



ORDEN DEL DIA

- 1º).-Aprobación, si procede, del borrador del Acta de la sesión ordinaria celebrada el día 14 de abril del año 2012.
- 2º).-Dación de cuentas del Sr. Alcalde.
- 3º).-Aprobación provisional, si procede, para la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 “Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados.
- 4º).-Aprobación, si procede, de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana para el año 2013.
- 5º).-Aprobación, si procede, de la solicitud del Convenio de colaboración en materia de gestión catastral entre la Secretaria de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra.-
- 6º).-Aprobación, si procede, de la modificación de la Ordenanza Urbanística Municipal de Condiciones Estéticas y de la Edificación.-
- 7º).-Aprobación, si procede, de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores en Becerril de la Sierra.-
- 8º).-Aprobación, si procede, de la Ponencia de Valores, elaborada por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, con motivo de la revisión Catastral llevada a cabo en el Municipio.-
- 9º).-Moción del Partido Socialista e Izquierda Unida-Los Verdes, para instar al Gobierno de España a eliminar la exención de pago a la Iglesia Católica y otras Confesiones Religiosas, así como a sus Organizaciones dependientes.-
- 10º).-Ruegos y Preguntas.

Becerril de la Sierra, a 29 de mayo de 2012.

EL ALCALDE,

Fdo.: José Conesa López

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



SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BECERRIL DE LA SIERRA (Madrid), EL DIA UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-

ASISTENTES:

Alcalde Presidente:

Don José Conesa López.

Concejales del Partido Popular:

Doña Candelas Matilde Pontón Montalvo.

Don Manuel Jesús García Sanz.

Doña Fátima Rivas Valls

Don Daniel Martín Izquierdo.

Don Justo Navarro Gil.

Don Juan Ramón Castejón López.

Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra:

Don Joaquín Montalvo García

Don Felipe Fernández López.

Don Ángel Arroyo Martín

Concejales del Partido Socialista Obrero Español

Don Juan Luis Teruel García.

Doña María Luisa Pulido Izquierdo.

Concejales de Izquierda Unida-Los Verdes:

Don Neftalí José Rodríguez Prieto.

Concejales que han excusado su asistencia:

Ninguno.

Secretario del Ayuntamiento:

Don Tiburcio Armada Medina.

En Becerril de la Sierra, siendo las once horas y cuatro minutos del día uno de junio del año dos mil doce, 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 Ordinaria, para la que habían sido previamente convocados.

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

Antes de iniciar la sesión, toma la palabra el Sr. Alcalde para excluir la asistencia, por motivos personales, del Interventor de la Corporación, DON CARLOS MIGUEL CORRALES



HERNANDEZ.

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 14 DE ABRIL DE 2012.- 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 4 de febrero de 2012 y cuyas copias se les entregaron con la notificación del Orden del día.

Toma la palabra Doña María Luisa Pulido Izquierdo, indicando que en el punto segundo, referido a su toma de posesión del cargo de concejal del Ayuntamiento, prometió cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejal, guardando y haciendo guardar la Constitución como norma fundamental de Estado y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, sin indicar, como consta en él punto, lealtad al Rey.

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de todos sus asistentes, que son trece, de los trece que lo integran, siete de los Concejales del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, dos de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del concejal de Izquierda Unida Los Verdes, acuerda aprobar el Acta de la Sesión celebrada el día 14 de abril de 2012 tal y como ha sido redactada, con la observación y rectificación indicada anteriormente en el punto segundo del Acta.

2º).- DACIÓN DE CUENTAS DEL SR. ALCALDE.- Por el Sr. Alcalde, Don José Conesa López, se da cuenta al Pleno de las distintas resoluciones dictadas por la Alcaldía y que resumidamente fueron las siguientes:

- Del Bando de la Alcaldía de fecha 24 de abril de 2012, registrado de salida el día 24 de abril de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1067, relativo a la campaña de vacunación antirrábica e identificación de animales.

- De la Resolución de Alcaldía de fecha 25 de abril de 2012, registrado de salida el día 25 de abril de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1088, relativo al despido disciplinario de un empleado municipal.

- Del Bando de la Alcaldía de fecha 26 de abril de 2012, registrado de salida el día 27 de abril de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1127, relativo al cobro del primer bimestre del año 2012, de la Tasa por el Suministro Municipal de Agua potable a domicilio.

- Del Decreto de la Alcaldía de fecha 30 de abril de 2012, registrado de salida el día 30 de abril de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1143, relativo al



nombramiento y toma de posesión del Interventor Municipal con habilitación Estatal Don Carlos Miguel Corrales Hernández

- Del Bando de la Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2012, registrado de salida el día 3 de mayo de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1148, relativo al cobro de la Tasa Municipal de la recogida Domiciliaria de Basuras del año 2012.

- Del Bando de la Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2012, registrado de salida el día 7 de mayo de 2012 en el Registro General de Salida del Ayuntamiento con el número 1213, relativo a la prohibición de realizar quemas durante el periodo estival.

El Pleno se da por enterado.

2º).- APROBACION PROVISIONAL, SI PROCEDE, PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO SUSTANCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BECERRIL DE LA SIERRA, REFERENTE A LOS USOS DEL SUELO EN PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES EN LA U.A.-3 “URBANIZACIÓN MONTELLANO Y POLIDEPORTIVO MUNICIPAL SOLOSPRADOS.- Se da cuenta por el Sr. Secretario del expediente tramitado a instancia del propio Ayuntamiento, para la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados, explicando que tal como consta en la aprobación inicial por el Pleno del pasado 25 de octubre de 2011, consiste en que unas parcelas calificadas en las Normas subsidiarias del año 1986 como suelos urbanos procedentes del plan parcial de Montellano en un caso y en el otro caso del Polideportivo Solosprados, se ha considerado que tienen un uso equivocado para la ubicación que tienen. Que hay una parcela destinada a zona verde anexa a la estación de servicio que hay en Montellano, al otro lado de la carretera, calificado como polígono industrial, cuyo uso parece bastante improcedente y de hecho desde hace muchos años está abandonada. Que por otro lado, en la parcela del Polideportivo Solosprados de una gran superficie que está toda ella calificada con la ordenanza de equipamiento, y sin embargo no tiene ninguna zona verde. Que la modificación que se propone consiste en trasladar la zona verde que está anexa a la estación de servicio a la zona del polígono del Polideportivo Solosprados para que haya una parcela allí destinada exclusivamente a zona verde y calificar la parcela que está al lado de la estación de servicio como parcela de equipamiento con la misma calificación que tiene ahora mismo la de Solosprados. Que el día que se desarrolle el plan parcial de la Tabla, que tiene un uso industrial, tendrá sus propias zonas verdes, que no se está proponiendo en los futuros desarrollos quitar la zona verde que tenga el propio desarrollo del plan parcial. A la vista de todo ello y teniendo en cuenta los antecedentes siguientes:



I.- Que en la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 25 de octubre de 2010, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados, propuesta y tramitada a instancia del propio Ayuntamiento, conforme al Proyecto presentado, y proceder a su tramitación en la forma establecida en los artículos 47, 61, 62, 63 y 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

II.- Que dicho acuerdo tal como establece la legislación actualmente vigente fue publicado y sometido a información pública por plazo de un mes respectivamente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 274 de fecha 18 de noviembre de 2011, en el periódico La Razón del día 10 de noviembre de 2011 y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 107.2,b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 57,b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

III.- Que durante el plazo de exposición pública, desde el día 19 de noviembre de 2011 y hasta el día 20 de diciembre de 2011, no ha sido presentada ninguna alegación, ni reclamación a la aprobación inicial de la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados.

IV.- Que dicho acuerdo tal como establece la legislación actualmente vigente fue remitido para su informe preceptivo a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, remitiéndose un ejemplar completo del expediente de la aprobación inicial de la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados, propuesta y tramitada a instancia del propio Ayuntamiento, debidamente diligenciado en formato papel y digital.

V.- Que con fecha 30 de abril de 2012, se recibe en las dependencias municipales el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de fecha 7 de marzo de 2012, registrado de salida el día 25 de abril de 2012, expediente 11/48. 10-UB2-00157.8/2011, de la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3



Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados, condicionado al cumplimiento de diversas consideraciones, que por obrar en el expediente y quedar incorporadas a él, se dan producidas, en materia de:

-3-1.- Condiciones derivadas del informe de la Dirección General del Medio Ambiente. PORN de la Sierra de Guadarrama.

-3-2.- Protección de las vías pecuarias.

-3-3.- Condiciones para las Zonas Verdes.

-3-4.- Cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

-3-5.- Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra el Sr. Portavoz del PIBS, Don Joaquín Montalvo García, manifestando que votarán en contra como ya lo hicieron en el Pleno de Octubre y van a seguir votando en contra. Que como dijeron entonces no entienden como se ha escogido en este momento esta permuta de usos cuando estamos pendientes de un Plan General que aunque parece que tarde, sería conveniente esperar a que estuviera aprobado; que extraña, también, que haya sido Montellano la zona elegida y según les dicen los vecinos del pueblo, puede haber sido movido no por un interés municipal sino por otro tipo de motivos. Siguen pensando que no es el momento adecuado y se mantienen en la misma postura de votar en contra.

A continuación toma la palabra el Portavoz del Partido Socialista, Don Juan Luis Teruel García, para decir que votarán en contra, remitiéndose a lo que dijeron en el Pleno de Octubre porque no saben al final el uso que va a tener, ni la disposición, que se va a aprobar un cambio en las normas subsidiarias y el uso quedará a decisión del Alcalde o del Grupo de Gobierno, es decir que se aprueban las cosas un poco a ciegas, no con sus voto, pero a ciegas. Si luego viene alguien a pedir, un taller o algo así, lo aprueban o no ellos directamente, y es a eso a lo que se oponen. A parte de lo que ya expusieron de que Solosprados no les merece la pena, no consideran que ahora se necesite, en un futuro a lo mejor, pero no ahora.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida, Don Neftalí José Rodríguez Prieto, quien mantiene su postura de entonces y votará en contra.

Por el Partido Popular toma la palabra Doña Fátima Rivas Valls, Concejala Delegada de Urbanismo, Medio Ambiente, Sanidad, Turismo y Desarrollo Local, quien expone que en su día se presentó esta modificación puntual porque se entiende que al lado de una gasolinera, que está en Montellano, no es procedente tener una zona verde, que tiene poco sentido. Por otra parte, el Plan



General está paralizado, no por su culpa precisamente sino por las administraciones superiores y consideran que no hay que quedarse quietos, por lo que entienden que es una buena modificación, la permuta de la zona verde con la zona de equipamiento.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista el expediente y la documentación anteriormente referida, 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 Concejales del Partido Popular y seis votos en contra, tres de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del Sr. Concejales de Izquierda Unida-Los Verdes, que son trece de los trece, que integran el Pleno, acordó:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra relativa a la Modificación Puntual no sustancial de las Normas Subsidiarias de Becerril de la Sierra, referente a los usos del suelo en parcelas destinadas a equipamiento y zonas verdes en la U.A.-3 Urbanización Montellano y Polideportivo Municipal Solosprados, propuesta y tramitada a instancia del propio Ayuntamiento, conforme al Proyecto presentado y en la forma establecida en los artículos 47, 61, 62, 63 y 67 de la de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Remitir el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, tal como establecen los artículo 61.2 y 63 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que tendrá un plazo máximo de resolución de tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente.

Antes de proceder a tratar el siguiente punto, solicita el portavoz del Partido Independiente, Don Joaquín Montalvo García, que se cambie el Orden de los puntos del día ya que el punto 4 al estar relacionado con el punto 8 de la ponencia de valores, es decir que se trate primero el punto 8. El portavoz de Izquierda Unida apoya la propuesta de modificar el Orden.

Por el Sr. Presidente, se admite lo solicitado y se decide continuar con el punto 5 y tratar el 4º y el 8º, posteriormente juntos.



5º).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA SOLICITUD DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL ENTRE LA SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Y EL AYUNTAMIENTO DE BECERRIL DE LA SIERRA.- Se da cuenta por el Sr. Secretario al Pleno del Ayuntamiento del expediente tramitado para solicitar a la Secretaria de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro, la firma de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra y la Gerencia Regional del Catastro en virtud del cual, se puedan realizar desde el Ayuntamiento, sin necesidad de que los vecinos se tengan trasladar a Madrid, cualquier alteración de orden físico o jurídico que se produzca en los inmuebles, que consta en el expediente el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda, reunida el día 24 de mayo de 2012, que por obrar en el expediente se da por reproducido, conforme al cual por unanimidad de todos los asistentes, por cuatro votos a favor, de los Srs. Concejales del Partido Popular, uno del Sr. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y otro del Sr. Concejales del Partido Socialista Obrero Español, que son seis, de los seis que integran la Comisión, quedó dictaminada favorablemente la aprobación de la solicitud del Convenio de colaboración en materia de gestión catastral entre la Secretaria de Estado de Hacienda, Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra el Sr. Portavoz del PIBS, Don Joaquín Montalvo García, para manifestar que se ratifican en lo dicho en la Comisión en la que votaron a favor del dictamen.

El Portavoz del Partido Socialista no tiene nada que añadir por lo que toma la palabra el portavoz de Izquierda unida Don Nefalí José Rodríguez Prieto que dice que votarán a favor ya que aunque no estuvieron en la comisión les parece una cosa razonable, lo único preguntar si supone algún coste de algún tipo. Contesta el Sr. Alcalde que no. Entonces votarán a favor.

Toma la palabra el portavoz del Partido Popular Don Daniel Martín Izquierdo, quien aclara que con respecto al coste, se mejora la situación ya que hasta hoy se pagaba el 100% de las notificaciones y a partir de la entrada en vigor del nuevo convenio se pagará el 50%, que no solo se amplían los servicios sino que se reduce el coste.

