



ORDEN DEL DIA

- 1º).- Aprobación, si procede, del borrador del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de noviembre del año 2008.-
- 2º).- Toma de posesión de candidata electa para cubrir vacante de Concejal. -
- 3º).- Aprobación del Pliego de Condiciones Económico Administrativas y del expediente de contratación por los que deberá regirse la adjudicación mediante concurso y procedimiento abierto de cuatro parcelas de propiedad municipal.-
- 4º).- Aprobación, si procede, de la Adjudicación del Contrato Administrativo para la Gestión del Servicio Público de Recogida y Transporte de los Residuos Sólidos Urbanos, de la Limpieza Viaria y del Punto Limpio que se está construyendo en de Becerril de la Sierra (Madrid).-
- 5º).- Aceptación, si procede, de la Renuncia al aprovechamiento de los pastos de propiedad municipal, formulada por el actual adjudicatario Don Eugenio Martín Espinosa.
- 6º).- Ordenanza Urbanística Municipal sobre las Condiciones Estéticas y de la Edificación.
- 7º).- Ordenanza Municipal sobre las Normas Generales de Urbanización.
- 8º).- Ordenanza Municipal Reguladora de la Ejecución de Zanjas, Calas y Canalizaciones en las Vías Públicas o Terrenos de uso común.
- 9º).- Ordenanza Urbanística Municipal Reguladora de la exigencia de plazas de garaje, aparcamiento en edificaciones de nueva construcción, tipología residencial multifamiliar, en zonas del casco urbano consolidado.
- 10º).- Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Contenedores de Obra en la Vía Pública.
- 11º).- Aprobación, si procede, del Expediente de Suplemento de Créditos mediante transferencias entre partidas de distinto grupo de función.
- 12º).- Ratificación por el Pleno de la carta del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, dirigida al Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias solicitando su renuncia.
- 13º).- Moción del Grupo Municipal Popular en relación con la convocatoria realizada por el Gobierno para destinar un Fondo para Inversiones en los Ayuntamientos por importe de 8.000 millones de euros.

Becerril de la Sierra, a 12 de diciembre de 2008.

EL ALCALDE,

Fdo.: José Conesa López

**SRES. CONCEJALES DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BECERRIL DE LA SIERRA.-
(Madrid).**

**SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
BECERRIL DE LA SIERRA (Madrid), EL DIA DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL OCHO.-**



ASISTENTES:

Alcalde Presidente:

Don José Conesa López.

Concejales del Partido Popular:

Don Manuel Jesús García Sanz.
Don Daniel Martín Izquierdo.
Don Justo Navarro Gil.
Doña Candelas Matilde Pontón Montalvo.
Doña Josefa Ramírez Lanchas.
Doña Fátima Rivas Valls.

Concejales del Partido Socialista Obrero Español

Doña María de las Nieves Villares Rama.
Doña Rosalina Sanz Montegrifo.

Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra:

Don Felipe Fernández López.

Concejales que han excusado su asistencia:

Don Gerardo Sanz García.

Concejales que han faltado sin excusa:

Ninguno.

Secretario del Ayuntamiento:

Don Tiburcio Armada Medina.

En Becerril de la Sierra, siendo las diez horas y ocho minutos del día diecisiete de diciembre del año dos mil ocho, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, los señores Concejales que al margen se expresan con el fin de celebrar la Sesión Extraordinaria, para la que habían sido previamente convocados.

Presidió el acto, el Sr. Alcalde-Presidente, DON JOSE CONESA LOPEZ y actuó como Secretario, el que lo es de la Corporación, DON TIBURCIO ARMADA MEDINA

Declarado abierto el Acto Público por la Presidencia, se procede a debatir los asuntos incluidos en el Orden del Día, que a continuación se indican.

1º).- APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2008.- Toma la palabra, el Sr. Alcalde-Presidente, y pregunta de conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, si algún miembro de la Corporación tiene que



formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior, celebrada el día 11 de noviembre de 2008 y cuyas copias se les entregaron con la notificación del Orden del día. Sometido el asunto a votación, el Pleno, por mayoría absoluta, con ocho votos a favor, siete de los Concejales del Partido Popular, uno de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y una abstención del Concejal del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, acuerda aprobar el Acta de la Sesión celebrada el día 11 de noviembre 2008 tal y como ha sido redactada, sin formular ningún tipo de observación a la misma.

2.- TOMA DE POSESIÓN DE CANDIDATA ELECTA PARA CUBRIR VACANTE DE CONCEJAL.- Por el Sr. Secretario se informa que conforme a lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión extraordinaria celebrada el día veintidós de octubre del año dos mil ocho, se pidió y ya se ha recibido la credencial correspondiente, acreditativa de que el siguiente candidato electo por el Partido Socialista Obrero Español, tras la renuncia de Don Miguel Cereceda Martín, para cubrir la vacante de Concejal, es Doña Rosalina Sanz Montegrifo.

Presente en la sesión Doña Rosalina Sanz Montegrifo, es invitada por el Sr. Alcalde para que tome posesión del cargo de Concejal, seguidamente, y previa promesa prestada personalmente, de cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejal del Ayuntamiento de Becerril de la Sierra, con lealtad al Rey y de guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental de Estado, tal como establece el artículo 108.6 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, Doña Rosalina Sanz Montegrifo y se incorpora a la sesión.

Interviene, en nombre de la Corporación, el Sr. Alcalde, dando la bienvenida al Ayuntamiento a Doña Rosalina Sanz Montegrifo, felicitándola y deseándole mucha suerte en su nuevo cargo, la cual contestó agradeciendo las palabras de recibimiento y bienvenida.

3.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR LOS QUE DEBERÁ REGIRSE LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CUATRO PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.- Se da cuenta por parte del Sr. Secretario del Pliego de Condiciones Económico Administrativas y del expediente de contratación por los que deberá regirse la adjudicación mediante concurso y procedimiento abierto de cuatro parcelas de propiedad municipal, dándose por leídos cada uno de los puntos del Pliego de condiciones por ser conocidos por los Srs. Concejales.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares, indicando que el Partido Socialista está en contra de vender patrimonio municipal y pregunta a qué se va a destinar el dinero en caso de que se



vendan las parcelas. Contesta el Sr. Alcalde que de momento no lo saben pero que lo aplicarán a inversiones en próximo presupuesto.

Toma la palabra el Sr. Concejel del PIBS, Don Felipe Fernández López para manifestar que se aplicará en inversiones reales según el procedimiento legalmente establecido pero que él está, también, en contra de la venta de parcelas porque se va a fundir todo el municipio a este ritmo.

Toma la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular, Don Daniel Martín Izquierdo, manifestando que su Grupo están lógicamente a favor porque en primer lugar supone un cumplimiento del presupuesto aprobado, que tenía una previsión de recaudación en este concepto de seiscientos mil euros, que no se ha llegado a cubrir y lógicamente es más importante realizar inversiones por el bien del pueblo, más en una época en la que hay que dinamizar la economía, que el que haya un patrimonio público parado y sin producir nada; entienden que el beneficio que los ciudadanos van a poder obtener de las inversiones que se realicen es inmediato, mientras que el mantener el patrimonio no revierte en ningún beneficio inmediato al pueblo.

Sin más intervenciones, debidamente debatido el asunto, teniendo a la vista el expediente tramitado al efecto y visto el informe de Secretaría, en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la venta o enajenación mediante concurso así como el certificado de inscripción de las cuatro parcelas de propiedad municipal en el Inventario de bienes y en el Registro de la Propiedad, de naturaleza urbana, y catalogadas como bienes patrimoniales, cuyas características a continuación se indican:

- **Parcela número 12**, de la urbanización Bellavista, hoy calle Sorolla número 24. Ocupa una superficie de 1.228,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con la calle Sorolla; a la derecha entrando, en línea quebrada, con parcela número once; a la izquierda con parcela número trece, y por el fondo o testero en línea quebrada con Zona de Parques y Jardines Públicos y con la Urbanización “La Mesta I”, siendo su referencia catastral actual 5865708VL1056N0001GR.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 733, Libro 85, Folio 1, Finca 5.797, inscripción 2ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela número 63**, hoy calle Ribera número 6. Ocupa una superficie de 801,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente con la calle de nueva formación; a la derecha entrando, con Centro Docente; por la izquierda parcela A Dos, y por el fondo camino de Moralzarzal, siendo su referencia catastral actual 5364704VL1056S0001FS.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 580,



Libro 67, Folio 194, Finca 5.127, inscripción 1ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela número 31**, de la Urbanización Bellavista, hoy calle Salvador Dalí número 23. Ocupa una superficie de 1.102,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con la calle Salvador Dalí; a la derecha entrando con parcelas número veintinueve y treinta; a la izquierda con parcela número treinta y dos, y por el fondo o testero con Urbanización Sant Jordi, siendo su referencia catastral actual 5967808VL1056N0001ZR

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 733, Libro 85, Folio 96, Finca 5.816, inscripción 2ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela VAP número 1.1**, del Plan Parcial del Polígono P-2 “La Calleja”, hoy calle Peña Marcos, número 53. Ocupa una superficie de 539,10 m². Linda: Norte, con calle Peña Marcos por donde tiene su entrada, al Este actualmente con la vivienda ubicada en el número 51 de la calle Peña Marcos, al Sur actualmente con la vivienda ubicada en el número 13 de la Avenida de Cuenca y centro de transformación de energía eléctrica y Oeste con la Avenida de Cuenca, siendo su referencia catastral actual 6278285VL1067N0001IW.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número Dos, Tomo 1067, Libro 117, Folio 213, Finca 6.566, inscripción 1ª. La finca se encuentra libre de cargas.

Visto que consta en el expediente el informe de los Servicios Técnicos Municipales en el que se describe detalladamente las parcelas que se pretenden enajenar y su tasación.

Visto el informe de Intervención conforme al cual y a los efectos previsto en el artículo 109 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el artículo 91 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, se informa que es precisa y por tanto se requiere de autorización de la Comunidad de Madrid para la enajenación de bienes patrimoniales cuyo valor exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación, que en los restantes casos, es decir cuando el importe de las Parcelas a Enajenar no exceda del 25% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto bastará con comunicar a la Comunidad la operación realizada, que en el presente caso, los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento para el presente Ejercicio 2008, ascienden a la cantidad de 5.023.545,00 Euros y el 25% de los citados recursos ordinarios del Presupuesto ascienden a la cantidad de 1.255.886,25 Euros y de conformidad con la valoración técnica efectuada de las 4 parcelas patrimoniales objeto del presente Expediente de Enajenación, ascienden a SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (698.836,26 Euros); en consecuencia el importe de la Venta proyectada no excede del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento. Consecuentemente no es necesario



solicitar autorización previa y expresa de la venta proyectada a la Comunidad Autónoma de Madrid, siendo suficiente la comunicación y conocimiento por parte de la misma.

Visto el Pliego de Condiciones presentado y el expediente de contratación por los que deberá regirse la adjudicación mediante concurso y procedimiento abierto de cuatro parcelas de propiedad municipal, tal como establecen el artículos 91.2 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid y el artículo 178.1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, debidamente informado y teniendo a la vista el expediente tramitado al efecto, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, por siete votos a favor de los Srs. Concejales del Partido Popular y tres en contra, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista y uno del Partido Independiente, que son diez de los once que integran el Pleno, acordó:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante concurso y procedimiento abierto, tal como establecen el artículo 91.2 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid y el artículo 178.1.a de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de cuatro parcelas de propiedad municipal, de naturaleza urbana, catalogadas en el Inventario de bienes como bienes patrimoniales e inscritas en el Registro de la Propiedad número dos de Colmenar Viejo, cuyas características a continuación se indican:

- **Parcela número 12**, de la urbanización Bellavista, hoy calle Sorolla número 24. Ocupa una superficie de 1.228,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con la calle Sorolla; a la derecha entrando, en línea quebrada, con parcela número once; a la izquierda con parcela número trece, y por el fondo o testero en línea quebrada con Zona de Parques y Jardines Públicos y con la Urbanización “La Mesta I”, siendo su referencia catastral actual 5865708VL1056N0001GR.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 733, Libro 85, Folio 1, Finca 5.797, inscripción 2ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela número 63**, hoy calle Ribera número 6. Ocupa una superficie de 801,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente con la calle de nueva formación; a la derecha entrando, con Centro Docente; por la izquierda parcela A Dos, y por el fondo camino de Moralzarzal, siendo su referencia catastral actual 5364704VL1056S0001FS.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 580,



Libro 67, Folio 194, Finca 5.127, inscripción 1ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela número 31**, de la Urbanización Bellavista, hoy calle Salvador Dalí número 23. Ocupa una superficie de 1.102,00 m² aproximadamente. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con la calle Salvador Dalí; a la derecha entrando con parcelas número veintinueve y treinta; a la izquierda con parcela número treinta y dos, y por el fondo o testero con Urbanización Sant Jordi, siendo su referencia catastral actual 5967808VL1056N0001ZR

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo Dos, Tomo 733, Libro 85, Folio 96, Finca 5.816, inscripción 2ª. La finca se encuentra libre de cargas.

- **Parcela VAP número 1.1**, del Plan Parcial del Polígono P-2 “La Calleja”, hoy calle Peña Marcos, número 53. Ocupa una superficie de 539,10 m². Linda: Norte, con calle Peña Marcos por donde tiene su entrada, al Este actualmente con la vivienda ubicada en el número 51 de la calle Peña Marcos, al Sur actualmente con la vivienda ubicada en el número 13 de la Avenida de Cuenca y centro de transformación de energía eléctrica y Oeste con la Avenida de Cuenca, siendo su referencia catastral actual 6278285VL1067N0001IW.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo número Dos, Tomo 1067, Libro 117, Folio 213, Finca 6.566, inscripción 1ª. La finca se encuentra libre de cargas.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán en la enajenación por Concurso y procedimiento abierto de las parcelas anteriormente descritas en el presente acuerdo, cuyo tipo de licitación para cada una de ellas es el siguiente:

El precio base que se señala como tipo de licitación al alza es de 197.548,36 Euros para la parcela número 12. En dicha cantidad no está incluido el Impuesto sobre Valor Añadido (IVA), o, en su caso, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales que corresponda, que serán siempre por cuenta del adjudicatario.

El precio base que se señala como tipo de licitación al alza es de 138.228,57 Euros para la parcela número 63. En dicha cantidad no está incluido el Impuesto sobre Valor Añadido (IVA), o, en su caso, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales que corresponda, que serán siempre por cuenta del adjudicatario.

El precio base que se señala como tipo de licitación al alza es de 177.278,74 Euros para la parcela número 31. En dicha cantidad no está incluido el Impuesto sobre Valor Añadido (IVA), o, en su caso, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales que corresponda, que serán siempre por cuenta del adjudicatario.

El precio base que se señala como tipo de licitación al alza es de 185.780,59 Euros para



la parcela VAP número 1.1. En dicha cantidad no está incluido el Impuesto sobre Valor Añadido (IVA), o, en su caso, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales que corresponda, que serán siempre por cuenta del adjudicatario.

TERCERO.- Publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el tablón de edictos del Ayuntamiento para que en el plazo de veinticinco días puedan presentarse las proposiciones que se estimen pertinentes.

CUARTO.- Destinar el producto o los ingresos derivados de la venta de las parcelas a Financiar Inversiones e Infraestructuras Generales de las previstas y reguladas en el artículo 176 del de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- Remitir el copia del presente expediente a la Dirección General de Cooperación con la Administración Local de la Comunidad de Madrid para que tenga conocimiento de la venta o enajenación de dichas parcelas, dando cumplimiento con ello a lo preceptuado en el artículo 109 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el artículo 91 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, al no exceder su valor del 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Corporación.

4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, DE LIMPIEZA VIARIA Y DEL PUNTO LIMPIO QUE SE ESTÁ CONSTRUYENDO EN BECERRIL DE LA SIERRA (MADRID).- Se da cuenta por el Sr. Secretario del Acta elaborado por la mesa de contratación el pasado día veintiocho de diciembre del año dos mil ocho, así como del estado procedimental en que se encuentra el expediente de contratación tramitado para adjudicar, si procede, el Contrato Administrativo para la Gestión del Servicio Público de Recogida y Transporte de los Residuos Sólidos Urbanos, de la Limpieza Viaria y del Punto Limpio que se está construyendo del Ayuntamiento de Becerril de la Sierra (Madrid), tramitado por procedimiento abierto y con varios criterios para su adjudicación.

Resultando que, durante el plazo hábil abierto a tal fin y por orden de presentación cronológica, se presentaron las siguientes proposiciones:

Proposición nº 1, suscrita por DON JESÚS A. RODRIGUEZ MORILLA, en nombre y representación de la empresa URBASER, S.A., con domicilio en Avenida de Tenerife, número 4-6, de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS



CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO AL AÑO (348.253,01 Euros/año), de dicha cantidad 213.237,08 Euros corresponden a la Recogida de Residuos, 114.543,62 Euros corresponden a la Limpieza Viaria y 20.472,31 Euros corresponden al Punto Limpio, incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA).

Proposición nº 2, suscrita por, DON RAFAEL FERRER MENÉNDEZ, en nombre y representación de la empresa COMPAÑÍA GENERAL DE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES, S.A. (GSC.), con domicilio en Avenida de Alberto Alcocer, número 24, 7ª planta, de MADRID, cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS AL AÑO (341.950,00 Euros/año), incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA).

Vistos los criterios de selección establecidos en el capítulo XVIII de los Pliegos de Condiciones por las que se rige la presente contratación, dado que para su adjudicación no se tendrá en cuenta la mayor ventaja económica, ya que la selección de contratista se realizará valorando las propuestas formuladas por los licitadores, resultando adjudicatario el licitador que logre una mayor puntuación una vez aplicado el baremo técnico siguiente, con un máximo de 100 puntos, distribuidos de la siguiente forma por:

1. Oferta económica (hasta 30 puntos).

La oferta económica se puntuará con un máximo de 30 puntos de acuerdo con el siguiente criterio: la puntuación obtenida por cada una de las ofertas será la resultante de interpolar linealmente entre la oferta más baja a la que se le asignará 30 puntos y el presupuesto tipo al que se le asignará 0 puntos. Todas las Puntuaciones se redondearán al primer decimal.

2. Capacidad técnica (Hasta 25 puntos).

Se valorará especialmente la calidad del proyecto técnico presentado, en cuanto a la aportación de soluciones para los problemas particulares del municipio, la meticulosidad del estudio realizado, y la mejor adaptación de los medios ofertados a las necesidades reales del municipio, puntuándose de la siguiente manera:

- Soluciones que mejoren técnicamente la prestación del servicio 3 puntos.
- Organización del Servicio..... 6 puntos.
- Innovaciones tecnológicas y mejoras propuestas..... 6 puntos.
- Tecnología de los vehículos 4 puntos.
- Programa de mantenimiento y conservación de los vehículos..... 6 puntos



3. Capacidad económica – financiera (hasta 5 puntos).

Se asignaran puntos según se acredite la clasificación de contratista, valorándose los grupos, subgrupos, actividades y cuantías que figuren en el certificado del Registro, expedido por el Ministerio de Industria, así como certificados ISO 9001 y 14001.

4. Mejoras (hasta 25 puntos).

Se valoraran las mejoras propuestas no contempladas en el Pliego, que redunden en una mejora del servicio a prestar, tales como:

- Habilitar un teléfono de atención permanente al ciudadano
- Instalación y mantenimiento de equipos soterrados de mínimo cuatro cuerpos.
- Instalación y mantenimiento de papeleras y de papeleras con dispensadores de bolsas para recogida de excrementos caninos.
- Acopio y dispensación de sal.

5. Maquinaria (hasta 15 puntos).

Se valorará la relación del vehículos y maquinaria no asignada permanentemente al servicio a prestar en Becerril de la Sierra, pero asignable y radicada en a menos de 40 kilómetros.

Vista la valoración realizada por la Mesa de Contratación, a efectos de valoración de la adjudicación del contrato, conforme a los criterios objetivos aplicables, lo establecidos en los Pliegos, las ofertas presentadas y admitidas, conforme a la cual la suma de la puntuación obtenida por cada una de las empresas presentadas, el resultado ó puntuaciones sobre un máximo de 100,00 puntos, de cada una de las empresas licitadoras es el siguiente:

Proposición nº 1, suscrita por DON JESÚS A. RODRIGUEZ MORILLA, en nombre y representación de la empresa URBASER, S.A., con domicilio en Avenida de Tenerife, número 4-6, de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO AL AÑO (348.253,01 Euros/año), de dicha cantidad 213.237,08 Euros corresponden a la Recogida de Residuos, 114.543,62 Euros corresponden a la Limpieza Viaria y 20.472,31 Euros corresponden al Punto Limpio, incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA).

- Por el apartado denominado 1. Oferta económica (hasta 30 puntos).- Se le otorgan los



siguientes puntos: 6,50 puntos

- Por el apartado denominado 2. Capacidad técnica (Hasta 25 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos por

- Soluciones que mejoren técnicamente la prestación del servicio 3 puntos.
 - Organización del Servicio..... 6 puntos.
 - Innovaciones tecnológicas y mejoras propuestas..... 6 puntos.
 - Tecnología de los vehículos 4 puntos.
 - Programa de mantenimiento y conservación de los vehículos..... 6 puntos
- Total del presente apartado..... 25,00 puntos.

- Por el apartado denominado 1.3. Capacidad económica – financiera (hasta 5 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 5,00 puntos.

- Por el apartado denominado 1.4. Mejoras (hasta 25 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 25,00 puntos.

- Por el apartado denominado 1.5 Maquinaria (hasta 15 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 15,00 puntos

TOTAL DE PUNTOS SOBRE 100 PUNTOS..... 76,50 puntos.

Proposición nº 2, suscrita por, DON RAFAEL FERRER MENÉNDEZ, en nombre y representación de la empresa COMPAÑÍA GENERAL DE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES, S.A. (GSC.), con domicilio en Avenida de Alberto Alcocer, número 24, 7ª planta, de MADRID, cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS AL AÑO (341.950,00 Euros/año), incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA).

- Por el apartado denominado 1. Oferta económica (hasta 30 puntos).- Se le otorgan los siguientes puntos: 30,00 puntos

- Por el apartado denominado 2. Capacidad técnica (Hasta 25 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos por

- Soluciones que mejoren técnicamente la prestación del servicio 1 puntos.
 - Organización del Servicio..... 2 puntos.
 - Innovaciones tecnológicas y mejoras propuestas..... 1 puntos.
 - Tecnología de los vehículos 0 puntos.
 - Programa de mantenimiento y conservación de los vehículos..... 0 puntos
- Total del presente apartado..... 4,00 puntos.



- Por el apartado denominado 1.3. Capacidad económica – financiera (hasta 5 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 5,00 puntos.
- Por el apartado denominado 1.4. Mejoras (hasta 25 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 25,00 puntos.
- Por el apartado denominado 1.5 Maquinaria (hasta 15 puntos). Se le otorgan los siguientes puntos: 5,00 puntos

TOTAL DE PUNTOS SOBRE 100 PUNTOS..... 69,00 puntos.

Resultando que por la Mesa de Contratación ponderadas todas y cada una de las ofertas presentadas y admitidas anteriormente referidas, conforme los a criterios objetivos aplicables, acordó: proponer la adjudicación del contrato administrativo para **la gestión del servicio público de recogida y transporte de los residuos sólidos urbanos, de la limpieza viaria y del punto limpio que se está construyendo del Ayuntamiento de Becerril de la Sierra (Madrid)**, tramitado por procedimiento abierto y con varios criterios para su adjudicación, a la proposición **número 1**, suscrita por Don JESÚS A. RODRIGUEZ MORILLA, en nombre y representación de la empresa URBASER, S.A., con domicilio en Avenida de Tenerife, número 4-6, de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO AL AÑO (348.253,01 Euros/año), de dicha cantidad 213.237,08 Euros corresponden a la Recogida de Residuos, 114.543,62 Euros corresponden a la Limpieza Viaria y 20.472,31 Euros corresponden al Punto Limpio, incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA), que ha obtenido un total de **76,50 puntos sobre cien**, comprometiéndose a efectuar la gestión del servicio en la forma determinada en los Pliegos con las mejoras incluidas en su oferta y elevar el presente Acta al Órgano de Contratación, el Pleno del Ayuntamiento, para acordar, en su caso, la adjudicación definitiva del contrato.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares, indicando que el Partido Socialista estaba y sigue estando en contra de la privatización del Servicio de recogida de basuras por lo que van a votar en contra.

Toma la palabra el Sr. Concejal del PIBS, Don Felipe Fernández López para manifestar que le vale lo dicho por el Partido Socialista.

Toma la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular, Don Daniel Martín Izquierdo, manifestando que su Grupo ya indicó en el pleno anterior y explicaron las ventajas que podría tener desde el punto de vista de gestión económica la externalización del servicio de recogida de



basuras y limpieza viaria, que es fundamentalmente una medida de ahorro, que es una medida que va a permitir ahorrar gastos y mejorar el servicio al mismo tiempo y por lo tanto están a favor de la misma.

