B.3.** Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la original, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

**C. Obras de recuperación.**

**C.1.** Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

**C.2.** La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para la descripción documental, fotográfica y cartográfica del elemento que se considere, así como la del estado físico del mismo.

**D. Obras de acondicionamiento.**

**D.1.** Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

**D.2.** Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

**D.3.** Las soluciones de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

**E. Obras de reestructuración.**

**E.1.** Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes

*alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.*

**E.2.** *Se agrupan bajo esta denominación, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diferentes forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.*

**E.3.** *En cualquier caso, y de forma excepcional, si de la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, en su caso la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que lo necesitasen, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos como en huecos, con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente.*

A tal efecto el departamento competente en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la licencia, a la vista del proyecto y la documentación de todo orden necesaria para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y de terminaciones.

**E.4.** *La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos de levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual, descripción fotográfica del estado actual del mismo y de su relación con el entorno, descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elementos, y por último, descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con éstos.*

**F. Obras de ampliación.**

**F.1.** *Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar en su caso la edificabilidad y alturas permitidas por las ordenanzas de aplicación de la zona que se considere.*

**F.2.** *Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación relativa a la situación actual y la proyectada, tanto gráfica como escrita, y la justificación del efecto que produce en el entorno próximo y lejano, con descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.*

**G. Obras de demolición.**

**G.1.** *Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:*

**a)** *La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.*

**b)** *Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina física o económica irreparable.*

- G.2.** *En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.*  
En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación.
- G.3.** *En este último sentido el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo la presentación de un Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, y así mismo el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.*
- G.4.** *Por lo que se refiere al estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados, éste se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:*
- a)** *Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.*
  - b)** *El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.*
- G.5.** *La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.*
- G.6.** *La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo*

#### CAPÍTULO IV. OBRAS PERMITIDAS.

##### **Art. 8. Obras permitidas según el grado de protección individualizada (Art. 7.4.8. NNSS).**

*Dependiendo del grado de protección en que se encuentre la edificación o elementos catalogados, las intervenciones posibles son las siguientes:*

- A. Grado 1º. Protección INTEGRAL.**
- A.1.** *Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor de la edificación, elemento o agrupación catalogado,*

*dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.*

- A.2. *En consecuencia se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser de entre las descritas en el epígrafe anterior las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.*
- A.3. *Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.*
- A.4. *Se permiten excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.*

**B. Grado 2º. Protección ESTRUCTURAL.**

- B.1. *Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.*
- B.2. *Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero, las obras de acondicionamiento.*

**C. Grado 3º. Protección AMBIENTAL.**

- C.1. *Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.*
- C.2. *Sobre los bienes inmuebles catalogados con el presente grado de protección, además de los tipos de obras permitidos en el grado anterior, serán de aplicación las obras de reestructuración.*
- C.3. *Así mismo se permitirán las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura del bien catalogado, que no supongan un aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública, y que no existen determinaciones de protección sobre la parcela contrarias a la ampliación en cuestión.*
- C.4. *En cualquier caso la posible ampliación se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la ordenanza de zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación.*
- C.5. *Se considerarán excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior de la edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.*
- C.6. *El mismo carácter de excepcionalidad, y por tanto sometido al mismo trámite de informe antes señalado, estarán sujetas las actuaciones que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos*

*próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores y texturas.*

## **CAPÍTULO V. MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES.**

---

### **Art. 9. Limpieza de edificaciones.**

Los propietarios de fincas, viviendas y establecimientos están obligados a mantener en constante estado de limpieza las diferentes partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública de tal manera que se consiga una uniformidad en su estética, acorde con su entorno urbano.

Cuando se realice la limpieza de escaparates, puertas, marquesinas, toldos o cortinas de los establecimientos comerciales se adoptarán las debidas precauciones para no causar molestias a los transeúntes ni ensuciar la vía pública, y si, no obstante, ésta fuera ensuciada, los dueños del establecimiento están obligados a su limpieza, retirando los residuos resultantes.

Iguales precauciones habrán de adoptarse para la limpieza de balcones y terrazas, así como el riego de las plantas instaladas en los mismos.