Finalizadas las intervenciones se somete el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista la documentación del Convenio presentado al Pleno, para solicitar a la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE TRANSMISIONES DE DOMINIO, siendo el objeto del convenio la



colaboración con la Dirección General del Catastro a través de la Gerencia Regional. Asimismo y expresamente se delegan las competencias de tramitación y aprobación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden jurídico –transmisiones de dominio- relativos a bienes inmuebles urbanos y rústicos que se formalicen en el modelo 901N, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por unanimidad de todos los asistente, que son trece, de los trece que lo forman, siete de los Srs. Concejales del Partido Popular, tres de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del Sr. Concejales de Izquierda Unida-Los Verdes, que son trece, de los trece que forman la Corporación, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Solicitar a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda la suscripción de un convenio de colaboración en materia de gestión catastral para la tramitación de los expedientes de transmisiones de dominio.

Segundo.- Aceptar expresamente la delegación de competencias que se derivan del convenio, quedando facultado el Sr. Alcalde-Presidente, Don José Conesa López, para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y en derecho se requieran para llevar a buen fin lo acordado.

6º).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN.- Se da cuenta por el Sr. Secretario de los documentos que componen el expediente realizado al efecto para la aprobación de la modificación de la Ordenanza Urbanística Municipal de Condiciones Estéticas y de la Edificación, procediendo a dar una explicación sobre los motivos de la modificación, manifestando que en el mes de diciembre de 2008, se aprobó en el pleno municipal la ordenanza urbanística sobre las condiciones estéticas y la edificación por lo cual se regulaban una serie de aspectos urbanísticos tanto para el tema del casco urbano como para zona de ensanche en general para todo lo que es el municipio. Que desde el año 2008 para acá han visto, según el trabajo del día a día, que había una serie de artículos en los cuales no quedaba medianamente claro las cuestiones técnicas o necesitaban alguna pequeña aclaración, que la modificación se lleva acabo 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 consta en el expediente la Resolución de la Alcaldía, el informe de los



Técnicos Municipales y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda, reunida el día 24 de mayo de 2012, que por obrar en el expediente se da por reproducido, conforme al cual quedó dictaminada favorablemente por mayoría absoluta, por cuatro votos a favor, de los Srs. Concejales del Partido Popular y dos abstenciones, una del Sr. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y otra del Sr. Concejales del Partido Socialista Obrero Español, la modificación de la Ordenanza Urbanística Municipal de Condiciones Estéticas y de la Edificación.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra el Portavoz adjunto del PIBS, Don Felipe Fernández López, para manifestar que le hubiera gustado que estuviera presente el Sr. Arquitecto Municipal, indicándole el Sr. Alcalde que para eso están las Comisiones. Propone y solicita el Sr. Fernández que se revise y se corrija, que tiene fallos graves y se lleve a otro pleno para su aprobación, pasando a exponer los fallos encontrados: artículo 13, quedan prohibidas las cubiertas planas. Contesta Doña Fátima Rivas Vals que ese artículo no es objeto de modificación de la ordenanza, que lleva en vigor dos años y ese artículo no está revisado; hoja 41, artículo 59, se permite la cubierta plana. El Sr. Secretario dice que tampoco se modifica nada de ese artículo. Don Felipe insiste en que en un sitio no se permite la cubierta plana y en otro sí, la misma ordenanza dice una cosa y la contraria, aunque no se modifique está mal. Doña Fátima Rivas Vals aclara que en un caso se está hablando del casco urbano y en el otro de la zona del ensanche, en el casco no se permite la cubierta plana y en el ensanche sí. Insiste el Sr. Fernández en lo del artículo 26, que en caso de realizarse cubiertas planas, si está prohibido, está prohibido. Reitera Doña Fátima Rivas Vals que está prohibida en la zona del casco urbano. Solo está permitida en los edificios singulares del casco urbano. Don Felipe Fernández reitera que en este artículo no pone nada de casco urbano o ensanche. El Sr. Alcalde comenta, con todo el respeto, que porque no aclaran en su propio partido la situación y en el próximo pleno se ve. Insiste Don Felipe Fernández López que hay más, parcela el A1 en uno queda reflejadas 225 metros cuadrados con mínimo parcela de frente 8, el E1 350, el E2 500 y el E3 640. Dice Doña Fátima Rivas Vals que imagina que a lo que se refiere es a las condiciones urbanísticas de cada uno de los ámbitos y el frente a fachada, eso tampoco es objeto de modificación. Reitera Don Felipe Fernández López que pone parcela E2 350 y luego E1 350, y E3 500 metros cuando en el E3 pone 650. Comenta Doña Fátima Rivas Vals que entiende que la comisión informativa está para debatir en detalle, en este caso los artículos que se presentan a modificación. Responde Don Felipe Fernández López que solicitaron la ordenanza para poder ver los artículos que se modificaban porque en el momento de la comisión no la tenían y no les dio tiempo. Continúa comentando que hay una cosa muy curiosa en un estudio urbanístico, que queda prohibido expresamente el tendido de ropa en las fachadas. Si es urbanístico habrá que quitar los aparatos donde se coloca la ropa, no lo ve normal. Contesta Doña Fátima Rivas Vals que se está hablando de unas condiciones estéticas y dentro de la estética se puede hablar de los tendederos que deben quedar dentro para que la ropa no se vea desde la



calle. Añade que de todas formas ese artículo tampoco es objeto de la modificación que están tratando.

Toma la palabra el Partido Socialista a través de su portavoz Don Juan Luis Teruel García, que comienza preguntando si, en la página 9, el cerramiento de parcelas, es objeto de modificación, el cerramiento con vía pública. Responde Doña Fátima Rivas Vals que lo que se modifica son los colores empleados en los enfoscados de las fachadas. Pregunta Don Juan Luis Teruel si no son las alturas, responde Doña Fátima Rivas que no, que las alturas quedan como estaban, solo los colores empleados en los enfoscados como en los elementos metálicos que necesitarán la previa aprobación por parte de los servicios técnicos municipales, lo demás sigue todo exactamente igual.

Toma la palabra el concejal de Izquierda Unida Don Neftalí José Rodríguez Prieto, comentando que entienden que es un documento vivo en cuanto que parece que se pueden ir incorporando modificaciones cuando se vayan detectando problemas, que se abstendrán pero tampoco encuentran excesivos problemas. Lo único que el cumplimiento de las condiciones estéticas pueden dar lugar a cierto coste, por lo que habría que ver la posibilidad de ayudar a acondicionar esas mejoras que se tengan que hacer, que se tenga esto en cuenta.

Finalizadas las intervenciones se somete el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista la documentación anteriormente referida, 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, tres en contra de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres abstenciones, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del Sr. Concejal de Izquierda Unida-Los Verdes, que son trece, de los trece que forman la Corporación, acuerda:

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

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Se pretende la revisión de las vigentes “ordenanzas urbanísticas municipales de condiciones estéticas y de la edificación” aprobadas por el pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el diecisiete de diciembre del año dos mil ocho.

A partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio del 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 los Planes Generales y Normas Subsidiarias (hoy suprimidas por la citada ley), estableciendo el artículo 32



de la Ley, donde se dice 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...”

En el caso de las Ordenanzas Estéticas y de la Edificación, ya fueron aprobadas en Diciembre de 2008, tratándose ahora de completar y adaptar, las entonces aprobadas a los problemas surgidos en el periodo desde su aprobación hasta hoy, y de regular los vacíos existentes en aquellas.

Cabe destacar que, al mismo tiempo, se está realizando la revisión del Plan General de Becerril de la Sierra, que debido a la entrada en vigor de Planeamientos de rango superior durante la tramitación del mismo (Plan de Ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama) se están produciendo retrasos considerables en sus etapas de aprobación. Por tanto, se pretende con este documento de revisión/adaptación de la Ordenanza Urbanística Municipal de Condiciones Estéticas y de la Edificación, el completar, aquellos vacíos urbanísticos existentes en las Normas Subsidiarias, que posteriormente quedarán recogidos e incorporados en el nuevo documento del Plan General en tramitación.

Por otra parte se subsanan y completan algunos de los articulados de la Ordenanza aprobada en Diciembre de 2008, que o bien manifestaban erratas en su redacción o resultaban incompletos en su descripción.

A tenor de lo expuesto la presente ordenanza revisada trata de adaptar la anterior ordenanza ante los problemas que se están presentando a diario en el departamento municipal de Urbanismo, como son los siguientes:

- Regulación de las condiciones Técnica de los locales comerciales.
- Aclaración de las ordenanzas estéticas de aplicación
- Fijación del tamaño de parcela mínima a efectos de segregaciones de parcelas en casco urbano.
- Aclaración sobre los elementos computables y las dimensiones máximas de las construcciones auxiliares en las viviendas unifamiliares.

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, en la que establece el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local en la que se establece que corresponde en todo caso a los municipios “Las potestades reglamentarias 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. **Los colores empleados, tanto en enfoscados, como en los elementos metálicos, necesitarán la previa aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.**
 - 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 desmante 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, **tanto a parcelas colindantes como a vías o espacios públicos en general**, 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 20º, a menos que se trate del terreno original. Los aterrazamientos deberán quedar englobados en la línea imaginaria de 20º 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 desmante 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 (pertenezcan 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 (pertenezcan 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 cumbrera 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 cumbrera, 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, entendiendo 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.

Artículo 17 bis. Parcela mínima.

1. A efectos de segregaciones, las parcelas resultantes tendrán una superficie mínima de 150 m². Quedan prohibidas las divisiones que den origen a parcelas inferiores a la mínima.
Quedan excluidos del cumplimiento de este artículo, aquellas parcelas menores de 150 m² existentes antes de la aprobación de las vigentes NNSS, y por lo tanto serán edificables con la superficie acreditada.



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).

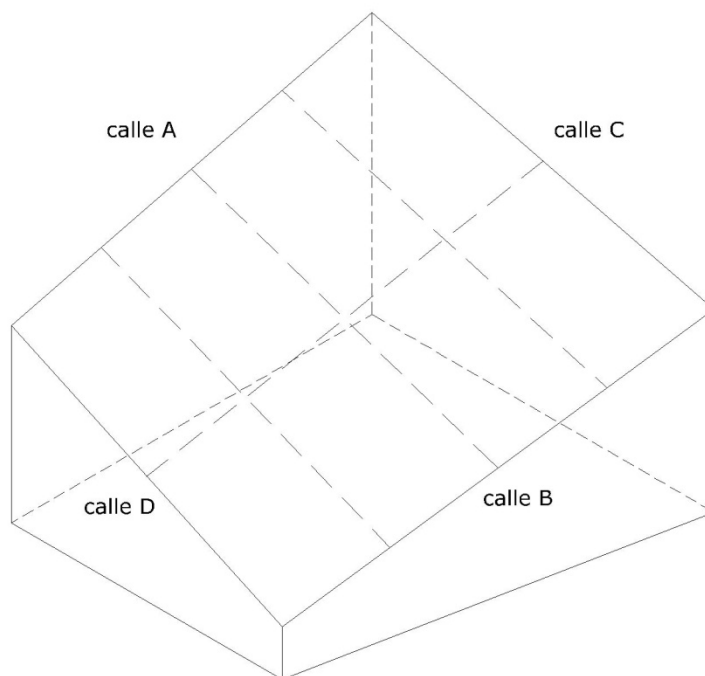


Gráfico explicativo de las rasantes ideales.

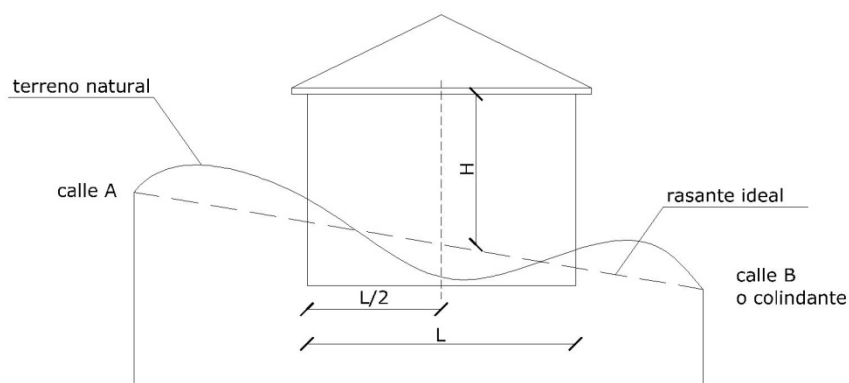


Gráfico explicativo de las rasantes ideales y las mediciones a cornisa.



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 cumbrera, 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 a cualquiera de los linderos (incluso vía pública). En el caso de que se invada el espacio de retranqueo, o en caso de adosamiento, deberá aportarse autorización del colindante ante notario. En el caso de ser uno de los linderos la vía pública, se determinará caso por caso la posible autorización, atendiendo siempre a los criterios de menor impacto visual, interés general, etc.**
2. Los garajes sobre rasante, con una superficie máxima de 24 m², y una altura máxima de 2,50 m., tendrán el carácter de construcción auxiliar, para lo que deberá presentarse solicitud de Licencia de Obra Mayor y Proyecto Técnico, computando la edificabilidad y la ocupación **al 50%.**
3. En el caso **de mayor superficie o mayor altura, deberá presentar licencia de Obra Mayor con Proyecto Técnico, computando la edificabilidad y la ocupación al 100%.**

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.
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,...
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 la altura máxima **de 2,50 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, **computarán a efectos de ocupación y edificabilidad y si** se invade 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.
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 incendios. En cumplimiento del artículo 1.2 en su apartado 6 del Documento Básico SI (seguridad en caso de incendio) del Código Técnico de la Edificación, se deberá respetar una distancia de 25 m, separando la zona edificada de la forestal, por lo que no se podrán instalar barbacoas en dicha zona.
 - 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 2'50 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 el terreno será de 2,50 metros, y tendrá una superficie máxima de 15 m².

En caso de superarse la superficie máxima, **además de computar su ocupación y edificabilidad al 100%**, 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 **2,50** metros, y tendrá una superficie máxima de 32 m².

En caso de superarse la superficie máxima, **aunque no se computará ni la ocupación ni la edificabilidad**, 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 y DE LOS LOCALES O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.

Artículo 36. Ámbito de aplicación.