Sin más intervenciones y visto lo dispuesto en los artículos 134 y 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Pleno del Ayuntamiento, debidamente informado y teniendo a la vista el expediente administrativo instruido al efecto, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por mayoría absoluta, por siete votos a favor de los Srs. Concejales del Partido Popular y tres en contra, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista y uno del Partido Independiente, que son diez de los once que integran el Pleno, acordó:

Primero.- Declarar válido el acto de licitación

Segundo.- Adjudicar la contratación para **la gestión del servicio público de recogida y transporte de los residuos sólidos urbanos, de la limpieza viaria y del punto limpio que se está construyendo del Ayuntamiento de Becerril de la Sierra (Madrid)**, tramitado por procedimiento abierto y con varios criterios para su adjudicación, a la proposición **número 1**, suscrita por Don JESÚS A. RODRIGUEZ MORILLA, en nombre y representación de la empresa URBASER, S.A., con domicilio en Avenida de Tenerife, número 4-6, de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), cuya oferta económica para la ejecución de las obras es de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO AL AÑO (348.253,01 Euros/año), de dicha cantidad 213.237,08 Euros corresponden a la Recogida de Residuos, 114.543,62 Euros corresponden a la Limpieza Viaria y 20.472,31 Euros corresponden al Punto Limpio, incluido el Impuesto de valor Añadido (IVA), que ha obtenido un total de **76,50 puntos sobre cien**, comprometiéndose a efectuar la gestión del servicio en la forma determinada en los Pliegos con las mejoras incluidas en su oferta

Tercero.- Devolver las garantías provisionales al resto de los licitadores, excepto al adjudicatario, que deberá ser requerido para la constitución de la garantía definitiva, y

Cuarto.- Facultar a los Sres. Presidente y Secretario, en la amplitud precisa, para la firma del oportuno contrato administrativo y de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y en Derecho se requieran para llevar a buen fin lo acordado.

Antes de proceder a tratar el siguiente punto del orden del día y al amparo de lo establecido en el artículo 28.2.b, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, abandona la sesión el Concejal Don Daniel Martín Izquierdo.



5.- ACEPTACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RENUNCIA AL APROVECHAMIENTO DE LOS PASTOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, FORMULADA POR EL ACTUAL ADJUDICATARIO DON EUGENIO MARTIN ESPINOSA.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la propuesta de la Alcaldía relativa a la renuncia del aprovechamiento de los pastos en los montes de propiedad municipal, denominados "Dehesa del Berrocal", y "Regajo Redondo", formulada Don Eugenio Martín Espinosa, que literalmente transcrito dice así: "Visto el escrito presentado por Don EUGENIO MARTIN ESPINOSA el pasado 10 de noviembre de 2008, registrado de entrada en el Registro General del Ayuntamiento el mismo día mes y año con el número 4173, conforme al cual solicita la renuncia al aprovechamiento de los Pastos en los montes de propiedad municipal, denominados "DEHESA DEL BERROCAL", y "REGAJO REDONDO", que tenía por un tiempo DE CINCO AÑOS, del año 2006 al año 2010, por haberse jubilado este año y desaparecer su explotación.

Visto que de los antecedentes que obran en los archivos municipales resulta:

I.- Que con fecha veintidós de diciembre del año dos mil cinco, quedó suscrito el contrato administrativo para el aprovechamiento de los pastos, autorizados por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en el monte de propiedad municipal, denominado "Dehesa del Berrocal" y "Regajo Redondo", por un periodo de cinco años, del año 2006 al 2010, entre el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra y Don Eugenio Martín Espinosa.

II.- Que la duración o plazo del contrato era de cinco años, contados a partir del día 1 de Enero de 2006 hasta el día 31 de Diciembre de 2010, en consecuencia le restarían dos años para su finalización.

III.- Que el motivo para no cumplir en su integridad el contrato está basado en su jubilación y en la desaparición de su explotación.

Por todo ello, propongo al Pleno del Ayuntamiento apruebe el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Que se admita el escrito presentado por Don EUGENIO MARTIN ESPINOSA el pasado 10 de noviembre de 2008, registrado de entrada en el Registro General del Ayuntamiento el mismo día mes y año con el número 4173, conforme al cual solicita la renuncia al aprovechamiento de los Pastos en los montes de propiedad municipal, denominados "DEHESA DEL BERROCAL", y "REGAJO REDONDO", que tenía por un tiempo DE CINCO AÑOS, del año 2006 al año 2010, por haberse jubilado este año y desaparecer su explotación.

SEGUNDO.- Que se apruebe la renuncia solicitada en base a los motivos de jubilación alegados y se proceda a la incautación de la fianza constituida al efecto por no cumplirse el contrato en sus justos términos.

TERCERO.- Que se proceda a fijar el precio o canon actual por el aprovechamiento de



los pastos de cada Monte y se solicite a la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares por los que se ha de regir el aprovechamiento del Monte Público número 4 de CUP, denominado Dehesa Berrocal.

CUARTO.- Que del acuerdo que se tome se de traslado a todas las partes interesadas.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares, indicando que en su Grupo están de acuerdo con la propuesta.

Toma la palabra el Sr. Concejal del PIBS, Don Felipe Fernández López para manifestar que la explotación ha desaparecido pero las vacas siguen allí, que al ganado se le está cuidando; que no sabe si han vendido alguna vaca pero que la explotación continúa porque tendría esa explotación a su nombre y a nombre de su hijo, que debería seguir pagando porque ahora va a salir el precio rebajado, porque los precios actuales son astronómicos, pero el que sale perjudicado es el adjudicatario de las otras fincas que va a tener que pagar al precio que se adjudicaron y este señor no, que si su hijo sigue con las mismas vacas, porque no sabe si ha vendido algunas, saldrá beneficiado y no pagará lo que tenía que pagar.

Toma la palabra de nuevo la Sra. Concejala del PSOE, Doña María de las Nieves Villares indicando que si esto luego tiene que volver a salir a concurso y pueden optar todos los ganaderos, no tiene porqué ser su hijo a quien se le adjudiquen los pastos, que puede ser otra persona la adjudicataria.

Indica el Sr. Secretario que jurídicamente el día 1 de enero de 2009 este señor tiene que abandonar la finca y no tiene que haber ningún animal en la finca ya sea vaca u oveja. Explica que si el día 1 de enero hubiese ganado en la finca tendrá que sacarlo, que su hijo no tiene ninguna preferencia en la próxima adjudicación, indicando, además que lo único que queda por determinar es la cuantía que se va a establecer para cada uno de los montes.

Debidamente debatido el asunto, conocidas las características y el objeto del asunto y sometido el asunto a votación, el Pleno, tras el correspondiente debate y deliberación, debidamente informado y teniendo a la vista la documentación del expediente anteriormente referido, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con ochos votos a favor, seis de los Concejales del Partido Popular y dos de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejal del Partido Independiente de Becerril en cuanto a la resolución del contrato y su abstención en cuanto a la valoración de la finca de propiedad municipal, acordó:



PRIMERO.- Que se admita el escrito presentado por Don EUGENIO MARTIN ESPINOSA el pasado 10 de noviembre de 2008, registrado de entrada en el Registro General del Ayuntamiento el mismo día mes y año con el número 4173, conforme al cual solicita la renuncia al aprovechamiento de los Pastos en los montes de propiedad municipal, denominados "DEHESA DEL BERROCAL", y "REGAJO REDONDO", que tenía por un tiempo DE CINCO AÑOS, del año 2006 al año 2010, por haberse jubilado este año y desaparecer su explotación.

SEGUNDO.- Que se apruebe la renuncia solicitada en base a los motivos de jubilación alegados y se proceda a la resolución del contrato administrativo que con fecha veintidós de diciembre del año dos mil cinco, quedó suscrito, para el aprovechamiento de los pastos, autorizados por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en el monte de propiedad municipal, denominado "Dehesa del Berrocal" y "Regajo Redondo", por un periodo de cinco años, del año 2006 al 2010, entre el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra y Don Eugenio Martín Espinosa.

TERCERO.- Que se proceda a la incautación de las fianzas constituidas al efecto por no cumplirse el contrato en sus justos términos.

CUARTO.- Que el precio o canon mínimo anual por el aprovechamiento de los pastos de la finca de propiedad municipal, denominado "Regajo Redondo", por un periodo de dos años, del año 2009 al 2010, queda establecido para su adjudicación en TRES MIL (3.000,00 Euros) al alza.

QUINTO.- Que el precio o canon mínimo anual por el aprovechamiento de los pastos de la finca de propiedad municipal, denominado "Dehesa del Berrocal", por un periodo de dos años, del año 2009 al 2010, lo establezca la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares por los que se ha de regir el aprovechamiento del Monte Público número 4 de CUP, denominado Dehesa Berrocal.

SEXTO.- Que del presente acuerdo se de traslado tanto a Don Eugenio Martín Espinosa como a la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Finalizado el asunto anterior se reincorpora a la sesión el Concejal Don Daniel Martín Izquierdo.

6.- ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la elaboración



de la Ordenanza Urbanística Municipal sobre las Condiciones Estéticas y de la Edificación, que se presenta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, elaborada por los Servicios Técnicos de Urbanismo y Jurídicos del Ayuntamiento, al amparo de lo establecido en los artículos 4, 70 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás Normas Reguladoras de esta materia, en especial el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a los cuales se establece que corresponde en todo caso a los Municipios “*las potestades reglamentaria y de autoorganización*”, debiendo elaborarse y aprobarse las Ordenanzas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la citada Ley de Bases; que con su aprobación se cubre un vacío legal que existe en el Municipio sobre este tema y a continuación procedió a su explicación.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra la Sra. Concejala del PSOE, Doña María de las Nieves Villares, manifestando que el grupo de concejales del Partido Socialista ha solicitado en varias ocasiones al equipo de gobierno crear la Comisión de Urbanismo y de momento no se les ha concedido, indicando que están de acuerdo con las Ordenanzas, en que se regulen bien las cosas, en que se hagan plazas de garaje en los nuevo edificios pero se van a abstener porque siguen pidiendo que se cree la Comisión de Urbanismo.

Toma la palabra el Sr. Concejel del PIBS, Don Felipe Fernández para manifestar que va a votar en contra de las Ordenanzas porque salen perjudicados todos los vecinos de Becerril, que en Urbanismo, el hacer plazas de garaje dentro del pueblo donde hay casas de cuarenta y cincuenta metros, aunque se podían modificar, se pierde el primer local y no tiene sentido perder nada de terreno en esas construcciones mínimas, aunque se da una explicación sobre 180 metros, que con esa superficie de 180 metros, dentro de Becerril no hay casi ninguna, salvo que se comprenden varias casas por un mismo constructor para construir. Que lo demás son cosas para recaudar mucho más dinero del que se recauda. Por todo ello está en contra de estas Ordenanzas.

Manifiesta el Sr. Alcalde que no están aprobando, ahora, la Ordenanza de los aparcamientos, que el Sr. Fernández refunde todas las Ordenanzas y ve que no se las leyó, que existe la posibilidad de monetarizar las plazas de garaje en los casos donde no se puede construir o se reduzca la edificabilidad por lo cual entiende y reitera que no las leyó.

A continuación, toma la palabra la Concejala de Urbanismo, Doña. Fátima Rivas Valls, indicando que en cuanto a las ordenanzas que regulan las plazas de aparcamiento y los garajes en las viviendas el Sr. Concejel del PIBS no se las ha leído porque hay una serie de exenciones en las que se establece y queda muy claro cuales son las viviendas a las que se obliga a tener plazas de aparcamiento y cuales no; que, evidentemente, las vivienda que ha mencionado el Sr. Concejel del PIBS, viviendas de 70 u 80 metros de superficie, quedan totalmente exentas de la obligación de construcción de plazas de garaje por lo que se imagina que no se ha leído bien las



Ordenanzas. Que en relación al resto de Ordenanzas el departamento técnico de urbanismo ha redactado una serie de Ordenanzas que persiguen y tienen como fin el mejorar las condiciones del casco urbano, la estética, la funcionalidad, la seguridad, etc. por lo que considera que estas ordenanzas van a funcionar y van a funcionar positivamente para el pueblo.

Debidamente debatido el asunto y teniendo a la vista la Ordenanza anteriormente indicada relativa a la Ordenanza Urbanística Municipal sobre las Condiciones Estéticas y de la Edificación, sometido el asunto a votación, el Pleno, tras el correspondiente debate y deliberación, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos abstenciones de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejal del Partido Independiente de Becerril, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Urbanística Municipal sobre las Condiciones Estéticas y de la Edificación, con la redacción que se transcribe a continuación:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

A partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2001 del 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid, el régimen normativo de los actos materiales de edificación y urbanización no queda limitado al instrumento típico de ordenación, es decir a los Planes Generales y Normas Subsidiarias (hoy suprimidas por la citada ley), estableciendo el artículo 32 de la Ley que:

“Todos los municipios deberán contar con Ordenanzas municipales de urbanización, instalaciones, edificación y construcción, cuya aprobación, publicación y entrada en vigor se producirá conforme a la legislación de régimen local ...”.

El artículo citado, pues, impone la obligación a los Municipios de contar con Ordenanzas de Edificación que complementen a los Planes, siguiendo de éste modo el criterio jurisprudencial reiterado en múltiples sentencias, en virtud del cual, dentro de los Planes tradicionales, deberían calificarse de modo diferente aquellas normas de planeamiento *strictu sensu*, de aquellas normas que en virtud de la Autonomía Local, correspondía su aprobación a los Municipios de acuerdo a los procedimientos de aprobación de las Ordenanzas Locales, establecidos en la Legislación Básica de funcionamiento de dichos entes.

De acuerdo a estos principios, el artículo antes citado de la legislación autonómica, precisa que:

“4. Las Ordenanzas municipales de instalaciones, edificación y construcción regularán pormenorizadamente los aspectos morfológicos y estéticos, y cuantas otras condiciones no definitorias de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la



autorización de los actos de construcción, instalaciones y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. En concreto:

- a) Deberán regular los aspectos relativos a la seguridad, funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medioambientales, estética, ornato, calidad, conservación y utilización de los edificios y demás construcciones e instalaciones, así como los requisitos y las condiciones de los proyectos y de la dirección, ejecución y recepción de edificaciones y restantes construcciones e instalaciones, de conformidad con la legislación reguladora de la edificación.*
- b) Podrán regular cuantos otros aspectos de la edificación y construcción no estén reservados por esta Ley al planeamiento urbanístico...”.*

En la actualidad, las vigentes Normas Subsidiarias, aprobadas el 30 de julio de 1985 y publicadas en el B.O.C.M. el 30 de enero de 1986 y en el B.O.E. el 18 de marzo de 1986, así como su texto refundido de 1996, adolecen de problemas de definición, de situaciones que se han visto superadas, y de una escasa y lejana referencia a la estética y construcción del entorno, a través de una legislación hoy derogada o no actualizada. Además, debe atenderse a las exigencias de la sociedad actual, que reclama una mayor atención al crecimiento ordenado, volviendo cada vez más la vista hacia la ciudad ya construida, como se pide en diversos documentos europeos y, en concreto, en la exposición de motivos del nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, donde se establece la importancia de lo existente, ya que *“el suelo urbano -la ciudad ya hecha- tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso”.*

A tenor de lo expuesto, la presente Ordenanza, trata de dar respuesta ágil a problemas que, en materia de edificación, se presentan a diario ante el departamento Municipal de Urbanismo, bien por indefinición de la normativa comprendida en el planeamiento, bien porque la misma, ha devenido ineficaz por su dificultad de cumplimiento.

En materia de Edificación, se limita por el momento a resolver problemas en materia fundamentalmente de obras menores y construcciones auxiliares, elaborando una lista de obras que deban encuadrarse en dicha clasificación, sin perjuicio de otros extremos referidos a la edificación en general que son recogidos en esta ordenanza.

En materia Estética, se busca sistematizar y regular de forma clara, las condiciones que deben dar lugar a una mejora en la calidad del paisaje urbano del municipio. En el Casco Urbano se establecen un mayor número de condiciones por ser el lugar común y el punto de referencia del municipio. Del análisis de las construcciones existentes se aprecia una construcción rural muy tradicional, generalmente de casas bajas de una planta o dos, con una



composición generalmente simétrica de huecos de proporción vertical y cubierta inclinada (sin excesiva pendiente) de teja cerámica. La mayor parte de las edificaciones se realizaban en mampostería irregular en seco, siendo las últimas en el tiempo de mampuesto con mortero visto, recercados de huecos y puertas, y remarcado de las esquinas de las edificaciones. Asimismo, algunas zonas ya unidas al Casco Urbano, tiene un claro referente en las conocidas como “colonias de hotelitos” de diversos municipios del entorno. En las zonas de Ensanche residencial se establecen unas meras recomendaciones y algunas prohibiciones específicas, dado que es un ámbito muy disperso y con innumerable variedad de imágenes preexistentes que sería realmente difícil de unificar. Para las zonas Industriales, se deberá establecer en los Planes Parciales que desarrollen los futuros ámbitos las oportunas ordenanzas que, en consonancia con la tipología edificatoria que se adopte, permitan su adecuada implantación, generando un espacio urbano adecuado al entorno, integrándolo en el paisaje mediante vegetación y materiales adecuados. Asimismo, se regulan aspectos relativos a las construcciones en el Suelo No Urbanizable de Protección.

La presente ordenanza se estructura en cuatro capítulos referidos a distintos aspectos de la edificación, concretamente: el capítulo 1 está referido a las condiciones de la edificación, el capítulo 2 se refiere a las construcciones auxiliares, el capítulo 3 establece las condiciones mínimas de las viviendas y el capítulo 4 regula las condiciones estéticas de las construcciones y edificaciones.

En el Capítulo 1, la condiciones de la edificación regularán aquellos aspectos que están poco claros o definidos (incluso sin grado alguno de definición) referidos a las edificaciones, ajustando, completando y ampliando lo regulado por las vigentes Normas Subsidiarias, con la intención de establecer criterios claros sobre la edificación.

En el Capítulo 2 se tratarán todos los aspectos referidos a construcciones auxiliares, hasta ahora referidos a la Ordenanza Fiscal de Tasas de las Licencias Urbanísticas, y que daban lugar a multitud de interpretaciones y equívocos al carecer de una correcta y adecuada reglamentación. Así, se pretende la regulación de los vallados, las piscinas, las barbacoas, cenadores, invernaderos, cuartos de herramientas, pérgolas, garajes, incluso ascensores en determinadas ocasiones.

En el Capítulo 3 se regularán las condiciones mínimas que deben tener las viviendas que, a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, se construyan. En los últimos tiempos se ha venido detectando que, debido a la escasa definición de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944, se han construido viviendas con unas condiciones correctas pero mejorables desde el punto de vista del habitante. No se pretende entrar en un elevadísimo grado de determinación, pero si completar y ampliar lo regulado por la citada Orden Ministerial, adaptándolo a las circunstancias modernas.

Por último, en el Capítulo 4 se establecerán las condiciones estéticas que deberán regular los actos de la edificación, especialmente en el ámbito del casco urbano, donde mayores y más graves deterioros de la imagen tradicional rural se han producido. La importancia que el



paisaje, y en especial del paisaje urbano, como telón de fondo de la actividad diaria de las personas, exigen una regulación que evite la degradación del mismo, incluso estableciendo medidas que permitan corregir y mejorar lo ya construido.

La regulación mediante Ordenanza a la que hace mención el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es la que establece el artículo 4.1.a) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en el que se establece que corresponde en todo caso a los Municipios “*las potestades reglamentaria y de autoorganización*”, debiendo elaborarse y aprobarse de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la citada ley.

CAPÍTULO 1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 1. Disposiciones generales.

Artículo 1. Cerramientos de parcelas.

1. Cerramiento con vía pública.

- a. Los cerramientos con la vía o espacio libre público no podrán tener, en total, más de 2’50 metros de altura. El zócalo de dicho vallado, de no más de 2’00 metros de altura, podrá ser macizo con acabado en piedra (en mampostería o chapado), o mediante enfoscado y pintado. En casco urbano deberá ser siempre de piedra. La parte superior podrá realizarse mediante malla metálica, cerrajería metálica, madera, chapa perforada, o cualquier otro medio que, sin llegar a ser absolutamente opaco, pueda permitir el paso del aire. Esta parte podrá apoyarse en machones con un intervalo mínimo de 5 metros.
- b. En el caso de desnivel, se podrá mantener la altura constante en paralelo al terreno o crear bancadas cada 10 metros como máximo de tal forma que se mantengan siempre una altura máxima de 2’50 metros en el punto medio de dichas bancadas. En caso de fuerte desnivel con la vía pública (>15%), y de forma puntual e individualizada, se podrá autorizar un relleno de un metro.
- c. Se deberá medir desde la rasante de la vía pública o el espacio libre público, en el punto medio de cada banqueo.

2. Cerramiento con otros linderos.

- a. Los cerramientos con otros linderos no podrán tener, en total, más de 2’20 metros de altura. Como mínimo deberá ser de malla metálica de simple torsión sobre postes de acero. El zócalo de dicho vallado podrá ser macizo de no más



de 1'50 metros de altura, debiendo dejarse correctamente acabado por ambas caras. La parte superior podrá realizarse mediante malla metálica, cerrajería metálica, madera, chapa perforada, o cualquier otro medio que, sin llegar a ser absolutamente opaco, pueda permitir el paso del aire. Esta parte podrá apoyarse en machones del mismo material que el zócalo, con un intervalo mínimo de 5 metros.

- b. En el caso de desnivel, se podrá mantener la altura constante en paralelo al terreno o crear bancadas cada 10 metros como máximo de tal forma que se mantengan siempre una altura máxima de 2'20 metros en el punto medio de dichas bancadas.
- c. Se deberá medir desde el terreno natural, salvo los casos de fuerte desnivel recogidos en el apartado siguiente.
- d. En caso de fuerte desnivel entre parcelas (>15%), se autoriza un desmote de un metro en la inferior y un relleno de un metro en la superior, permitiéndose, a partir de este punto, un cerramiento opaco de 30 centímetros y no opaco máximo de 1'70 metros. En dicho caso, se deberá presentar proyecto técnico firmado y visado por técnico competente. Siempre de mutuo acuerdo entre los propietarios afectados.

3. Cerramientos vegetales.

Los cerramientos vegetales se deberán regir según la Ordenanza para la Protección de Espacios Naturales, Parques, Jardines y Arbolado Urbano, y en su defecto, lo que esté establecido en el Código Civil.

Artículo 2. Movimientos de tierras en parcelas.

La alteración de la fisonomía topográfica original de las parcelas estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a. La alteración de los niveles del terreno en los linderos no podrá ser superior a sesenta centímetros.
- b. Los frentes de parcela con fuerte pendiente que den a vía o espacio libre público mantendrán los niveles de la misma con un margen superior o inferior de 1'00 metro.
- c. Los taludes no podrán superar una pendiente máxima de 20°, a menos que se trate del terreno original. Los aterrazamientos deberán quedar englobados en la línea imaginaria de 20° que arranque desde un punto elevado un máximo de 1'00 metro del lindero natural en los casos de fuerte pendiente y 60 centímetros en los demás casos.



- d. Cuando existan fuertes desniveles, se podrá nivelar mediante muros de contención, con un máximo de desmorte de 1'00 metro en la parcela inferior y un relleno máximo de 1'00 metro en la superior, produciendo un salto máximo de 2'00 metros. En dicho caso, se deberá presentar proyecto técnico firmado y visado por técnico competente. Siempre de mutuo acuerdo entre los propietarios afectados.
- e. En caso de no existir acuerdo entre ambas partes, podrá autorizarse la ejecución de las obras individuales en cada caso con los máximos establecidos en el punto anterior.

Artículo 3. Condiciones que deben cumplir los generadores de calor para calefacción y agua caliente sanitaria para la evacuación de humos y gases.

1. La instalación y funcionamiento de los generadores de calor para uso doméstico o asimilable, deberán ajustarse al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), y, a sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) o normas que en cada momento sean de aplicación.
2. En el caso de que la evacuación de los productos de la combustión se pueda realizar por la fachada conforme a las excepciones marcadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), la ubicación de los tubos de evacuación deberán cumplir las disposiciones recogidas por dicho reglamento para ese caso. En especial, se deberá cumplir:
 - a. El eje del conducto de evacuación de los productos de combustión se deberá situar, como mínimo, a 2,20 m. del nivel del suelo más próximo con tránsito o permanencia de personas, medidos en sentido vertical.
 - b. La salida de productos de la combustión deberá distar, al menos, 1 m. de pared lateral con ventanas o huecos de ventilación, o 30 cm. de pared lateral sin ventanas o huecos de ventilación.
 - c. La salida de productos de la combustión debe distar, al menos, 3 m. de pared frontal con ventanas o huecos de ventilación, o 2 m. de pared frontal sin ventanas o huecos de ventilación.

Artículo 4. Ventilación de locales de uso no residencial.

Todo local de uso no residencial en edificios de nueva construcción o rehabilitación total, deberá diseñarse teniendo en cuenta la mayor exigencia de ventilaciones forzadas posibles (aseos, campanas extractoras y ventilación forzada), conduciéndolas en todo caso hacia la cubierta del edificio, manteniendo en todo caso las condiciones de sectorización y seguridad contra incendios establecidas en la legislación vigente.



Artículo 5. Condiciones que deben cumplir la ventilación forzada y/o acondicionamiento.

La evacuación forzada del aire caliente o enrarecido producto del acondicionamiento y/o ventilación de locales o viviendas se realizará de forma que:

1. Cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³/s.

La distancia mínima entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización o ventilación forzada y el punto más próximo de cualquier ventana o puerta, será de 1,8 m.; excepto, si:

- a. Los paramentos son fachadas distintas (pertenecan o no al mismo edificio) y forman un ángulo convexo mayor de 180°.
- b. Los huecos se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo del aire va en sentido opuesto a aquellas.

En el caso de que el caudal de aire se evacue a la vía pública, el punto de evacuación se hallará como mínimo a 2 m. por encima de la acera o vía. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones para actividades que originen olores.