### **Art. 10. Prohibiciones.**

1. Al objeto de mantener las condiciones de limpieza y pulcritud que exigen el ornato y la estética de la ciudad, queda prohibido:
  - a) Colocar carteles y realizar inscripciones o pintadas en paredes, muros quioscos, cabinas, fachadas, farolas, verjas, vallas, papeleras, etc.
  - b) Rasgar, ensuciar o arrancar aquellos carteles o anuncios situados en los lugares o emplazamientos autorizados al efecto.
2. Se considerarán separadamente como actos sancionables las actuaciones contrarias a lo dispuesto en el punto anterior en relación con los anuncios o carteles de cualquier contenido fijados en cada inmueble o demás lugares prohibidos, según lo establecido en el art. 9, CAP.4, del Título IX de la presente Ordenanza.
3. Los propietarios o titulares de inmuebles, monumentos, quioscos, etc., cuidarán, en cumplimiento de la obligación, de mantener limpias las paredes y fachadas de cualquier tipo de anuncio que no sea el específico de una profesión o actividad mercantil.
4. Únicamente se permitirá la colocación de carteles o anuncios en los sitios destinados a este objeto, siempre que, además, estén amparados por la preceptiva licencia y se cumplan las normas específicas en la presente Ordenanza relativas a publicidad.
5. Cuando un inmueble haya sido objeto de pintadas, o pegado de carteles, el propietario o persona encargada lo comunicará al Servicio Municipal competente, que procederá a su limpieza con cargo a la persona que resulte responsable.

## **CAPÍTULO VI. INFRACCIONES.**

---

### **Art. 11. Tipificación de infracciones.**

1. Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación a las materias que éste regula.
2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

**TÍTULO XI.   NORMAS PARTICULARES PARA  
EL SUELO NO URBANIZABLE.**

---

# TITULO XI. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

---

## CAPÍTULO I. AMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.

---

### **Art. 1. Definición y ámbito**

*(Art. 10.1.1 NNSS)*

1. *Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores de orden ecológico, paisajístico, forestal o agrario, o por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos del desarrollo urbano por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.*
2. *Los terrenos que lo constituyen se delimitan en los planos de Clasificación del Suelo del término municipal y de forma pormenorizada en los planos de Estructura General con arreglo a las categorías establecidas en el apartado siguiente.*

### **Art. 2. Categoría y denominación.**

*(Art. 10.1.2. NNSS).*

*El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las siguientes categorías, según lo determinado por el apartado C del artículo 2.1.1 de la Normativa de las Normas Subsidiarias.*

#### **1. Suelo No Urbanizable de Régimen Común SNUC**

*que puede incluir de forma parcial zonas correspondientes a:*

*Vías pecuarias ..... (vp)*

*Montes preservados ..... (MP)*

#### **2. Suelo No Urbanizable Protegido SNUP**

*que incluye:*

*- Zonas especialmente Protegidas del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. **A.1 y B.1***

*- Zonas sometidas a Protección Preventiva*

*correspondientes a la Cuenca del Guadarrama **CG***

*(Puede incluir, parcialmente, vías pecuarias, Montes Preservados o yacimientos arqueológicos)*

### **Art. 3. Infraestructura y sistemas generales.**

*(Art. 10.1.3. NNSS).*

1. *En los planos de Estructura General (E. 1/5.000) del término municipal se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el Suelo No Urbanizable.*
2. *Para su ejecución o ampliación se redactarán y tramitarán los correspondientes Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en la norma 10.5.3.*

**Art. 4. Criterios de utilización.**

*(Art. 10.2.1. NNSS).*

1. *El Suelo No Urbanizable deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos.*
2. *Las facultades y deberes de los propietarios del Suelo No Urbanizable (SNUC) y del Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP) se regularán respectivamente en desarrollo de los Art. 50 y 51 de la Ley 9/95 del MPTSU de la Comunidad de Madrid.*

**Art. 5. Usos admitidos y prohibidos.**

*(Art. 10.2.2. NNSS).*

1. *Los usos propios del Suelo No Urbanizable son aquellos que constituyen la base productiva de su aprovechamiento, es decir, el agrícola, el pecuario y el forestal. La regulación que estas normas establecen tienden a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.*
2. *Son usos compatibles con los anteriores aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo o sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano. Las limitaciones que le imponen estas Normas tienden a garantizar su compatibilidad con los usos propios de esta clase de suelo y la protección de sus valores.*  
*Son usos prohibidos con carácter general en el Suelo No Urbanizable aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de aquel. En el ámbito del suelo especialmente protegido se prohíben además aquellos usos incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de cada uno de los tipos que en el artículo 10.7. siguiente se diferencian dentro de esta categoría de suelo.*

**Art. 6. Carácter de las limitaciones.**

*(Art. 10.2. NNSS).*

1. *Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas que se regulan en el artículo 10.5. lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo o de los que están asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.*
2. *Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el Suelo No Urbanizable imponen estas Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto no constituyen una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva.*
3. *La clasificación del suelo como No Urbanizable sujeto a un régimen específico de protección determina por sí sola la modulación de la delimitación del contenido de propiedad, en los términos establecidos por el planeamiento territorial y urbanístico. A tal efecto, la Comunidad de Madrid, en el ámbito de su competencia y en lo referido a zonas protegidas de carácter supramunicipal podrá formalizar los oportunos convenios con los propietarios afectados para establecer las medidas necesarias para su preservación.*