1. Queda sometida a estas normas toda obra de edificación **incluida dentro del término municipal. Será de aplicación dicha norma, también para el cambio de uso de los locales ya en funcionamiento.**
2. 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 ($S \geq 3xH^2$), 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. Las 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 0'85 metros. 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 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. **Por ello, en cualquier caso y, con independencia del uso previsto, todo local de uso no residencial deberá contar con huecos practicables distribuidos por sus paramentos verticales de tal manera que se consiga una correcta ventilación de todas sus zonas. La superficie total de huecos practicables deberá ser, al menos, un 2% de la superficie total del local.**
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 o zonas de los mismos en los que se desarrollen actividades que, requieran condiciones de ventilación especiales, quedarán eximidos del cumplimiento de lo establecido en este artículo, debiéndose cumplir, en todo caso, las disposiciones contenidas en la normativa de aplicación.
6. Todo local o establecimiento que vierta agua residuales dispondrá, para la toma de muestras y mediciones de caudales u otros parámetros, de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior y de acuerdo con el diseño indicado en el Anexo 5 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento o norma que la sustituya, situada aguas abajo del último vertido y de tal forma ubicada que el flujo de efluente no pueda variarse.

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.

Todo local o establecimiento de uso público deberá contar con una entrada accesible



conforme a la normativa de aplicación.

La accesibilidad interior de estos locales o establecimientos se ajustará a los usos definidos para las distintas zonas del mismo conforme a la normativa de aplicación.

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.

Con independencia a lo anterior, todo local o establecimiento en el que se consuma comida y/o bebidas deberá contar con un cuarto de basura. Este cuarto deberá estar ubicado en dependencia aislada y contar con las dimensiones adecuadas para alojar los contenedores de residuos. Además, sus paredes y suelo estarán revestidos de un material de fácil limpieza, deberá disponer de grifo y desagüe y estará correctamente ventilado. No obstante, un estudio justificativo de la ocupación máxima prevista, superficie del local, así como otros parámetros relacionados con el funcionamiento de la actividad, podrá eximir de dicha condición.

Artículo 45 BIS. Dotación y dimensiones de los aseos en locales de uso no residencial.

1. Todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la normativa sectorial aplicable.
2. Supletoriamente, cuando no exista regulación específica o normativa sectorial podrán aplicarse para el cálculo de la dotación de servicios higiénicos los siguientes criterios:
 - a. Hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción se aumentará un retrete y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos.
 - b. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar distinta dotaciones.
 - c. Los locales destinados a hostelería (bares, cafeterías, restaurantes, etc.) deberán disponer de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, separados para cada sexo, cualquiera que sea su superficie.
 - d. Salvo en el caso de los aseos accesibles, en los aseos de los locales, los retretes no podrán comunicar, directamente, con el resto de las zonas o locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de separación.
 - e. En el caso de los locales agrupados, podrán agruparse las dotaciones de aseos, manteniendo el número y condiciones partiendo de la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.
3. La dotación de aseos accesibles se ajustará a la normativa de aplicación.



4. Las dimensiones mínimas de las cabinas de los retretes y los vestíbulos o espacios de separación que les den acceso, serán de 1,00 x 1,20 m. Las dimensiones de los aseos adaptados deberán ajustarse a 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, **preferentemente**, se deberá reutilizar la piedra existente, admitiéndose la posibilidad de trocearla y dividirla para conseguir una mayor superficie cubierta por la piedra preexistente. **En cualquier caso se valorará, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, la viabilidad técnica y económica de dicha solución.** 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*). **En cualquier caso la piedra utilizada deberá tener la aprobación expresa de la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.** 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. **Quedan expresamente prohibidos los cerramientos provisionales de los locales, debiendo adoptarse una solución estética, en tanto se pongan en funcionamiento, acorde con la estética general aprobada en el edificio para el que se solicita licencia.**

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 y fina. **Los colores utilizados necesitarán de aprobación expresa por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.**



Queda expresamente prohibido, el tendido de ropa en todas aquellas fachadas del edificio, que sean visibles desde la vía pública.

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 ocre, sienas o terrizos, en general no oscuros, **acompañados de motivos ornamentales en sintonía con los elementos de fachada. El tratamiento de fachadas en patios interiores, que queden ocultos a vistas desde la vía pública, será libre.**
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.
7. **Cualquier modificación que se pretenda efectuar sobre la fachada original del edificio, para el que se obtuvo licencia, necesitará autorización previa municipal a través de la solicitud de la oportuna licencia de obras (queda incluida la colocación de toldos, marquesinas, lonas, brezos, dobles ventanas, y cualquier otro elemento fijo o móvil).**

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 **marrones** oscuros. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, hierro, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en colores **marrones** 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 cumbre.
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, **en proyectos de obra nueva**, deberán instalarse en zonas no visibles de la edificación. **Preferentemente, los proyectos de obra nueva, que no lleven aparejada la licencia de actividad de los locales que incluyan, deberán contar con un cuarto de instalaciones, de dimensiones y características adecuadas al local o locales a los que pueda dar servicio, que sirvan para alojamiento de los equipos necesarios para el correcto funcionamiento y actividad en el futuro de los mismos.** Cuando esta circunstancia no sea posible, **al tratarse de edificios ya construidos para los que se solicita licencia de instalación de dichos equipos, éstos** 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 misma, **y siempre con informe favorable de viabilidad por parte de los Servicios Técnicos Municipales.** 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. **Los materiales que se vayan a utilizar, deberán ir suficientemente descritos en el proyecto, con la presentación de muestras si se considerase necesario.**
 - b. En cubierta: los materiales vitrificados, 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 sin brillo.



- d. Cubierta de teja cerámica tipo árabe o similar. No se permiten materiales vitrificados 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 Modificación de 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.

7º).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS TERRAZAS Y VELADORES EN BECERRIL DE LA SIERRA.-

Se da cuenta por el Sr. Secretario de la Creación y Establecimiento de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores, que se presenta al Pleno para su aprobación, elaborada por el Equipo de Gobierno, al amparo de lo establecido en los artículos 22.1,d, 33.2,a, 47, 49, 70.2, 107 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 15 al 19 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; que consta en el expediente la Resolución de la Alcaldía, el informe de los Técnicos Municipales y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda, reunida el día 24 de mayo de 2012, que por obrar en el expediente se da por reproducido, conforme al cual quedó dictaminada favorablemente por mayoría absoluta, por cuatro votos a favor, de los Srs. Concejales del Partido Popular y dos abstenciones, una del Sr. Concejel del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y otra del Sr. Concejel del Partido Socialista Obrero Español, la aprobación de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores en Becerril de la Sierra.

Antes de ser sometido el asunto a votación toma la palabra el portavoz del Partido Independiente Don Joaquín Montalvo García, anunciando que van a votar a favor de esta



Ordenanza tal y como viene, dejando constancia como ya lo han hecho en las conversaciones que han mantenido con el portavoz del Partido Popular que al estudiar una posible modificación en cuanto a precios, se establezcan para este municipio, como tienen otros municipios, dos tipos de zonas en cuanto a la hora de pagar, una zona, concretamente a la zona de la plaza que tiene más actividades pagaría una cuantía y el resto del municipio un precio inferior puesto que tiene menos ocupación en cuanto a actividades se refiere. También se pide ver los expedientes que se conceden para ver la extensión que se le da a cada uno y número de mesas por llevar un poco de control. Que votaran por tanto a favor de la Ordenanza.

Comenta el Sr. Alcalde que le parece un planteamiento razonable, que se estudiará y en cuanto a las dimensiones parece que ya vienen bien recogidas en la propia ordenanza, pero no hay ningún inconveniente, que tampoco se quiere que nos invadan las terrazas, que cada cual tenga lo suyo.

Interviene el portavoz del Partido Socialista Don Juan Luis Teruel García, quien se muestra de acuerdo con lo dicho por el concejal del Partido Independiente, y si eso se va a tener en cuenta, mejor. En cuanto al resto de enmiendas las llevan conjuntamente con Izquierda Unida, pasando su portavoz, Don Neftalí José Rodríguez Prieto, a detallarlas.

Se procede al reparto de una hoja con el contenido de las enmiendas, a cada uno de los grupos. Como explica en la exposición de motivos se debe llegar a un acuerdo entre la convivencia vecinal y las terrazas porque puede haber una cierta invasión de las mesas en el espacio público y hay que buscar una ordenanza que regule esto de forma conveniente. Pregunta sobre la ocupación de la calzada de la calle Calvo Sotelo mediante los cerramientos con unas estructuras de madera que ocupan lo que se supone que es parking público, lo cual les ha sorprendido aunque supone que habrá habido una petición expresa. Considera que sobre el tema de cocinar en la calle también debe haber una regulación entendiendo que la ordenanza se recoge algo pero debería haber un control de ese tipo de actividades en la calle. Las siete enmiendas que se presentan van en el sentido de delimitar la posible excesiva expansión, el espacio público tiene que ser suficiente para que los vecinos puedan moverse con facilidad, entendiendo que hay algunas excepciones que pueden dar lugar a la hiper ocupación del espacio público, en ese sentido van las enmiendas. Pregunta si existe autorización de la utilización de la calzada y si existe autorización para las cocinas exteriores.

Comenzando por la primera enmienda que se refiere al capítulo uno de instrucciones generales artículo dos concepto, y sería eliminar la última frase que inciden en el tema de las excepciones, diciendo que en ocasiones excepcionales se podrá permitir el uso de calles peatonales o no, que no coincidan con la fachada del establecimiento previo informe favorable de la policía local o de los servicios técnicos, entienden que eso puede dar lugar a una ocupación



excepcional fuera de la linde o del espacio comercial y que no deberían darse esas excepciones. Pregunta si se votaron una a una las enmiendas o todas juntas. Comentar el señor alcalde que mejor se votará al final todas las enmiendas juntas.

La enmienda número dos se refiere al capítulo uno, el artículo uno de condiciones de ocupación que introduce varios puntos y también introduce una serie de ampliaciones concretamente el punto dos del artículo cinco, se trataría de eliminar ese punto, en el que se dice que tratándose de plazas o calles peatonales y siempre que lo permita la configuración se podrán utilizar ocupaciones que excedan los 50 m. Entienden que no debe existir esa excepcionalidad y en caso de existir se ponga otra limitación, se propone eliminarla o su defecto establecer un límite porque sino se podría expandir demasiado.

La enmienda tres continúa con el artículo cinco sobre las condiciones de ocupación, en este caso el punto nueve que en el que se dice claramente en el entorno de la plaza de la Constitución durante los fines de semana días festivos y periodo estival en los viales que se peatonalicen y previa solicitud los establecimientos podrán ocupar parte de la calzada respetando el resto de las determinaciones. Aquí se propone introducir una acotación que diga que podrán ocupar parte de la calzada siempre que no supere un tercio de la misma. Se debe poner una serie de limitaciones a esas ocupaciones.

La enmienda número cuatro se refiere al artículo cinco sobre las condiciones de ocupación y se pretende la eliminación del punto 10 que dice podrán instalarse terrazas de veladores ocupando parte de la calzada aneja a la acera del establecimiento o local en las calles que por no tratarse de vías consideradas de tránsito preferencial o por sus especiales características de anchura y situación y tráfico, autorice el ayuntamiento con informe favorable de la policía. Entienden que al no tener límites puede haber una expansión generalizada.

La enmienda número cinco corresponde al capítulo tres en su artículo 17, donde dice otorgamiento, simplemente es una enmienda de añadido, dice será competente para el otorgamiento de las concesiones de instalación de terrazas y veladores el alcalde presidente u órgano en quien delegue, se propone añadir dando cuenta al pleno del ayuntamiento, en el sentido de que haya un informe o una dación de cuentas respecto a la otorgación es de por qué se conceden o no las autorizaciones.

La enmienda seis se hace referencia al capítulo tres artículo 19 sobre el emplazamiento, se propone eliminar la excepcionalidad que se plantean el punto dos en el que se dice que la terraza de veladores se situara en la línea del bordillo de la acera, o en la calzada aneja a la misma, todo su perímetro deberá estar comprendido dentro de la superficie delimitada por la líneas que



determinan la fachada del establecimiento, sin que pueda extenderse a la superficie delimitada por las líneas de la fachada de establecimientos o edificios anejos, que aquí se introduce una nueva excepción cuando dice que: excepcionalmente, la terraza podrá extenderse a la superficie que corresponda a establecimientos o edificios anejos, previo informe favorable de la policía, que esta nueva excepcionalidad es la que se propone eliminar, que es una excepcionalidad que entienden debe ser suprimida por la expansión excesiva.

Por último la enmienda siete en disposiciones transitorias no se entiende porque hay que dar un plazo y no se aplica hasta el uno de enero del 2014. Se propone eliminar ese punto al no entender por qué dar ese plazo.

Toma la palabra del señor Alcalde para exponer que no entiende sus planteamientos. Por un lado, pide hace un momento ayuda para los vecinos que necesiten hacer alguna modificación como quitar los tendedores, y por otro lado dice que mañana por la mañana todos los negocios cambien y con el coste que tengan les apliquemos la ley. Ellos prefieren dar un plazo razonable de dos años para que vayan asumiendo ese coste de sustitución de ese mobiliario para que lo pueda asumir el negocio, que este es el sentido de esa última cláusula.

Sometida a votación la enmienda número uno, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

Sometida a votación la enmienda número dos, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

Sometida a votación la enmienda número tres, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

Sometida a votación la enmienda número cuatro, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete



de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

Sometida a votación la enmienda número cinco, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

Sometida a votación la enmienda número seis, presentada conjuntamente por el PSOE e IU-LV, es rechazada y no admitida por mayoría absoluta, por diez votos en contra, siete de los Concejales/as del Partido Popular, tres de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres votos a favor, dos de los Concejales/as Partido Socialista Obrero español y uno del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que componen el Pleno.

A petición del Sr. Portavoz de Izquierda Unida, Don Neftalí José García Prieto, se retira la enmienda número siete y no se somete a votación, ya que considera suficiente la explicación dada anteriormente por el señor alcalde.