2. Cuando el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m³/s.

La distancia mínima entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización o ventilación forzada y el punto más próximo de cualquier ventana o puerta, será: 2 m. si el hueco está situado en el mismo paramento y al mismo nivel, 2,5 m. si el hueco está situado en el mismo paramento y a un nivel superior y, 3,5 m. si el hueco está situado en un paramento distinto; excepto, si:

- a. Los paramentos son fachadas distintas (pertenecan o no al mismo edificio) y forman un ángulo convexo mayor de 180°.
- b. Los huecos se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo del aire va en sentido opuesto a aquellas.

En el caso de que el caudal de aire se evacue a la vía pública, el punto de evacuación se hallará como mínimo a 2,5 m. por encima de la acera o vía y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones para actividades que originen olores.



3. Cuando el volumen de aire evacuado sea superior a 1 m³/s.

La evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere al menos en 1 m. la del edificio propio y la de los existentes, sean o no colindantes, en un radio de 10 metros.

En los tres casos se tendrá presente que:

- a. Las medidas se realizarán siempre entre los dos puntos más próximos.
- b. En el supuesto de que entre el punto de salida del aire viciado y el hueco más próximo se interponga un obstáculo de al menos 2 m. de longitud y 0,80 m. de vuelo, las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto evacuación - borde del obstáculo - hueco afectado.
- c. Cuando se trate de ventanas pertenecientes a espacios comunes interiores de tránsito sin permanencia de público (escaleras o similares) y, siempre que el volumen de evacuación sea inferior a 1 m³/s, la distancia entre el punto de evacuación y dichas ventanas podrá ser, como mínimo, de 1 m.

Todo lo antedicho será aplicable para cualquier aparato de climatización que, aun no evacuando necesariamente aire interior, produzca calentamiento del caudal de aire exterior circulado.

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación deberá disponer de una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior.

Artículo 6. Condiciones que deben cumplir las actividades industriales para la evacuación de humos y gases.

La evacuación a la atmósfera de gases, polvos, etc., generados por actividades industriales se harán a través de chimeneas que cumplan las especificaciones de la Orden Ministerial de 18 de Octubre de 1976, sobre Prevención de la Contaminación Industrial de la Atmósfera, o legislación que la sustituya, bien en general o para actividades específicas.

Artículo 7. Condiciones que deben cumplir las actividades que originan olores para la evacuación de humos y gases.

1. Sin perjuicio de cualquier otro condicionamiento que pudiera imponerse en los controles ambientales previos ajustados a la legislación aplicable, en actividades de fabricación o manipulación de alimentos en las que se puedan originar olores como tostaderos de café, churrerías, freidorías, hornos obradores, cocinado industrial,



restauración, etc., no se permitirá la apertura de ventanas o cualquier otro hueco que ponga en comunicación el recinto industrial con la atmósfera. La ventilación y extracción del aire deberá hacerse siempre a través de chimenea reglamentaria, provista, en su caso, de los dispositivos de filtrado o absorción que pudiesen ser precisos.

2. Los establecimientos de hostelería que realicen operaciones de preparación de alimentos deberán disponer de campana extractora captadora y de gases y vapores en la zona de cocinado provista de los correspondientes filtros y sistema de recogida de grasas, conectada a chimenea reglamentaria.
3. Quedan exceptuadas de esta obligación las actividades que dispongan exclusivamente de hornos eléctricos dotados de recogida de vapores por condensación y cuya potencia total conjunta sea inferior a 10 Kw.
4. Las industrias de limpieza de ropa, planchado industrial y tintorería, deberán siempre disponer de ventilación forzada en sus locales, con evacuación del aire a través de chimeneas reglamentaria. Asimismo, las máquinas de limpieza en seco, deberán de disponer de chimenea independiente con esas mismas características, salvo aquellas que funcionen en circuito cerrado con recogida o depuración de vapores para las que quede acreditada documentalmente esta condición.

SECCIÓN 2. Disposiciones sobre las edificaciones del Casco Urbano.

Artículo 8. Ámbito de aplicación.

1. Queda sometida a estas normas toda obra de edificación residencial de nueva planta o de rehabilitación que se realicen en el Suelo Urbano, dentro de los ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias como Casco Urbano 2 y 3 (CU-2 y CU-3).
2. También se deberán incluir aquellos ámbitos de planeamiento de desarrollo que tengan condiciones de Casco Urbano (U.A.-4, U.A.-5 y U.A.-10).
3. Quedan excluidos, en cualquier caso, los edificios singulares que por su catalogación deban responder ante una normativa específica, o los que por tratarse de edificios de carácter público puedan requerir de condiciones especiales.

Artículo 9. Planta bajo rasante (complemento de los artículos 73 y 82 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, se permite la construcción de plantas bajo rasante, estableciéndose la ocupación máxima de la parcela (100%), no pudiendo superar las condiciones de altura máxima sobre el colindante o vía pública de 1'00 metros a la cara inferior del forjado superior, teniendo en cuenta los criterios de medición de altura de la edificación (artículo 12).

Su destino cumplirá con las condiciones establecidas en el artículo 73 de las Normas Subsidiarias, autorizándose especialmente el uso de garaje-aparcamiento.



Artículo 10. Garaje aparcamiento.

Se exige la existencia de garaje aparcamiento en toda edificación de nueva planta o de rehabilitación total, en el Casco Urbano, con ubicación preferente en la planta bajo rasante. Su número, dimensiones y demás condiciones, así como las circunstancias en las que se enmarcan se regularán mediante la oportuna Ordenanza Municipal. En cualquier caso se exigirá un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o unidad de 100 m² construidos, aplicable también a usos no residenciales privados. En caso de encontrarse en planta sótano o semisótano se considerará vinculada a la planta baja por su acceso.

Artículo 11. Altura libre interior (complemento del artículo 86 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. La altura libre interior deberá medirse entre la cara superior del piso y la cara inferior del forjado de techo.
2. La altura libre mínima será de 2'50 metros, pudiendo reducirse hasta los 2'20 en aseos, cocina, trasteros y demás espacios de almacenaje.
3. En planta bajo rasante (sótano o semisótano) será como mínimo de 2'80 metros, salvo para uso garaje-aparcamiento, en cuyo caso será de 2'50 metros, permitiéndose excepcionalmente descuelgues de 30 centímetros.
4. En planta baja se establece una altura libre mínima de 3'00 metros y máxima de 4'50 metros, en caso de ser uso distinto del residencial privado.

Artículo 12. Altura de la edificación (complemento del artículo 88 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. La altura de las edificaciones se medirá con dos referencias: una a cornisa y otra a cumbre, entendiéndose la cornisa como la línea determinada por la intersección del plano exterior de la fachada con el plano superior del forjado de cubierta, y la cumbre como la línea de intersección más elevada de los planos de cubierta.
2. El alero podrá ser horizontal o inclinado, midiéndose en el punto de encuentro con la fachada.
3. La rasante ideal será la línea recta imaginaria que une las cotas de linderos opuestos (ver gráfico).



4. La altura máxima a cornisa será de 7 metros en la zona de Ordenanza Casco Urbano 2 (CU-2) y de 10 metros en la zona de ordenanza Casco Urbano 3 (CU-3).
5. La altura máxima a cumbre, medida desde la cara superior del último forjado –o si este no existiera, desde el encuentro de la cara superior de la cubierta con la cara exterior de la fachada- será de 3'50 metros.
6. Criterios de medición de alturas en edificios de Casco Urbano:

a. Edificios con frente a una sola vía.

Si la rasante de la calle, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada principal de mayor y menor cota es:

- (i) igual o menor de 1'00 metros, la altura máxima del edificio se medirá y fijará a partir del punto de línea de fachada de cota media en relación con las dos cotas extremas anteriores,
- (ii) mayor de 1'00 metros, se dividirá la línea de fachada en tramos para que en cada uno de los tramos resultantes, el desnivel de cota de los dos puntos de rasantes máxima y mínima no supere esta medida de 1'00 metros. Cada uno de los tramos así resultantes se considerará como fachada independiente a los efectos de la medición y fijación de la altura máxima del edificio.

b. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

Las alturas máximas se determinarán en cada frente como si se tratara de fachadas independientes según corresponda a las rasantes de cada vial y aplicando los criterios señalados en el apartado anterior.

Para cada dos fachadas concurrentes, se permite aplicar la altura máxima mayor de los tramos de esquina de ambos frentes, siempre que:

- (i) Pertenezca a la misma parcela, y
- (ii) No supere en ningún punto más de un metro la altura máxima permitida.

En caso de que tres fachadas a distintas calles estuvieran comprendidas en el caso anterior, a cada par de fachadas concurrentes se les aplicará la regla de la altura máxima de ese par.



- c. Edificios con frente a dos vías que no formen esquina o chaflán.

En los edificios sobre solares con frente a dos o más vías que no formen esquina ni chaflán se regulará la medición y fijación de la altura máxima en cada frente de vía como si se tratara de edificios independientes.

7. Todas las cornisas que se generen en la edificación, sean estas de fachada exterior o interior deberán cumplir con la altura máxima permitida respecto a la rasante ideal, entendiéndose esta como la línea recta imaginaria que une las cotas de linderos opuestos (ver gráfico). Excepcionalmente se permitirá una altura mayor de fachada interior cuando se trate de cubiertas en las que se integra la apertura de patios interiores cerrados.

Artículo 13. Cubiertas.

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. La altura máxima a cumbre, medida desde la cara superior del último forjado –o si este no existiera, desde el encuentro de la cara superior de la cubierta con la cara exterior de la fachada- será de 3'50 metros.
2. La pendiente de la cubierta queda limitada a un máximo de 35° y un mínimo de 25°, excepto para adecuarse a edificaciones colindantes cuya desaparición no sea previsible en breve espacio de tiempo, previa justificación expresa y aprobación del órgano competente en la concesión de licencias, y siempre con la limitación de 45° máximo. En este caso también podrá superarse la altura máxima a cumbre.
3. Quedan expresamente prohibidas las cubiertas planas.
4. Los vuelos máximos de los aleros, aplicando siempre el criterio de adecuarse a los edificios colindantes (artículo 101 de las NN.SS.), ya no vendrá determinado por el material empleado, y será el que resulte del espacio libre al que esté expuesto:
 - a. Espacios libres inferiores a 6'00 metros 50 centímetros
 - b. Espacios libres superiores a 6'00 metros 70 centímetros
 - c. Patios interiores (o cerrados por tres lados) 30 centímetros
 - d. Se establece un vuelo mínimo de 30 centímetros.
5. Se deberá instalar canalones para la recogida de aguas pluviales, de acuerdo con las condiciones estéticas recogidas en la presente ordenanza (artículo 53).

Artículo 14. Cuerpos volados.



En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. No podrá existir ningún cuerpo volado cuya cara inferior de forjado este a una altura inferior a 3'50 metros de la rasante de la vía pública, en el punto medio del tramo de banqueo de la edificación (ver condiciones de medición de alturas en edificación, artículo 12), no pudiendo ser nunca inferior a 3'00 metros. En la medida de lo posible, se primará la composición vertical, evitando elementos con una fuerte componente horizontal.
2. El vuelo máximo será la menor medida resultante de:
 - a. ancho de acera, o
 - b. ancho de calle:
 - si es menor de 4 metros, no se autoriza,
 - entre 4 y 6 metros, 30 centímetros,
 - si es mayor de 6 metros, 50 centímetros.

Artículo 15. Definición y condiciones de los patios (complemento al artículo 84 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. Patio de manzana o patio de luces cerrado.
 - a. Es el espacio libre, central a la manzana o en una edificación, definido por los planos interiores de fachada, y al que abren huecos de fachada.
 - b. Las dimensiones de los patios serán tales que permitan inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de la altura total, con un mínimo de 4'00 metros.
 - c. La medición de altura para el cálculo de la superficie mínima se realizará desde la cota de piso terminado de la planta más baja con hueco de patio hasta la cara superior del faldón de cubierta, en su intersección con el plano de fachada.
 - d. La superficie mínima de los patios no podrá reducirse con galerías, terrazas ni cualquier otro tipo de saliente.
 - e. Los patios adosados a linderos cumplirán las anteriores condiciones, no pudiendo constituirse mancomunidades de patios para cumplir las condiciones anteriores.
2. Patio de luces abierto y entrantes de fachada.



- a. Quedan prohibidos los patios abiertos al espacio público, así como los entrantes de fachada, salvo aquellos que deban crearse por retranqueos laterales para respetar situaciones existentes en los predios colindantes, cumpliendo con las condiciones mínimas de patio. Para ello, en la medida de lo posible, se deberán adoptar medidas estéticas y de seguridad necesarias.
3. Nivel de suelo de patios.
- a. Los patios interiores de manzana o de luces podrán excavarse para alcanzar la cota de suelo de las plantas sótano, en cuyo caso, el cómputo de superficie mínima utilizará esa nueva altura.
 - b. En cualquier caso, el suelo de patio en contacto con otra parcela no podrá contener desniveles respecto a la cota del lindero interior de la parcela colindante, superiores a 1'50 metros.
4. Queda expresamente prohibida la cubrición, incluso con materiales ligeros, de los patios interiores.

Artículo 16. Accesos a los edificios.

1. Los portales de acceso a los edificios tendrán un ancho mínimo de 2'00 metros hasta el arranque de la escalera, pudiendo inscribirse un círculo de 2'00 metros de diámetro.
2. Deberán situarse en zona accesible los casilleros postales exigidos por los artículos 259 y 260.c del Decreto 1953/1964, de 14 de mayo, del Ministerio de Gobernación.
3. Las escaleras comunes a varias viviendas deben de tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas (excepto la baja), con una superficie mínima de 1 m²/planta, pudiendo reducirse la ventilación a 400 cm² (salvo exigencias técnicas en contrario). Sin embargo, también se permiten las escaleras con iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios con una superficie en planta que sea como mínimo de 2/3 de la superficie útil de la escalera. En este caso, deberá respetarse un hueco en toda la altura de la escalera con un lado mínimo 0'50 metros y una superficie mínima de 0'75 m².

Artículo 17. Alineaciones y ocupaciones de las parcelas.

La edificación deberá adaptarse a las alineaciones oficiales que a tal efecto se establezcan. En el caso de tener frente a dos o más vías públicas, deberá adaptarse en la medida de lo posible a todas las alineaciones; cuando por cumplimiento de los parámetros urbanísticos y de mejor edificación no pueda hacerlo a todas las alineaciones deberá optarse por la que disponga de mejores condiciones de adecuación a la trama urbana, de soleamiento



y de condiciones de edificación. Las zonas libres de edificación en las parcelas, deberán adecuarse y conservarse como zona verde o espacio libre.

SECCIÓN 3. Disposiciones sobre las edificaciones en el Ensanche (vivienda unifamiliar).

Artículo 18. Ámbito de aplicación.

1. Queda sometida a estas normas toda obra de edificación residencial que se realicen en el Suelo Urbano, dentro de los ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias como Ensanche 1, 2, 3 y V.P.O.
2. Deberán también incluirse los ámbitos de planeamiento de desarrollo de Suelo Apto para Urbanizar (excepto P-13 “La Tabla” de uso industrial), y de Suelo Urbano (U.A.-1, U.A.-2, U.A.-3, U.A.-6, U.A.-8 y U.A.-9).

Artículo 19. Parcela mínima. Zonas comunes (complemento al artículo 104 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. En los ámbitos de ordenanza E2 y E3 se podrán establecer zonas comunes proindivisas vinculas a parcelas inferiores a la mínima, manteniendo en cualquier caso la densidad de 1 vivienda por cada 500 m² o cada 640 m², según el la ordenanza.
2. En cualquier caso, las parcelas tendrán un mínimo de superficie privativa de 350 m² en el caso de ordenanza E2, con un frente mínimo de 10 metros; y de 500 m², en el caso de ordenanza E3, con un frente mínimo de 12 metros.
3. La propiedad de la parcela común habrá de registrarse como proindiviso de la comunidad de propietarios. Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación. El cumplimiento de este régimen se exigirá en el acto de concesión de la licencia de parcelación, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el artículo 51.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio).
4. La parcela común podrá destinarse exclusivamente para uso de espacio libre privado con jardines, arbolado, e instalaciones deportivas y de recreo.



5. Las superficies de las parcelas unifamiliares diferenciadas en los apartados precedentes, deberán tener una continuidad física y quedarán garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie donde se sitúan las viviendas unifamiliares.
6. En el caso de promociones unitarias con un espacio común se computará ésta superficie como parte del ámbito espacial mínimo y la superficie edificable se materializará sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del proindiviso. El resto de los parámetros urbanísticos correspondientes deberán seguirse cumpliendo sobre cada parcela individual.

Artículo 20. Ocupación. Superficie ocupable bajo rasante (complemento al artículo 105 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, la ocupación de la edificación sobre la parcela se regulará según lo establecido en el artículo 105, estableciéndose la misma ocupación para el espacio bajo rasante.

Artículo 21. Frente mínimo de parcela.

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, se fijan los siguientes frentes mínimos de parcela:

Ordenanza	Parcela mínima	Frente mínimo de parcela
VPO	225 m ²	8 m
E1	350 m ²	10 m
E2	500 m ²	12 m
E3	640 m ²	15 m

Artículo 22. Retranqueos y adosamientos (complemento al artículo 106 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, cuando en los ámbitos donde esté permitido, se pretenda la edificación pareada, se hará de forma simultánea y haciendo constar ante notario y mediante inscripción registral las condiciones de adosamiento.

En caso de que se pretenda la ampliación de un edificio y suponga la alteración de las condiciones de adosamiento, deberá aportarse nuevo acuerdo notarial con las nuevas condiciones.



Se autorizará aumentar la edificación mediante pérgolas o construcciones auxiliares similares sin techar sin la exigencia del acuerdo notarial, según las condiciones establecidas para las construcciones auxiliares (artículos 27 a 34).

En cualquier caso, cuando queden medianerías a la vista, deberán tener acabados similares a los de las fachadas vistas.

Los garajes cubiertos en planta sobre rasante se regularán según lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 23. Altura libre interior (complemento del artículo 107 de las NN.SS.).

La altura libre mínima será de 2'50 metros, pudiendo reducirse hasta los 2'20 en aseos, cocina, trasteros y demás espacios de almacenaje. En planta bajo rasante (sótano o semisótano) será como mínimo de 2'30 metros, siempre que no tenga un uso distinto del residencial privado; en caso contrario será de 2'50 metros como mínimo.

Artículo 24. Altura de la edificación (complemento del artículo 108 de las NN.SS.).

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. La altura de la edificación se medirá en todas la fachadas, en el eje de las mismas, desde la intersección con la rasante ideal del terreno hasta la cornisa, o intersección con la cara inferior de la cubierta (del alero en caso de cubierta inclinada, o del forjado en el caso de cubierta plana.
2. La edificación deberá adaptarse a la topografía definida por la rasante ideal, banqueándose si fuera necesario para cumplir las condiciones de altura en todas las fachadas.
3. La rasante ideal será la línea recta imaginaria que une las cotas de linderos opuestos (ver gráfico). A efectos de su comprobación será necesario aportar plano topográfico y reflejar las altitudes en las secciones y alzados.
4. El alero podrá ser horizontal o inclinado, midiéndose en el punto de encuentro con la fachada.
5. La altura máxima a la cornisa será de 7 metros.
6. La altura máxima a la cara inferior del forjado de planta baja será de 1 metro
7. Excepcionalmente, en el ámbito de la ordenanza E-2, Ensanche 2, cuando el destino de la edificación sea residencial público (hostal, hotel, etc.), se autorizará hasta 10 metros de altura, con un máximo de 3 plantas.

Artículo 25. Vuelo de aleros.



1. Cuando los retranqueos sean inferiores a 3 metros, los aleros no podrán superar en más de 50 centímetros el espacio libre de edificación (retranqueo).
2. Cuando los retranqueos sean iguales o superiores a 3 metros, los aleros no podrán superar en más de 80 centímetros el espacio libre de edificación (retranqueo).

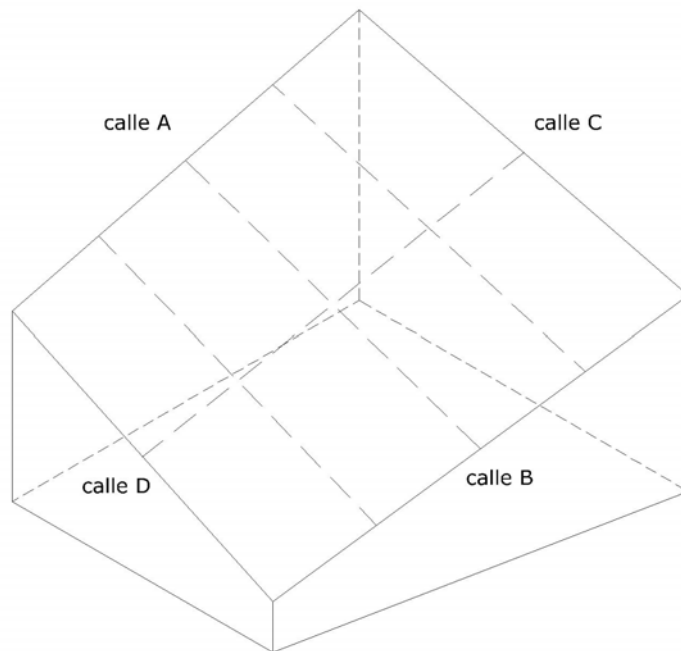


Gráfico explicativo de las rasantes ideales.

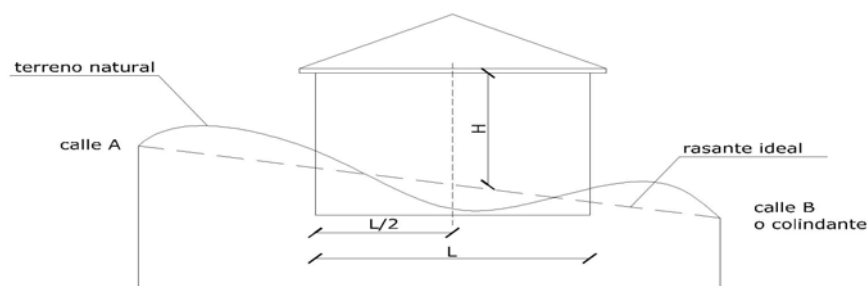


Gráfico explicativo de las rasantes ideales y las mediciones a cornisa.

Artículo 26. Cubiertas (complemento del artículo 112 de las NN.SS.).



En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, la altura máxima a cumbre, medida desde la cara superior del último forjado –o si este no existiera, desde el encuentro de la cara superior de la cubierta con la cara exterior de la fachada- será de 3’50 metros.

En el caso de realizarse cubierta plana, el peto de protección no podrá tener una altura superior a 1’10 metros de la cara superior del forjado de cubierta, sin perjuicio de otras medidas de seguridad que deban adoptarse en aplicación de la normativa vigente.

CAPÍTULO 2.- CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Artículo 27. Ámbito de aplicación.

Se recogen en esta denominación aquellas construcciones que por su sencillez constructiva, por su carácter subsidiario de la edificación principal o por su facilidad de montaje y desmontaje, se encuentran sin regulación específica. Así se incorporan los ascensores en fachadas para determinados casos, las piscinas de uso no colectivo, las casetas prefabricadas, los garajes sobre rasante, las barbacoas, los cenadores y las pérgolas.

Artículo 28. Ascensores en ámbitos de Urbanización Consolidada (San Carlos y Cerro Grande).

Podrán concederse licencias para la instalación de ascensores en las fachadas de los edificios residenciales regulados por la Ordenanza de Urbanización Consolidada (San Carlos y Cerro Grande), sin invadir los espacios de dominio público y respetando las limitaciones que sobre luces y vistas establece el Código Civil. Dichas licencias se tramitarán por el procedimiento de Licencia de Obra Mayor, aportando el correspondiente proyecto técnico debidamente visado por Colegio Profesional competente. Los materiales será ligeros, permitiéndose las estructuraras metálicas y los acabados traslúcidos, con la finalidad de evitar elementos que macicen la edificación. En cualquier caso se deberá presentar autorización de la Comunidad de Propietarios. Podrá exigirse documentación fotográfica del estado actual y del propuesto.

Dadas las especiales condiciones de las actuaciones, con el fin último de mejorar la calidad de vida y las condiciones de accesibilidad a las viviendas, se deberá considerar que no computan ni edificabilidad ni ocupación.

Artículo 29. Piscinas de uso no colectivo.

Las piscinas de uso no colectivo tradicionales o prefabricadas inferiores a 20 m² y 1’50 m de profundidad se considerarán Obras Menores a efectos de las condiciones y



procedimientos de autorización. En caso de superar dichos parámetros deberá tramitarse como Obra Mayor, presentando proyecto de obras firmado y visado por técnico competente.

En todo caso deberán respetar un retranqueo mínimo de 1'00 metro de cualquiera de los linderos siempre que no se eleve más de 60 centímetros sobre el terreno o que se realice una cubrición con una altura superior a 60 centímetros sobre el terreno, en cuyo caso deberá retranquearse según establezca la ordenanza urbanística concreta.

Artículo 30. Sobre los garajes sobre rasante.

1. En las parcelas residenciales de tipología edificatoria aislada o pareada, sea cual fuere su ámbito de aplicación, se permitirá la construcción de garaje-aparcamiento sobre rasante, con la posibilidad de invadir el espacio de retranqueo o, incluso, adosarse al colindante, excepto con el lindero correspondiente a vía pública o espacio libre público.
2. Dejan de tener el carácter de construcción auxiliar, para lo que deberá presentarse solicitud de Licencia de Obra Mayor con proyecto técnico, computando la edificabilidad y la ocupación al 100%.
3. En el caso de que se invada el espacio de retranqueo, deberá aportarse autorización privada del colindante. En caso de adosamiento, la autorización será ante notario.