**Art. 7. Actos sujetos a licencia.**  
(Art. 10.2.4. NNSS).

1. *La ejecución de todas las obras y actividades a que se refiere el Art. 3.4.1 de esta Normativa Urbanística están sujetas a la previa obtención de la licencia municipal.*
2. *En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comunidad de Madrid, las parcelaciones y las construcciones, que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos respectivamente en las normas contenidas en los artículos 10.4 y 10.5 siguientes.*
3. *No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no derivados del artículo citado, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.*

**Art. 8. Normas concurrentes**  
(Art. 10.2.5. NNSS).

1. *Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: Vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, vías pecuarias, montes preservados, yacimientos arqueológicos, etc.*
2. *Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni de subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.*

---

**CAPÍTULO III. DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**

---

**Art. 9. Desarrollo por Planes Especiales.**  
(Art. 10.3.1. NNSS).

1. *Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable solo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el artículo 84 y siguientes del TRLS y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida para el Suelo No Urbanizable.*
2. *Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: La protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.*
3. *Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agrarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.*

**Art. 10. Determinaciones.**  
(Art. 10.3.2. NNSS).

*Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. En su contenido y tramitación se cumplirá lo previsto en el Capítulo 3 de esta Normativa.*

**Art. 11. Concepto, tipos y ámbito.**

*(Art. 10.7.1. NNSS).*

1. *Al Suelo No Urbanizable especialmente protegido le es de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas del presente Capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica.*
2. *Se distinguen tres tipos de especial protección de suelo dentro de esta categoría:*
  - 2.1. *Suelo No Urbanizable especialmente protegido por su interés paisajístico, ecológico y forestal, señalado en los correspondientes planos de ordenación según dos zonas:*
    - a) *Parque Regional del Manzanares (P.R.C.A.M.)*
    - b) *Cuenca del Guadarrama (C.G.)*
  - 2.2. *Zonas incluidas como Montes Preservados*
  - 2.3. *Suelo No Urbanizable especialmente protegido por su afección de cauces, arroyos y riberas.*
  - 2.4. *Suelo No Urbanizable especialmente protegido de vías de comunicación e infraestructuras, incluidas las vías pecuarias.*
3. *El ámbito que abarca cada tipo de Suelo No Urbanizable de especial protección es el definido en el Plano de Clasificación del suelo y/o Estructura General, con la salvedad de las bandas lineales de afección de cauces y láminas de agua que se establecen en la Norma 10.8.5.*

**Art. 12. Normativa concurrente.**

*(Art. 10.7.2. NNSS).*

1. *Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como ocurre con las limitaciones derivadas de la legislación de carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, montes, patrimonio histórico-artístico, medio ambiente, navegación aérea, etc.*
2. *De forma específica se tendrán en cuenta para el SNUP delimitado en los planos de ordenación, en el término municipal la siguiente legislación, además de lo determinado en el Art. 7.2. de esta Normativa.*
  - 2.1. *Ley 1/1985 de 23 de Enero, Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*  
*Dicha Ley, así como el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) serán de aplicación a efectos de cualquier actividad o licencia solicitada dentro de los tres ámbitos del Parque:*
    - Zona A.1. Reserva Natural Integral*
    - Zona B.1. Parque Comarcal Agropecuario Protector*
    - Zona P. Areas a ordenar por el Planeamiento Urbanístico*
  - 2.2. *Ley 20/1999, de 3 de Mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, y Decreto 26/99 de 11 de Febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque de la Cuenca del Guadarrama.*
  - 2.3. *Ley 16/1.995 de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que regula el régimen jurídico de montes o terrenos forestales tanto públicos como privados, estableciendo un régimen especial para los Montes declarados de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados.*
  - 2.4. *Ley 3/1.995 de 24 de Marzo de Vías Pecuarias de la que se deriva entre otras obligaciones, la necesidad de acompañar a cualquier solicitud de actividad, obra o instalación en las proximidades de las vías pecuarias,*

*documentación acreditativa del deslinde del dominio público. Además se tendrán en cuenta las determinaciones vinculantes contenidas en el FICHERO 6 del volumen CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS ÁMBITOS DE GESTIÓN, en lo que afecta a las vías pecuarias, especialmente las correspondientes al PE.3 (Plan Especial de la Crta. de Hoyo de Manzanares y conexiones).*

2.5. **Decreto 65/1.989, de 11 de Mayo**, por el que se establecen las Unidades mínimas de cultivo para la CAM.