Debatido suficientemente el asunto y sometido a votación, el Pleno, teniendo a la vista la Ordenanza anteriormente indicada relativa a la Creación y el Establecimiento de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores en Becerril de la Sierra, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, por diez votos a favor, 7 de los Srs/as. Concejales del Partido Popular, 3 de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres abstenciones, 2 de los Srs/as. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y 1 del Sr. Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece, de los trece que forman la Corporación, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Creación y el Establecimiento de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores en Becerril de la Sierra, cuyo contenido literalmente transcrito es el siguiente:

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico a que debe someterse el aprovechamiento de terrenos del dominio público municipal, mediante ocupación



temporal con mesas, sillas o instalaciones análogas que constituyan actividad de hostelería, así como otros usos distintos de los anteriores que se autoricen para estos espacios.

Los aprovechamientos objeto de la presente ordenanza se referirán a la ocupación, mediante terraza u otros, de establecimiento hostelero ubicado en inmueble o local y es de obligado cumplimiento en todas las terrazas o explotaciones afines que se instalen parcial o totalmente en vías o terrenos de uso público.

Artículo 2. COCEPTO

Se entenderá por ocupación de terrenos de dominio público municipal con terrazas de veladores anejos a establecimiento hostelero ubicado en inmueble o local, la colocación en aquel de mesas, sillas, tarimas, sombrillas, toldos, jardineras, celosías, faroles, estufas o cualquier otro elemento análogo en línea de fachada, inmediato y en todo el frente del establecimiento solicitante. En ocasiones excepcionales se podrá permitir el uso de calles, peatonales o no, que no coincidan con la fachada de establecimiento, previo informe favorable de Policía Local y/o Servicios Técnicos, y que no afecte a la actividad normal del municipio.

Artículo 3. FORMA DE OTORGAMIENTO

La ocupación de terrenos del dominio público municipal definido en el artículo anterior se sujetará a previa concesión administrativa, sin perjuicio de ulterior licencia o autorización administrativa.

Artículo 4. REQUISITOS

1.- Con carácter general, las instalaciones a que se refiere la presente Ordenanza se sujetarán a las prescripciones que, en cuanto a su ubicación, régimen de distancias y protección del entorno urbano, se determinen por este Ayuntamiento.

2.- El mobiliario y los elementos decorativos que pretendan instalarse en los terrenos de dominio público municipal para el ejercicio de las actividades reguladas en la presente ordenanza deberán ser autorizados por el Ayuntamiento, con arreglo a los criterios técnicos establecidos en las ordenanzas urbanísticas municipales vigentes.

Artículo 5. CONDICIONES PARA LA OCUPACIÓN

No obstante lo establecido en el artículo anterior, todas las actividades objeto de la presente Ordenanza, deberán cumplir, además, los requisitos siguientes:

1º.- La ocupación de la acera no podrá ser nunca superior a la mitad de la anchura libre de la misma, dejando un paso libre de 1,5 metros si la acera lo permite. En todo caso, deberá respetarse un mínimo de 1,20 metros de anchura de paso libre.



2º.- Tratándose de plazas y/o calles peatonales, y siempre y cuando lo permite la configuración arquitectónica, se podrán autorizar ocupaciones que excedan los 50 m².

3º.- Deberán dejarse completamente libres para su utilización inmediata, si fuera preciso, por los servicios públicos correspondientes:

- Las bocas de riego
- Los hidrantes.
- Las salidas de emergencia.
- Las paradas de transporte público regularmente establecido.
- Los aparatos de registro y control de tráfico.
- Los centros de transformación y arquetas de registro de servicio público.

4º.- No podrá colocarse elemento alguno de mobiliario que dificulte la maniobra de entrada o salida en vados permanentes de paso para vehículos, ni que exceda de la superficie autorizada en la concesión.

5º.- No podrá colocarse mobiliario ni elemento decorativo alguno en los terrenos de dominio público municipal que no cumpla los requisitos señalados en el apartado segundo del artículo anterior. Si así se hiciera, este hecho dará lugar a la revocación de la concesión.

6º.- En ningún caso podrán colocarse elementos fijos o permanentes, cuya colocación o desmonte requiera la realización de alguna obra especial, incluyéndose carpas, capotas, o similares.

7º.- La utilización del mobiliario y los elementos decorativos de cualquier tipo, tales como, sillas, mesas, veladores, jardineras, faroles, celosías, sombrillas, expositores u otros elementos, deberán ser autorizados por el Ayuntamiento previa aprobación de los correspondientes modelos. Para facilitar y agilizar las autorizaciones de estos elementos, el Ayuntamiento podrá acordar la homologación o aprobación genérica de elementos existentes.

8º.- No podrá colocarse en suelo de titularidad y uso público mobiliario, elementos decorativos o revestimientos de suelos de ningún tipo, salvo que estén incluidos expresamente en la autorización.

9º.- En el entorno de la Plaza de la Constitución, durante los fines de semana, días festivos y periodo estival, en los viales que se peatonalicen, y previa solicitud, los establecimientos podrán ocupar parte de la calzada, respetando el resto de las determinaciones de la presente ordenanza y realizando el pago de la tasa correspondiente por la utilización de dicho espacio. El Ayuntamiento determinará la superficie a ocupar, periodo de tiempo, condiciones de la actividad, y el horario de apertura.

10º.- Podrán instalarse terrazas de veladores ocupando parte de la calzada aneja a la acera del establecimiento o local en las calles que, por no tratarse de vías consideradas



de tránsito preferencial o por sus especiales características de anchura, situación y tráfico, autorice el ayuntamiento, previo informe favorable de la policía.

11º.- En todo caso, la ocupación autorizada del espacio público deberá permitir las maniobras de vehículos de emergencias y servicios municipales.

Artículo 6. PROHIBICIONES

1- En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas de veladores correspondientes a establecimientos situados en las calles que, por estar comprendidas en el conjunto histórico-artístico del Municipio.

2- Queda absolutamente prohibida la instalación de billares, futbolines, máquinas recreativas o de azar y cualquier otro tipo de características análogas en las terrazas objeto de regulación en la presente Ordenanza.

Artículo 7. CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS.

1.- En todo caso, las conducciones de los servicios de electricidad deberán ser subterráneas, debiendo solicitarse previamente las oportunas licencias de obras en la vía pública, sin que, el otorgamiento de éstas sirva como título habilitante para la obtención de la concesión administrativa para la instalación de la terraza, y siempre previo pago de la correspondiente tasa.

2.- Excepcionalmente, cuando así lo exijan las circunstancias de imposibilidad física u oportunidad concreta, podrán autorizarse otras acometidas distintas de las anteriores, siempre de conformidad con las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

CAPÍTULO II. ACTIVIDADES INCLUIDAS Y EXCLUIDAS

Artículo 8. ACTIVIDADES INCLUIDAS.

Los establecimientos regulados en la presente Ordenanza podrán expender bebidas refrescantes y alcohólicas que cumplan las condiciones de calidad exigidas en las reglamentaciones técnico-sanitarias y normas de calidad correspondientes. En cuanto a la expedición de alimentos y comidas se estará a lo establecido con carácter específico para cada tipo de establecimiento en la preceptiva licencia.

Artículo 9. ACTIVIDADES EXCLUIDAS.

La presente Ordenanza no será de aplicación a los actos de ocupación de la vía pública que, siendo de carácter hostelero, se realicen con ocasión de actividades deportivas, musicales o derivadas de las fiestas patronales, los cuales se regirán por sus normas específicas.

Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando, por las causas señaladas en el párrafo anterior, sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.



CAPÍTULO III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS Y GESTIÓN

Artículo 10. DERECHOS

El titular de la concesión tendrá derecho a ejercer las actividades en los términos de la respectiva licencia con sujeción a las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza y demás preceptos legales aplicables.

Artículo 11. EXCEPCIONES

No obstante lo establecido en el artículo anterior, cuando surgieran circunstancias imprevistas o sobrevenidas de urbanización, así como de implantación, supresión o modificación de servicios públicos, el Ayuntamiento, mediante resolución motivada, podrá revocar la concesión concedida, sin derecho de indemnización a favor del interesado.

Artículo 12. OBRAS

Serán de cuenta del titular de la concesión la instalación de los elementos y la realización, a su costa, de las obras necesarias para el ejercicio de las actividades a que se refiere la presente Ordenanza, con sujeción al proyecto de instalación y las prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 14. LIMPIEZA, HIGIENE Y ORNATO

1.- Serán de obligación de los titulares de las terrazas mantener éstas y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad, ornato y medio ambiente urbano. A tales efectos, será requisito indispensable para el titular de la instalación disponer de los elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pueden ensuciar el espacio público, de acuerdo con lo dispuesto por el Ayuntamiento.

2.- No se permitirá almacenar elementos móviles (mostradores, cámaras, elementos publicitarios, barras, etc.) o apilar productos o materiales junto a terrazas con veladores, así como residuos propios de la instalación, tanto por razones de estética y decoro, como por higiene.

Artículo 15. CONTRATOS

Los contratos para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, en su caso, serán de cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse con las compañías suministradoras de servicio.

Artículo 16. SOLICITUDES DE CONCESIÓN

Podrán solicitar concesión para este tipo de ocupaciones los titulares de los establecimientos, siempre que la actividad se desarrolle de conformidad con las normas



urbanísticas y sectoriales que regulen la misma, y que cuente con las preceptivas licencias y/o autorizaciones.

Las concesiones se deberán al Alcalde-Presidente, mediante impreso normalizado en el que se harán constar detalladamente:

- 1º.- El tipo de elementos de mobiliario urbano que se pretenden instalar en las terrazas de veladores.
- 2º.- Plano a escala de la terraza que se pretende instalar, con indicación de los elementos de mobiliario urbano, especificando en todo momento clase, naturaleza, número, dimensiones y colocación de los mismos, aportando en el caso de colocación de jardineras, celosías, farolas, bancos, veladores, expositores y mobiliario complementario de cualquier clase, el diseño, plano, fotografía, catálogo... para su homologación por el Ayuntamiento.
- 3º.- Recibo de estar al corriente de pago del correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil.
- 3º.- Asimismo, se deberá recabar informe de la Concejalía Delegada competente en materia de tráfico y seguridad vial.
- 4º.- Tasa correspondiente por ocupación de la vía pública.

Artículo 17. OTORGAMIENTO

Será competente para el otorgamiento de las concesiones de instalaciones de terrazas de veladores, el Alcalde-Presidente, u órgano en quien delegue.

El Alcalde-Presidente, u órgano competente en quien delegue, resolverá sobre las solicitudes en el plazo de un mes, a contar desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento, entendiéndose que transcurrido dicho plazo, sin resolución alguna, se entenderán denegadas.

Artículo 19. EMPLAZAMIENTO

1.- La porción del dominio público municipal susceptible de ocupación con terrazas de veladores anejas a establecimientos hosteleros ubicados en inmueble o local se definirá por la línea perimetral delimitada por el informe de los Servicios Técnicos Municipales, no pudiendo exceder dicha superficie de 50 m².

2.- Si la terraza de veladores se situara en la línea del bordillo de la acera, o en la calzada aneja a la misma, todo su perímetro deberá estar comprendido dentro de la superficie delimitada por las líneas que determinan la fachada del establecimiento, sin que pueda extenderse a la superficie delimitada por las líneas de la fachada de establecimientos o edificios anejos. Excepcionalmente, la terraza podrá extenderse a la superficie que corresponda a establecimientos o edificios anejos, previo informe favorable de la policía.



3.- Cuando la ocupación del espacio se solicite por más de un establecimiento, el reparto se hará proporcional entre los solicitantes en función del aforo, sin que puedan instalarse elementos de mobiliario urbano que resten visibilidad a otros establecimientos, si no es con la autorización escrita de los mismos.

4.- Con carácter excepcional y por razones de viabilidad, seguridad o cualesquiera otras debidamente motivadas, podrá denegarse la concesión de la licencia, a pesar de cumplir la solicitud con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

5.- El Ayuntamiento determinará la ubicación de la línea perimetral en plano adjunto al informe técnico emitido al efecto. Asimismo, el área perimetral se definirá físicamente sobre el terreno.

Artículo 20. VIGENCIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las concesiones se entenderán otorgadas por años naturales y se entenderán, siempre que el titular se encuentre al corriente de pago de la tasa correspondientes, tácitamente prorrogadas en los años siguientes al de su otorgamiento, si ninguna de las partes, Administración o administrado, comunica por escrito a la otra, antes del día 1 de Diciembre, su voluntad contraria a la prórroga.

Finalizado el período de duración de la concesión, bien por renuncia del titular o por suspensión o revocación de la misma por parte del Ayuntamiento, el titular deberá dejar completamente expedito el suelo público que hubiera venido ocupando, retirando todos los elementos en el él instalados, dentro de los tres días siguientes. En caso de incumplimiento, podrá retirarlos el Ayuntamiento mediante ejecución sustitutoria a costa del interesado, dando lugar a la inhabilitación para sucesivas autorizaciones.

Artículo 21. TEMPORADA

Los veladores de terrazas podrán instalarse durante la totalidad del año natural. No obstante, en el período de tiempo comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de marzo, ambos inclusive, todos los elementos del mobiliario urbano que componen la terraza o velador, así como la estructura sea fija o no, deberán ser retirados diariamente, de forma que, al concluir la jornada, quede absolutamente expedito el terreno público cedido para la ubicación de la terraza. El incumplimiento de estas prescripciones podrá dar lugar a la suspensión de la licencia.

Artículo 22. PRODUCTOS CONSUMIBLES

La licencia para instalar en terrenos de dominio público municipal terrazas de veladores anejas a establecimientos hosteleros de carácter permanente, dará derecho a expender y consumir en la terraza los mismos productos que puedan serlo en el establecimiento hostelero del cual dependen, sin perjuicio de los establecido en la legislación vigente de la Comunidad de



Madrid en materia de venta y consumo de bebidas alcohólicas. No obstante, dichos establecimientos deberán contar con la preceptiva licencia de funcionamiento. En ningún caso, la autorización de terraza o velador llevará aneja la autorización de manipulación de alimentos en los mismos mediante su preparación en cocinas, planchas, barbacoas, fogones o elementos similares que queda expresamente prohibida.