Artículo 31. Sobre las casetas prefabricadas.

1. La colocación de casetas prefabricadas en el interior de una parcela de propiedad privada, será de libre disposición en la misma y no comportaran ningún tipo de servidumbres sobre las parcelas colindantes.
2. Las casetas prefabricadas se considerarán construcciones móviles, siempre que no superen la superficie de 10'00 m², siendo objeto de Licencia de Obra Menor, debiendo de cumplir las alturas máximas de 2'40 m a cornisa y 3'00 m a la cumbre y además, uno de los laterales no será mayor de 3'50 m.
3. Las casetas cuya superficie sea mayor a 10'00 m², y se invada el espacio de retranqueo, deberá aportarse autorización privada del colindante. En caso de adosamiento, la autorización será ante notario.

Artículo 32. Sobre las barbacoas.

1. La instalación de barbacoas se pueden considerar como instalaciones provisionales estáticas y/o móviles, que se podrán disponer libremente en la parcela, siendo preferente evitar el adosamiento a linderos. En caso de adosamiento necesitará autorización del propietario colindante.



2. Cuando la barbacoa se ubique en el lindero con la parcela colindante, cumplirán que:
 - a. La barbacoa no podrá generar ningún tipo de servidumbres al colindante.
 - b. La barbacoa no podrá instalarse entre, debajo o junto a masas arbóreas, tales como: árboles, setos divisorios y ajardinamiento en general de medianeras, ante el peligro de deterioro de la vegetación, salvo autorización expresa del propietario de la parcela colindante.
 - c. El conducto de salida de humos, deberá de ser vertical, con una altura mínima de 2'50 m, desde la rasante más desfavorable, con remate de chimenea (caperuza) de forma que el "tiro" sea natural.

3. En el caso de instalarse una caseta no cerrada o porche junto con la barbacoa podrá adosarse a los linderos siempre que no suponga una superficie mayor de 2 x 3 metros de planta, debiendo cumplir las alturas máximas de 2'40 m a cornisa y 3'00 m a la cumbre.

Artículo 33. Pérgolas, cenadores y cubiertas ligeras.

Se permite la instalación libre sobre la parcela de pérgolas mediante estructuras libres de cerramientos laterales y sin cubrición permanente, así como de cenadores o cubriciones ligeras mediante estructuras libres de cerramientos laterales y con cubrición permanente.

Se podrán invadir los espacios libres de edificación, incluso adosar a cualquiera de los linderos (incluso vía pública y espacio libre público) sin necesidad de autorización del colindante, sin computar ocupación ni edificabilidad. Su altura máxima desde le terreno será de 3'00 metros, y tendrá unas superficie máxima de 10 m².

En caso de superarse la superficie máxima, si se invade el espacio libre de edificación o se quiere adosar a lindero, deberá aportar autorización del propietario o propietarios colindantes. En caso de ser uno de los linderos el espacio o vía pública, se determinará caso por caso la posible autorización, atendiendo siempre a los criterios de menor impacto visual, interés general,...

Artículo 34. Invernaderos y cubriciones de piscinas.

Se permite la instalación libre sobre la parcela de invernaderos y cubriciones o cerramientos de piscinas, siempre que se realice con materiales transparentes y/o traslúcidos y con estructura ligera.

Se podrán invadir los espacios libres de edificación, incluso adosar a cualquiera de los linderos (incluso vía pública y espacio libre público) sin necesidad de autorización del colindante, sin computar ocupación ni edificabilidad. Su altura máxima desde le terreno será



de 3'00 metros, y tendrá una superficie máxima de 32 m².

En caso de superarse la superficie máxima, si se invade el espacio libre de edificación o se quiere adosar a lindero, deberá aportar autorización del propietario o propietarios colindantes. En caso de ser uno de los linderos el espacio o vía pública, se determinará caso por caso la posible autorización, atendiendo siempre a los criterios de menor impacto visual, interés general,...

Artículo 35. Contenido sustantivo de las licencias para construcciones auxiliares.

Con independencia de lo que se haya determinado en los artículos precedentes en relación con las solicitudes de licencia urbanística para construcciones auxiliares, quedará a juicio de los Servicios Técnicos la necesidad o no de exigir proyecto técnico para la realización de las mismas, en aplicación del artículo 2. 2 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS.

Artículo 36. Ámbito de aplicación.

1. Queda sometida a estas normas toda obra de edificación residencial de nueva planta o de rehabilitación que se realicen en el Suelo Urbano, dentro de los ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias como Casco Urbano 2 y 3 (CU-2 y CU-3).
2. También se deberán incluir aquellos ámbitos de planeamiento de desarrollo que tengan condiciones de Casco Urbano (U.A.-4, U.A.-5 y U.A.-10).
3. Deberán excluirse en cualquier caso los edificios singulares que por su catalogación deban responder ante una normativa específica, o los que por tratarse de edificios de carácter público puedan requerir de condiciones especiales.

Artículo 37. Definiciones.

1. Se define pieza como todo recinto independiente situado en un edificio. A estos efectos, se considerará recinto independiente todo espacio delimitado por elementos de compartimentación de suelo a techo y comunicado con otros espacios contiguos a través de huecos de paso.
2. Se define local como el conjunto de piezas contiguas en el espacio e intercomunicadas, dedicadas al desarrollo o ejercicio de una misma actividad.
3. Tendrá la consideración de pieza habitable toda aquella que reúna las condiciones para desarrollar en ella actividades que impliquen la permanencia prolongada de personas.



Artículo 38. Pieza exterior.

Se considerará que una pieza es exterior cuando disponga de al menos un hueco en una fachada a:

- a. Vía pública o espacio libre público.
- b. Espacio libre privado.
- c. Patio con las dimensiones reguladas en estas ordenanzas.

Artículo 39. Vivienda exterior.

Todas las viviendas reunirán la condición de exterior, para lo cual deberán cumplir de forma concurrente con las condiciones higiénicas y de seguridad siguientes:

1. Higiénicas: Todas las piezas habitables deberán disponer de huecos que abran a vía o espacio libre público, a espacio libre privado en contacto con la vía pública y/o patios. Al menos un hueco de una pieza habitable deberá abrir a espacio libre público o privado, estando este último condicionado. Dicha pieza tendrá una superficie útil superior a 14 m²; en ella será posible inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3'00 metros, tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación; el hueco habrá de recaer a:
 - a. Vía o espacio libre público.
 - b. Espacio privado del ámbito de la parcela:
 - i. Directamente enfrenteado a vía o espacio libre público.
 - ii. No enfrenteado directamente a vía o espacio libre público, que cumpla las siguientes condiciones:
 - La superficie del espacio será superior o igual al triple del cuadrado de la altura del paramento o fachada interior más alta ($S \geq 3 \times H^2$), con un mínimo de 200 m².
 - En él podrá inscribirse un círculo de con un diámetro igual o superior a la altura de la fachada más alta, con un mínimo de 8 metros, libre de edificaciones, tangente al eje del hueco de la pieza considerada.
 - Justificadamente, se podrá admitir una reducción de las dimensiones anteriores, en atención a circunstancias tales como la configuración parcelaria, topografía, orientación y determinaciones urbanísticas específicas de las parcelas y edificaciones colindantes. En todo caso las condiciones higiénicas finalmente resultantes deberán ser equivalentes a las previstas con carácter general, y debidamente justificadas mediante Estudio de Detalle.



- Las superficies a que se ha hecho referencia anteriormente, así como las alturas reguladas, se tomarán en él y sobre el plano horizontal trazado por el nivel de pavimento de la pieza considerada.

2. De seguridad: Deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad y seguridad que en materia de prevención de incendios, determine la normativa sectorial aplicable.
3. La viviendas sujetas a algún régimen de protección deberán cumplir, además, la normativa específica a la que esté sujeta.

Artículo 40. Programa de vivienda.

1. Se considera como vivienda mínima aquella que cuenta con estancia-comedor, cocina, dormitorio doble y aseo, y cuya superficie útil sea superior a 35 m², no incluyéndose en el cómputo de la misma las terrazas, ni espacios con altura libre de piso inferior a doscientos veinte (220) centímetros.
2. Las dimensiones mínimas de las distintas piezas que componen la vivienda será:
 - a. Dormitorio de una cama: 6 m², con un círculo inscrito de 2 metros;
 - b. Dormitorio de dos camas: 10 m², con un círculo inscrito de 3 metros;
 - c. Estar y/o comedor, con un círculo inscrito de 3 metros:
 - i. 1 dormitorio: 14 m²,
 - ii. 2 dormitorios: 16 m²,
 - iii. 3 dormitorios: 18 m²,
 - iv. 4 dormitorios: 20 m²;
 - d. Cocina: 7 m², con un círculo inscrito de 2 metros;
 - e. Aseo: 1'50 m².
3. Se permite la agrupación de la estancia-comedor con la cocina, con la superficie mínima que resulte del número de dormitorios incrementado en 3 m² más.
4. A efectos del cómputo de superficies en los espacios bajo cubierta, no tendrá consideración de superficie útil aquella que no tenga una altura libre igual o superior a 1'20 metros.
5. Las diferentes piezas que compongan la vivienda tendrán la condición de pieza habitable, salvo el aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero, y dependencias similares.
Las condiciones mínimas a las que han de sujetarse las piezas de una vivienda son:



- a. La cocina, al ser una pieza en la que se produce combustión o gases, dispondrá de chimenea para su evacuación, independientemente del hueco de luz y ventilación, a través de puerta exterior o ventana practicable exterior.
 - b. Pasillos: Pieza por la que se accede a las distintas dependencias que componen la vivienda. Tendrán una anchura mínima de 0'85metros. Podrán existir estrangulamientos que disminuyan el ancho del pasillo no más de 15 centímetros, siempre que su longitud no supere los 30 centímetros.
 - c. Tendedero: Dependencia que se utiliza para tender ropa, siendo su implantación optativa.
 - (i) En caso de estar incorporado a la vivienda, deberá contar con un sistema de protección que dificulte la visión de la ropa tendida desde la vía o espacio público, su superficie será igual o superior a 3 m².
 - (ii) No podrá estar integrado en los balcones o balconadas.
6. Los trasteros tendrán la consideración de pieza no habitable destinada a guardar enseres de la vivienda.

Artículo 41. Condiciones de ventilación e iluminación en piezas habitables y no habitables en uso residencial.

1. Toda pieza habitable de una vivienda reunirá las condiciones de pieza exterior, debiendo disponer de ventilación e iluminación natural.
 - a. Los huecos de iluminación natural deberán tener una superficie no inferior al doce (12) por ciento de la superficie útil de la pieza habitable.
 - b. Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable a efectos de ventilación natural directa no inferior al ocho (8) por ciento de la superficie útil de la pieza.
2. La ventilación de piezas no habitables, tales como aseos, trasteros, locales de instalaciones, etc... podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida, o mediante ventilación forzada.
3. Ninguna vivienda de nueva edificación tendrá pieza habitable alguna en plantas inferiores a la baja o con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella, salvo puntualmente en aquellos casos que por fuerte pendiente y por abrirse a dos o más calles disponga de suficientes condiciones de habitabilidad. En cualquier caso, la rasante de la vía pública no podrá superar en más de 50 centímetros la cota del piso terminado.



Artículo 42. Condiciones de ventilación e iluminación en locales de uso no residencial.

1. Toda pieza habitable adscrita a un local de uso no residencial dispondrá de ventilación e iluminación que, preferentemente, serán naturales.
2. Se admitirá, no obstante, la ventilación forzada de estas piezas si se garantiza la renovación de aire y aporte de aire exterior que exige la normativa específica, en función del destino de la pieza y de su ocupación previsible, a comprobar en la oportuna licencia de actividad.
3. Se admitirá, igualmente, la iluminación artificial de estas piezas si se garantiza la existencia de niveles de iluminación adecuados.
4. En aquellas piezas habitables adscritas a usos no residenciales, pero que, a estos efectos, pueden ser asimilables al uso residencial, tales como habitaciones de residencias de tercera edad, de centros hospitalarios, etc., el Ayuntamiento exigirá el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación señaladas para las piezas adscritas a locales de uso residencial.
5. Los locales en los que se desarrollen actividades que, por el proceso productivo que se lleva a cabo u otras circunstancias, requieran condiciones especiales, quedarán eximidos del cumplimiento de las establecidas en este artículo, debiendo cumplirse, en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación laboral aplicable.

Artículo 43. Piezas habitables en plantas inferiores a la baja.

1. No se permitirá la instalación en plantas inferiores a la baja de piezas habitables adscritas al uso residencial.
2. La instalación en plantas inferiores a la baja de piezas habitables adscritas a usos no residenciales, excepto oficinas públicas y privadas (artículo 73 de las NN.SS.), será admisible si se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación señaladas en el artículo anterior y las condiciones de seguridad que sean de aplicación de acuerdo con lo dispuesto en la normativa específica.
3. Toda pieza situada en una planta inferior a la baja, deberá estar vinculada a un local de planta baja, resolviéndose su necesaria conexión mediante comunicación y accesos que cumplan con las condiciones exigidas por la normativa aplicable. El garaje-aparcamiento se considera vinculado a la planta baja por su acceso.

Artículo 44. Condiciones de accesibilidad.

Todos los proyectos de edificación deberán de justificar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad, especialmente en cuenta que según el artículo 17 del Decreto 13/2007, de 15 de marzo de la Comunidad de Madrid.



En todos aquellos edificios de nueva planta o de rehabilitación y/o reestructuración total con más de dos plantas con acceso a locales independientes será obligatorio contar con al menos un ascensor practicable, debiendo ajustarse a las condiciones de diseño de la Norma Técnica 1 del citado Decreto, sin perjuicio de todos aquellos aspectos que deban tenerse en cuenta en aplicación de la legislación vigente. A estos efectos, las plantas bajo rasante deberán añadirse al cómputo total de alturas.

Artículo 45. Cuartos de basuras.

Todos los edificios de nueva planta o de rehabilitación y/o reestructuración total, con más de un local o vivienda, deberá establecer lugar de almacenamiento de contenedores de basuras, según la normativa de aplicación.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 46. Objeto.

La presente ordenanza, ampliando las definiciones y criterios establecidos por las vigentes Normas Subsidiarias, tiene por objeto desarrollar las condiciones estéticas a las que habrán de someterse los edificios destinados a usos residenciales, con el objeto primordial de conservar la estética general del municipio y conservar su tipología tradicional, el mantenimiento y mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen de la localidad de Becerril de la Sierra.

Artículo 47. Ámbito de aplicación.

1. Queda sometida a las normas de esta ordenanza toda obra de edificación residencial que se realicen en el Suelo Urbano, distinguiéndose dos ámbitos fundamentales, con sus distintas ordenanzas: Casco Urbano y Ensanche. También se incluye el ámbito concerniente al Suelo No Urbanizable de Protección.
2. Igualmente se incluyen los ámbitos desarrollados por planeamiento específico que deberán asociarse según sus particularidades generales, todo ello sin perjuicio de regulaciones más específicas y restrictivas que puedan existir.
3. Deberán excluirse en cualquier caso los edificios singulares que por su catalogación deban responder ante una normativa específica, o los que por tratarse de edificios de carácter público puedan definirse o no condiciones estéticas antes de la redacción del proyecto.



Artículo 48. Conceptos.

1. Sillería: fábrica hecha de sillares asentados unos sobre otros y en hileras, siendo los sillares piedras bien labradas en todas sus caras.
2. Sillarejo: piedra labrada de una construcción, especialmente la que no atraviesa todo el grueso del muro y no tiene sino un paramento o dos cuando más.
3. Mampostería: obra hecha con mampuestos colocados y ajustados unos con otros sin sujeción a determinado orden de hiladas o tamaños, siendo el mampuesto la piedra sin labrar que se puede colocar en obra con la mano.
4. Tradicionalmente se ha colocado la mampostería irregular (u ordinaria) y la concertada con aparejo poligonal, habitualmente con piezas de sillarejo en las esquinas de la edificación y en los huecos de los muros.

Artículo 49. Interpretación.

En la interpretación de esta ordenanza sobre condiciones estéticas prevalecerán como criterios, aquellos más favorables a la mejor conservación del patrimonio, en especial del protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

Artículo 50. Elementos y construcciones del patrimonio histórico y cultural.

Cualquier trabajo de construcción y/o demolición que se realice, especialmente en el Casco Urbano, deberá tener presente la posible aparición de restos arqueológicos, elementos constructivos u ornamentales de interés histórico, cultural,... no catalogados, que deberán analizarse adecuadamente teniendo en cuenta lo establecido en la vigente legislación sobre el patrimonio histórico (ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

SECCIÓN 1. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial en el casco urbano (complemento a los artículos 93 y siguientes de las NN.SS.).

Artículo 51. Criterios generales.

1. No se podrán establecer elementos de edificación y ornato que no sean acordes con la estética general de la edificación y del paisaje en el que se inserta, salvo aprobación municipal expresa o tratarse de las exclusiones establecidas en el artículo 2.2.



2. En todo proyecto de edificación para el Casco Urbano, deberá presentarse un estudio de la fachada a proyectar en conjunto con la de los edificios colindantes, con justificación de la solución adoptada, en especial en lo referente al enrase de las cornisas o la minimización de problemas en la solución propuesta en caso de imposibilidad. Se detallará y justificará expresamente el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos, pudiendo exigir el Ayuntamiento, cuando existan dudas sobre el aspecto, una muestra de los mismos. Los alzados, independientemente de la representación natural y conjunta de los mismos, deberán presentarse en proyección ortogonal de cada uno de los planos de fachada de forma que se disponga de la verdadera magnitud en caso de planos oblicuos.
3. En aquellos casos que la nueva edificación venga precedida de derribo, se deberá reutilizar la piedra existente, admitiéndose la posibilidad de trocearla y dividirla para conseguir una mayor superficie cubierta por la piedra preexistente. En ningún caso se permitirá colocar vista las zonas cortadas a sierra.
4. Los vallados y cerramientos de piedra que no se vean afectados por alineación oficial, deberán conservarse y mejorarse, permitiéndose la apertura de los huecos estrictamente necesarios para el paso de carruajes y personas. Aquellos que, debido a la alineación oficial, deban ser demolidos, serán reconstruidos donde aquella quede establecida con las mismas condiciones establecidas anteriormente. En el caso de ajustarse la fachada de la edificación a la alineación, deberá reutilizarse la piedra del vallado en la nueva construcción, tal y como se indica en el punto anterior.

Artículo 52. Materiales y composición de fachada.

1. Las soluciones de ritmos y proporciones entre huecos y macizos en la composición de fachadas deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, debiéndose respetar la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos, predominando la composición vertical de los huecos.
2. El material que caracterizará las construcciones será la piedra granítica berroqueña o rústica en tonos ocres claros, sienas, tanto en mampostería como en chapado, quedando excluida la piedra cortada a disco en su cara vista ni la piedra pulida, debiendo entonarse con la de las construcciones aledañas. Será preferente la colocación de piedra berroqueña o similar, pudiendo permitirse las demás siempre que supongan la adecuación a edificaciones colindantes o unidades urbanas contiguas. La piedra ocupará, como mínimo, un 50% de la fachada, siendo obligatoria su colocación en el zócalo y en la planta baja (*se debe entender desde la rasante hasta cubrir el canto del forjado de piso de la planta primera*). Cuando la planta baja tenga prevista la ocupación



por locales comerciales o usos terciarios, se dejarán definidos los huecos, instalando piedra en el resto de la fachada, siendo de aplicación las presentes normas estéticas a los efectos de acondicionamiento de dichos locales.

Se permiten la instalación en elementos puntuales de materiales no tradicionales que por su textura y aspecto se les asimilen, debiendo suponer de aprobación expresa caso por caso por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.

3. El resto de la fachada se completará mediante enfoscados fratasados o revestimientos monocapa en colores ocres, sienas o terrizos, en general no muy oscuros, intentando adecuarlos con los del entorno y, en general, con una textura media o fina.
4. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales similares a los utilizados en la principal. Las medianerías deberán tratarse como fachadas por el promotor causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento, al menos, por enfoscado o pintado en tonos ocres, sienas o terrizos, en general no oscuros, acompañados de motivos ornamentales en sintonía con los elementos de fachada.
5. Se deberán evitar composiciones de fachada con una longitud superior a los 15 metros, recurriendo a recursos compositivos en las fachadas para que los módulos resultantes se acomoden a las características y escalas de la edificación tradicional.
6. Por razones de ornato público, y en aplicación de los artículos 168 y siguientes, y 162 y siguientes de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra podrá asumir la ejecución de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética y, asimismo, podrá fijar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia, mediante la aplicación de ordenes de ejecución y/o ejecución sustitutoria según los casos.

Artículo 53. Huecos en fachada. Carpintería y cerrajería.

1. Las puertas de garaje y de acceso a los edificios deberán acordarse compositivamente y en sus cerramientos con los demás huecos del edificio.
2. Queda prohibido que las puertas de planta baja, sean de acceso a garaje, a parcela o a la edificación, abran hacia la calle, invadiendo la alineación oficial exterior.
3. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera, bien en su aspecto natural, o bien barnizada o pintada en colores oscuros. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, hierro, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en colores oscuros o que imiten a la madera o similar; quedando prohibidos el color blanco, así como el hierro inoxidable y el aluminio en su color natural. Las persianas así como las contraventanas serán acordes con la carpintería propuesta.



4. Los vierteaguas o alfeizares de las ventanas serán de piedra natural o artificial entonada con la fachada.
5. La rejería de huecos y balcones será, en general, sobria, de barrotes esencialmente vertical, y en colores oscuros.

Artículo 54. Aceras.

1. En todas las obras de nueva planta o rehabilitación que se realicen con fachada a la vía pública, los promotores deberán reponer o realizar a su costa la acera correspondiente a la longitud de su fachada, con los materiales indicados por la Concejalía de Urbanismo.
2. En caso de estar realizada, se repondrá en las condiciones antes indicadas.
3. Deberán adaptarse a las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Artículo 55. Cubiertas.

1. Los faldones para la formación de cubierta deberán ser inclinados, sin antepecho, con un solo plano y rematados con cumbrera.
2. El material de cubrición deberá ser de teja curva o árabe en colores tradicionales, ocres o terrizos. Se admite la teja envejecida. Queda totalmente prohibido el uso de materiales vitrificados o metálicos en cubierta.
3. En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta mediante canalones preferentemente de cobre, admitiéndose de aluminio lacado o anodizado en tonos oscuros, ocres o similares adecuadamente compuestos con los del edificio, que deberán ser canalizados preferentemente de forma vertical por el interior de la construcción, dirigiendo el agua hacia la red de pluviales, independientemente de la de aguas residuales o fecales. En caso de no existir red separativa, la separación de redes se deberá mantener hasta la arqueta final, antes de la conexión al saneamiento general.
4. Los materiales de las chimeneas serán los mismos que los establecidos en las fachadas. En cualquier caso se prohíben los materiales con acabados inoxidable y/o reflectantes.
5. Los paneles para captación de energía solar deberán situarse en los faldones de la cubierta armonizando, en la medida de lo posible, con la composición de la fachada, huecos y del resto del edificio. En ningún caso podrán salir del plano de cubierta (o de la envolvente de la máxima pendiente permitida).

Artículo 56. Organización del aprovechamiento bajo-cubierta.

1. En la zona de ordenanza CU-2, única en la que está permitido el aprovechamiento del espacio bajo-cubierta por encima de número máximo de plantas, se prohíben los usos independientes en las plantas bajo cubierta por encima de planta primera.



2. Los huecos del aprovechamiento bajo-cubierta podrán ser abuhardillados o planos (incluidos en el plano de cubierta).
3. Los huecos deberán adaptarse compositivamente a los huecos inferiores de plantas, manteniendo en cualquier caso la composición vertical y la preeminencia del macizo sobre el hueco.
4. Los vuelos de los aleros de las buhardillas no podrán ser superiores a 30 centímetros.

Artículo 57. Instalaciones en fachadas.

1. Se deberá eliminar el tendido aéreo de instalaciones de electricidad y telefonía. Podrán exceptuarse aquellas servidumbres que por necesidad del Ayuntamiento puedan establecerse, que podrán ser exigidas en cualquier momento.
2. Los equipos de calefacción y/o refrigeración deberán instalarse en zonas no visibles de la edificación. Cuando esta circunstancia no sea posible, deberán colocarse de tal forma que estén a una altura superior a 2'50 metros sobre la rasante de la acera y en ningún caso podrá sobresalir del ancho de la acera. En cualquier caso se evitarán los goteos y pérdidas hacia la vía pública.
3. Deberán evitarse las conducciones vistas, especialmente en las fachadas a vía pública. Para las tuberías que sean vistas (bajantes de agua, tubos de gas,...) deberá acompañarse en el proyecto solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.
4. Queda prohibida la construcción de tendederos y espacios similares abiertos a la calle, debiendo estar adecuadamente integrados en el plano de alzado con los materiales establecidos en las presentes ordenanzas.

Artículo 58. Publicidad exterior.