3. A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

**Art. 13. Condiciones específicas para el SNUP por la afección de cauces, arroyos y riberas.**  
(Art. 10.7.3. NNSS).

1. Se refiere esta protección a los terrenos incluidos con esta denominación según se señala en los planos de ordenación y, en todo caso, en desarrollo de lo establecido por la **Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas**, y por el Reglamento RD 849/86 de Domino Público Hidráulico:
  - a) Zona de servidumbre de 5m. de anchura para uso público que se regula en dicho Reglamento.
  - b) Zona de policía de 100m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.
2. Los terrenos comprendidos dentro de esta línea de protección, quedan sujetos a las siguientes condiciones:
  - 2.2. Se prohíben todo tipo de construcciones o instalaciones salvo las construcciones e instalaciones correspondientes asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen de la continuidad a los mismos.
  - 2.3. Las construcciones e instalaciones existentes, con independencia de sus diferentes situaciones, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Cap. 7 de estas Normas.
  - 2.4. En los terrenos colindantes con este tipo de suelo, independientemente de su clasificación, se procurará emplazar las construcciones e instalaciones una vez superada la divisoria de la cuenca vertiente que contiene a este tipo de suelo.
  - 2.5. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.  
En este sentido se tendrá en cuenta la Ley 10/1.993 de la CAM sobre vertidos líquidos industriales.
3. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en donde se depositen, que puedan constituir alguna alteración de las citadas en el apartado B.4. anterior.
4. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.
5. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco metros del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

*6. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.*

**Art. 14. Condiciones específicas para los edificios incluidos en SNUP.**

Se tendrán en cuenta las Determinaciones Vinculantes que se contienen en el Inventario de Construcciones en SNUP, que constituyen el FICHERO 7 del volumen de “Condiciones Específicas de los Ambitos de Gestión”, vinculado de forma inseparable a las Normas Urbanísticas Subsidiarias vigentes.

**CAPÍTULO V. TIPIFICACION DE INFRACCIONES.**

---

**Art. 15. Tipificación de infracciones.**

1. Constituirán infracción administrativa los actos u omisiones que contravengan las normas contenidas en este título, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas preventivas, correctoras o reparadoras señaladas o de seguir determinada conducta en relación a las materias que éste regula.

La tipificación de infracciones y su sanción se adecuará a lo establecido en la legislación de la Comunidad Autónoma de Madrid.

2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

## TÍTULO XII. RÉGIMEN SANCIONADOR.

## TÍTULO XII. RÉGIMEN SANCIONADOR.

---

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

---

#### **Art. 1. Infracciones.**

Se consideran infracciones las tipificados como tales en los Capítulos correspondientes de cada uno de los títulos de la presente Ordenanza, así como los que tipifique la legislación sectorial específica de cada materia.

La responsabilidad administrativa será exigible tanto por comisión como por omisión y el responsable administrativo de la infracción lo será también de las consecuencias o daños económicos que produjeran las infracciones, tanto a bienes públicos como privados.

#### **Art. 2. Procedimiento.**

1. No podrá imponerse ninguna sanción por las infracciones previstas en esta Ley, sino en virtud de procedimiento instruido al efecto y de acuerdo con los principios de audiencia al interesado, economía, celeridad y sumariedad.
2. Salvo en lo dispuesto en el presente Capítulo el procedimiento sancionador se tramitará de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, RD. 2187/1978 de 23 de Junio de Reglamento de Disciplina Urbanística, Ley 4/84 de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y Ley 10/1991 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
3. No se podrán imponer sanciones penales y administrativas por unos mismos hechos.
4. Cuando las conductas a que se refiere la presente Ordenanza pudieran revestir caracteres de infracción penal, se remitirán al Ministerio Fiscal los antecedentes necesarios de las actuaciones practicadas aunque ello no impedirá la tramitación de expedientes sancionadores por los mismos hechos. No obstante la resolución definitiva del expediente solo podrá producirse cuando sea firme la resolución recaída en el ámbito penal, quedando hasta entonces interrumpido el plazo de prescripción.
5. Las medidas cautelares que se hubieran adoptado por la autoridad sancionadora antes de la intervención judicial podrán mantenerse en vigor mientras no recaiga pronunciamiento expreso al respecto de las autoridades judiciales.
6. En todo procedimiento sancionador que se instruya en las materias objeto de la presente Ordenanza, la autoridad que haya ordenado su iniciación (Alcalde, Concejal-Delegado, etc.) podrá optar por, nombrar instructor y secretario, conforme a lo establecido en el artículo 135 de la Ley de Procedimiento Administrativo (citada), o encargar de la instrucción del mismo a la unidad administrativa competente.
7. Se establece para aquellas infracciones cuya calificación, conforme a esta ordenanza fuera Leve, un Procedimiento Abreviado, mediante el cual teniendo constancia por denuncia de particular, o de oficio, del hecho sancionable, se comunicará al infractor acta motivada que contendrá expresamente la sanción o multa que la misma lleva aparejada, convirtiéndose en definitiva, una vez que transcurridos quince días desde la notificación, el infractor no hubiera realizado alegación alguna, o las que hubiera realizado le fueran desestimadas, sin perjuicio de los recursos que le pudieran asistir.
8. El procedimiento abreviado expresado en el apdo. anterior puede ser de aplicación para las infracciones de carácter grave si así lo estimara oportuno la Autoridad que haya ordenado la iniciación del expediente sancionador, sin perjuicio de lo dispuesto en el apdo.1.
9. El Ayuntamiento, una vez finalizado el expediente y habiendo impuesto la sanción correspondiente, podrá hacer público el resultado del mismo por los medios que se considere oportunos.