Artículo 23. RETIRADA

Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas de veladores anejas a establecimientos hosteleros de carácter permanente tienen la obligación de retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados, y realizar todas las tareas de limpieza necesarias. Todos los laterales de los veladores deberán quedar libres, y expedito el paso diariamente finalizada la jornada. Los horarios de apertura respetarán, en todo caso, los límites fijados por ley.

CAPÍTULO VI. REESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD, RÉGIMEN SANCIONADOR E INSPECCIÓN

Artículo 24. REPOSICIÓN

1. Las responsabilidades administrativas que resulten del procedimiento sancionador serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario, así como con la indemnización por los daños y perjuicios causados.

2. No obstante, tanto en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad como en los sancionadores se podrán acordar medidas cautelares, como la retirada de las instalaciones ilegales o la suspensión del funcionamiento de la terraza, de conformidad con lo dispuesto en la normativa sobre procedimiento administrativo común.

Artículo 25. RETIRADA

Las instalaciones sujetas a esta ordenanza que se implanten sobre terrenos de titularidad y uso público sin autorización, excediendo de la superficie autorizada o incurriendo en cualquier incumplimiento de su contenido serán retiradas siguiendo el procedimiento de recuperación de oficio previsto en la normativa patrimonial, conforme al cual, previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria o del incumplimiento de las condiciones de la autorización y la fecha en que esta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello.

La orden de retirada amparará cuantas ejecuciones materiales se deban realizar mientras persistan las circunstancias que motivaron su adopción. En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



Artículo 26. NORMATIVA APLICABLE

A las instalaciones reguladas en la presente ordenanza situadas en suelos de titularidad privada que incurran en cualquier incumplimiento de la normativa o de lo autorizado les será de aplicación lo previsto en la normativa sobre espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 27. DAÑOS Y PERJUICIOS

Los gastos que se originen por estas actuaciones junto con el importe de los daños y perjuicios causados, serán a costa del responsable, quien estará obligado a su ingreso una vez se practique la correspondiente liquidación, salvo que hubiesen sido exigidos anticipadamente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 98.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. En el supuesto de no realizar su ingreso en el plazo correspondiente podrán hacerse efectivos por el procedimiento de apremio.

Artículo 28. MEDIO AMBIENTE

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el incumplimiento de las condiciones de índole ambiental previstas en la autorización otorgada o impuestas con posterioridad a su concesión, determinara la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la legislación autonómica de evaluación ambiental, ordenándose la suspensión inmediata de la actividad y procediéndose a su retirada o precintado caso de incumplimiento.

Artículo 29. LEGISLACIÓN PATRIMONIAL Y DE ESPECTÁCULOS

Las infracciones tipificadas por la legislación patrimonial y la relativa a espectáculos públicos y actividades recreativas serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en la respectiva regulación, en la cuantía y por el procedimiento que en ellas se establece. Serán infracciones a esta ordenanza, además, las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la misma.

Artículo 30. RESPONSABILIDAD

Serán responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas titulares de las instalaciones.

Artículo 31. INFRACCIONES

Las infracciones de esta ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones leves:

- a) La falta de ornato o limpieza de la instalación o de su entorno.
- b) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en menos de media hora.
- c) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad del



documento de autorización y del plano de detalle, así como de la lista de precios.

- d) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de terraza o en cualquier otro espacio de la vía pública.
- e) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.
- f) El deterioro leve en los elementos del mobiliario y ornamentales urbanos anejos o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la autorización.

2. Son infracciones graves:

- a) La reincidencia en la comisión de dos faltas leves en un año.
- b) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de media y menos de una hora.
- c) La instalación de elementos de mobiliario urbano no previstos en la autorización o en número mayor de los autorizados.
- d) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 10 por 100 y menos del 25 por 100 o el incumplimiento de otras condiciones de la delimitación sin perjuicio de la regularización tributaria que proceda por las superficies realmente ocupadas.
- e) El servicio de productos alimentarios no autorizados.
- f) La carencia del seguro obligatorio.
- g) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación.
- h) La instalación de instrumentos o equipos musicales u otras instalaciones no autorizadas
- i) La ocultación, manipulación o falsedad de los datos o de la documentación aportada en orden a la obtención de la correspondiente autorización.
- j) El exceso en la ocupación cuando implique una reducción del ancho libre de la acera o paso peatonal en más del 10 por 100 y menos del 25 por 100.
- k) La falta de presentación del documento de autorización y del plano de detalle a los agentes de la autoridad o funcionarios competentes que lo requieran.
- l) El incumplimiento de la obligación de recoger y apilar el mobiliario de la terraza al finalizar su horario de funcionamiento.
- m) La cesión de la explotación de la terraza a persona distinta del titular.

3. Son infracciones muy graves:

- a) La reincidencia en la comisión de faltas graves cuando de ello se derive una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornatos públicos.
- b) La instalación de terrazas de veladores sin autorización o fuera del periodo autorizado.
- c) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 25 por 100 sin perjuicio de la regularización tributaria que proceda por las superficies realmente ocupadas.



- d) El incumplimiento de la orden de suspensión inmediata de funcionamiento de la instalación cuando de ello se derive una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornatos públicos, o cuando con ello se impida u obstruya el uso o funcionamiento de un servicio público o suponga un deterioro grave de equipamientos, infraestructuras, instalaciones de servicios públicos, espacios públicos o cualquiera de sus instalaciones.
- e) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en esta ordenanza.
- f) La celebración de espectáculos o actuaciones no autorizadas de forma expresa.
- g) El exceso de la ocupación cuando implique una reducción del ancho libre de la acera o paso peatonal de más del 25 por 100.
- h) El incumplimiento del horario de inicio o de cierre en más de una hora, cuando de ello se derive una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornatos públicos.
- i) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores, agentes de la Policía Local y autoridades municipales.
- j) No desmontar las instalaciones una vez terminado el periodo de la autorización o cuando así fuera ordenado por la autoridad municipal.
- k) El deterioro grave de los elementos del mobiliario urbano y ornamentales anejo o colindantes al establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de la autorización.

Artículo 32. SANCIONES

La comisión de las infracciones previstas en esta ordenanza llevara aparejada la imposición de las siguientes sanciones:

1. Las infracciones leves se sancionaran con multa de hasta 150 euros.
2. Las infracciones graves se sancionaran con multa de hasta 300 euros.
3. Las infracciones muy graves se sancionaran con multa de hasta 600 euros.

Los anteriores importes podrán verse afectados en el supuesto de regularse en la legislación de régimen local cuantías superiores por infracción de las ordenanzas municipales.

Artículo 33. GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES

Para la graduación de las sanciones se atenderá a la existencia de intencionalidad o



reiteración, naturaleza de los perjuicios causados, reincidencia por la comisión en el término de un año de otra infracción de la misma naturaleza cuando así lo haya declarado por resolución firme y al beneficio obtenido con su realización.

Artículo 34. IMPOSICIÓN DE SANCIONES

La imposición de las sanciones requerirá la previa incoación e instrucción del procedimiento correspondiente, que se sustanciara con arreglo a lo dispuesto en la legislación general sobre procedimiento administrativo común y su reglamento de desarrollo. El acuerdo de iniciación podrá ordenar la adopción de medidas provisionales que resulten necesarias para garantizar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, tales como la retirada de las instalaciones ilegales o la suspensión de su funcionamiento.

Artículo 35. INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

La incoación y resolución de los procedimientos sancionadores corresponderá al Alcalde o Concejal en quien delegue.

Artículo 36. PRESCRIPCIÓN

Los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones serán los previstos en la legislación general sobre procedimiento administrativo común.

Artículo 37. INSPECCIÓN

A los Servicios Técnicos Municipales, Policía Local e Inspectores de Servicios se les atribuye la función específica de fiscalizar el cumplimiento de las normas establecidas en esta ordenanza y demás disposiciones aplicables, correspondiéndoles las funciones de investigación, averiguación e inspección, sin perjuicio de las facultades de la Inspección Tributaria en orden a las regularizaciones que procedan respecto de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, Impuesto sobre Actividades Económicas o cualquier otro tributo que pueda devengarse.

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan caducadas todas las autorizaciones que no hubiesen sido concedidas por un período de tiempo determinado, distinto del de anualidades prorrogables. Los titulares de las mismas que deseen volver a obtenerlas, deberán proceder a una nueva solicitud.

Segunda.- Las autorizaciones que con anterioridad hubieren sido concedidas por un período de tiempo determinado y que subsistan a la entrada en vigor de esta Ordenanza, subsistirán hasta su conclusión temporal, y continuarán rigiéndose por las normas del régimen jurídico en que se hubiesen otorgado. Una vez concluidas, deberán solicitarse nuevamente, ajustándose a las normas de esta Ordenanza.



Tercera.- La prohibición establecida en el artículo 6.1 no será de aplicación hasta el 1 de enero de 2014.

Disposición Final.-

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

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 Creación y el Establecimiento de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Terrazas y Veladores en Becerril de la Sierra, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial o provisional, entrando en vigor, una vez publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, a partir del día siguiente al de su publicación.

Pide la palabra el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo, a efecto de la explicación del voto, para agradecer la posición responsable demostrada por el Partido Independiente sumándose a la propuesta del equipo de gobierno y para pedir que en adelante también la oposición de izquierda se pueda sumar a estos consensos que consideran buenos. Que de haber prosperado las enmiendas propuestas por el Partido Socialista e Izquierda Unida, y por eso agradece una vez más el apoyo recibido por parte independiente, resultaría que de acuerdo con enmienda número uno ni el Bar de Pitu, ni el Tiovivo podrían poner su terraza. De acuerdo con la enmienda número dos, ni los bares de la plaza ni el mesón podrían poner las terrazas tal y como las tienen ahora mismo. De acuerdo con la enmienda número cuatro no podrían poner su terraza ni los bares de la Avenida de Calvo Sotelo, ni el bar Dos Soles. De acuerdo con la enmienda número seis no podrían tener la terraza como la tienen ni el bar de la Plancha de Nachos, ni las Cadenas, ni Carlones. Que si hubieran prosperado estas enmiendas prácticamente ni uno sólo de los bares del pueblo podría haber disfrutado de las terrazas tal y como las tienen en estos momentos, por lo que queremos que la posición responsable del Partido Popular y del Partido Independiente ha dado sus frutos mejorando la redacción inicial de la ordenanza.

Toma la palabra el portavoz del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García quien comenta que él mismo ha tenido la responsabilidad durante 12 años con el resto del equipo de gobierno de dar todo tipo de facilidades a todos los establecimientos para que pusieran mesas sin interferir en las zonas peatonales. Es una buena señal del crecimiento del pueblo, se está viendo que



aumenta el número de terrazas y de sillas y tienen que dar facilidades a cada comerciante porque creen que va en beneficio de todos. No piensan que sea una actitud responsable sino que siempre se ha pensado que era así y debe continuar así.

Toma la palabra en el portavoz del Partido Socialista don Juan Luis Teruel García, el cual duda de la aseveración tan firme que ha realizado el concejal del Partido Popular, no creen que se asigne mucho menos lo único que no quieren es que se exceda en ningún momento y haya concordia entre las terrazas y el uso público de la calle. Han sido enmiendas para intentar mejorar, en ningún momento se ha intentado poner ningún inconveniente a la ampliación de las terrazas y a los comerciantes, de hecho por eso se han abstenido en la votación.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida don Neftalí José Rodríguez Prieto, que insiste en que tiene que existir un entente entre las terrazas y los peatones, igual que con los coches, no cree que el criterio del ayuntamiento sea que exista una ocupación generalizada de terrazas porque entonces aquel vecino que quiera hacer otra actividad que no sea sentarse en una terraza lo tendrá imposible y tendrá que irse de este pueblo. Entiende que tiene que haber una convivencia entre la justa reivindicación del hostelero que quiere tener una ampliación de su negocio con el resto de vecinos que tienen derecho a tener un espacio mínimo para poder hacer otras actividades. No considera que la repercusión de las enmiendas fuera tan tremenda.

Toma de nuevo la palabra, por alusiones, el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo, que considera que si algo es tremendo es su posición poniéndole un ejemplo de alguien que ha sido concejal de su grupo, el bar Dos Soles tiene la totalidad de su terraza sobre plaza de aparcamiento, de haber prosperado su enmienda no podría tener terraza. No considera ser tremendo decir las cosas como son, no sabe si es que no han pensado las enmiendas o no lo habían visto pero eso es así.

Toma la palabra el Sr. Alcalde quien comenta que la realidad de los hechos y después de escuchar a todo el mundo, hay que sacar la conclusión de que han sido unas propuestas poco meditadas y poco trabajadas, que han intentado vender una imagen que al final ellos mismos se han dado cuenta de que no llevaba a ninguna parte. Que esa es la conclusión general que se saca de esta ponencia.