La publicidad exterior de los edificios o carteles anunciadores deberán contar con previa autorización municipal, y cumplir con las siguientes condiciones:

- adecuarse a la composición de las fachadas,
- colocarse en la planta baja del edificio, no superando el canto del forjado de planta primera,
- deberán evitarse cajones luminosos que sobresalgan de la fachada,
- los focos luminosos, sean estos directos o indirectos, se situaran de forma que no produzcan deslumbramientos,
- ningún elemento publicitario o anunciador podrá invadir el espacio de la calzada, ni situarse a una altura inferior a 2'20 metros.



SECCIÓN 2. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial en el ensanche (vivienda unifamiliar) (complemento a los artículos 111 a 113 de las NN.SS.).

Artículo 59. Composición.

1. La composición arquitectónica será libre.
2. Se permite la cubierta plana.
3. Las cubiertas inclinadas, como complemento del artículo

Artículo 60. Materiales.

1. Quedan prohibidos los siguientes materiales:
 - a. En fachada: la piedra pulida, ladrillos o plaquetas cerámicas vitrificadas y/o en colores excesivamente llamativos, así como la pintura de similares colores.
 - b. En cubierta: los materiales vitrificadas, brillantes, plásticos, chapas onduladas o grecadas y el fibrocemento.
2. Se prohíbe el paso de tendidos aéreos por el interior de las parcelas.
3. En los vallados se deberán evitar aquellos materiales que por su color, textura o sistema constructivo discrepen de la construcción tradicional.

SECCIÓN 3. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable de Protección.

Artículo 61. Tratamiento de las nuevas edificaciones y rehabilitaciones (complemento del artículo 137 de las NN.SS.).

1. En consonancia con el artículo 137 de las Normas Subsidiarias, así como del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional de la Cuan Alta del Manzanares, las nuevas construcciones y así como aquellas que se rehabiliten deberán realizarse, como mínimo, con los siguientes materiales:
 - a. Zócalo de una altura mínima de un metro de piedra granítica berroqueña o similar mediante mampuesto irregular, remarcando las esquinas de la edificación mediante sillería pudiendo ésta ser resaltada.
 - b. Resto de los paramentos verticales enfoscados con acabado rústico en tonos ocres.
 - c. Las carpinterías y cerrajerías deberán ser en tonos ocres, marrones oscuros o negros, en cualquier caso son brillo.
 - d. Cubierta de teja cerámica tipo árabe o similar. No se permiten materiales vitrificadas o con brillo.



- e. En el caso de construcciones auxiliares de hasta 20 m², podrán realizarse completamente los paramentos verticales enfoscados con acabado rústico en tonos ocres y en madera, manteniendo el resto de las condiciones.
2. Aquellas construcciones que por sus especiales dimensiones puedan ser objeto de impacto visual, deberán disponer de sistemas de pantallas vegetales (árboles en hilera o agrupaciones). Las especies arbóreas serán seleccionadas por los Servicios Técnicos Municipales con los criterios de adecuación a las especies autóctonas y las mejores condiciones de asoleo, viento y humedad.
3. Los vallados deberán realizarse mediante sistemas de malla metálica transparente, o formación de setos verdes o mediante tapias de piedra con una altura máxima de 1'30 metros, pudiendo alcanzar el total del vallado la altura máxima de 2'00 metros.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

DISPOSICIONES FINALES.-

Primera. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril, y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen



las materias contenidas en la presente ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

Tercera. Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación por un plazo de treinta días a efectos de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias, tal como establece el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entendiéndose aprobada definitivamente la Ordenanza Urbanística Municipal sobre las Condiciones Estéticas y de la Edificación, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

7.- ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LAS NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la elaboración de la Ordenanza Municipal sobre las Normas Generales de Urbanización, que se presenta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, elaborada por los Servicios Técnicos de Urbanismo y Jurídicos del Ayuntamiento, al amparo de lo establecido en los artículos 4, 70 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás Normas Regulatoras de esta materia, en especial el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a los cuales se establece que corresponde en todo caso a los Municipios “*las potestades reglamentaria y de autoorganización*”, debiendo elaborarse y aprobarse las Ordenanzas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la citada Ley de Bases; que con su aprobación se cubre un vacío legal que existe en el Municipio sobre este tema y a continuación procedió a su explicación.

Dándose por reproducidas las manifestaciones de los Grupos Políticos en el punto anterior, se somete el asunto a votación, el Pleno, teniendo a la vista la Ordenanza anteriormente indicada relativa a la Ordenanza Municipal sobre las Normas Generales de Urbanización, tal como



establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos abstenciones de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejal del Partido Independiente de Becerril, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal sobre las Normas Generales de Urbanización, con la redacción que se transcribe a continuación:

CAPITULO 1. RED VIARIA.

Características dimensionales.

Los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los siguientes:

- 1) Viales tipo A. Coexistencia peatonal y rodada:
 - Ancho: 3,50 a 6 metros.
 - Pendiente máxima recomendada: 12 %.
- 2) Viales tipo B. Vías urbanas de acceso rodado (vial interior) de una dirección:
 - Ancho: 9 metros.
 - Aceras: 1,50 metros.
 - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
 - Pendiente máxima recomendada: 10%.
- 3) Viales tipo C. Vías urbanas de acceso rodado (vial interior) de dos direcciones:
 - Ancho: 11,25 metros.
 - Aceras: 1,50 metros.
 - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
 - Pendiente máxima recomendada: 10 %.
- 4) Viales tipo D. Vías distribuidoras estructurantes:
 - Ancho: 13,50 metros.
 - Aceras: 1,50 metros.
 - Banda de aparcamiento: 2,25 metros.
 - Pendiente máxima recomendada: 8 %.

Las condiciones anteriores podrán ser reducidas (o aumentada en el caso de la pendiente) siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

En aquellas vías en que el ancho del área dominado por el peatón en aceras sea superior a 2 m. se incorporará una banda de ancho variable como transición material entre la calzada de dicha acera de tipo de banda vegetal, sin perjuicio de poder incorporar estas bandas en cualquier tipo de vía.



Deberán evitarse los viales en fondo de saco. Cuando sea inevitable su creación, deberán ser de una dimensión tal que permita la inclusión, al menos, de un círculo de 14 metros lineales de diámetro, o mayor si así lo dispone el Código Técnico de la Edificación (DB-SI-5) o normativa que lo sustituya.

Los márgenes de carreteras que discurren por el suelo urbano del término municipal están sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM de 14 de abril), -en adelante Ley y Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid- que definen una zona de dominio público de 3 metros de anchura a ambos lados desde la arista de la explanación de la carretera, afectando una zona de protección en ambos márgenes de 25 metros en la red principal (M-607 y colindancia con la M-601) y de 15 metros en el resto de la red, medidos desde la misma arista. En el caso del suelo urbano consolidado, las limitaciones de dominio público y de protección serán las establecidas por el planeamiento y las alineaciones.

En relación con la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, deberán solicitarse todas aquellas autorizaciones o delimitaciones previas a cualquier obra o uso del suelo, según lo recogido en dicha legislación.

Características de diseño y materiales.

Se utilizarán los siguientes materiales en razón del tipo de vial:

A. Calles de Coexistencia (Viales A).

Se tratará al mismo nivel las áreas de movimiento y circulación del vehículo de la reservada para el peatón, diferenciándose éstas mediante el pavimento (cambio de color, tratamiento o textura) y la interposición de bordillo con solución a nivel. Esta solución deberá garantizar el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía.

Los bordillos delimitadores serán de material pétreo.

En aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos del espacio adscrito al uso peatonal se dispondrán convenientemente bolardos o mojonos para impedir la invasión.

Los materiales utilizados para pavimentación permitirán una adherencia adecuada, utilizando materiales pétreos o prefabricados, ya sea en adoquines o losa.

En la zona de rodadura y peatonal se empleará:

1. Adoquín prefabricado rojo o gris 20x10x6.
2. Capa de arena de 4 cm.



3. Zahorra artificial de 30 cm. o solera de hormigón.
4. Capa mejorada de cantera de 30 cm.

En el casco urbano, se recomienda el uso de materiales pétreos (adoquín o losa), o prefabricados tipo irregular, a fin de conseguir un aspecto estético de piedra envejecida, debiendo entonarse con los colores del entorno. El color a emplear será gris en sus distintos matices. Cualquier otro color deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, deberá consultarse de forma previa en los Servicios Técnicos Municipales.

Las tapas de arquetas y demás registros se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolas en su plano.

B. Calles con separación de tránsito (Viales B, C y D).

El desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 metros ni menor de 0,12 metros. Se realizarán intersecciones para paso de peatones a nivel, de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha. Se situarán en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado. Su ancho mínimo será de 1,50 metros y deberá ser antideslizante.

En la zona de rodadura se empleará:

1. Capa de rodadura:
 - a. Mezcla bituminosa G-20/G-12.
 - b. Riego de imprimación ECR-1.
 - c. Riego de adherencia EAR-1.
2. Zahorra artificial 50 centímetros o solera de hormigón.
3. Terreno compactado o rechazo de cantera.

En la zona peatonal se empleará:

1. Adoquín prefabricado rojo o gris 20x10x6.
2. Capa de arena de 4 cm.
3. Zahorra artificial de 30 cm. o solera de hormigón.
4. Capa mejorada de cantera de 30 cm.

La zona de aparcamiento se resolverá mediante pavimento de adoquines de hormigón con interposición de bordillo de piedra u hormigón a nivel con la calzada.

En el casco urbano, se recomienda el uso de materiales pétreos (adoquín o losa), o prefabricados tipo irregular, o similares, a fin de conseguir un aspecto estético de piedra



envejecida, debiendo entonarse con los colores del entorno. El color a emplear será gris en sus distintos matices. Cualquier otro color deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, deberá consultarse de forma previa en los Servicios Técnicos Municipales.

Podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres con la finalidad de ornato o complemento compositivo y estético de la red viaria, ejecutándose su delimitación con adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, debiendo de habilitar a tal fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia una red de drenaje, cuneta o cauce de aguas residuales de otra naturaleza.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrazas o cursos de agua próximos, bien a través de repartos en la longitud de la red o por recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

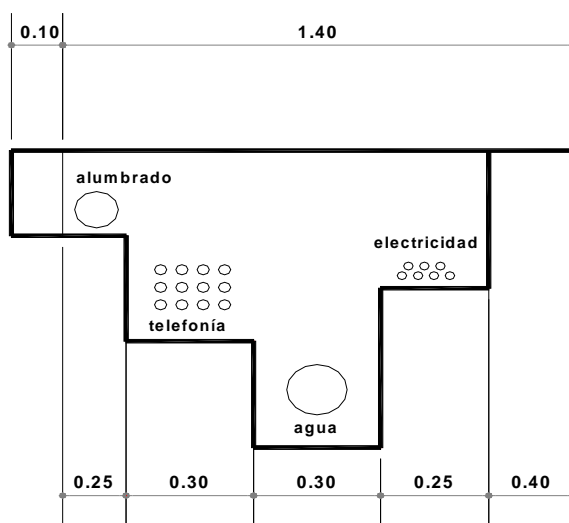
Vados permanentes

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm., y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo.

Redes de infraestructuras urbanas

A. Canalizaciones de infraestructuras

Las canalizaciones de las instalaciones de electricidad (baja tensión), suministro de agua potable, telecomunicaciones y alumbrado público discurrirán bajo la acera, con una disposición relativa entre ellas similar a la de la sección que se adjunta. Bajo la calzada discurrirán las canalizaciones de saneamiento y gas.



Las conducciones que no se instalen en galería visitable se deberán situar, con carácter general, a la distancia, que a continuación se indica, que se medirá respecto del nivel de la rasante:

- Electricidad baja tensión: = ó > 0,60 m.
- Alumbrado público y tráfico: = ó > 0,45 m.
- Gas: = ó > 0,60 m.
- Agua: = ó > 1,00 m.
- Teléfono y otras conducciones: = ó > 0,70 m.
- Saneamiento (pluviales y fecales): variable.

Las conducciones de gas y saneamiento (pluviales y fecales) discurrirán por la calzada o zona de rodadura.

B. Alumbrado público.

El alumbrado será de columna de fundición pintada en negro, colocada sobre la acera, con una separación de 1 metro de la alineación oficial.

Las luminarias serán cerradas con protección antivandálica y equipo óptico.

La disposición del alumbrado se hará en hilera sobre la acera inmediatamente contigua a la calzada en las secciones de calle tipo B y C, y al tresbolillo en las demás secciones.

El circuito de alumbrado discurrirá enterrado por debajo de la acera y, en su caso, bajo espacios libres de uso público, protegido bajo tubo corrugado de PVC de 10 cm de diámetro, debiendo preverse en cada punto de luz una arqueta de registro.



Los circuitos de alumbrado dispondrán de dispositivo de rearme automático en el cuadro de mando y maniobra.

Los componentes visibles de la red e instalaciones armonizarán con las características urbanas de la zona, y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior a selección y dictamen de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

CAPÍTULO 2. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES.

Regulación general.

Las características de la red de distribución de agua incluyendo los depósitos reguladores, se efectuará con carácter general siguiendo las indicaciones y normas establecidas por el Canal de Isabel II que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan a continuación en las presentes ordenanzas.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía.

Los materiales constitutivos de la red deberán ser la fundición dúctil o gris en la red principal de distribución y el polietileno de alta densidad para las acometidas.

En cualquier caso los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanquidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1.974).

Todas las condiciones constructivas de la obra civil necesaria para ejecución de tuberías, así como condiciones específicas de cálculo de demanda, velocidad de circulación, coeficientes punta, presión residual mínima, diámetro mínimos etc., serán las determinadas por el CYII.

Se deberá garantizar una presión mínima de 2 atm. en las tomas de abastecimiento.



Trazado de la red.

Las redes de distribución de agua se realizarán por las aceras de la red viaria o por espacios libres con el tipo de tubería exigido por el Canal de Isabel II del timbraje adecuado al caudal y con la debida protección para resistir la agresividad del terreno.

Los cruces de calle irán debidamente protegidos y las conducciones soportarán las cargas de tráfico con un recubrimiento mínimo de 1 metro desde la generatriz superior de la tubería.

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte con el armario tipo exigido por el Canal.

Redes de riego.

La red de riego que se habrá de instalar en todas las redes públicas de carácter local y general dedicadas a zonas verdes y espacios libres deberán ser redes de riego con el sistema de goteo o riego automático, según determine el propio Ayuntamiento, dependiendo del tipo de elemento a regar.

Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones inferiores a 60 m, el calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II.

En cualquier caso la red de riego requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

Red de Hidrantes.

Los hidrantes o bocas de incendios se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista como mínimo un hidrante por cada 200 metros o lo que establezca la normativa de incendios de aplicación, del calibre y tipo de boca que fija el Canal de Isabel II garantizando una presión mínima de 25 atmósferas.

En cualquier caso se requerirá la conformidad del Ayuntamiento o en su caso del Canal de Isabel II.

Depósitos reguladores.

Los depósitos de regulación tendrán una capacidad suficiente para regular al menos la dotación media diaria del ámbito que suministren.



Los elementos privados, contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa e indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructuras de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 13 m³ en condiciones de aforo máximo.

Piscinas.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial de capacidad superior a 13 m³ se considerará piscina.

Toda piscina con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.

Ejecución de las obras.

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza, la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosas. Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones de alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas si fuera necesario.

Captaciones propias.

En el caso de que el suministro sea de captación propia, deberá justificarse antes de la ejecución la posibilidad de suministro del caudal necesario, mediante la presentación de documento expedido por el Organismo Oficial en materia de aguas que acredite los aforos y resultados obtenidos en época de estiaje. También se hará referencia a la cesión para utilización de las aguas, caso de ser privadas, o la concesión administrativa para su explotación, caso de ser públicas.

CAPÍTULO 3. REDES DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

Regulación general.

Las características de las redes de saneamiento y alcantarillado serán las establecidas



por las Normas del Canal de Isabel II y la Consejería de Medio Ambiente, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan en las presentes ordenanzas.

La red será obligatoriamente separativa.

Capacidad de evacuación.

La capacidad de evacuación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La capacidad de evacuación mínima de aguas pluviales será de 30 litros por segundo y Hectárea.

Trazado de la red.

Se permite el uso de los siguientes materiales:

-Hormigón en masa y armado con uniones de junta y campana con junta de goma y una pendiente mínima de 1,5%.

-PVC y Polietileno con junta elástica y pendientes mínimas del 1%.

En cualquier caso los materiales de la red cumplirán las condiciones establecidas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Las tuberías se asentarán sobre un lecho adecuado.

Las redes de alcantarillado se realizarán con una sección mínima de 30 cm. y una profundidad mínima de 1'20 metros.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurran por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control, salvo cuando por las características topográficas sea imprescindible la constitución previa de servidumbres de acueducto y servidumbres de paso para garantizar su atención y mantenimiento.

La velocidad máxima será de 3 metros/segundo y la mínima de 0'5 metros/segundo.

Se establecerán cámaras de descarga automáticas en las cabeceras de la red con capacidad mínima de 0'60 m³.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

Las pendientes mínimas de los ramales serán del 1% o 1'5%, según el material.

Recogida de aguas pluviales.

Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial, se realizará mediante sumideros de rejilla convenientemente dimensionados.



En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán salvo justificación expresa con una dilución de 5/1 (cinco partes de agua lluvia por una de aguas residuales), y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

CAPÍTULO 4. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Regulación general.

Las redes de energía eléctrica se ajustarán a las instrucciones del Ministerio de Industria para las redes de baja tensión y el Reglamento de líneas eléctricas aéreas en los supuestos de alta tensión.

Dotaciones.

El cálculo de las redes de distribución de energía de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, en particular el REGLAMENTO ELECTROTECNICO DE BAJA TENSION (Decreto 842/2002 de 2 de agosto), previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado (básico o elevado) para las viviendas.

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones M.I.B.T.

El cálculo de las redes se realizará con los coeficientes de simultaneidad que señala la Instrucción.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación media será de 10 lux variando desde los 15 lux para las vías principales hasta los 7 lux en las calles de carácter local.

Trazado de las redes.

Las redes de energía eléctrica en suelo urbano y urbanizable, serán subterráneas, cumpliendo las especificaciones de la Compañía Suministradora correspondiente, discurriendo por la red viaria y espacios libres de dominio y uso público.

En Suelo Urbano la red se canalizará subterránea bajo la acera de la red viaria y, en su caso, bajo espacios libres de uso público.

Las características de las redes serán las que señalen los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.



Redes de Baja Tensión.

Las redes de baja tensión de suministro a las edificaciones se realizarán independientes de la red de alumbrado público.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, con cesión de dichos terrenos, como redes públicas de infraestructuras, a la compañía suministradora. El aspecto exterior de las casetas que albergan los centros de transformación deberá armonizar, en materiales y configuración de cubierta, con el del conjunto edificado de la zona, siendo exigible la utilización de la piedra, la madera y la teja cerámica para su construcción.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación subterránea siempre que se resuelva su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

La tensión de la red será de 380/220 W.

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público.

CAPÍTULO 5. ALUMBRADO PÚBLICO.

Regulación general.

La red de alumbrado público se ajustará a las determinaciones exigidas por las Normas de Industria en esta materia.

Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación.

Cumplirá las Normas UNE y la Instrucción para alumbrado público, y al R.D. 1890/2008, Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, o normativa que le suceda.

Trazado de redes.

La red de alimentación de las luminarias será subterránea y discurrirá por el viario



como áreas de dominio y uso público.

Sólo se admitirán redes de alimentación por las fachadas, debidamente protegidas, situándose en las aceras que no dispongan de alumbrado cuando se trate de calles de anchura inferior a 5 m. y en áreas urbanas no sometidas a medidas específicas de protección.

Niveles de iluminación.

La red de alumbrado se diseñará de tal forma que el coeficiente de uniformidad mínimo medio sea igual a 1/3 y se adecuará a las exigencias de iluminación establecidas en la siguiente tabla, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.

Los valores de iluminancia deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

Tabla de iluminación.

Tipos de calles	Luminancia media recomendable	Uniformidad de lámpara
Calles principales	12 a 18 lux	0,30-0,40 vapor de sodio de alta presión
Calles locales	10 a 15 lux	0,25-0,30 vapor de sodio de alta presión
Sendas peatonales	7 a 10 lux	vapor de mercurio de color conocido o vapor de sodio alta presión
Zonas verdes	7 a 10 lux	Vapor de Mercurio de color conocido

Soportes.

En calles con anchos inferiores a 5 m. se permitirá la colocación de brazo horizontal mural, en los demás supuestos se realizará mediante báculos o columnas verticales con una separación mínima de 1'00 m. desde la alineación oficial en caso de edificación cerrada y 1'00 m. en los casos en que la edificación sea aislada y retranqueada de la alineación oficial.

Los componentes visibles de la instalación armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de



seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior y selección al dictamen de los servicios técnicos municipales.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados así como conectados a tierra, bien mediante pica individual o bien mediante tendido al efecto.

Luminarias.

Las luminarias serán preferentemente cerradas, armonizando su diseño y tamaño con el emplazamiento, función y altura de montaje.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio a alta presión o de vapor de mercurio de color corregido.

Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus disfunciones cromáticas, y se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

Composición y criterios de diseño.

Los criterios de diseño a autorizar serán los siguientes:

- En calles principales: función de la seguridad, orientación y referencia del entorno. Atención a la uniformidad longitudinal, reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada, e iluminación de los elementos de la misma.
- En calles locales: función de la seguridad vial y ciudadana, código de iluminación claro para el reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores, atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes: función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación, reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia, iluminación de elementos relevantes, fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc..., en estas sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento cuando la potencia instalada sea reducida. Como alternativa al uso de circuitos de alumbrado reducido se permitirá la inclusión de reductores de potencia.

Centro de mando.

El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático y cuando sea posible se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando no ocurra el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados.



CAPÍTULO 6. OTRAS REDES DE SERVICIOS.

Características de la red de telefonía.

La red de telefonía se realizará con canalización subterránea y se proyectará obligatoriamente en todos los desarrollos que se efectúen, de acuerdo con las Normas de la C.T.N.E.

Los centros de distribución telefónicos se diseñarán adaptándose a las condiciones estéticas del área en que se ubiquen, emplazándolos preferentemente de forma soterrada.

Características de las redes de gas.

La red de gas, en el supuesto de que se proyectase, se realizará de acuerdo con las normas establecidas por las Compañías Suministradoras.

Los depósitos y demás espacios de distribución deberán emplazarse preferentemente soterrados.

Tanto aéreos como soterrados deberán adoptarse todas las medidas de seguridad necesarias que impidan su manipulación, evitando crear espacios públicos residuales.

Otros servicios infraestructurales.

Se regulan por la legislación o normativa sectorial aplicable.

CAPÍTULO 7. RED DE RECOGIDA DE BASURAS.

Características de la recogida de basuras.

1. Se deberán ejecutar contenedores enterrados, a razón de tres contenedores orgánicos y dos de envases para cada 25 viviendas o fracción, pudiendo disponer para esta solución el terreno destinado a las bandas de aparcamientos. La ubicación de estos contenedores será tal que no exista, siempre que sea posible, una distancia superior a 100 metros a la última de las viviendas a las que da servicio.
2. Por cada 25 viviendas o fracción deberá colocarse un contenedor de vidrio y otro de papel, del tipo y en la ubicación determinada por el Ayuntamiento, pudiendo disponerse soterrados o aéreos.



3. Para los albergues de los contenedores aéreos, los materiales a utilizar serán, preferentemente, la piedra, la madera vieja y la teja cerámica en su color, admitiéndose otros acabados previamente aprobados por el Ayuntamiento.

CAPÍTULO 8. AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

Consulta a los Servicios Técnicos Municipales.

De forma previa a la redacción de los proyectos de obras de urbanización deberá consultarse a los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo y de Medio Ambiente acerca de las especies concretas de arbolado, ajardinamiento y elementos de mobiliario urbano, así como su ubicación.

Arbolado.

1. El tratamiento arbolado de los espacios libres dependerá de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, a lo largo de las aceras si su anchura entre alineación oficial y calzada es igual o superior a dos metros, así como en estacionamientos de vehículos y en las plazas y zonas verdes comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización. Las bandas de aparcamiento deberán de incorporar árboles cada 3 plazas de aparcamiento, como mínimo.
2. En el caso de disponerse en los alcorques el arbolado de aceras, el volumen de excavación no será inferior a 1 m³ y la superficie de extremo inferior 1 m², con una profundidad mínima de excavación de 0,60 m.
3. Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados.
4. Toda pérdida de arbolado debe ser repuesta de forma inmediata.
5. La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoriamente a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones que pudiera dar lugar.
6. Las especies de arbolados serán las más adecuadas desde el punto de vista grafológico procurando realizarlas con especies autóctonas de la zona, y alternando diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas.

Jardinería.

El ajardinamiento de las zonas verdes y parques públicos se efectuará teniendo en cuenta la diversidad de actividades que se realicen en cada uno de estos espacios, distinguiéndose:

- El arbolado lineal de calle.
- El arbolado de zonas de estancia.
- El ajardinamiento de zonas verdes.



- El ajardinamiento de parques urbanos.
- El ajardinamiento de parques metropolitanos integrados en el medio natural.

Las medianas y parterres a lo largo de las vías públicas, cuando se prevé en el diseño de la ordenación se deberán ajardinar con arbustos autóctonos que no comporten costes de mantenimiento ni suministro de riego, salvo que se establezca por goteo.

Mobiliario urbano.

Los parques, jardines y zonas destinadas a juegos de niños, se equiparán con bancos y aparatos de juegos así como con puntos de luz suficientes para su función.

A lo largo de todas las vías públicas se dispondrán papeleras a distancias no superiores a 50 metros.

Señalización.