10. Sin perjuicio de lo anterior y para aquellos casos de conductas tipificadas en el Código Penal (art. 14 de este Capítulo) se procederá según dispone la vigente Ley de Enjuiciamiento Criminal, dando parte de los hechos al fiscal correspondiente y pudiendo, en su caso, ser parte el Ayuntamiento en las diligencias que se incoarán en persecución del delito cometido

### **Art. 3. Responsables de la infracción.**

A los efectos de estas ordenanzas municipales, tendrán la consideración de responsables de las infracciones:

1. Las personas que directamente, por cuenta propia o ajena, ejecuten actividad, actuación infractora, o aquéllos que ordenarán dicha actividad, cuando el ejecutor se vea obligado a cumplir dicha orden.
2. Las personas o entidades titulares o promotores de las actividades o proyectos que constituyan u originen las infracciones.  
Cuando concurren distintas personas o entidades en la autoría de la misma infracción sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, se exigirá la responsabilidad en forma solidaria.
3. La responsabilidad administrativa por infracción a la presente ordenanza municipal no se extinguirá por la disolución o extinción de las personas jurídicas responsables, cuando hubiera sido imputado a alguno de sus titulares.
4. El Ayuntamiento denegará las licencias que el infractor solicite y que estén relacionadas directamente con el expediente objeto de la incoación, si aquel está pendiente del cumplimiento de la Resolución derivada del procedimiento sancionador.

### **Art. 4. Reparación de daños.**

Sin perjuicio de las sanciones que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación y reposición de los bienes tendrá objetivo lograr la restauración del medio y los bienes alterados en cada caso a la situación preexistente al hecho sancionado. La Administración que hubiera impuesto la sanción será competente para exigir la reparación.

Si el infractor no procediere a reparar el daño causado en el plazo que el expediente sancionador señale, la Administración municipal procederá a la imposición de multas coercitivas sucesivas, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la legislación sectorial aplicable.

En todo caso el responsable de la infracción, en virtud de lo dispuesto, deberá indemnizar por los daños y perjuicios causados, valorándose los mismos por la Administración actuante, mediante tasación pericial, y en forma contradictoria en caso de que el responsable no prestara su conformidad.

En el caso que en aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza, se instruyera expediente sancionador por dos ó más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima. En los demás casos, se les impondrán multas correspondientes a la suma de cada una de las diversas infracciones cometidas.

Si los hechos por los que se sustancie un expediente administrativo de disciplina, se presumiera racionalmente que pudieran ser constitutivos de delito o falta, previstos en el vigente Código Penal, el Ayuntamiento los pondrá inmediatamente el conocimiento de la autoridad judicial competente y dará traslado del contenido del expediente administrativo sustanciado hasta el momento inhibiéndose del procedimiento hasta que recayera resolución judicial firme.

Todo ello sin perjuicio de las medidas cautelares y especiales que adoptara la Alcaldía, en su caso.

### Art. 5. Clasificación de infracciones

Las infracciones administrativas contra la presente Ordenanza Municipal se clasifican como muy graves, graves y leves, atendiendo a su repercusión, coste de restitución, trascendencia por lo que respecta a la seguridad de bienes y personas, a las circunstancias del responsable o responsables u grado de malicia, participación y beneficio obtenido, molestia producida o riesgo provocado, así como irreversibilidad del daño o deterioro producido en la calidad o aspecto del medio, entorno, recurso o bien protegido, y la reincidencia.

La tipificación de las faltas administrativas está reflejada en cada Título correspondiente a esta Ordenanza Municipal, y en su defecto, se realizará la graduación en forma motivada, en el propio expediente administrativo, según los criterios establecidos en este artículo.

## CAPÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR

---

### Art. 6. Sanciones.

1. Las sanciones por infracción a la presente Ordenanza podrán aplicarse de forma independiente o conjunta y ser de tipo
  - Cuantitativo: multa.
  - *Cualitativo: cierre, suspensión o retirada de licencia, reposición de bienes y situaciones, etc.*
2. Las multas que la autoridad administrativa aplique por infracción a esta Ordenanza no podrán exceder la cuantía prevista en la Ley de Régimen Local y lo establecido en la Ley 10/1991 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, y en su caso, las cantidades y medidas indicadas en normas aplicables de rango superior vigentes al momento de la imposición de la sanción.
3. Cuando para la protección de los distintos aspectos contemplados en esta Ordenanza concurren otras normas de rango superior, las infracciones serán sancionadas con arreglo a las mayores cuantías y severas medidas establecidas.
4. Para graduar la cuantía de cada infracción, conjuntamente se deberán valorar las circunstancias siguientes:
  - Grado de intencionalidad.
  - La capacidad económica del titular de la actividad.
  - La gravedad del daño producido.
  - El grado de malicia, participación y beneficio obtenido.
  - La irreversibilidad del daño producido.
  - La categoría del recurso afectado.
  - Los factores atenuantes o agravantes.
  - La reincidencia.

Se considera reincidente el titular de la actividad que hubiera sido sancionado anteriormente una o más veces por el mismo concepto en los doce meses precedentes.

5. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver dicho procedimiento con la imposición de la sanción que proceda. Cuando la sanción tenga carácter pecunario el pago voluntario por el imputado en cualquier momento anterior a la Resolución, podrá implicar igualmente la terminación del procedimiento iniciado. Asimismo, el infractor podrá optar por sustituir el importe de la multa por la prestación de trabajos de carácter civil que redunden en beneficio de la comunidad. Las características, intensidad y plazo de dicha prestación serán fijados a propuesta del instructor del expediente, por el Alcalde-Presidente.

**Art. 7. Sanciones respecto a normas particulares relativas a contaminación atmosférica.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 25.000pts.
  - Multa
2. Graves: Desde 25.000 hasta 250.000pts.
  - Mínimo doble de la multa leve
  - Retirada de licencia por un período de doce meses.
3. Muy Graves: Desde 250.001 hasta 2.500.000pts.
  - Mínimo triple de la multa grave
  - Retirada de licencia por un período de dieciocho meses.
  - Clausura definitiva, total o parcial del establecimiento, actividad, o instalación.

**Art. 8. Sanciones respecto a normas particulares relativas a residuos sólidos urbanos.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves : Hasta 50.000pts.
  - Multa
2. Graves: : Desde 50.001 a 500.000pts
  - Mínimo doble de la multa leve.
  - Retirada de licencia o autorización, según caso, por un período de doce meses.
  - Suspensión total o parcial de la actividad por un periodo no superior a dos años.
  - Inhabilitación para concurrir a licitaciones para la adjudicación de actividades relacionadas con los residuos, durante un período de doce meses.
3. Muy Graves: De 500.000 hasta 5.000.001pts.
  - Triple de la multa grave.
  - Retirada de licencia o autorización por un período de dieciocho meses.
  - Suspensión parcial o total de la actividad por un período no superior a tres años.
  - Inhabilitación para concurrir a licitaciones para la adjudicación de actividades relacionadas con los residuos, durante un período de dieciocho meses.

**Art. 9. Sanciones respecto a normas particulares relativas a la protección de parque, jardines y arbolado urbano.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 50.000pts.
  - Multa.
2. Graves: Desde 50.001 hasta 500.000pts.
  - Doble de la multa leve.
  - Reposición del ejemplar afectado.
  - Restauración del área afectada.
3. Muy Grave. Desde 500.000 a 10.000.000pts.
  - Cierre del establecimiento o suspensión de la actividad total o parcial por un período no superior a dos años.
  - Clausura definitiva, total o parcial del establecimiento o actividad.

**Art. 10. Sanciones respecto a normas particulares relativas a la protección de la atmósfera frente a la contaminación acústica y vibratoria.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 50.000pts.
  - Multa.
2. Graves: Desde 50.001 hasta 500.000pts.
  - Doble de la multa leve.
  - Retirada de licencia por un período de doce meses.
3. Muy Grave. Desde 500.000 a 10.000.000pts.
  - Cierre del establecimiento o suspensión de la actividad total o parcial por un período no superior a dos años.
  - Clausura definitiva, total o parcial del establecimiento o actividad.