8º).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PONENCIA DE VALORES, ELABORADA POR LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID, CON MOTIVO DE LA REVISIÓN CATASTRAL LLEVADA A CABO EN EL MUNICIPIO.- Se da cuenta por el Sr. Secretario del expediente tramitado para la aprobación de la Ponencia de Valores, elaborada por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, con motivo de la revisión Catastral llevada a cabo



en el Municipio, que por imperativo legal la revisión catastral se lleva a cabo cada diez años, que en el presente caso han pasado trece años, que se refiere a la totalidad del término municipal de Becerril de la Sierra, siendo un requisito establecer el valor de los inmuebles para que una vez aprobado el tipo de gravamen, puedan ser notificados individualmente a sus propietarios, que consta en el expediente el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda, reunida el día 24 de mayo de 2012, que por obrar en el expediente se da por reproducido, conforme al cual quedó dictaminada favorablemente por mayoría absoluta, por cuatro votos a favor, de los Srs. Concejales del Partido Popular y dos abstenciones, una del Sr. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y otra del Sr. Concejales del Partido Socialista Obrero Español, la aprobación de la Ponencia de Valores, elaborada por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, con motivo de la revisión Catastral llevada a cabo en el Municipio.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra el Sr. Portavoz adjunto del PIBS, Don Felipe Fernández López, indicando que no le parece muy real la ponencia del año 2012 en comparación con la ponencia del año 1999 donde se facilitan datos más reales, con nombre de los polígonos, extensión de los polígonos, con una cartografía de polígonos con calles, una excelente ponencia la del año 99, sin embargo en la del 2012 del valor catastral al valor de mercado pone una diferencia de un 48% . A día de hoy piensa que esta diferencia es un abismo porque los precios han caído y no hay esa diferencia. En esa ponencia hay muchos datos demográficos, con toda clase de de datos gráficos y sin embargo no hay datos sobre la ponencia anterior y las subidas que ha habido durante estos años. La cartografía es muy escasa reflejada con números y colores no con nombres, lo cual dificulta a los vecinos enterarse de cómo queda actualmente dicha ponencia. Se suprimen 33 polígonos, en la ponencia anterior hay tres polígonos aislados que son Vista Real, el Berrocal y Montellano, y en esta ponencia el 05, que es el polígono la Ermita- Montellano, es un dato curioso porque Montellano no está aislado cuando sí lo están el Berrocal y Vista Real. Que el precio más alto en esta ponencia es el Berrocal con 2260 € metro cuadrado, seguida de San Carlos 1808 y tercero Montellano 1729, considera que han estado poco informados los técnicos del catastro para hacer este estudio. Como ha dicho el señor secretario antes, que se va a dar a todos los vecinos el recibo para que puedan reclamar, considera que se debería dar antes de que empiece el periodo de reclamación para que puedan reclamar, y no esperar a que pase ese período.

Le comenta el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo que los plazos para enviar la información los marca la ley, la ley establece cuando se manda la notificación, cuando es el plazo de reclamaciones y todo, las revisiones catastrales están muy pautadas. Establece que antes del día cinco de junio, hay que aprobar el tipo y comunicarlo al catastro.

Toma la palabra el portavoz del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García quien comenta que siguiendo con el asunto, que después de que se apruebe, que supone se aprobará con



el voto del Partido Popular, el propio catastro enviará a cada vecino la ponencia de valores y a cada vecino le llegará la información de lo que había sido hasta ahora y del nuevo valor catastral y la posibilidad de reclamar, siendo el catastro el que decida si surten efecto las reclamaciones. Su voto será en contra ya que le parece una subida bastante grande es esta revisión.

Toma la palabra del señor Alcalde, para agradecer la explicación que le ha dado a su compañero rogándole que esas aclaraciones las hagan antes de ir a los plenos, ya que se dilatan los plenos con explicaciones que deberían tener claras internamente antes de hacer estos planteamientos, con todos los respetos y entendiendo que con esta explicación sólo ha pretendido colaborar y ayudar, pero por el bien de todos y como no es la primera vez, les pide que intenten venir con esa información más depurada.

Toma la palabra el portavoz del Partido Socialista don Juan Luis Teruel García, quien siguiendo la línea del Partido Independiente, considera que el trabajo no es muy veraz, hay cosas que no les han gustado ya que está todo basado en un mercado inmobiliario que ahora mismo es ficticio. Realizar el estudio de mercado en base a las notarías y estudios de campo, consideran que es muy poca la muestra de datos que han podido obtener. Parten de los valores de mercado, no inventados, pero muy distantes de la realidad por el sistema que plantean ellos. Existen otros criterios como el valor en renta que sí parece más próximo a la realidad. Por los alquileres sí se pueden sacar unos históricos fiables, pero por el valor de mercado, si no hay ventas es complicado. Parece que el estudio ha sido un poco precipitado y consideran que debería haberse cambiado el criterio por lo que van a votar en contra, considerando la subida que se propone muy elevada.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida don Nefthalí José Rodríguez Prieto, que incide en la posición mantenida por el concejal del PSOE y del PIBS, considerando que es una subida excesiva, que se basa en un criterio de valoración de mercado que en la actualidad no es así. Entienden que ha sido una valoración excesiva por parte del catastro y que no corresponde a la realidad, por lo cual votarán en contra.

Toma la palabra el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo, el cual no quiere entrar a debatir sobre la cualificación de los técnicos del catastro, con todos los respetos, entiende que saben lo que hacen, lo hacen para todos los municipios y lo llevan haciendo toda la vida y que por lo tanto saben cómo se hace una ponencia de valores. Para mayor información y dado que se pone en comparación esta ponencia con la realizada en el año 1999, es el mismo equipo el que ha realizado esta nueva ponencia y no solo el mismo equipo sino las mismas personas. Por lo tanto no puede entrar a debatir si se han hecho muchas o pocas muestras, confiando en que los técnicos del catastro saben lo que hacen. Es lógico que en 13 años sin revisión haya incrementos, pero no sólo son incrementos, en la Comisión ya se explicó, que en algunos



casos bajaba, le pidió al portavoz del PIBS en comisión que trajera los valores, hay una gran dificultad para traerlos, pero le trae un ejemplo del propio don Felipe Fernández que tiene dos propiedades en la misma calle una al lado de otra y una sube y la otra baja. Es muy difícil poder darle datos de cuanto suben o bajan los valores en general, porque hay inmuebles o zonas de valor que suben y otras zonas que bajan. Hay inmuebles concretos que por su situación bajan de valor y otros que tienen una gran subida. Sólo se puede confiar en el buen hacer del catastro que lleva toda la vida trabajando en las ponencias de valores y como explicaba el concejal del Partido Independiente cada vecino recibirá en su domicilio la información pormenorizada de sus propiedades y podrá hacer las alegaciones que estime oportunas, porque puede existir algún error que se pueda subsanar. Se votará a favor de la ponencia.

Toma la palabra el portavoz del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García, que reitera su intención de votar en contra por el excesivo valor de la ponencia. Se ofrece a los ciudadanos para ayudarles en las posibles reclamaciones, porque hay reclamaciones que prosperan por comparación de unos a otros.

Toma la palabra el portavoz del Partido Socialista don Juan Luis Teruel García, para comentar que son escépticos respecto a los profesionales del catastro, en cierto modo cautivos de su jefe, y de una labor recaudatoria que les han impuesto. Está bien que esta ponencia la hayan hecho las mismas personas que hicieron la anteriormente, bien, pero las circunstancias han cambiado y no se puede emplear el mismo método de entonces, ahora. Incide en que existen otros métodos como es el valor en renta que se puede utilizar, que podría aminorar y ser más real actualmente.

Puntualiza el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo que el jefe del catastro de Madrid es el gerente que lleva siete años en el cargo bajo de gobierno del PSOE, no sabe si eso les puede decir algo o no, o es que ese señor es muy malo y se dedica a perseguir a sus técnicos. El Partido Popular sí confía en los técnicos del catastro, creen que lo saben hacer, creen que no se dejan influir por sus jefes y es más, en el caso de la gerencia regional del catastro de Madrid, el gerente no ha cambiado.

El señor Alcalde reitera que las mismas personas que redactaron la ponencia del año 1999 son las que han redactado la del año 2012, que con independencia del gobierno que estuviera en cada momento han demostrado ser lo suficientemente profesionales para poner encima de la mesa una valoración, no entran en ningún tipo de valoración sobre el trabajo realizado y lo aceptarán como tal. Eso no significa que no se sea consciente de la situación que se está viviendo en este país y de la fluctuación que se vive con respecto al precio de los inmuebles, de ahí que posiblemente, en ese periodo de 10 años que se tiene para poder pedir otra revisión, se adelante ese período y a la vuelta de cinco años, viendo la evolución, sea el propio ayuntamiento el que solicite una nueva



revisión ya que ese periodo de 10 años no es lo suficientemente “justo” para aceptarlo como tal. Se tiene en mente esa posibilidad viendo la evolución de los mercados, no poniendo en duda en ningún momento la valoración y el trabajo realizado por los miembros del catastro.

Finalizadas las intervenciones se somete el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista la documentación anteriormente referida, 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 seis en contra, tres de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, dos de los Srs. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del Sr. Concejales de Izquierda Unida-Los Verdes, que son trece, de los trece que forman la Corporación, acuerda aprobar la Ponencia de Valores y la delimitación de suelo que contiene, elaborada por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, con motivo de la revisión Catastral llevada a cabo en el Municipio.

A continuación se procede a tratar el punto cuatro

4º).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA PARA EL AÑO 2013.- Se da cuenta por el Sr. Secretario al Pleno del Ayuntamiento del expediente tramitado para la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes de naturaleza Urbana, que se presenta al Pleno para su aprobación, elaborada por el Equipo de Gobierno, al amparo de lo establecido en los artículos 22.1,d, 33.2,b, 47, 49, 70.2, 107 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 15 al 19 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, conforme al expediente tramitado al efecto, donde consta la Resolución de la Alcaldía, el informe del Sr. Interventor y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda, reunida el día 24 de mayo de 2012, que por obrar en el expediente se da por reproducido, conforme al cual quedó dictaminada favorablemente por cuatro votos a favor, de los Srs. Concejales del Partido Popular y dos abstenciones, una del Sr. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y otra del Sr. Concejales del Partido Socialista Obrero Español, la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana para el año 2013, concretamente el artículo 2.1 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes de naturaleza Urbana, conforme al cual el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,62 por ciento y la disposición final, conforme a la cual la presente Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles de naturaleza Urbana, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a aplicarse



el día 1 de Enero de 2013, permaneciendo vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

Antes de ser sometido el asunto a votación, toma la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular, para aclarar la situación a la hora de realizar el voto, explicando que es posible solicitar una nueva revisión pasados cinco años desde la anterior, que es interés de este equipo gobierno, aunque por las fechas en las que estamos no se sabe quién tendrá la responsabilidad de gobernar, en caso de ser el Grupo Popular se instaría una nueva revisión catastral en el momento en que la ley lo permita, es decir, a los cinco años de la aprobación de esta última. Desde ahora y hasta la nueva revisión catastral, con el fin de paliar los efectos del incremento sobre aquellas fincas que lo sufran, y como la situación económica del ayuntamiento lo permite, se plantea una rebaja del tipo que en este momento es de 0,66 para el año 2012, pasando a 0,62 para el año 2013, y bajando progresivamente en sucesivos hasta llegar al mínimo establecido por la ley que es el 0,4 por ciento. Con independencia de estas actuaciones sobre el tipo, que se definen ahora porque hay que comunicarlo antes del día 5 junio al catastro, ya se ha mantenido contactos con alguno de los grupos, aunque el objetivo es mantenerlo con todos, para informar de otras actuaciones sobre el propio impuesto de bienes inmuebles. Aparte de la rebaja del tipo se tiene previsto plantear bonificaciones sobre el impuesto, algunas específicas que la ley permite, otra de carácter general y otra de carácter transitorio durante tres años, que es lo que permite la ley, sobre el porcentaje de incremento que se produjera. Eso vendrá con la correspondiente ordenanza fiscal que se realizará a lo largo del verano. En este momento sólo se debate la rebaja del tipo del 0,66 al 0,62, poniendo encima de la mesa la intención del grupo popular de seguir reduciendo el tipo hasta llegar al mínimo establecido en la ley que es el 0,4.

Toma la palabra el representante del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García, quien comenta que ya estuvieron manteniendo conversaciones con el portavoz del Partido Popular, se les dio esas aclaraciones, podrían solicitar que en lugar de bajarlo a 0,62 se baje ya en el propio año 2013 al 0,40, pero siendo realistas, solicitan que se baje al 0,60 como se tuvo en el año 2011, en cuyo caso votarían a favor. En caso contrario votarían en contra, y toman la palabra al equipo de gobierno, de que en los cinco próximos años van a seguir reduciendo el tipo hasta el mínimo del 0,40.

Toma la palabra el portavoz del Partido Socialista don Juan Luis Teruel García, quien manifiesta que van a votar en contra ya que no les parece significativa la bajada ya que el valor catastral subirá de tal forma que los vecinos no van a ver en ningún momento la bajada del recibo. Por ello van a votar en contra.

A continuación toma la palabra el portavoz de de Izquierda Unida don Nefalí José



Rodríguez Prieto, quien anuncia que también van a votar en contra ya que consideran que la bajada de la tasa debería ir acompañada con otra serie de criterios que permite la legislación, como es hacer tipos diferenciados en función del uso, el poder actuar sobre las viviendas desocupadas etcétera, es decir, un impuesto con cierta progresividad, y como se entiende que esa no es la propuesta, votarán en contra.

Toma la palabra el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo, quien recogiendo las intervenciones realizadas, considera lógica la postura de Izquierda Unida, postura en la que difícilmente se podrán nunca de acuerdo ya que tienen una forma de ver la política fiscal que nunca podrán compartir, difícilmente se pueda llegar a un entendimiento aunque respeta su postura. Respecto a la postura del PSOE, ésta le plantean muchas dudas ya que su propuesta es la de reducir de una forma más seria, pero no establece cuanto más seria. El Partido Independiente ya ha comentado que le gustaría que la reducción fuera al 0,40, aunque le bastaría con un 0,60, obviamente a todos les gustaría irse al mínimo legal pero es imposible sin hundir la Tesorería municipal, si al PSOE le parece que una rebaja del 6%, es decir de ir del 0,66 a 0,60 del impuesto, en un momento en el que todos los municipios están subiendo impuestos y tasas, las comunidades autónomas también y el gobierno de la nación también, si esa rebaja del 0,66 al 0,60, le pareciera sería y lograra con eso obtener su voto, le indica y le adelanta asimismo al Grupo Independiente, que se acepta la propuesta que han hecho anteriormente y modifica la inicial, rebajando la propuesta del 0,66 a 0,60 con efectos del año 2013. Con independencia de ello, les emplaza a dialogar para poder llegar a acuerdos de cara a la revisión de la ordenanza que se realizará en el verano.

Amplía información el señor Alcalde, informando de que existe un margen sobre el que hay que actuar durante los próximos años. Ese margen es el de 0,4, la intención siempre ha sido la de ser prudentes por lo que se ha planteado, en función de la previsión de ingresos, esa bajada del 0,66 al 0,62. Aceptando así el 0,60 como muestra de predisposición, para intentar entender todos los planteamientos de este municipio, siempre que estén dentro de un marco lógico y razonable, haciendo un esfuerzo y jugándonos esa prudencia que permita tener los ingresos necesarios para mantener la situación del municipio, apostando por ello para ir todos en la misma línea dentro de lo razonable.