Se deberá incluir en los Proyectos de Urbanización, la señalización viaria necesaria para el normal desarrollo del tráfico y de la circulación peatonal. A estos efectos se deberán tener en cuenta:

- a. R.D. 1428/03, de 21 de noviembre, Reglamento General de Circulación, Catálogo y significado de las señales del MOPT, y las Recomendaciones para la señalización informativa urbana de la A.I.M.P.E.
- b. La señalización horizontal para marcas viales será tipo acrílica con rendimiento 2'7 m²/l y esferas de vidrio con rendimiento de 750 gr/m², y tiempo de secado inferior a 30 minutos; las letras y símbolos se realizará en pintura reflexiva blanca.
- c. Para la señalización vertical, como regla general, se deberá buscar la alineación entre las señales y los demás elementos verticales situados sobre la acera (farolas y alcorques), procurando que el borde más próximo de la señal a la calzada y ésta disten 0,35 m entre sí. En lo referente a la altura, la diferencia de cota entre la señal o cartel y la acera no será inferior a 2,2 m.
- d. En caso de ser necesaria alguna señalización en forma de semáforo, está dispondrá de óptica tipo LED, o aquella que se demuestre como de mayor eficacia y rendimiento.

CAPÍTULO 9. ZONAS VERDES Y ESPACIOS DEPORTIVOS.

Ámbito de aplicación.

Está constituido por los espacios libres públicos dedicados a la estancia de personas y



a la creación de la imagen paisajística del entorno urbano, incorporando las formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático, regenerando los espacios abiertos o urbanos para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en su observación y contemplación.

Condiciones de diseño.

El diseño de las zonas verdes y espacios deportivos públicos deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el artículo 4 del Anexo del Real Decreto 2159/2008, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Determinaciones.

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

1. Sendas para peatones.

Se admiten para la pavimentación el terrizo, los materiales pétreos y el hormigón impreso, debiendo estar convenientemente delimitadas con bordillos de material pétreo.

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 y vulnerabilidad con respecto a los procesos litológicos.

3. Materiales y texturas.

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, comportando el uso de fábricas de mampostería y piezas cerámicas, preferentemente hechas a mano, piedras naturales y/o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones. La solución a incorporar tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala del paisaje en que se sitúa.

Queda prohibida la ejecución de soluciones, e incorporación de materiales, que den como resultado grandes superficies de obra continua, elementos lineales de gran longitud, grandes superficies artificiales impermeables o coloraciones en superficie no acordes con el entorno.

4. Arbolado.

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, áreas terrizas localizadas o zonas de ajardinamiento, estando estas últimas previstas de red de riego por aspersión o goteo y delimitadas con bordillos de material pétreo.

En el caso de disponerse en alcorques, el volumen, de excavación no será



inferior de 1 m³ y la superficie de éste no será inferior a 1 m². La profundidad mínima de la excavación será de 0'60 m.

5. Dotaciones y servicios.

El Ayuntamiento definirá la disposición de paseos y zonas ajardinadas, así como la dotación y ubicación de papeleras y bancos públicos, además de aparatos de recreo, con un mínimo de un tobogán, un balancín, un columpio y dos muelles, así como arenero y fuente de agua potable. Asimismo, en donde se establezca por los Servicios Técnicos, se deberán instalar equipamientos deportivos para personas mayores

En los casos que así se estime por los Servicios Técnicos se mantendrá sin alteraciones sustanciales el estado original de la zona, restringiendo las actuaciones a las necesarias para evitar su degradación y reducir su vulnerabilidad a los procesos litológicos.

6. Infraestructuras.

La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento, mediante el aprovechamiento de los sistemas naturales existentes, así como la red de pluviales de saneamiento. De forma puntual podrá establecerse riego por goteo.

7. Protección.

Para la protección del arbolado se remite a la normativa municipal.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas imponderables, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas a criterio de los Servicios Municipales de Urbanismo y Medio Ambiente.

CAPÍTULO 10. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

Documentación necesaria.

1. Una vez finalizadas las obras de urbanización se deberá presentar por el Director de la Obra el correspondiente Certificado Final de Obra, acompañado de la documentación que refleje la corrección de los ensayos realizados y cuanto documentación se estime necesaria para la correcta entrega de la obra de urbanización, así como de los planos de ejecución de la obra que recojan las



posibles variaciones que se hayan podido producir respecto al proyecto de ejecución.

2. Se acompañará informe de un “O.C.T.” autorizado, previamente contratado por el urbanizador al inicio de las obras, quien determinará además la necesidad o no de realizar y aportar estudio geotécnico.
3. En los planos deberán indicarse los viales y aceras acotadas, señalización viaria, servicios de aparcamiento, contenedores y las redes públicas, indicando distancias, profundidades y dimensiones.
4. Toda la documentación será aportada también en soporte digital (CD/DVD) en formato compatible con DWG o DXF.
5. Asimismo se aportarán las actas de recepción de las instalaciones específicas por parte de las compañías suministradoras de los servicios, junto con la copia de los contratos de suministro a nombre del promotor.

Recepción de las obras.

Una vez recabada toda la documentación anteriormente citada así como aquella que se estime por los Servicios Técnicos en relación las obras, realizada la inspección correspondiente y dada la conformidad de la obra, se procederá a la firma del acta de recepción provisional de las obras. Trascurrido un año, se realizará nueva inspección procediendo a la firma, si se considera favorable, del acta de recepción definitiva. Durante este tiempo, el promotor deberá responder de los vicios ocultos y de los daños que puedan producirse en la urbanización.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Cualquier documento que no haya llegado a la aprobación provisional a la fecha de la aprobación definitiva de esta ordenanza, deberá adaptarse a las exigencias recogidas en el



presente documento.

DISPOSICIONES FINALES.-

Primera. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril, y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen las materias contenidas en la presente Ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

Tercera. Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación por un plazo de treinta días a efectos de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias, tal como establece el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entendiéndose aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal sobre las Normas Generales de Urbanización, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

8.- ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA EJECUCIÓN DE ZANJAS, CALAS Y CANALIZACIONES EN LAS VÍAS PÚBLICAS O TERRENOS DE USO COMÚN.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la elaboración de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ejecución de Zanjas, Calas y Canalizaciones en las Vías Públicas o Terrenos de Uso Común, que se presenta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, elaborada



por los Servicios Técnicos de Urbanismo y Jurídicos del Ayuntamiento, al amparo de lo establecido en los artículos 4, 70 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás Normas Regulatoras de esta materia, en especial el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a los cuales se establece que corresponde en todo caso a los Municipios “*las potestades reglamentaria y de autoorganización*”, debiendo elaborarse y aprobarse las Ordenanzas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la citada Ley de Bases; que con su aprobación se cubre un vacío legal que existe en el Municipio sobre este tema y a continuación procedió a su explicación.

Dándose por reproducidas las manifestaciones de los Grupos Políticos en el punto anterior, se somete el asunto a votación, el Pleno, teniendo a la vista la Ordenanza anteriormente indicada relativa a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ejecución de Zanjas, Calas y Canalizaciones en las Vías Públicas o Terrenos de Uso Común, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos abstenciones de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejal del Partido Independiente de Becerril, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ejecución de Zanjas, Calas y Canalizaciones en las Vías Públicas o Terrenos de Uso Común, con la redacción que se transcribe a continuación:

Artículo 1. Fundamento y régimen.

El Ayuntamiento de Becerril de la Sierra, conforme al procedimiento establecido en el Artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece las normas reguladoras que regirán para la ejecución de zanjas, calas y canalizaciones en las vías públicas o terrenos de uso común, en todo cuanto en ellas se refiere al suelo y subsuelo del término municipal de Becerril de la Sierra y muy en particular en sus áreas pavimentadas, donde se contempla la necesidad de roturas en el pavimento.

Artículo 2. Alcance.

1. La Ordenanza es de obligado cumplimiento en los siguientes casos:
 - a) Apertura y cierre de calas para la construcción de nuevas de redes o instalaciones subterráneas y el mantenimiento, reforma o ampliación de las existentes, para el establecimiento de acometidas domiciliarias, o para la realización de registros que realice cualquier persona, Entidad, Organismo, Compañía, Empresa Concesionaria de



- Servicios Públicos o Servicio Municipal.
- b) Modificación del acerado motivado por altas y bajas en el Impuesto de Entrada de Vehículos (vado permanente).
 - c) Cualquier otro tipo de obras para cuya instalación o conservación se necesite romper el pavimento o acerado existente.
2. Se excluyen de estos supuestos:
- a) Las obras de promoción municipal.
 - b) Las nuevas urbanizaciones que respondan al desarrollo del planeamiento, sin conexión con la red actual.
 - c) Las obras promovidas por compañías de servicios, que afecten a la totalidad del término municipal, recogidas en un proyecto y con un plazo concreto de ejecución.
3. Revisión. No podrán cerrarse las zanjas hasta que la Concejalía de Obras haya procedido a su revisión y su autorización.

Artículo 3. Licencia municipal.

1. Las solicitudes se harán en impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado en el que se hará constar:
 - Titular de la licencia.
 - N.I.F. o C.I.F.
 - Motivos de la petición.
 - Memoria de las obras a realizar.
 - Plano a escala convenientemente señalado con la situación y trazado de las obras, longitud y profundidad de la misma.
 - Plano de planta y sección tipo convenientemente acotado de las obras a efectuar.
 - Plazo estimado para la ejecución, fecha aproximada de comienzo de los trabajos y, si procede, la programación de los trabajos o fases.
 - Presupuesto de las obras de ejecución material.
 - Técnico competente y responsable de la dirección de las mismas, si procede.
2. En todo caso, habrá de acompañarse a la solicitud la copia de haber liquidado el depósito previo que regula la Ordenanza Fiscal correspondiente, y la de la tarifa regulada para la utilización privativa de suelo público. Asimismo deberá depositarse la cantidad correspondiente según la citada Ordenanza Fiscal en concepto de fianza, que será devuelta tras la comprobación de la correcta ejecución de las obras, descontando el



importe que haya sido abonado por el Ayuntamiento de la parte de obra correspondiente, en caso de no haberse realizado por el solicitante.

3. En caso de solicitud de los Servicios Técnicos, se deberá acompañar a la solicitud de la licencia la información relativa a los trazados de redes que todas las compañías tengan en la zona de actuación, reflejando la interferencia con la actuación propuesta.

Artículo 3. Del trazado.

1. Preferentemente las obras se practicarán por la zona terriza o por el acerado y paralelamente a la línea de fachada y lo más próximo a ella, excepto en aquellos casos que sea aconsejable por las características del servicio de que se trate, establecer determinada distancia a la fachada a juicio de los Servicios Técnicos Municipales de acuerdo con la Compañía Suministradora, peticionaria de la licencia.
2. Los cruces de calzadas, necesariamente se efectuarán perpendicularmente al eje de las mismas, salvo que en casos inevitables, pueda considerarse otra posibilidad, previa consulta con los Servicios Técnicos Municipales; y su ejecución se hará por mitades, excepto si se dispone de chapas metálicas que garanticen el paso del tráfico rodado sobre ellos.
3. Se exigirán en los cruces de calzada un entubado especial o recubrimiento de hormigón para las conducciones de alumbrado público, abastecimiento de agua, semáforos, energía eléctrica y comunicaciones.
4. Las arquetas, cámaras y pozos de registro podrán situarse en número y distancia que las distintas compañías consideren necesario para la mejor prestación de sus servicios.
5. Los elementos no podrán interferir las instalaciones de otros servicios sin previo acuerdo con las empresas a que afecte.
6. De los daños que se deriven del incumplimiento de esta norma o como resultado de defectuosa ejecución de las obras independientemente de la sanción correspondiente, responderá el titular de la licencia.
7. Las conducciones que no se instalen en galería visitable se deberán situar, con carácter general, a la distancia, en metros, que a continuación se indica que se medirá respecto del nivel de la rasante:
 - a.- Electricidad baja tensión: = ó > 0,60 m.
 - b.- Alumbrado público y tráfico: = ó > 0,45 m.
 - c.- Gas: = ó > 0,60 m.
 - d.- Agua: = ó > 1,00 m.
 - e.- Teléfono y otras conducciones: = ó > 0,70 m.
 - f.- Saneamiento (pluviales y fecales): variable.Sólo podrán autorizarse profundidades distintas de las anteriores en casos justificados.



8. La reposición o nueva implantación de redes de servicios deberá tender a la disposición de la señalización en zanja que para cada instalación sea perceptiva conforme a las disposiciones de cada compañía, si bien para aquellas de titularidad municipal se colocará la banda señalizadora que expresamente indiquen los Servicios Técnicos municipales.
9. Todas las conducciones deberán reunir las condiciones de seguridad y protección que en cada momento se establezcan o la normativa específica aplicable, siendo responsabilidad de la compañía suministradora el mantenimiento y adecuación a tales condiciones.

Artículo 4. Demolición de pavimentos.

1. La rotura y demolición del pavimento se hará en tramos y de forma regular. En pavimentos de adoquinado se emplearán los medios necesarios para que el levantado y apilado de los mismos se efectúe con el mínimo de roturas. En los acerados se hará de forma que siempre queden losas o módulos enteros. En pavimentos asfálticos y acerado, se realizará el corte con máquina de disco.
2. Previo a la rotura del pavimento, se replanteará el ancho mínimo imprescindible para la ejecución de la obra y se levantará el pavimento existente con acopio de los materiales aprovechables o imprescindibles, ordenados de forma que causen las menores dificultades posibles al tránsito y, en todos los casos, la obra se mantendrá constantemente limpia y exenta de residuos o materiales inútiles o de no inmediata utilización.

Artículo 5. De la excavación.

1. Los productos de las excavaciones se depositarán en contenedores que, en todo caso, dejarán paso para el tránsito general y para entrada a las viviendas afectadas por las obras.
2. Deberán respetarse cuantos servicios y servidumbres se descubran al realizar las obras, disponiendo los apeos que sean necesarios. Si resultan averiadas o de alguna manera afectadas las instalaciones municipales, independientemente de la sanción que corresponda aplicar al titular de la licencia o beneficiario de las obras, responderá de los daños causados, abonando la factura que suponga la reparación o restablecimiento del servicio, cuyos trabajos habrán de ser realizados y supervisados necesariamente por los Servicios de la Empresa Suministradora afectada.

Artículo 6. Del relleno de la excavación.



1. Para el relleno se emplearán materiales adecuados, productos de la excavación, arena y grava, sub-base, zahorra artificial u otros materiales previamente aprobados por los Servicios Técnicos Municipales, sin piedras ni tierras de gran tamaño.
2. El relleno de calas se hará cuidadosamente por capas no superiores a veinte (20) centímetros de espesor, obteniéndose una compactación Próctor no inferior al 98 por ciento.

Artículo 7. De la reposición del firme.

1. Se efectuará con el empleo de los materiales útiles recuperados en la apertura de la cala si su utilización responde a las calidades que se exigen en esta Ordenanza, sustituyéndose los que no sean aprovechables por otros de iguales características a los levantados, con la aprobación, en todo caso, de los Servicios Técnicos Municipales.
2. Los solapes de las distintas capas que forman la composición del firme para su reposición y conexión con las existentes en la zona afectada por la cala, será como mínimo de veinticinco centímetros, en cada una de ellas y el equivalente a los módulos o losas donde existan, bien sea en calzada o acerados.
3. El firme de hormigón de cimentación repuesto tendrá que quedar enrasado con el existente. La resistencia característica del hormigón a emplear será de 250 kg/cm², según la norma EHE en vigor.
4. En la terminación de las zonas terrazas se exigirá una densidad al 100% del Próctor normal y un refino y limpieza de la superficie afectada.
5. En cualquier caso la superficie de obra quedará enrasada con las circundantes y retirados todo sobrante de tierras y otros materiales.
6. Las capas de sub-base granular afectadas por calicatas en los pavimentos de calzadas, se repondrán compactadas al 100% del Próctor normal enrasado con la capa superior y salvo en casos especiales.
7. En los pavimentos de adoquín se efectuará la colocación de éstos, sobre un mortero de asiento de cemento en seco de espesor no superior a cinco centímetros en hiladas rectas, con juntas encontradas y perfectamente trabados con el existente.
8. En el caso de que la reposición del pavimento, no fuera posible realizarlo con las mismas características que el original, ya sea porque éste no existiera en el mercado o por cualquier otro motivo razonable, el Servicio de Obras y Mantenimiento determinará los pavimentos alternativos.
9. En ningún caso podrán cerrarse las calas efectuadas hasta que el Servicio de Obras y Mantenimiento haya procedido a su revisión.
10. La reposición de acerados en zona de tránsito peatonal o en recorridos de minusválidos serán efectuados conforme a la ley de supresión de Barreras Arquitectónicas vigente,



pudiendo los Servicios Técnicos solicitar la ejecución de nuevos pasos rebajados en zonas de reposición de pavimento por cierre de las calas.

Artículo 8. Sobre la señalización.

1. Se observará lo dispuesto en la Ley sobre el Tráfico, Circulación y Seguridad Vial, en el Reglamento General de Circulación (RD Leg. 339/1990 de 2 de marzo y RD 1428/2003 de 21 de noviembre) y demás normas aplicables con señalización diurna y nocturna mediante vallas, reflectantes, discos y linternas suficientes que adviertan el peligro por obras de forma clara. Asimismo podrá exigirse la colocación, en lugares visibles rótulos con el nombre o siglas del titular de la licencia, causas que originan los trabajos, en su caso, empresa subsidiaria que lo realiza y leyenda que exprese el ruego de disculpa por las molestias.
2. La Empresa Adjudicataria será responsable de la señalización y seguridad de las actuaciones en la vía pública, desde el mismo momento en que se le de conocimiento de ella, ya sea por medio de la orden de trabajo o verbalmente, si las circunstancias así lo requieren.
3. La señalización y aviso de los desvíos de tráfico relativos a la ejecución de las obras se ejecutará conforme a las instrucciones de la Policía Local.

Artículo 9. Normas técnicas para badenes.

1. Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm., y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo.

Artículo 10. Coordinación entre los usuarios del suelo y subsuelo.

1. La Empresa Adjudicataria en un estudio previo de los terrenos donde ha de practicar la cala, tendrá en cuenta la ocupación del suelo y subsuelo por otros usuarios como compañías suministradoras, de los cuales recabará la información necesaria que aportará a los Servicios Técnicos Municipales.
2. La Empresa Adjudicataria será la única responsable de los daños que produzca a instalaciones propiedad de otros usuarios del suelo público durante la ejecución de los trabajos y de los que se deriven en el periodo de garantía por vicios constructivos ocultos.



3. El Ayuntamiento podrá aplazar, paralizar o acelerar los trabajos, incluso modificar su programación, cuando concurren circunstancias de interés público o hechos especiales que lo aconsejen.
4. Se considera horario normal de ejecución de los trabajos aquellos comprendidos en horario de 8 h de la mañana a 20 h de la tarde debiendo programar el solicitante con suficiente antelación el transcurso de las tareas. En casos excepcionales de especial urgencia o en aquellos con autorización expresa del Ayuntamiento se podrán efectuar trabajos fuera del horario marcado, adoptando las medidas precisas para minimizar las molestias al resto de vecinos.

Artículo 11. Plazo de ejecución.

1. Deberán ajustarse a los plazos, fechas y horarios aprobados a propuesta del titular, y en ningún caso podrá ser superior al plazo de validez de la licencia.
2. Cuando intereses colectivos lo aconsejen, el Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de la licencia a la realización acelerada de los trabajos en jornadas prolongadas e incluso, de forma excepcional, en actuación continua en tres turnos.
3. En los casos de no finalización de los trabajos en la jornada de trabajo y en aquellas circunstancias donde sea necesario mantener el tráfico rodado o paso de peatones sobre la zanja o cala se deberá proceder por parte del solicitante a asegurar el tránsito en la zona mediante el uso de chapas que quedará convenientemente fijadas al pavimento y asegurando su imposibilidad de movimiento, o si fuera necesario mediante relleno granular provisional que deberá eliminarse para el relleno consolidado descrito en el apartado de la reposición del firme de esta ordenanza.

Artículo 12. Ejecución de obras con carácter de urgencia.

1. Cuando concurra necesidad urgente de reparar una determinada instalación, ya sea por fuerza mayor o por la necesidad de realización sin demora alguna por los graves perjuicios que se pueda ocasionar, podrá comenzarse sin dilación la apertura de calas en el pavimento que sean necesarias para proceder a las reparaciones, bajo la exclusiva responsabilidad de la persona, compañía, servicio, entidad u organismo que las inicie o realice, sin perjuicio de la obligación existente de solicitar la licencia municipal que abarque las actuaciones realizadas.
2. En estos casos, el actuante queda obligado a comunicarlo al Ayuntamiento mediante escrito, durante la jornada laboral del día siguiente hábil a aquél en que se ha producido el hecho, haciendo constar lugar donde se ha practicado la cala y circunstancias que han forzado tal actuación. Del mismo modo, queda obligado a regularizar su situación



administrativa solicitando la licencia correspondiente en el plazo de 2 días hábiles, a contar desde que se inició la ejecución de las obras.

3. En cualquier caso se deberán garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad para terceros que ha sido descrito con anterioridad.

Artículo 13. Recepción de las obras.

1. Terminadas las obras totalmente y para hacer la recepción de las mismas se comunicará por la Empresa Adjudicataria al Servicio de Obras y Mantenimiento, quién procederá a su inspección y reconocimiento y si se encuentran en buen estado y de acuerdo con todas las condiciones contenidas en estas normas, se recibirá, empezando a regir desde este momento el plazo de garantía.
2. En el supuesto de que la obra no estuviera en las condiciones debidas, se concederá a la Empresa Adjudicataria un plazo de seis (6) días hábiles para ejecutar los trabajos necesarios y a su cargo, realizándose entonces la recepción antes indicada, si procede.
3. La fianza que haya sido depositada será devuelta tras la comprobación de la correcta ejecución de las obras, descontando el importe que haya sido abonado por el Ayuntamiento de la parte de obra correspondiente, en caso de no haberse realizado por el solicitante.

Artículo 14. Plazo de garantía.

1. Se establece un plazo de garantía de un (1) año, a partir de la fecha de recepción, durante el cual la Empresa Adjudicataria estará obligada a reparar y sustituir los defectos constructivos o de realización que se manifiesten en la obra.
2. La Empresa Adjudicataria no tendrá derecho alguno a indemnización por parte del Ayuntamiento, por otros conceptos y será de su cuenta la reparación de cuantos elementos sean precisos durante este periodo de garantía, sea cualquiera la causa que lo produzca, excepto la que tenga origen catastrófico y así se haya declarado, las ocasionadas por el mal uso que de ellas hubieran hecho los usuarios o la entidad encargada de la explotación del servicio para el que se hizo necesario ejecutar la obra, o por avería provocada en cualquier otra instalación existente en la zona.
3. Al término del plazo de garantía, a solicitud de la Empresa Adjudicataria, se reconocerán nuevamente las obras en la forma indicada para la recepción y si se encuentran en buenas condiciones, se dará el visto bueno. En caso contrario, se establece un plazo de seis días hábiles para ejecutar los trabajos necesarios y a su cargo, realizándose entonces la aprobación antes indicada, si procede.

Artículo 15. Obligaciones.



1. La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de cumplir estrictamente las condiciones estipuladas en esta Ordenanza y cuantas órdenes verbales o escritas le sean dadas por el Ayuntamiento.
2. La Empresa Adjudicataria será responsable ante los Tribunales de los daños y perjuicios que se produzcan a personas y cosas como consecuencia de negligencia, inexperiencia, o defectuoso cumplimiento de lo establecido o señalado en las presentes normas, sean de carácter civil o criminal, independientemente de la sanción que pueda recaerle por desacato a esta Ordenanza, a la autoridad, a sus agentes y vigilantes de la ejecución de los trabajos, durante el periodo comprendido desde la fecha anunciada para el comienzo, hasta la terminación de los mismos, cuya fecha viene dada por la de la recepción de la obra.
3. En aquellas obras que por su envergadura se vayan a ocasionar molestias o cortes de suministro ocasionales a los vecinos, deberán ser objeto de publicidad suficiente por parte de la empresa de servicios. Dicha publicidad, en la forma que se crea más conveniente, deberá indicar quién está realizando las obras, qué molestias va a ocasionar y un teléfono de contacto al que podrán dirigirse los usuarios a fin de completar o detallar la información.
4. El solicitante queda expresamente obligado a la reposición de toda la señalización horizontal y/o vertical, así como todo el mobiliario que con motivo de la ejecución de las obras se vea afectado. Si por motivos de la ejecución dicho mobiliario fuese deteriorado o sustraído el solicitante deberá reponer el mismo a su cargo, para lo cual el solicitante quedará con la custodia del los elementos desmontados pudiendo el Ayuntamiento requerir al solicitante la reposición temporal de todo el mobiliario y señalización en localización próxima a las obras.
5. No se podrán paralizar, salvo en los casos que expresamente se autorice, los trabajos de relleno de zanja y reposición del pavimento incluida pintura de la señalización. En los casos en que por autorización expresa o por causa de fuerza mayor, la obra permanezca temporalmente paralizada en fase de relleno, la empresa titular de la licencia deberá asegurar la fiabilidad de los firmes provisionales y su conveniente señalización, siendo única responsable de cualquier daño personal o material que se produzca a causa de la zanja.
6. Todos los daños que se ocasionen a particulares o las infraestructuras municipales como consecuencia de la ejecución de los trabajos, la deficiente conservación o la incorrecta señalización será responsabilidad exclusiva del titular de la licencia y en su defecto del titular de las instalaciones, para lo cual el Ayuntamiento garantizará la reposición del daño con la mayor brevedad posible que en todo caso será por cuenta del solicitante.