**Art. 11. Sanciones respecto a normas particulares relativas a las aguas residuales y aguas subterráneas.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 1000.000pts.
  - Multa.
2. Graves: Desde 100.001 hasta 10.000.000pts.
  - Mínimo doble de la multa leve.
  - Retirada de autorización por un período de doce meses.
  - Suspensión total o parcial de la actividad por un período no superior a dos años.
3. Muy Grave. Desde 10.000.000 a 50.000.000pts.
  - Mínimo triple de la multa grave.
  - Retirada de autorización por un período de dieciocho meses.
  - Cierre del establecimiento, actividad o instalación, o suspensión de la actividad total o parcial por un período no superior a tres años.
  - Doble de la multa grave.
  - Reposición del triple de los ejemplares afectados.
  - Restauración del área afectada más el doble de la multa leve.

**Art. 12. Sanciones respecto a la limpieza de la vía pública.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 25.000pts.
  - Multa.
2. Graves: Desde 25.001 hasta 100.000pts.
  - Doble de la multa leve.
  - Recogida de basuras mal ubicadas, posterior depósito en sitio legalmente habilitado y limpieza del área afectada.
2. Muy Grave. Desde 100.000 a 1.000.000.000pts.
  - Recogida de basuras mal ubicadas, posterior depósito en sitio legalmente habilitado y limpieza del área afectada, más el doble de la multa leve.

**Art. 13. Sanciones respecto a la protección de animales y regulación de su tenencia.**

Estas infracciones administrativas serán sancionadas con arreglo a lo siguiente:

1. Leves: Hasta 50.000pts.
  - Multa.
2. Graves: Desde 50.001 hasta 250.000pts.

- Doble de la multa leve.
  - Rehabilitación o en caso reposición de/o los ejemplares perjudicados.
  - Retirada de licencia por un período de seis meses.
  - Cierre del establecimiento, actividad o instalación, o suspensión de la actividad total o parcial, por un período no superior a dieciocho meses.
2. Muy Graves: Desde 250.001 a 25.000.000pts.
- Triple de la multa grave.
  - Rehabilitación o en su caso reposición de/o los ejemplares perjudicados.
  - Retirada de licencia por un período de licencia de doce meses.
  - Cierre del establecimiento, actividad o instalación, o suspensión de la actividad total o parcial, por un período no superior a dos años.
  - Clausura definitiva total o parcial del establecimiento, actividad o instalación.

#### CAPÍTULO IV. APLICACIÓN DEL CÓDIGO PENAL

---

##### **Art. 14. Infracciones.**

Para la tipificación de las infracciones se aplicara la Ley Orgánica del Código Penal 10/1995 de 23 de noviembre, según las disposiciones recogidas en los CAP. I, II, III y IV del TIT. XVI de dicha Ley que se transcriben a continuación:

##### A) DELITOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

###### Art. 319:

1. Se impondrán las penas de prisión de seis meses a tres años, multa de doce a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de seis meses a tres años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo una construcción no autorizada en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tenga legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.

2. Se impondrá la pena de prisión de seis meses a dos años, multa de doce a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de seis meses a tres años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo una edificación no autorizable en el suelo no urbanizable.

3. En cualquier caso, los Jueces o Tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe.

###### Art. 322:

1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente proyectos de derribo o alteración de edificios singularmente protegidos será castigado además de con la pena establecida en el artículo 404 de este Código con la de prisión de seis meses a dos años o de la multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de su concesión a sabiendas de su injusticia.

###### Art. 323:

Será castigado con la pena de prisión de uno a tres años y multa de doce a veinticuatro meses el que cause daños en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor histórico, artístico, científico, cultural o monumental, así como en yacimientos arqueológicos.

En este caso, los Jueces o Tribunales podrán ordenar, a cargo del autor del daño, la adopción de medidas encaminados a restaurar, en lo posible, el bien dañado.

Art. 324:

El que por imprudencia grave cause daños, en cuantía superior a cincuenta mil pesetas, en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor artístico, histórico, cultural, científico o monumental, así como en yacimientos arqueológicos, será castigado con la pena de multa de tres a dieciocho meses, atendiendo a la importancia de los mismos.

## B) DELITOS CONTRA LOS RECURSOS NATURALES Y AL MEDIO AMBIENTE

Art. 325:

Será castigado con las penas de prisión de seis meses a cuatro años, multa de ocho a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a tres años el que, contraviniendo las Leyes u otras disposiciones de carácter general protectoras del medio ambiente, provoque o realice directa o indirectamente emisiones, vertidos, radiaciones, extracciones o excavaciones, aterramientos, ruidos, vibraciones, inyecciones o depósitos, en la atmósfera, el suelo, el subsuelo, o las aguas terrestres, marítimas, o subterráneas, con incienia, incluso, en los espacios transfronterizos, así como las captaciones de aguas que puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales. Si el riesgo de grave perjuicio fuese para la salud de las personas, la pena de prisión se impondrá en su mitad superior.