Finalizadas las intervenciones se somete el asunto a votación, el Pleno, debidamente informado y teniendo a la vista la documentación anteriormente referida, tal como establece el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases Régimen Local, por mayoría absoluta, por diez votos a favor, 7 de los Srs/as Concejales del Partido Popular, 3 de los Srs. Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres en contra, 2 de los Srs/as. Concejales del Partido Socialista Obrero Español y uno del Sr. Concejales de Izquierda Unida-Los



Verdes, que son trece, de los trece que forman la Corporación, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación del artículo 2.1 y la Disposición final de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles de naturaleza Urbana, quedando modificados y redactado de la siguiente forma:

Artículo 2.1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,60 por 100.

Disposición Final.-La presente Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles de naturaleza Urbana, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a aplicarse el día 1 de Enero de 2013, permaneciendo vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

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 el artículo 17.3 y 15 a 19 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 y 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 Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles de naturaleza Urbana, si no se presentasen reclamaciones o escrito alguno contra su aprobación inicial o provisional, entrando en vigor, una vez publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, a partir del día siguiente al de su publicación.

9º).- MOCIÓN DEL PARTIDO SOCIALISTA E IZQUIERDA UNIDA-LOS VERDES, PARA INSTAR AL GOBIERNO DE ESPAÑA A ELIMINAR LA EXENCIÓN DE PAGO A LA IGLESIA CATÓLICA Y OTRAS CONFESIONES RELIGIOSAS, ASÍ COMO A SUS ORGANIZACIONES DEPENDIENTES.-

Se da cuenta por parte del Concejal de Izquierda Unida-Los Verdes, Don Nefalí José Rodríguez Prieto, de la moción presentada al Pleno, conjuntamente con el Partido Socialista, sobre la Moción del Partido Socialista e Izquierda Unida-Los Verdes, para instar al Gobierno de España a eliminar la exención de pago a la Iglesia Católica y otras Confesiones Religiosas, así como a sus Organizaciones dependientes, que transcrita literalmente dice:El Partido Socialista e Izquierda Unida de Madrid defienden una salida a la actual crisis económica que, en ningún caso, cercene el estado del bienestar en nuestro país. Del mismo modo, para la izquierda el esfuerzo que como país debemos hacer, para afrontar tan duro momento, debe ser equitativo y proporcional, desde el punto de vista



ciudadano pero también en el ámbito de las diferentes instituciones de nuestro país.

Debido a esta situación de crisis, las empresas y las familias están experimentando grandes dificultades, y el Estado un enorme déficit debido al descenso de los ingresos y al aumento de los gastos extraordinarios, como los que suponen los rescates a distintas entidades bancarias, la especulación brutal de los mercados y el enorme fraude fiscal existente.

Para reducir este déficit la ciudadanía está sufriendo duras medidas, que van desde el aumento de impuestos a un peligroso recorte de innumerables y básicos derechos sociales y de los servicios públicos. El Gobierno de España pide un esfuerzo colectivo, pero el esfuerzo está siendo desigual, desproporcionado en la mayoría de los casos e injusto con la clase trabajadora de nuestro país.

Sigue habiendo instituciones privilegiadas como la Iglesia Católica, una de las mayores propietarias inmobiliarias del país, que no sólo sigue recibiendo íntegros millones de euros en ayudas del Estado, sino que se encuentra exenta de pagar el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI); medida que de ponerse en marcha recaudaría, en el conjunto del Estado, en torno a 3.000 millones de euros.

La ciudadanía está haciendo un importante esfuerzo económico con la subida del IBI para este año, mientras que asiste a algo que parece inconcebible: que la Iglesia Católica no colabore fiscalmente como los ciudadanos y ciudadanas de nuestro país.

Por todo ello, los Grupos Municipales de los Socialista e Izquierda Unida – Los Verdes lleva al Pleno para su debate y aprobación el siguiente, ACUERDO:

1.- Que el Ayuntamiento de Becerril de la Sierra exija al Gobierno y a las Cortes Generales, que a través de la próxima Ley de Presupuestos, se suprima de la Ley de Haciendas Locales la exención del IBI a la Iglesia Católica y otras confesiones religiosas, así como a sus organizaciones dependientes.

2º.- Que se haga un censo, en este municipio, de los inmuebles rústicos y urbanos que están censados y registrados a nombre de la Iglesia Católica y de otras confesiones religiosas, así como de sus entidades y asociaciones afines.

3º.- Que se inste al Congreso de los Diputados y al Gobierno de España que hagan las modificaciones pertinentes en la Ley de Haciendas Locales, en la Ley de Mecenazgo y Fundaciones y otras normas locales y Leyes estatales y autonómicas, a fin de evitar injustificables exenciones del IBI y de otros impuestos a la Iglesia Católica y a otras entidades jurídicas.

4º.- Que se inste al Congreso de los Diputados y al Gobierno de España a que se revisen los Acuerdos del Estado Español con la Santa Sede, especialmente el de Asuntos Económicos.



5- Dar traslado al Congreso de los Diputados y al gobierno de España de estos acuerdos.

Toma la palabra el señor Alcalde quien antes de dar la palabra informa de que no es la primera vez de que cuando un visitante o asistente a este pleno quiera realizar una grabación con fotografía, se le agradecería que pidieran permiso, adelantando que no son proclives a que se hagan grabaciones ni fotos, simplemente comentarlo y recordarlo.

Toma la palabra el portavoz del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García quien como Partido Independiente considera que deberían estar al margen de estas cuestiones que se debaten a nivel nacional entre partidos. Es evidente que el Partido Socialista Obrero Español ha dado instrucciones concretas a todos los concejales de todos los ayuntamientos para presentar este tipo de moción y ya saben la respuesta por parte del gobierno que es el que decidirá y que, a día de hoy el señor Rajoy ya ha dicho que no va a reformar ni a renovar el concordato con la Santa Sede del año 1979 y también ha repetido que el Partido Socialista Obrero Español, ha estado en el gobierno en los últimos siete años y antes 20 años y tampoco ha tomado ninguna medida desde entonces, por lo que ahora no es el momento de tomar estas decisiones de ponerse a reformar el concordato, por lo tanto van a votar en contra de esta moción. Que aparte hay otras cosas, se habla de otras entidades religiosas y por ejemplo aquí en el municipio de Becerril la Sierra según le consta, las religiosas de este municipio pagan su IBI correspondiente perfectamente, igual que los demás vecinos. También comentar, que según están saliendo las mociones en los distintos ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, se está viendo que agrupaciones del Partido Socialista Obrero Español no pagan el IBI, se leía en la prensa por ejemplo que en el pleno de Torrejón de Ardoz se dijo que no pagaban porque, por lo visto, el Partido Socialista daba permiso a las agrupaciones que tuvieran problemas económicos para que no pagaran el IBI, son cosas añadidas que refuerzan su posición, primero porque es de ámbito nacional, segundo porque en el municipio sí que las asociaciones religiosas pagan y tercero porque no consideran que sea el momento adecuado para hacer ningún cambio, por lo tanto votarán en contra.

Toma la palabra el señor Alcalde quien comenta que desde el Partido Popular de Becerril de la Sierra, suscriben al 100% las palabras del portavoz del Partido Independiente, es evidente que esta moción a nivel municipal es totalmente demagoga no entran en más debates de los que ya se han realizado en otros foros, y con todos los respetos a los representantes de los partidos que han realizado esta moción, y haciendo mención a un dicho español que cree refleja su posición y es que no “hay mayor desprecio que no hacer aprecio”. No entran en esta polémica tan absurda y demagoga de los que presentan estas posiciones políticas y menos a nivel municipal.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida don Neftalí José Rodríguez Prieto, quien



comenta que evidentemente apoyan la moción, entienden que los privilegios de la Iglesia católica en este país son extremos, como extrema es la exención fiscal. Está hablando de valores de inmuebles no de lugares de culto, lo cual es una acotación importante, y los valores inmuebles que tiene la Iglesia en este país son inmensos, por lo que entienden que es una exención muy grande, valorada en muchos miles y en una situación de crisis como la actual mucho más. Un estado democrático debe basarse en la total separación de la Iglesia del Estado, y mientras no se consiga eso, este Estado, que llamamos democrático, tendrá unos grandes déficit junto con otras cuestiones, por lo cual la lucha por la separación de la Iglesia-Estado es una de las luchas fundamentales de su partido y seguirá siéndolo, por lo tanto apoyarán esta moción y otras que puedan ir en este mismo sentido.

Comenta el señor Alcalde que es absurdo continuar con esta polémica porque si se pusieran a valorar lo que aporta Cáritas o lo que aporta cualquier tipo de institución religiosa en el ámbito hospitalario, está más que justificado lo que defienden y por lo tanto no entienden el planteamiento de los partidos de izquierda ni lo van a entender.

Sin más intervenciones, seguidamente se somete a votación la moción presentada al Pleno, conjuntamente por el Partido Socialista e Izquierda Unida- Los Verdes, para instar al Gobierno de España a eliminar la exención de pago a la Iglesia Católica y otras Confesiones Religiosas, así como a sus Organizaciones dependientes, dando el siguiente resultado:

- Votos a favor de la moción: tres, 2 de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y 1 del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes.
- Votos en contra: diez, 7 de los Concejales del Partido Popular y 3 de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra.

En consecuencia con la votación obtenida, el Pleno del Ayuntamiento, 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 diez votos en contra, 7 de los Concejales del Partido Popular y 3 de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra y tres a favor, 2 de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y 1 del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que integran el Pleno, acordó rechazar y no aprobar la moción presentada al Pleno, conjuntamente con el Partido Socialista Izquierda Unida- Los Verdes, para instar al Gobierno de España a eliminar la exención de pago a la Iglesia Católica y otras Confesiones Religiosas, así como a sus Organizaciones dependientes.

Antes de proceder al turno de Ruegos y Preguntas toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente, preguntando si algún Grupo Político desea someter a la consideración del Pleno por razones de



urgencia, algún asunto no comprendido en el orden del día, al amparo de lo establecido en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida Don Neftalí José Rodríguez Prieto quien comenta que presentaron una moción contra los recortes, que pensaban que había entrado dentro del plazo pero luego han visto que no, por lo que pregunta al señor Secretario si ha entrado o no dentro del plazo. Indicando el Sr. Secretario que no, que ya estaba confeccionado el orden del día para la sesión

Comenta el Sr. Alcalde que en principio parece ser que no ha entrado dentro del plazo ya que el orden del día ya estaba confeccionado con anterioridad a la entrada al registro de la moción presentada.

Se establece un debate en relación al plazo establecido para la presentación de mociones, comentando el portavoz del Partido Popular don Daniel Martín Izquierdo que cuando el reglamento esté en vigor no existirá este problema, de todas formas lo lógico es que las mociones se presenten antes de las comisiones, sabían que había dos comisiones anteriores a este pleno y no las han presentado, que la competencia para fijar el orden del día es del Presidente asistido por el Secretario.

Comenta el Sr. Alcalde que aquí se ha estado demandando continuamente que hubiera comisiones informativas de todo tipo para tratar los temas antes de los plenos, por lo que no se puede estar presentando mociones en el último momento. No obstante se procede a la votación para admitir esta moción contra los recortes sociales, como urgente o no.

Sin más intervenciones, seguidamente se somete a votación la moción presentada como urgente al Pleno, por Izquierda Unida- Los Verdes, sobre los recortes sociales, dando el siguiente resultado:

- Votos a favor de la moción: tres, 2 de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y 1 del Concejales de Izquierda Unida- Los Verdes.
- Votos en contra: siete, 7 de los Concejales del Partido Popular.
- Abstenciones: tres, 3 de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la Sierra.

En consecuencia con la votación obtenida, el Pleno del Ayuntamiento, 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 en contra, de los Concejales del Partido Popular, tres abstenciones de los Concejales del Partido Independiente de Becerril de la



Sierra y tres a favor, 2 de los Concejales del Partido Socialista Obrero Español y 1 del Concejal de Izquierda Unida- Los Verdes, que son trece de los trece que integran el Pleno, acordó rechazar y no admitir como urgente la moción presentada por Izquierda Unida- Los Verdes, contra los recortes sociales.

No se somete a la consideración del Pleno ningún asunto más por razones de urgencia.

10º).- RUEGOS Y PREGUNTAS.- Por parte del Grupo del Partido Independiente de Becerril de la Sierra, toma la palabra Don Joaquín Montalvo García, para hacer varios ruegos con el objetivo de aminorar los gastos del ayuntamiento de Becerril de la Sierra, sin mermar la funcionalidad y el rendimiento.

El primer ruego es que el ayuntamiento asuma toda la gestión de nóminas, contratos, altas y bajas de trabajadores, que actualmente realiza una gestoría. Consideran que ahora hay más medios, como por ejemplo, disponer de un interventor fijo que no teníamos y que perfectamente puede asumir esta función. Los gastos de la gestoría actualmente suman unos 25.000 € anuales, función que podría asumir el Ayuntamiento ya que existe una aplicación gratuita de la Comunidad de Madrid y la formación de un técnico del ayuntamiento que también es gratuita que se hace a través del plan que antes se llamaba Gema de la Comunidad de Madrid. Cree que se puede asumir perfectamente por el ayuntamiento dada la situación actual y proponen que en su asuma esta función por el Ayuntamiento.

Contesta el señor Alcalde, que reconoce estar en la misma línea del partido independiente, con la incorporación del interventor con dedicación exclusiva, se están replanteado el asumir esas funciones y de hecho ya se han puesto en contacto con ATM para poner la aplicación y para formar una persona dentro del personal del ayuntamiento y en la media de lo posible se retomara la gestión de nóminas, contratos y demás trámites. Se está en esa línea de trabajo.