7. Toda ocupación de la vía pública con casetas, materiales, contenedores, maquinaria u otros elementos afectos a una obra, deberá contar necesariamente con la autorización administrativa.
8. La ubicación de las ocupaciones a que se refiere este capítulo deberán estudiarse a fin de que sea un emplazamiento estratégico que minimice su incidencia en el entorno, aprovechando inevitablemente las zonas que no son utilizadas para el tráfico rodado y con la menor perturbación al tránsito peatonal. Asimismo, deberá preverse que la ocupación se produzca por el mínimo tiempo posible y en la dimensión adecuada para servir a su objeto, pudiendo, en este punto, ser objeto de inspección municipal, quien informará sobre su adecuación o no al objeto de que el Ayuntamiento pueda ordenar el levantamiento de aquellas ocupaciones que se hallen sobredimensionadas o innecesarias. Una vez finalizada la ocupación se procederá a la limpieza de las zonas ocupadas y la reposición de cualquier daño que pudiera haberse causado sobre los pavimentos o servicios afectados.
9. De la responsabilidad:
 - Todos los elementos con los que se ocupa la vía pública son responsabilidad del titular de la licencia, quien responderá de su correcto estado de uso, mantenimiento y retirada.
 - Todo elemento que altere en alguna medida la superficie vial supondrá un obstáculo que habrá de ser debidamente protegido con vallas.
 - Durante las horas en que no se esté trabajando, de noche y en los fines de semana o festivos, la obra y los elementos anexos a la misma, deberán quedar en perfectas condiciones para evitar accidentes y daños materiales o personales. A tal fin, se señalizarán convenientemente con señales de tráfico normalizadas, carteles y luminarias. Asimismo se procederá al tapado de las zanjas con los materiales adecuados en función de su localización, accesibilidad y dimensión.
10. Las empresas o entidades que cuenten con instalaciones en el suelo, subsuelo o vuelo del viario público de este Municipio, deberán poner a disposición de los Servicios Técnicos municipales, de la policía municipal y de los usuarios, un teléfono de aviso de averías (24 horas) atendido por personal cualificado. Sin perjuicio del origen de la llamada, la empresa de servicios deberá tramitar la correspondiente licencia de obra para su reparación conforme se establece en esta ordenanza y en función de la magnitud y alcance que tengan los trabajos.
11. Las tapas de registro deberán ser de fundición e insonorizadas sin perjuicio de que se solicite autorización municipal para la utilización de otros materiales, debiendo acreditarse técnicamente su durabilidad y firmeza a los fines que se destina.
12. Cuando por razón de obras de urbanización o establecimiento de servicios públicos fuera preciso trasladar, modificar o suprimir conducciones o instalaciones de servicios existentes, las entidades afectadas estarán obligadas a realizar las obras necesarias en la



forma y plazos que señale la Administración Municipal. El coste de la modificación, supresión o traslado será de cuenta de la empresa titular del servicio afectado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

DISPOSICIONES FINALES.-

Primera. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril, y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen las materias contenidas en la presente ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

Tercera. Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación por un plazo de treinta días a efectos de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias, tal como establece el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entendiéndose aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ejecución de Zanjas, Calas y Canalizaciones en las Vías Públicas o Terrenos de Uso Común, si



no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

9.- ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL REGULADORA DE LA EXIGENCIA DE PLAZAS DE GARAJE, APARCAMIENTO EN EDIFICACIONES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, TIPOLOGÍA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN ZONAS DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la elaboración de la Ordenanza Urbanística Municipal Reguladora de la Exigencia de Plazas de Garaje, Aparcamiento en Edificaciones de Nueva Construcción, Tipología Residencial Multifamiliar, en Zonas del Casco Urbano Consolidado, que se presenta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, elaborada por los Servicios Técnicos de Urbanismo y Jurídicos del Ayuntamiento, al amparo de lo establecido en los artículos 4, 70 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás Normas Reguladoras de esta materia, en especial el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a los cuales se establece que corresponde en todo caso a los Municipios “*las potestades reglamentaria y de autoorganización*”, debiendo elaborarse y aprobarse las Ordenanzas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la citada Ley de Bases; que con su aprobación se cubre un vacío legal que existe en el Municipio sobre este tema y a continuación procedió a su explicación.

Dándose por reproducidas las manifestaciones de los Grupos Políticos en el punto anterior, se somete el asunto a votación, el Pleno, teniendo a la vista la Ordenanza Urbanística Municipal Reguladora de la Exigencia de Plazas de Garaje, Aparcamiento en Edificaciones de Nueva Construcción, Tipología Residencial Multifamiliar, en Zonas del Casco Urbano Consolidado, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con sietes votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos abstenciones de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejel del Partido Independiente de Becerril, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Urbanística Municipal Reguladora de la Exigencia de Plazas de Garaje, Aparcamiento en Edificaciones de Nueva Construcción, Tipología Residencial Multifamiliar, en Zonas del Casco Urbano Consolidado, con la redacción que se transcribe a continuación:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid el 30 de julio de 1985, y publicadas en el B.O.C.M. de 30 de enero de 1986, y en el B.O.E. de 18 de marzo de 1986, carecen de una norma clara y precisa sobre la exigencia de plazas de aparcamiento en el casco urbano.

En la nueva ordenanza urbanística municipal de condiciones estéticas y de la edificación se establece la exigencia de una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda o cada 100 m² construidos.

Dada la estructura de propiedad de los solares del casco, la normativa actual, plantea a juicio de los técnicos graves problemas para el cumplimiento de la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento. Ello se plantea por el hecho de que, los solares del casco, por su superficie media, plantean grandes dificultades para la ejecución de dichas plazas en planta sótano.

Valga como ejemplo, un solar de 180 m², sobre el que se construyen, en planta baja dos locales, de 90 m², y en las plantas superiores, cuatro viviendas. De acuerdo a la normativa, el número mínimo de plazas de garaje, serían de seis. Teniendo en cuenta que, una plaza de garaje consume al menos 24 m² de suelo, a lo que ha de añadirse vías de circulación y rampas de acceso, en función de la morfología del solar, es muy posible que físicamente sea imposible su ejecución, por lo que, el promotor se vería obligado a consumir la planta comercial para dicho uso, con unas graves consecuencias, pues, de un lado, el coste de promoción al inutilizar la planta comercial, repercutiría sobre las viviendas, y, por otro lado, se produciría un empobrecimiento comercial del casco, y una elevación por consiguiente del precio de los locales comerciales que pudieren realizarse.

Dicho lo anterior, sin embargo, uno de los problemas de los cascos tradicionales, es precisamente la necesidad de aparcamientos, por lo que, la exoneración a los privados de esta obligación, implicaría a corto plazo fortísimas inversiones públicas para dotar al casco urbano tradicional de estas plazas, teniendo en cuenta que, al tratarse de suelo urbano consolidado, es imposible obtener a través de cesiones resultantes de desarrollos sistemáticos, suelo destinado a estas reservas de aparcamiento.

La nueva Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001 del 17 de julio, regula la obligación en sede de determinaciones sobre redes públicas, al establecer el artículo 36 que: Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como



mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso, todo ello referido a los nuevos sectores y unidades de ejecución.

Sin embargo la propia Ley, añade que, los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

- 1.º Cuando, por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.*
- 2.º Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las Ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimiento de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar.*

Es decir, la propia Ley enmarca el problema planteado en el Municipio, y por lo tanto, faculta a los Ayuntamientos para, mediante Ordenanza Municipal regular de modo autónomo la exigencia de plazas de garaje aparcamiento. Establece la exigencia de plazas de garaje aparcamiento con carácter general, lo cual, impediría exonerar a unos determinados solares frente a otros, siempre que estuvieren incluidos en unidades o sectores y, apoya lo anterior, el hecho de que, las plazas de aparcamiento, deban también con carácter general suplirse en otro lugar.

Con estos antecedentes, la presente Ordenanza, completando las determinaciones del Planeamiento vigente, precisa y regula fundamentalmente, la forma y modo de suplir las plazas de aparcamiento exigibles conforme a Plan, en otro lugar diferente, o bien, las aportaciones económicas de los promotores, por plaza, al objeto de financiar aparcamientos públicos al servicio de los ámbitos o zonas afectados por la presente Ordenanza.

Artículo 1. Fundamento y objetivos.

La presente Ordenanza Municipal, se redacta al amparo de lo establecido en la Ley 9/2001 del 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid, artículos 36 y 32, y tiene como objetivo, completar las determinaciones contenidas en la legislación y el planeamiento vigente, y en las ordenanzas sobre la exigencia de plazas de garaje aparcamiento, al servicio de edificios de nueva construcción, en determinados solares incluidos en casco urbano consolidado, con el fin de regular de modo preciso la posible sustitución de las obligaciones de dotación de plazas en la propia parcela privada de actuación, mediante aportación de plazas en otros solares o edificios, o mediante el ingreso en la Tesorería Municipal de una cantidad determinada, para la



finalidad de sufragar los proyectos públicos de ejecución de plazas de aparcamiento al servicio de las zonas y áreas de casco urbano tradicional.

Artículo 2. Ámbito de aplicación de la ordenanza.

La presente Ordenanza será de aplicación a las obras de nueva planta o reforma mayor de edificios existentes, situados sobre solares y parcelas de suelo urbano consolidado, calificados en uso y tipología residencial multifamiliar, en los ámbitos de las ordenanzas Casco Urbano 2 (CU-2) y Casco Urbano 3 (CU-3).

Artículo 3. Condiciones dimensionales.

1. Los garajes deberán disponer de un espacio horizontal de acceso que cumpla con el Código Técnico en su Documento Básico de Seguridad de Utilización o normativa que la sustituya.
2. A efectos de cómputo de plazas de aparcamiento, se considerará que cada plaza de aparcamiento más su correspondiente espacio de acceso en el interior de los garajes, equivale a 25 m² por vehículo. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán de 2'30 metros por 4'80 metros.
3. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos cumpliendo las dimensiones fijadas en los gráficos siguientes, en función del sistema de distribución de plazas empleado.
4. Los viales de distribución, para un solo sentido, serán:
 - Para aparcamiento en línea o batería oblicua, ancho > 2'80 metros libre.
 - Para aparcamiento en batería (90°), ancho > 4'50 metros libre.
5. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente de 18%, y las rampas en curva la del 16%, medidas en el eje del vial. El ancho mínimo será de 3 metros, con el sobreecho necesario en las curvas, y su radio de giro, medido también en el eje, será igual o superior a 6 metros.

Artículo 4. Otras autorizaciones.

Todo espacio edificado destinado a garaje aparcamiento para 5 vehículos o con una superficie de 100 m² útiles, deberá disponer de Licencia de Actividad Calificada.

Artículo 5. Normativa urbanística de aplicación.

La presente ordenanza, tiene como objeto completar la determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, y que a efectos de aplicación de la presente Ordenanza respecto del uso y



tipología residencial multifamiliar, establece un mínimo obligatorio de aparcamiento, sólo en planta sótano y Espacio Libre Privado de una plaza por vivienda, o cada 100 m², aplicable también a usos no residenciales privados.

Artículo 6. Casos de exención.

Se establecen los siguientes casos de exención de construcción de plazas de aparcamiento:

Exención total:

- aquellas cuyo lindero frontal será inferior a 6 metros,
- aquellas cuya superficie sea inferior a 150 m².

Exención parcial:

- aquellas en cuyo fondo de parcela sea inferior a 12 metros
- aquellas cuyo lindero frontal será inferior a 10 metros,
- aquellas cuya superficie sea inferior a 250 m².
- Se deberá adquirir, al menos, el 50% de la dotación exigida.

Estas excepciones sólo se aplicarán a las parcelas de estas características anteriores a la fecha de entrada en vigor de las NNSS.

Artículo 7. Sustitución a instancia de parte de la exigencia de ejecución de plazas de garaje aparcamiento en parcela privada.

Cuando el promotor de la edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo antes citado, venga obligado a la dotación de plazas de garaje aparcamiento en la propia parcela podrá justificar la imposibilidad o especial dificultad técnica o económica de ejecución de las plazas de aparcamiento, considerando su ejecución exclusivamente en planta sótano.

A tal efecto, el interesado deberá solicitar del Ayuntamiento, con carácter previo a la solicitud de licencia, o bien, junto a la presentación del proyecto básico, resolución expresa autorizando la sustitución del número de plazas de aparcamiento por, su ubicación en otro edificio o solar, o por el pago al Ayuntamiento del canon establecido para sufragar los costes de ejecución de aparcamientos públicos al servicio del casco, en la forma que se determina en los artículos siguientes.

La solicitud del interesado, deberá ser motivada, acompañando todos aquellos documentos justificativos de imposibilidad técnica, o especial dificultad tanto técnica como económica de la ejecución de las plazas establecidas.



No obstante, dicha justificación no será necesaria cuando, del propio proyecto básico de solicitud de la licencia o autorización urbanística, se deduzca la imposibilidad material de ubicación de las plazas en planta sótano.

Artículo 8. Sustitución mediante vinculación de plazas de garaje aparcamiento existentes o de futura construcción.

Los promotores de licencia de edificación comprendidos en los supuestos de sustitución establecidos en el artículo anterior de la presente ordenanza, podrán optar por sustituir el requerimiento de aparcamiento en el propio edificio, por la dotación de plazas en otro lugar, siempre que, se observen los siguientes requisitos:

1. Las plazas objeto de asignación, deberán estar ubicadas en parcelas o solares, sitios en idéntica zona de suelo urbano que la del solar donde se pretenda edificar.
2. Para aceptar dicha asignación será preciso acreditar por parte del interesado:
 - Que el edificio donde se ubique la plaza de garaje-aparcamiento cumpla los estándares de plazas respecto a sus propias viviendas o locales comerciales, independientemente de la plaza que se asigna, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable a la fecha de otorgamiento de la licencia del mismo.
 - Ostentar la titularidad dominical de la plaza.
 - Vincular mediante expresa declaración protocolizada en escritura pública, la plaza en cuestión al edificio en construcción, e inscribir dicha afección en el Registro de la Propiedad, y sobre la finca que describa la plaza de garaje afectada.

En atención a lo expuesto, no se otorgará licencia para la ejecución de la edificación proyectada, sin la presentación de certificación del Registro de la Propiedad, de la anotación de la mencionada vinculación sobre la finca, sobre la que se asignan las plazas.

Dicha anotación deberá efectuarse sobre fincas registrales independientes, cuyo uso, en la declaración de obra nueva efectuadas, haya sido precisamente el del plaza de garaje.

No obstante, se admitirá la anotación como expresa carga urbanística, de la vinculación sobre finca registral, sobre la que no obre inscrito edificio alguno, siempre que, en éste último caso, exista en el Ayuntamiento, solicitud de licencia urbanística de obra mayor, que contemple la ejecución de garajes aparcamientos, en número que posibilite el cumplimiento de la carga.

Artículo 9. Sustitución mediante aportación de cuotas destinadas a la financiación de



proyectos de aparcamiento públicos.

Los promotores de licencia de edificación comprendidos en los supuestos de sustitución establecidos en el artículo 7º de la presente ordenanza, podrán optar por sustituir el requerimiento de aparcamiento en el propio edificio, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8º, por el ingreso en arcas Municipales, de la cantidad de OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (8.232 €.) por cada plaza exigida y no ejecutada, en concepto de compensación de cargas urbanísticas a favor de la Administración, y al objeto de financiación de proyectos de iniciativa pública de dotación de plazas de garaje al servicio del casco urbano.

Los ingresos que en tal concepto ingrese el Ayuntamiento, deberán destinarse a la financiación de proyectos de aparcamiento público.

La cuota de financiación establecida en la presente Ordenanza, y salvo modificación de la misma, se actualizará año a año, de forma automática, mediante la aplicación de 24 m2 de plaza por el PRECIO DE REFERENCIA QUE SE ESTABLEZCA PARA GARAJE APARCAMIENTO en la ordenanza fiscal de Tasa por Tramitación de Licencia Urbanística. En su defecto, será incrementada por aplicación del IPC general de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

DISPOSICIONES FINALES.-

Primera. La presente ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril, y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.



Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen las materias contenidas en la presente ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

Tercera. Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación por un plazo de treinta días a efectos de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias, tal como establece el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entendiéndose aprobada definitivamente la Ordenanza Urbanística Municipal Reguladora de la Exigencia de Plazas de Garaje, Aparcamiento en Edificaciones de Nueva Construcción, Tipología Residencial Multifamiliar, en Zonas del Casco Urbano Consolidado, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

10.- ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CONTENEDORES DE OBRA EN LA VÍA PÚBLICA.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de la elaboración de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Contenedores de Obra en la Vía Pública, que se presenta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, si procede, elaborada por los Servicios Técnicos de Urbanismo y Jurídicos del Ayuntamiento, al amparo de lo establecido en los artículos 4, 70 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás Normas Reguladoras de esta materia, en especial el artículo 32 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a los cuales se establece que corresponde en todo caso a los Municipios *“las potestades reglamentaria y de autoorganización”*, debiendo elaborarse y aprobarse las Ordenanzas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la citada Ley de Bases; que con su aprobación se cubre un vacío legal que existe en el Municipio sobre este tema y a continuación procedió a su explicación.



Dándose por reproducidas las manifestaciones de los Grupos Políticos en el punto anterior, se somete el asunto a votación, el Pleno, teniendo a la vista la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Contenedores de Obra en la Vía Pública, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con sietes votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos abstenciones de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno en contra del Concejal del Partido Independiente de Becerril, acordó:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Contenedores de Obra en la Vía Pública, con la redacción que se transcribe a continuación:

Artículo 1.

A los efectos de esta Ordenanza se designa con el nombre de contenedores sólo los recipientes metálicos normalizados, especialmente diseñados para su carga y descarga mecánica sobre vehículos de transporte especial, destinados a depósito de materiales o recogida de tierras o escombros procedentes de obras de construcción o demolición de obras públicas o de edificios.

Artículo 2.

1. Está sujeta a licencia municipal la colocación de contenedores en la vía pública.
2. Las licencias serán concedidas singularmente para cada obra determinada y para cada contenedor.

Artículo 3.

La licencia será expedida previo pago de la correspondiente tasa establecida en las Ordenanzas fiscales.

Artículo 4.

La autorización para un contenedor será concedida por el tiempo máximo de 1 mes, prorrogables en caso necesario.

Artículo 5.

La solicitud de licencia expresará en todo caso:

1. El titular, su domicilio y un teléfono de servicio permanente.



2. La obra, a cuyo servicio se expide, y número de expediente si se conoce.
3. El tiempo de implantación del contenedor, así como un croquis acotado del lugar donde se pretende la ubicación.

Artículo 6.

El propietario del contenedor deberá señalar convenientemente el contenedor, de conformidad con el regulado en las disposiciones de la Ley de Seguridad Vial y su Reglamento. En cualquier caso, deberán llevar elementos reflectantes que destaquen su visibilidad, consistiendo en bandas de color alterno en oblicuo situadas en todo el reborde del contenedor.

Serán de cuenta del titular de la licencia los daños que se produzcan por incumplimiento de esta norma.

Artículo 7.

1. En cada contenedor deberá figurar el nombre del titular de la licencia y el número de teléfono de servicio permanente de la empresa.
2. Una vez llenos o interrumpido el llenado, deberán taparse con una lona o cubierta amarrada adecuadamente para evitar el vertido incontrolado de residuos y su transporte posterior.

Artículo 8.

1. En la colocación de los contenedores deberán observarse las prescripciones siguientes, siempre que ello sea posible:
 - a. Se situarán preferentemente frente a la obra a que se sirvan, o lo más próximo posible a ella o donde lo determine la Policía Local.
 - b. Deberán situarse de forma que no impidan la visibilidad de los vehículos, especialmente en los cruces respetando las distancias de éstos establecidas por el Reglamento de Circulación a efectos de estacionamiento.
 - c. No podrán situarse en los pasos de peatones ni frente a los mismos, en vados, en las reservas de estacionamiento y parada, salvo cuando dichas reservas se hayan solicitado para la misma obra y en las zonas de prohibición de estacionamiento, salvo criterio de la Policía Local y de los Servicios Municipales.
 - d. Tampoco podrán situarse sobre las aceras cuya amplitud una vez deducido el espacio ocupado por las vallas, en su caso, no permita una zona de libre paso, de 1 m. como mínimo, una vez colocado el contenedor. En las calzadas se



deberá atender siempre a criterios de racionalidad en el mantenimiento de la circulación de vehículos, debiendo mantener, al menos, un carril de paso.

2. En todo caso se colocarán de forma que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la acera.
3. Cuando los contenedores se hallen en la calzada, se ubicarán de forma que no impidan que las aguas superficiales alcancen y circulen por la zona de rigola o caz hasta los imbornales.
4. En la acera, deberán colocarse al borde de ésta, pero sin que ninguna de sus partes sobresalga de la línea de encintado.
5. Solo se autorizarán los vertidos aéreos mecánicos directos al contenedor cuando estén debidamente anclados de forma que no se pueda producir en ningún caso el vertido de materiales al dominio público, ni el desprendimiento de los elementos sobre aquel, siendo responsable de los daños que produzca el titular de la licencia por incumplimiento de esta obligación.

Artículo 9.

Los contenedores sólo podrán ser utilizados por el titular de la licencia, y ninguna persona, que no sea autorizada por aquél, podrá realizar vertido alguno en su interior.

Artículo 10.

1. No se podrá verter en los contenedores escombros que contengan materias inflamables, explosivas, nocivas, peligrosas o susceptibles de putrefacción o de producir olores desagradables o que por cualquier causa puedan constituir molestias o incomodidad para los usuarios de la vía pública o vecinos.
2. Ningún contenedor podrá ser utilizado o manipulado de modo que su contenido caiga en la vía pública o pueda ser levantado o esparcido por el viento. En ningún caso podrá exceder su contenido del nivel más bajo de su límite superior.

Artículo 11.

Los contenedores deberán ser retirados de la vía pública:

1. Al expirar el plazo por el que fue concedida la licencia.
2. En cualquier momento, a requerimiento de la Administración Municipal.
3. Para su vaciado, tan pronto hayan sido llenados o, como máximo, dentro del mismo día.

Artículo 12.



1. Las operaciones de instalación y retirada de los contenedores deberán realizarse en horas en que en menor medida se dificulte el tránsito rodado, y preferentemente de noche.
2. Al retirar el contenedor, el titular de la licencia deberá dejar en perfecto estado la superficie de la vía pública, y completamente limpia, siendo de su cuenta el restablecimiento de la vía pública al estado anterior a la concesión de la licencia.

Artículo 13.

El titular de la licencia será responsable:

1. De los daños que los contenedores causen a cualquier elemento de la vía pública.
2. De los que causen a terceros.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

1. El titular de la licencia será responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la presente Ordenanza.
2. El incumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza se considerará infracción susceptible de sanción de conformidad con lo establecido por el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, en concreto los artículos 139 a 141.
3. La prescripción de las infracciones se regulará según el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

DISPOSICIONES FINALES.-

Primera. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la ley 11/1999, de 21 de abril, y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Segunda. Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen las materias contenidas en la presente ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.



Tercera. Para todo aquello no dispuesto expresamente en los artículos de la presente Ordenanza y que sea de aplicación a la materia, se aplicarán como normas supletorias las leyes vigentes de la Comunidad de Madrid y las Normas Subsidiarias del Municipio.

SEGUNDO.- Ordenar su publicación por un plazo de treinta días a efectos de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias, tal como establece el artículo 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, entendiéndose aprobada definitivamente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Contenedores de Obra en la Vía Pública, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial. La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local, entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación.

11.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE SUPLEMENTO DE CRÉDITOS MEDIANTE TRANSFERENCIAS ENTRE PARTIDAS DE DISTINTO GRUPO DE FUNCIÓN.- Se da cuenta por el Sr. Secretario del expediente de suplemento de créditos mediante transferencias de créditos entre partidas de distinto grupo de función que se presenta al Pleno para su aprobación, si procede, en el que consta la memoria justificativa del Sr. Alcalde relativa a los mayores gastos corrientes a suplementar en diversas partidas y la disminuciones de créditos en otras partidas, así como el informe favorable del Sr. Interventor, por importe de 105.000,00 Euros, cuyo resumen es el siguiente:

1º) SUPLEMENTOS DE CREDITOS:

PARTIDA	AUMENTOS	A SUPLEMENTAR
121.215.00	ADMON GENERAL. MOBILIARIO Y EQUIPOS OFICINAS.	2.500
121.222.00	ADMON GENERAL. GASTOS TELEFONOS Y CORREOS	7.000
121.226.02	ADMON GENERAL: PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	5.500
121.227.02	ADMON GENERAL. PREVENCION RIESGOS LABORALES	1.500



121.231.00	ADMON GENERAL: DIETAS Y LOCOMOCION PERSONAL	200
321.226.01	JUVENTUD: GASTOS DIVERSOS FUNCIONAMIENTO	1.000
432.227.00	PRESTACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ASEO	2.000
441.213.00	AGUA: MANTEN. Y CONSERVAC. RED GRAL AGUA Y ALCANTAR.	6.000
442.221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	7.500
451.204.00	CULTURA: GASTOS DE ALQUILER TRANSPORTES	1.000
451.213.00	CULTURA: REPARAC. MANTEN Y CONSERVAC. CASA CULTURA	6.000
452.204.00	DEPORTES. ALQUILERES DE TRANSPORTES	4.500
452.213.00	DEPORTES: REPAR.MANTEN.Y CONSERVAC.INSTALACIONES.	5.000
452.221.04	DEPORTES: VESTUARIOS Y EQUIPAMIENTOS	1.600
511.210.00	OBRAS: REPARAC. MANTE Y CONSERVAC. CAMINOS Y R.S.U.	2.500
511.213.00	OBRAS Y SERVICIOS: REPARAC.MAQUIN.INSTALAC. Y UTILLAJE	8.000
731.221.00	ENERGIA: SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA	27.000
731.221.02	ENERGIA: SUMINISTRO GASOLEO (CALEFACCIONES)	11.000
313.462.00	APORTACION A LA MANCOMUNIDAD SERV.SOCIALES MALICIOSA	1.700

TOTAL AUMENTOS CREDITOS.