Art. 326:

Se impondrá la pena superior en grado, sin perjuicio de las que puedan corresponder con arreglo a otros preceptos de este Código, cuando en la comisión de cualquier de los hechos descritos en el artículo anterior concorra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que la industria o actividad funcione clandestinamente, sin haber obtenido la preceptiva autorización o aprobación administrativa de sus instalaciones.
- b) Que se hayan desobedecido las órdenes expresas de la autoridad administrativa de corrección o suspensión de las actividades tipificadas en el artículo anterior.
- c) Que se haya falseado u ocultado información sobre los aspectos ambientales de la misma.
- d) Que se haya obstaculizado la actividad inspectora de la Administración.
- e) Que se haya producido un riesgo de deterioro irreversible o catastrófico.
- f) Que se produzca una extracción ilegal de aguas en período de restricciones.

Art. 327:

En todos los casos previstos en los dos artículos anteriores, el Juez ó Tribunal podrá acordar alguna de las medidas previstas en las letras a) ó e) del artículo 129 de este Código.

Art. 328:

Serán castigados con la pena de multa de dieciocho a veinticuatro meses y arresto de dieciocho a veinticuatro fines de semana quienes establecieren depósito o vertederos de desechos o residuos sólidos o líquidos que sean tóxicos o peligrosos y puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales o la salud de las personas.

Art. 329:

1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas, hubiere informado favorablemente la concesión de licencias manifiestamente ilegales que autoricen el funcionamiento de las industrias o actividades contaminantes a que se refieren los artículos anteriores, o que con motivo de sus inspecciones hubieren silenciado la infracción de Leyes o disposiciones normativas de carácter general que las regulen será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de seis meses a tres años o la de multa de ocho a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado hubiese resuelto o votado a favor de su concesión a sabiendas de su injusticia.

Art. 330:

Quien, en un espacio natural protegido, dañare gravemente alguno de los elementos que hayan servido para calificarlo, incurrirá en la pena de prisión de uno a cuatro años y multa de doce a veinticuatro meses.

Art. 331:

Los hechos previstos en este capítulo serán sancionados, en su caso, con la pena inferior en grado, en sus respectivos supuestos, cuando se hayan cometido por imprudencia grave.

#### C) DELITOS RELATIVOS A LA PROTECCIÓN DE LA FLORA Y FAUNA.

Art. 332:

El que corte, tale, queme, arranque, recolecte o efectúe tráfico ilegal de alguna especie o subespecie de flora amenazada o de sus propágulos, o destruya o altere gravemente su hábitat, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años o multa de ocho a veinticuatro meses.

Art.333:

El que introduzca o liberara especies de flora o fauna no autóctona, de modo que perjudique el equilibrio biológico, contraviniendo las Leyes o disposiciones de carácter general protectoras de las especies de flora o fauna, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años o multa de ocho a veinticuatro meses.

Art. 334:

1. El que cace o pesque especies amenazadas, realice actividades que impidan o dificulten su reproducción o migración, contraviniendo las Leyes o disposiciones de carácter general protectoras de las especies de fauna silvestre, comercie o trafique con ellas o con sus restos, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años o multa de ocho a veinticuatro meses.

2. La pena se impondrá en su mitad superior si se trata de especies o subespecies catalogadas en peligro de extinción.

Art. 335:

El que cace o pesque especies distintas a las indicadas en el artículo anterior, no estando expresamente autorizada su caza o pesca por las normas específicas en la materia, será castigado con la pena de multa de cuatro a ocho meses.

Art. 336:

El que, sin estar legalmente autorizado, emplee para la caza o pesca veneno, medios explosivos u otros instrumentos o artes de similar eficacia destructiva para la fauna, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años o multa de ocho a veinticuatro meses. Si el daño causado fuera de notoria importancia se impondrá la pena de prisión antes mencionada en su mitad superior.

Art. 337:

En los supuestos previstos en los tres artículos anteriores, se impondrá además a los responsables la pena de inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de cazar o pescar por tiempo de tres a ocho años.

#### E) DISPOSICIONES COMUNES.

Art. 338:

Cuando las conductas definidas en este Título afecten a algún espacio natural protegido, se impondrán las penas superiores en grado a las respectivamente previstas.

Art. 339:

Los Jueces o Tribunales, motivadamente, podrán ordenar la adopción, a cargo del autor del hecho, de medidas encaminadas a restaurar el equilibrio ecológico perturbado, así como adoptar cualquier otra medida cautelar necesaria para la protección de los bienes tutelados en este Título.