El segundo ruego por parte del Partido Independiente, se refiere a lo solicitud realizada hace unos meses del contrato del Arquitecto municipal, el cual ya les ha sido facilitado. Se sabe que la actividad urbanística en el municipio ha pasado de muchas licencias a muy pocas licencias de obras mayores en estos últimos años. Por otra parte después de preguntar varias veces en el departamento de Urbanismo, saben que el horario de atención al público del Arquitecto es de 11:30 horas a 1:30 horas, los martes y jueves, es decir dos horas martes y jueves, que suponiendo que hiciera más horas por ejemplo dos antes y dos después de la atención al público, como mucho son cuatro horas a la semana, ampliamos a 10 por ejemplo, el contrato dice que cobra un bruto mensual de 2.364,27 € brutos al mes y las horas que tiene que hacer a tiempo parcial son 28 horas semanales. Consideran por tanto que ese contrato se debe actualizar, porque 28 horas se ve que no



emplea.

Contesta el señor alcalde, que una cosa son las horas de atención al público, y otra las horas de dedicación, que garantiza que el Arquitecto cumple con esas horas. Es cierto, que el trabajo de obra nueva ha disminuido, pero marrones y problemas tienen casi el triple de los que existían antes, ya que la gente intenta evitar informar al ayuntamiento de las obras que realizan, por lo que el control que tanto el arquitecto como el aparejador tienen que hacer ahora es muy superior al de otros años. Ese trabajo es un trabajo mucho más de campo, de estar pendiente de estas actuaciones y afortunadamente este profesional presta unos servicios en su propio despacho con medios que no existen en el ayuntamiento a día de hoy, como son el plotter y una serie de equipamiento que tiene en su despacho y con el que puede preparar esos trabajos. Entiende que aparentemente hay unas horas de atención al público, pero garantiza que actualmente están cubiertas plenamente las horas establecidas en ese contrato.

Retoma la palabra el portavoz del Partido Independiente don Joaquín Montalvo García efectuando el tercer ruego, relativo a la minoración de los gastos, si es que entra dentro de lo posible, ya que en el equipo de gobierno existen ahora mismo dos concejales, Matilde Pontón y Justo, que ya han pasado la edad de jubilación, aunque desconoce si se han jubilado, pero sería bueno que cobraran la pensión de jubilación y así ahorraran gastos al ayuntamiento, pudiendo cobrar las dietas por la existencia a plenos y comisiones. Sería una forma de ahorro.

Contestan el Sr. Alcalde que está de acuerdo con él, pero considera que es una decisión totalmente personal de los interesados, porque al final también existe un cierto menoscabo de sus retribuciones, está seguro de que ellos están predispuestos a estudiar y a valorar esta situación, pero no se considera quien para imponer algo que se sale fuera de sus atribuciones.

Como último ruego, don Joaquín Montalvo García, preguntó en el último pleno si se podía poner técnicamente la hora y la temperatura en la pantalla que existe en la plaza, es verdad que se puso la hora, pero ruega que se ponga bien porque va siempre 15 minutos adelantada.

Comenta el alcalde que hablarán con los responsables para intentar que se ponga la hora correctamente.

Toma la palabra por parte del Partido Socialista Obrero Español, Doña María Luisa Pulido Izquierdo, quien ruega, que dado que el resto de concejales que no forman parte del equipo de gobierno tienen trabajo fuera, y su misión, la encomendada por los ciudadanos de Becerril la ejercen prácticamente como voluntariado, les gustaría que cuando se hacen plenos o comisiones se respetara el horario general de los trabajos y se convoquen en horas fuera de su trabajo laboral, ya



que les perjudica laboralmente tener que estar aquí en esas horas.

Responde el Sr. Alcalde comentando que intentan siempre poner horarios que sean lo menos dañinos laboralmente hablando, en este caso en concreto mañana sábado hay un acto de todos los municipios que componen la ADS, por lo que ha habido que trasladar este pleno al día de hoy, es cierto que le pidieron trasladarlo a las ocho de la tarde, y comentó que lo intentaría pero estaba pendiente él personalmente, de un tratamiento médico que ha intentado pero no ha podido cambiar porque ya venía de atrás. Si no es por una cuestión puntual se intenta siempre poner en horario que pueda favorecer a todos.

Retoma la palabra Doña María Luisa Pulido Izquierdo, para preguntar sobre el despido disciplinar que ha habido en el ayuntamiento.

Le responde el concejal del PP, Don Daniel Martín Izquierdo quien comenta que el día que quiera puede ver el expediente y le explicará todo lo que considere necesario, el resumen de todo es que ha habido un despido.

Toma la palabra el portavoz del Partido Socialista don Juan Luis Teruel García, en relación a una pregunta efectuada en el último pleno sobre los débitos de los policías de nueva incorporación, parece que hay sentencia y en la Comisión de hacienda no se habló sobre este tema, de cómo se les va a pagar de acuerdo con la sentencia existente.

Le contesta el Sr. Alcalde que precisamente hoy se ha estado tratando el tema con el letrado del ayuntamiento, el Sr. Secretario y con la letrada representante de los policías, tratando de llegar a un acuerdo para dejar zanjado todo este tema. El problema es que no habido una sentencia genérica para todos los agentes, han ido saliendo una a una, y lo que se está intentando es establecer los criterios comunes para todos y dejar resuelto ese problema de remuneración. Será un acuerdo amistoso para llegar a la liquidación de esos importes, seguramente habrá que hacer una modificación presupuestaria en su momento para dejarlo ya zanjado.

Toma la palabra el portavoz del Partido Socialista, Don Juan Luis Teruel García quien traslada una serie de quejas de los vecinos en relación a la vegetación de algunas parcelas que invaden la vía pública, pregunta si se va a tomar alguna medida.

Contesta el Sr. Alcalde, que la señora concejala todos los años responde a esta misma pregunta, siempre se toman medidas, es un pueblo afortunadamente con mucha vegetación, este año además ha venido muy tardía la lluvia y se intenta prever y tener todo podado. En aquellos casos en los que la vegetación es de fincas particulares la que invade la vía pública, se envía carta a



todos los vecinos, unos hacen más caso que otros, a los que no hacen caso se intenta actuar desde el propio ayuntamiento pasando el coste por supuesto, en ningún caso se va a entrar a limpiar una parcela a no ser con la autorización y el acuerdo de pagar el coste de ese trabajo, ya que no es la primera vez que se han encontrado con algún problema por intentar beneficiar a los vecinos del entorno; que actuaciones se están haciendo como todos los años, aunque a veces resulta francamente difícil, y al final se llegarán a cubrir prácticamente todas las necesidades.

Toma de nuevo la palabra el portavoz del Partido Socialista, Don Juan Luis Teruel García, en relación a la numeración de las calles, que a pesar de haberlo traído varias veces al Pleno, todavía, no está aclarado el asunto, que parece haber problemas sobre todo para los vecinos que reciben cartas por correos y no les llegan. Quiere saber cómo se encuentra ese tema ya que lo ha traído varias veces a distintos plenos y se encuentra sin resolver.

Contesta el Sr. Alcalde que es cierto que lo han traído varias veces al pleno, es cierto también que se va haciendo poco a poco con el personal que se tiene y con los recursos que se tienen, calle a calle, y también es cierto que quedan calles por hacer, que se va haciendo poquito a poco, reconoce sus limitaciones, a medida que disponen de personal el señor concejal va destinando dos personas a este trabajo, y se avanza poco a poco. Se podrían subcontratar esos trabajos pero no están las cosas como para tener costes añadidos en algo que considera importante pero no vital.

Por último, pregunta don Juan Luis Teruel García al concejal de festejos si le puede explicar el contenido del pregón que han escuchado anteriormente.

Contesta Don Juan Ramón Castejón López que es una feria que ha organizado el ayuntamiento de Moralarzal, quien amablemente les ha proporcionado una serie de abonos con precios preferenciales para mayores y jubilados de este pueblo y ponen además un autobús gratuito a su disposición para bajar y subir a los festejos taurinos que se desarrollan desde el viernes hasta el domingo. Lo único que se ha hecho es, que como se han vendido una serie de abonos, informar a todos los mayores y jubilados que han adquirido su abono que tienen a su disposición un autobús gratuito en la parada que está justo enfrente del BBVA.

Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida don Neftalí José Rodríguez Prieto, para informar sobre las dos propuestas que han pasado hoy mismo por registro, sobre el reglamento de participación ciudadana al cual se comprometieron, para que se debata en la comisión que se convoque para ello, que no se trata de nada urgente, ya han dicho que es un tema que se debe debatir entre todos, el objeto es tratarla en la comisión respectiva, cree que la propuesta es bastante razonable que por favor se planteen en la comisión adecuada al mismo. También quieren proponer



que una vez que el reglamento esté en vigor, que imagina no tardará, que se edite de una forma sencilla y barata por supuesto, un cuadernillo con el reglamento para tenerlo todos e incluso colgarlo en la propia web del ayuntamiento, es decir, que exista una información al respecto para tenerlo a disposición.

Quiere también hacer una denuncia de deterioro medioambiental a la concejala, en la ladera de Cabeza Mediana, en el acceso que se suele tomar andando desde Cerro Grande, han localizado una especie de trampolines contruidos de forma irregular, que recorren todo el camino, seis o siete. Han realizado algunas fotos que entregan en este momento, que consideran que supone un gran deterioro de la zona, entendiendo que debe solucionarse a la mayor brevedad.

Contesta el Sr. Alcalde, diciendo que ésta irregularidad como la define, se va a solucionar legalizándola, es una instalación deportiva construida por vecinos de este municipio sin coste alguno, con componentes que sólo son piedra, tierra y troncos, y que aprovechan para dar una actividad deportiva más a este municipio. Que ha sido planteada por un club ciclista y el ayuntamiento va a dar la autorización pertinente y lo va trasladar a la dirección General de Medio Ambiente con la cual ya han tenido conversaciones para su autorización.

Pregunta el portavoz de Izquierda Unida si lo que se va a autorizar es eso tal y como está, o se va a hacer un camino especial. Contesta el Sr. Alcalde que no, qué tal y como está. Responde el portavoz de Izquierda Unida que si es así le parece totalmente irregular.

Pregunta el Sr. Alcalde, que qué problema tiene con las bicicletas, que qué problema tiene con que se utilice tierra, piedra y troncos, que qué problema tiene con que los jóvenes del municipio ejerzan una actividad deportiva y, además. estén entretenidos en hacer su propia instalación. Como representante de esta corporación él no le ve ningún problema, al contrario, les alienta a que sigan haciendo estas actividades y no otras mucho más perniciosas, con lo cual todo lo que se haga con respeto al medio ambiente se va a seguir apoyando y más si se trata de una actividad deportiva.

Responde el portavoz de de Izquierda Unida don Neftalí José Rodríguez Prieto que está totalmente de acuerdo en el fomento de la actividad deportiva ciclista y cualquier otra, pero siempre en unas condiciones en las que no se ponga en peligro ni a los propios usuarios ni a la naturaleza, entiende que ambas cosas no se cumplen con estas instalaciones, son muy irregulares.

Contesta el Sr. Alcalde, que eso es un criterio particular que demuestra poco conocimiento sobre el mismo.



Toma la palabra el portavoz de Izquierda Unida para realizar otro ruego, en relación al posible cierre de la Plaza de la Constitución, cuestión que ya se planteó en otros plenos y a la que se les ha contestado negativamente, pero entienden que hay una mejor alternativa, para que a partir del mes de junio, los días laborables se pueda cerrar por las tardes como parece que se ha hecho en otros años, que permanezca abierta de ocho a tres para carga y descarga y por la tarde a partir de las tres se cierre, es decir, ampliar la misma situación de los viernes al resto de la semana, ya que hay mayor cantidad de niños jugando en la plaza, una mayor actividad, con el peligro que supone por la tarde el paso de coches. La propuesta sería en concreto ampliar el horario establecido para los viernes al resto de días laborables a partir de junio y todo el verano hasta septiembre. Que habría que probar, y si la cuestión parece interesante poder ampliarla a otras épocas del año.

Contesta el Sr. Alcalde que en esa línea se ha venido actuando los últimos años, a instancias de los propios vecinos que así lo han demandado, y si este año es pertinente y procede, no le quepa la menor duda de que se volverá a producir el cierre de la plaza por las tardes en el verano.

Retoma la palabra el portavoz de Izquierda Unida don Neftalí José Rodríguez Prieto, en relación a la posibilidad de estudiar alguna forma de dar sombra a los parques infantiles, sobre todo el que se encuentra frente de la escuela pública, dado el intenso calor durante el verano, que seguramente con árboles se podrá hacer, que aunque es difícil le gustaría que se estudiara la posibilidad de aumentar la sombra en esas zonas que no se pueden utilizar hasta bien entrada la tarde.

En relación a las comisiones informativas incidir en lo ya comentado por la concejala del PSOE y aparte de recordar que se trabaja fuera del ayuntamiento y que se tiene un horario difícil de compatibilizar, no sólo del tema del pleno que ha sido un caso puntual, más bien el tema de las comisiones que con carácter general se han convocado en horario de mañana, por lo que para muchos de ellos no puede modificar su actividad laboral de forma urgente, razón por la cual a la última no pudo acudir. Por ello ruega, primero que se convoque con más tiempo y segundo que se haga lo posible porque se convoque en días y en horas no laborables con carácter general para que puedan asistir todos.

Contesta el Sr. Alcalde, que el motivo de hacerse por las mañanas es porque al tratarse de comisiones informativas y muchas veces se depende de informes o consultas a los técnicos, es necesario que éstos estén, por ello es imprescindible hacerlo por las mañanas porque por las tardes los técnicos no están, y no se van a estar pagando horas extraordinarias para poder tener una comisión; que ese es el motivo principal de hacerlo por las mañanas. Que en relación al plazo, se anda siempre justo, esa es la realidad. En relación a los plenos, siempre se intenta encajarlo para que puedan asistir todos los miembros pero también es cierto que la corporación tiene muchos



compromisos y hay que encajarlo todo, que hay veces que se puede y otras por desgracia pues no puede ser.

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 catorce horas, de lo que, como Secretario, doy fe.

Vº. Bº. EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Fdo.: José Conesa López

Fdo.: Tiburcio Armada Medina