101.500

2º) BAJAS DE CREDITOS DISMINUCIONES:

PARTIDA	DISMINUCIONES: BAJAS	A DISMINUIR
121.220.00	ADMON GRAL: MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO	1.000
121.226.03	ADMON GRAL. GASTOS JURIDICOS	4.500
432.212.00	URBANISMO: MANTEN. Y CONSERV. PARQUES Y JARDINES	5.500
432.213.00	URBANISMO. MANTEN. Y CONSERVA. RED DE	6.000



	ALUMBRADO PUBLICO	
432.227.00	PRESTACION SERVICIOS. ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	3.500
441.221.01	AGUA. SUMINISTRO AGUA CANAL ISABEL-II	25.000
451.226.01	CULTURA: ACTIVIDADES TEATRO, MUSICA Y DANZA	9.000
511.212.00	OBRAS: REPARAC. MANTEN. Y CONSERVAC. AREA OBRAS	33.000
611.227.08	ADMÓN FINANCIERA. SERVICIOS FINANCIEROS	14.000

TOTAL DISMINUCIONES DE CREDITOS. BAJAS 101.500

Visto el Expediente administrativo tramitado sobre Modificación Presupuestaria vía Suplemento de Créditos financiados con cargo a Bajas de Otras Partidas de Distinto Grupo de Función.

Considerando que según informa el Sr. Interventor, el expediente cumple con lo preceptuado en los artículos 177 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 Marzo) y los artículos 35, 36, 37 y 38 del Real Decreto 500/90 de Reglamento Presupuestario, así como lo previsto en las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal 2008 vigente.

A continuación toma la palabra el Portavoz del Partido Popular, Don Daniel Martín Izquierdo, manifestando que aprovechando algunas informaciones que el Partido Socialista está vertiendo estos días a través de un panfletillo que ha publicado, le extraña que no tomen la palabra para defender eso que dicen ahora de la crisis, la quiebra y no sabe cuantas cosas más. Que estas transferencias de crédito que están planteando son transferencias de ahorro de algunas partidas, es decir, lo que tantas veces estaban exigiendo es lo que se ha producido; que si se dan cuenta, de las que hay que suplementar, son fundamentalmente combustibles, gasóleo de calefacción y energía eléctrica porque han subido las tarifas y el precio del petróleo, que en el resto del capítulo dos lo que se ha producido en este año 2008, año entero de gestión de este gobierno, es ahorro, por lo tanto esto es lo que quiere que quede claro, sobre todo porque se han llenado la boca diciendo que el Ayuntamiento está en quiebra poco más o menos por cerrar con déficit el año 2007. Quiere que se sepa que en el 2008 no están en quiebra, que están planteando aquí entorno a cien mil euros de ahorro en partidas en las que se podía ahorrar, que, lógicamente, hay partidas que se han visto rebasadas porque las previsiones del precio del petróleo por ejemplo o las del precio de la energía no se han cumplido a lo largo del año y todo apunta a que el año que viene tampoco se van a cumplir porque ya tenemos anunciada una nueva subida de las tarifas eléctricas.



Continua diciendo que quiere dejar claro que en las partidas en las que se ha podido ahorrar se ha hecho; que hay una relación muy larga de ellas como material de oficina, gastos jurídicos, primas de seguros, mantenimiento de parques y jardines, red de alumbrado público, suministro de agua, actividades de teatro, música y danza, administración financiera, donde había una partida muy importante que antes se pagaba a los bancos y ahora mismo no se paga, que era de 15.000,00 Euros, porque realiza el Ayuntamiento esa gestión, que se suplementa las partidas que se han visto desfasadas a lo largo del ejercicio. Insiste que quiere dejar claro y que conste en acta que la situación del Ayuntamiento en el año 2008 no es para nada de quiebra, no es de crisis, no es abrumadora y no hay que asustarse, es decir, el año 2007 se venía de una situación que se había cerrado anteriormente con seiscientos mil euros de déficit, que consiguieron sujetarlo para cerrar con tan sólo trescientos mil euros de déficit, que plantearon una serie de medias que se les criticó, aunque al principio las apoyaron, luego las criticaron y ahora no sabe si las apoyan, las critican o las dos cosas, pero con eso se ha conseguido que en el año 2008 la situación esté claramente saneada, en un momento de crisis generalizada del Estado, cuando el Estado de la Nación va a cerrar con un déficit que no sabe de cuánto va a ser, cuando las Comunidades Autónomas tienen un déficit que tampoco saben de cuánto es y han solicitado autorización al Gobierno para superar el límite de déficit y la han obtenido, cuando todos los municipios de nuestro alrededor van a cerrar con déficit y ellos no lo harán. Insiste que este punto quede claro porque entiende que es muy fácil lanzar hojas diciendo que si trescientos mil euros, que si la crisis, que si no va a quedar ni calderilla, etc, por lo que solicita a los Srs. Concejales que cuando tengan las cuentas las lean, que han tenido la liquidación para verla, que la lean entera, en su profundidad y que vean dónde está el problema y luego realicen las críticas que consideren oportunas y cuando vienen al Pleno asuntos de aspectos económicos, solicitando que aprovechen la ocasión para enterarse de qué es lo que ocurre, porque lo que han hecho produce alarma.

Toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares Rama para manifestar que el Partido Socialista en ese panfleto al que se ha hecho referencia está dando información de cómo ha quedado el ejercicio 2007, cuando dispongan de las cuentas del ejercicio 2008 informarán de cómo han quedado, alarmarán o no alarmarán; que, no obstante, aunque había un déficit anterior hay concejales en este equipo de gobierno que estaban en el equipo anterior con lo que tampoco están alarmando sino que están contando lo que hay bajo su punto de vista.

Indica el Sr. Alcalde que si consideran que el decir que este Ayuntamiento está en quiebra no es alarmar, que le parece que están hablando de dos criterios totalmente diferentes y que realmente están faltando a la verdad, están alarmando injustificadamente a nuestros vecinos.

Toma de nuevo la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular para manifestar que se



habla de información y quiere destacar que cuando se dice al borde de la quiebra, no es información, si hubieran dicho la cifra de déficit sí sería información, y cuando se dice ojo con mayúsculas y en negrita que la quiebra revelada es de diciembre de 2007 a saber lo que estará pasando en 2008, eso también es manipular y no información.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista el expediente de suplemento de créditos mediante transferencias de créditos entre partidas de distinto grupo de función, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos en contra de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y una abstención del Concejal del Partido Independiente de Becerril, acordó:

Primero.- Aprobar inicialmente el Expediente de Suplementos de Créditos entre Partidas de distinto Grupo de Función con cargo a Bajas de Otras Partidas de Gastos Corrientes por importe de 105.000,00 Euros, y de acuerdo con el siguiente detalle:

1º) SUPLEMENTOS DE CREDITOS:

		A
PARTIDA	AUMENTOS	SUPLEMENTAR
121.215.00	ADMON GENERAL. MOBILIARIO Y EQUIPOS OFICINAS.	2.500
121.222.00	ADMON GENERAL. GASTOS TELEFONOS Y CORREOS	7.000
121.226.02	ADMON GENERAL: PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	5.500
121.227.02	ADMON GENERAL. PREVENCION RIESGOS LABORALES	1.500
121.231.00	ADMON GENERAL: DIETAS Y LOCOMOCION PERSONAL	200
321.226.01	JUVENTUD: GASTOS DIVERSOS FUNCIONAMIENTO	1.000
432.227.00	PRESTACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ASEO	2.000
441.213.00	AGUA: MANTEN. Y CONSERVAC. RED GRAL AGUA Y ALCANTAR.	6.000
442.221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	7.500
451.204.00	CULTURA: GASTOS DE ALQUILER TRANSPORTES	1.000
451.213.00	CULTURA: REPARAC. MANTEN Y CONSERVAC. CASA CULTURA	6.000
452.204.00	DEPORTES. ALQUILERES DE TRANSPORTES	4.500



452.213.00	DEPORTES: REPAR.MANTEN.Y CONSERVAC.INSTALACIONES.	5.000
452.221.04	DEPORTES: VESTUARIOS Y EQUIPAMIENTOS	1.600
511.210.00	OBRAS: REPARAC. MANTE Y CONSERVAC. CAMINOS Y R.S.U.	2.500
511.213.00	OBRAS Y SERVICIOS: REPARAC.MAQUIN.INSTALAC. Y UTILLAJE	8.000
731.221.00	ENERGIA: SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA	27.000
731.221.02	ENERGIA: SUMINISTRO GASOLEO (CALEFACCIONES)	11.000
313.462.00	APORTACION A LA MANCOMUNIDAD SERV.SOCIALES MALICIOSA	1.700

TOTAL AUMENTOS CREDITOS.

101.500

2º) BAJAS DE CREDITOS DISMINUCIONES:

PARTIDA	DISMINUCIONES: BAJAS	A DISMINUIR
121.220.00	ADMON GRAL: MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO	1.000
121.226.03	ADMON GRAL. GASTOS JURIDICOS	4.500
432.212.00	URBANISMO: MANTEN. Y CONSERV. PARQUES Y JARDINES	5.500
432.213.00	URBANISMO. MANTEN. Y CONSERVA. RED DE ALUMBRADO PUBLICO	6.000
432.227.00	PRESTACION SERVICIOS. ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	3.500
441.221.01	AGUA. SUMINISTRO AGUA CANAL ISABEL-II	25.000
451.226.01	CULTURA: ACTIVIDADES TEATRO, MUSICA Y DANZA	9.000
511.212.00	OBRAS: REPARAC. MANTEN. Y CONSERVAC. AREA OBRAS	33.000
611.227.08	ADMON FINANCIERA. SERVICIOS FINANCIEROS	14.000

TOTAL DISMINUCIONES DE CREDITOS. BAJAS

101.500

Segundo.- Que el Suplementos de Créditos entre Partidas de distinto Grupo de Función con cargo a Bajas de Otras Partidas de Gastos Corrientes aprobado, se expongan al público por



plazo de quince días hábiles, previo anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el tablón de anuncios de la Corporación, a efectos de reclamaciones, tal como establece el artículo 112.3 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 169.1 en relación con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Tercero.- Que este acuerdo aprobatorio será considerado como definitivo de no producirse reclamaciones contra el mismo durante el plazo de exposición pública.

12.- RATIFICACIÓN POR EL PLENO DE LA CARTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO, DIRIGIDA AL PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS SOLICITANDO SU RENUNCIA.- Por el Sr. Alcalde se procede a dar lectura de la carta dirigida al Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias solicitando su renuncia, que literalmente dice: “Sr. Presidente: las declaraciones públicas que usted ha realizado, profiriendo graves insultos hacia los votantes del Partido Popular, le descalifican como Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias. Su actitud y desprecio hacia gran parte de los ciudadanos de los municipios es incompatible con la defensa de los intereses de estas instituciones como la que yo presido, en la que fui elegido Alcalde por esos votos mayoritarios de ciudadanos a los que usted ha insultado y faltado al respecto gravemente con toda impunidad. Por ello le exijo su inmediata renuncia a su cargo como Presidente de esta Federación y en caso contrario, le anuncio que este municipio romperá toda relación con la F.E.M.P. hasta que esta organización no cuente con quien represente apropiada y respetuosamente todos los municipios españoles. Sin otro particular, reciba un saludo”.

Que esta es la carta que trae para su ratificación, con el resultado de que este señor no ha presentado su dimisión, por lo que proponen la salida de la Federación Española de Municipios y Provincias de este municipio.

Toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares Rama para manifestar que no está de acuerdo en que nadie diga esas palabras, pero si se llevara al Pleno todo lo que dice cada político, estarían los Plenos llenos de asuntos como este, que este señor faltó en algunas cosas pero otros políticos faltan en otras, y cree que en una política municipal, como la que están ellos, se tienen que centrar más exactamente en la política municipal y preocuparse más de otras cosas que de lo que diga un político de altura en un momento determinado porque entonces tendrían que tener en todos los Plenos algo y por ello van a votar en contra.



Manifiesta el Sr. Alcalde que en primer lugar no es un político de altura, es un político que directamente gestiona municipios, ya que se está hablando de la Federación de Municipios de España, que hablamos directamente de lo que nos atañe a nosotros como municipio, es decir, a nuestra política por lo que no es razonable lo que se está planteando por parte del Partido Socialista y no entienden ese planteamiento.

A continuación toma la palabra la Concejala del Partido Socialista, Doña Rosalina Sanz Montegrifo, para manifestar que tampoco está de acuerdo con lo que dijo, ni le gusta la política de insultar a nadie, pero si fuéramos a descalificar aquí más insultados y más descalificados y peor de lo que se ha tratado a todos los socialistas no ha sido nadie. Que a su parecer a este señor se le calentó la boca como a muchos políticos y pregunta si se van a salir de la Federación de Municipios. Manifestando el Sr. Alcalde que sí. Ante la respuesta afirmativa del Sr. Alcalde indica que ayer escuchó en la radio que el Partido Popular no se saldría de la Federación, que solamente van a dejar de acudir a los actos oficiales y a los Plenos donde acuda este señor pero no van a salir por lo que pregunta que si los únicos que van a salir son ellos.

Contesta el Sr. Alcalde que afortunadamente su partido no está compuesto de borregos, como en otros partidos, donde sus líderes dicen por aquí y todos se tiran al pozo, que en su partido tienen criterio propio cada uno de ellos y este municipio en función de esta corporación que representan han tomado esta decisión, independientemente de lo que haga otro municipio de esta Comunidad o de otro lugar. Ellos tienen sus principios y sus criterios y no son borregos.

Toma la palabra el Sr. Concejala del PIBS, Don Felipe Fernández López para manifestar que también está en contra de las declaraciones de ese señor como también está en contra de las declaraciones que acaba de realizar el Sr. Alcalde, como también está en contra de cuando tomó posesión y puso a los miembros del Partido Independiente como indeseables y está en contra de todo eso. Manifiesta que se va a abstener porque está en contra de muchas cosas y sobre todo en contra de lo que ha dicho este señor porque eso no se debe de decir y más ocupando el cargo de Presidente de la Federación Española de Municipios.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos en contra de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y una abstención del Concejala del Partido Independiente de Becerril, acordó: ratificar la carta del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Becerril de la Sierra, anteriormente indicada, dirigida al Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias, conforme a la cual solicita su renuncia por las declaraciones públicas que realizó, profiriendo graves insultos hacia los votantes del Partido Popular, las cuales le descalifican como Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias y en consecuencia este municipio rompe toda relación con la F.E.M.P, hasta que esta



organización no cuente con quien represente apropiada y respetuosamente a todos los municipios españoles.

13.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR EN RELACIÓN CON LA CONVOCATORIA REALIZADA POR EL GOBIERNO PARA DESTINAR UN FONDO PARA INVERSIONES EN LOS AYUNTAMIENTOS POR IMPORTE DE 8.000 MILLONES DE EUROS.- Por el Portavoz del Partido Popular, Don Daniel Martín, se procede a informar de la Moción que transcrita literalmente dice: “El Gobierno acordó el pasado 29 de noviembre subvencionar propuestas de interés público por valor de 8.000 millones de euros, a través de obras e infraestructuras de competencia municipal a contratar por todos los ayuntamientos, con el baremo de reparto de 177 euros/habitante, según el censo de INE de 2007, y con el fin de contratar trabajadores en paro, según se regula en el Real Decreto-Ley 9/2008 de 28 de noviembre publicado en el BOE el pasado 2 de diciembre.

Esta medida, para ser aprovechada por los ayuntamientos en todas sus posibilidades, y para que puedan ser beneficiarios de ella el mayor número de parados, debería de haberse adoptado tras un periodo de información previa, y con unos plazos menos rígidos, con el fin de que los ayuntamientos pudieran realizar todos los actos preparatorios necesarios para poder cumplir con los requisitos de esta convocatoria extraordinaria y urgente. Pues bien, muchos ayuntamientos no pueden, en un mes escaso agotar su subvención teórica de 177 euros por habitante en redacción de nuevos proyectos, ni por sus propios medios técnicos ni encargándolos a técnicos privados, que previamente deben ser contratados mediante un expediente, y necesitándose la consignación presupuestaria previa para tal menester, que por las fechas en las que estamos, si no existe o no hay crédito suficiente, es imposible de dotar a estas alturas del presupuesto de la Corporación.

Por otro lado, esta convocatoria extraordinaria del Gobierno, no supone una inyección económica estructural para los ayuntamientos, pues se agotará tras su propia ejecución, que es contradictoria con el no incremento por el Estado de los ingresos ordinarios anuales de los ayuntamientos para 2009 y años sucesivos, a través de las transferencias del Estado en la PIE – Participación en los Ingresos del Estado-, puesto que se reducen un 0,1% sobre la cantidad liquidada anterior, amén de no incrementarse entre un 6% o 7% anual esa participación municipal en la PIE como en años anteriores, dado que el incremento de recaudación del Estado es negativo en 2008. Si a esa disminución de recursos estatales sumamos la disminución de recursos urbanísticos propios municipales, la situación económica de los ayuntamientos es muy preocupante, que no se soluciona con esta convocatoria extraordinaria de 8.000 millones del Gobierno, antes al contrario cuando en abril de 2010 se finalicen las obras e infraestructuras de esta convocatoria, aumentarán más los gastos corrientes y de mantenimiento de los Ayuntamientos, precisamente por esas obras, por lo que el déficit municipal aún será mayor.

Es necesario por todo lo anterior una reforma del sistema de financiación local, que



debe acometerse simultáneamente a la negociación de la financiación de las Comunidades Autónomas, la puesta en práctica de medidas de ayuda crediticia a los ayuntamientos, la redelimitación de competencias locales compensando a los ayuntamientos por las competencias impropias que de hecho vienen ejerciendo, y que se flexibilice la aplicación de la Ley de Estabilidad Presupuestaria a Ayuntamientos y Comunidades Autónomas para poder hacer frente a la crisis de igual modo que el Estado.

Por todo cuanto antecede se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS**

PRIMERO.- Impulsar la gestión y optimización de los servicios municipales para agilizar al máximo de lo posible la tramitación de aquellos expedientes de obras e infraestructuras de inversión en nuestra localidad que puedan acogerse a la subvención de 177 euros/habitante de los 8.000 millones de euros de ayuda extraordinaria estatal aprobada por el Gobierno el viernes 28 de noviembre, regulada en el RDL 9/2008 de 28 de noviembre publicado en el BOE el pasado 2 diciembre.

SEGUNDO.- Instar al Gobierno de la Nación para que incluya a las Diputaciones Provinciales en el reparto de los Fondos destinados a inversiones locales y para que tenga en cuenta la colaboración que estas Corporaciones pueden proporcionar a los pequeños municipios a la hora de ayudarles a cumplir todos los trámites y requisitos con los que acceder a estos mismos Fondos.

TERCERO.- Reclamar al Gobierno y a los Grupos Parlamentarios en el Congreso de los Diputados que, en el momento de convalidar el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crean un Fondo Estatal de Inversión Local y un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo, tengan también en cuenta la adopción de medidas que impulsen la transparencia y la equidad en la distribución de estas ayudas.

CUARTO.- Expresar, en las mismas condiciones que el acuerdo anterior, el rechazo frontal de esta Corporación a la inclusión de los Ayuntamientos gobernados por ANV en el reparto de dicho Fondo.

QUINTO.- Respaldar las Enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario Popular a los Presupuestos Generales del Estado 2009, porque recogen en su mayor parte las que ha propuesto la FEMP al Gobierno y al resto de Grupos Parlamentarios en las Cortes Generales.

Toma la palabra la Portavoz del Partido Socialista, Doña María de las Nieves Villares Rama para manifestar que el Partido Socialista está de acuerdo en el punto cuarto, pero preguntan si el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra va a rechazar ese dinero.

Manifiesta el Sr. Alcalde que no, que en absoluto van a rechazar ese dinero.

Indica Doña María de las Nieves Villares que están criticando los plazos que se dan.



Manifiesta el Sr. Alcalde que están criticando muchas cosas, entre ellas los plazos, la forma de gestionarlo... Que no creen en esta subvención pero per sé no van a renunciar a ella y por supuesto van a intentar conseguirla.

Toma la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular, Don Daniel Martín Izquierdo, para manifestar que en el punto primero de lo que acaba de leer se indica eso exactamente. Manifiesta la Sra. Concejala del PSOE, Doña Rosalina Montegrifo que parece ser que hay mucha dificultad con los técnicos para realizar los Proyectos y en algunos Ayuntamientos ya los están haciendo. Contesta el Sr. Portavoz del PP que efectivamente las hay, que hay muchos municipios que ni siquiera tienen técnicos, por eso piden que se incluyan las diputaciones provinciales ya que esos municipios que no tienen técnicos no pueden preparar y presentar la documentación en 10 ó 15 días como establece la subvención y es eso lo que critican, el procedimiento, las formas, las prisas, el excluir a algunas entidades que son muy buenas para los pequeños municipios como las diputaciones provinciales, los cabildos y los consejos insulares. Que ellos lógicamente acudirán a esta subvención, lo dice el primer punto, porque con esta subvención, con el dinero de la Comunidad de Madrid del PRISMA, con la venta de las parcelas, a la que han votado en contra, con esos tres fondos, harán muchas cosas en el municipio, con lo del Estado, con lo de la Comunidad y con los fondos propios del Ayuntamiento, con todo ello sumado. Lo que piden es lo que ha leído, que se mejore, que se excluya a ANV, que no sirva para que los etarras dispongan de este dinero, que se ayude a los pequeños municipios que no tienen técnicos, que se deje que las diputaciones provinciales den apoyo estos pequeños municipios y eso es lo que piden.

Toma la palabra el Sr. Concejala del PIBS, Don Felipe Fernández López para manifestar que él está en contra de que se de dinero a ANV y está a favor de coger la subvención. Que igual que antes el Sr. Alcalde llamó borregos sin decir a quién, piensa que esto es lo mismo, política pura entre PP y PSOE., que no terminaremos de ser borregos nunca ninguno.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista la moción presentada, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, con siete votos a favor de los Concejales del Partido Popular, dos en contra de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y una abstención del Concejala del Partido Independiente de Becerril, acordó: la Moción presentada en relación con la convocatoria realizada por el Gobierno para destinar un Fondo para Inversiones en los Ayuntamientos por importe de 8.000 millones de euros de ayuda extraordinaria y en consecuencia con ello solicitan al Gobierno que lleve a cabo las siguientes actuaciones:

PRIMERO.- Impulsar la gestión y optimización de los servicios municipales para agilizar al máximo de lo posible la tramitación de aquellos expedientes de obras e infraestructuras de inversión en nuestra localidad que puedan acogerse a la subvención de 177



euros/habitante de los 8.000 millones de euros de ayuda extraordinaria estatal aprobada por el Gobierno el viernes 28 de noviembre, regulada en el RDL 9/2008 de 28 de noviembre publicado en el BOE el pasado 2 diciembre.

SEGUNDO.- Instar al Gobierno de la Nación para que incluya a las Diputaciones Provinciales en el reparto de los Fondos destinados a inversiones locales y para que tenga en cuenta la colaboración que estas Corporaciones pueden proporcionar a los pequeños municipios a la hora de ayudarles a cumplir todos los trámites y requisitos con los que acceder a estos mismos Fondos.

TERCERO.- Reclamar al Gobierno y a los Grupos Parlamentarios en el Congreso de los Diputados que, en el momento de convalidar el Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crean un Fondo Estatal de Inversión Local y un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo, tengan también en cuenta la adopción de medidas que impulsen la transparencia y la equidad en la distribución de estas ayudas.

CUARTO.- Expresar, en las mismas condiciones que el acuerdo anterior, el rechazo frontal de esta Corporación a la inclusión de los Ayuntamientos gobernados por ANV en el reparto de dicho Fondo.

QUINTO.- Respaldar las Enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario Popular a los Presupuestos Generales del Estado 2009, porque recogen en su mayor parte las que ha propuesto la FEMP al Gobierno y al resto de Grupos Parlamentarios en las Cortes Generales.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los organismo oficiales afectados..

Antes de cerrar la sesión del Pleno toma la palabra el Sr. Alcalde, solicitando se haga constar en acta, que dado que el presupuesto para el año 2009 aún no está cerrado, y dado que en enero se hacen las revisiones salariales de todos los trabajadores del Ayuntamiento, quiere que se refleje que en enero de 2009, quedarán congeladas las remuneraciones de los órganos de gobierno de la Corporación durante todo el ejercicio de 2009 y quiere que se recoja en esta sesión para que tome efecto en enero del 2009.



Y no figurando en el Orden del Día más asuntos de que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente, declaró terminado el Acto, levantándose la Sesión a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, de lo que, como Secretario, doy fe.

Vº. Bº. EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Fdo.: José Conesa López

Fdo.: Tiburcio Armada Medina