

AYUNTAMIENTO DE MADRID
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Teira

ORDENANZAS MUNICIPALES

SOBRE USO DEL SUELO Y EDIFICACION

(recopilación)



MADRID, AÑO 1982

**Ordenanzas municipales
sobre uso del suelo
y edificación
(recopilación)**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pau', written over a horizontal line.

**AYUNTAMIENTO DE MADRID
Gerencia Municipal de Urbanismo**

Primera edición, septiembre de 1982

© AYUNTAMIENTO DE MADRID
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
c/ Alfonso XIII, 129
Madrid-16

ISBN: 84-500-7913-6

Depósito legal: M. 29.611 - 1982

Impreso en Closas-Orcoyen, S. L. Polígono Igarsa
Paracuellos del Jarama (Madrid)

Coordina la edición:

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

JUSTIFICACION

La Gerencia Municipal de Urbanismo recibe constantemente peticiones de ejemplares de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, que no pueden ser atendidas porque la edición que en su día efectuó el Ayuntamiento se encuentra totalmente agotada.

Iniciado ya el proceso de Revisión del Plan General del Area Metropolitana en el término municipal de Madrid, que va a suponer necesariamente una nueva concepción y redacción de estas Ordenanzas, no parecía lógico editar nuevamente aquel texto, sino esperar a la aprobación de los nuevos instrumentos de Planeamiento Urbano.

No obstante, el hecho de que a una primera modificación de las Ordenanzas se hayan añadido, recientemente, otras que alteran sustancialmente el texto primitivo, la consideración del tiempo que aún ha de transcurrir para contar con las Normas del Plan General Revisado, y fundamentalmente la necesidad de que todos los administrados puedan disponer con facilidad de las Ordenanzas vigentes, aconseja realizar una nueva edición de las mismas, sin efectuar más cambios que los absolutamente imprescindibles para incluir las modificaciones aprobadas, consiguiendo un texto unificado.

Hubiera sido conveniente actualizar las repetidas referencias a la Legislación Urbanística general que contienen algunos de los artículos. Se ha preferido, sin embargo, respetar el texto original impreso por el Ayuntamiento de Madrid en 1972, en espera, como ya se ha indicado, de contar en un tiempo no muy lejano con un Nuevo Plan General que reordene la totalidad del territorio municipal.

En todo caso, y para facilitar la consulta del texto, en los márgenes de los artículos o epígrafes afectados por modificaciones se han colocado las referencias ①, ② y ③, según que tal modificación sea la aprobada en 1974, la más reciente de 1980 o la contenida en la denominada «Ordenanza de conservación y estado ruinoso de las edificaciones», aprobada igualmente en 1980.

Además, se incluye en esta edición la «Ordenanza Reguladora de la Publicidad exterior mediante Carteleras», aprobada definitivamente el 22 de mayo de 1972; las «Normas sobre instalación y utilización de grúas en las obras de construcción», aprobadas en 21 de marzo de 1975, y un índice de concordancia entre las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación y las de prevención de incendios.

El orden y paginación de la presente recopilación quedan establecidos de la siguiente forma:

Ordenanzas municipales sobre uso del suelo y edificación (1972) ...	Pág. 5
① Modificación de las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación (1974)	» 421
② Modificación de las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación (1980)	» 467
③ Ordenanza sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones	» 491
4. Ordenanza de la publicidad exterior mediante «Carteleras» ...	» 509
5. Normas sobre instalación y utilización de grúas en las obras de construcción	» 519
6. Concordancias entre las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación y las Ordenanzas sobre prevención de incendios ...	» 523

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Julio 1982

AYUNTAMIENTO DE MADRID
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ORDENANZAS MUNICIPALES
SOBRE USO DEL SUELO Y EDIFICACION



MADRID, AÑO 1972

Las presentes Ordenanzas, elaboradas por la Ponencia Municipal designada al efecto, fueron aprobadas con carácter inicial y provisional por el Ayuntamiento Pleno, en sus sesiones de 30 de junio de 1970 y 22 de julio de 1971, respectivamente, y con carácter definitivo por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en 29 de febrero 1972, publicadas íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia número 175, de 24 de julio del año últimamente citado.

INDICE SISTEMATICO

	Páginas
Preámbulo	11
 TITULO PRELIMINAR	
Capítulo I. GENERALIDADES	17
Capítulo II. TERMINOLOGIA	18
 TITULO I. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	
Capítulo I. CALIFICACION DEL SUELO	21
Capítulo II. PLANES PARCIALES	23
Capítulo III. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES	31
Sec. 1. ^a Parcelaciones	31
Sec. 2. ^a Reparcelaciones	32
Sec. 3. ^a División de fincas rústicas	41
 Capítulo IV. PROYECTOS DE URZANIZACION	
Sec. 1. ^a Generalidades	41
Sec. 2. ^a Normas a observar en las obras o servicios	44
Sec. 3. ^a Inspección de urbanizaciones	52
 TITULO II. REGULACION DEL SUELO	
Capítulo I. SUELO RUSTICO	55
Sec. 1. ^a División	55
Sec. 2. ^a Suelo rústico forestal	55
Sec. 3. ^a Suelo rústico exterior	59
Sec. 4. ^a Suelo rústico de protección	61

	Páginas
Capítulo II. SUELO DE RESERVA URBANA	67
Capítulo III. SUELO URBANO	69
Sec. 1. ^a Normas reguladoras de la edificación	69
Sec. 2. ^a Condiciones generales de volumen e higiénicas ...	73
Sec. 3. ^a Condiciones generales de Uso	95
Subsec. 1. ^a Disposiciones comunes	95
Subsec. 2. ^a Vivienda	96
Subsec. 3. ^a Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil ...	99
Subsec. 4. ^a Artesanía	109
Subsec. 5. ^a Industria	113
Subsec. 6. ^a Hotelero	122
Subsec. 7. ^a Comercial	123
Subsec. 8. ^a Oficinas	128
Subsec. 9. ^a Espectáculos	130
Subsec. 10. Salas de reunión	131
Subsec. 11. Religioso	132
Subsec. 12. Cultural	132
Subsec. 13. Deportivo	133
Subsec. 14. Sanitario	134
Subsec. 15. Usos existentes	134
Sec. 4. ^a Condiciones generales estéticas	135
TÍTULO III. PROCEDIMIENTO	137
Capítulo I. TRAMITACION	137
Sec. 1. ^a Generalidades	137
Sec. 2. ^a Información urbanística	138
Sec. 3. ^a Tramitación de Planes Parciales y sus modifi- caciones	139
Sec. 4. ^a Licencias de obras de urbanización	142
Sec. 5. ^a Señalamiento de trazados	142
Sec. 6. ^a Licencias de parcelación o reparcelación	143
Sec. 7. ^a Licencias de obras	144
Sec. 8. ^a Licencias de vertederos	151
Sec. 9. ^a Movimiento de tierras	152
Sec. 10. Licencias de apertura y funcionamiento de indus- trias y actividades	153
Capítulo II. INFRACCIONES Y FISCALIZACION	156
Sec. 1. ^a Ineficacia de alineaciones y licencias	156
Sec. 2. ^a Inspección	158
Capítulo III. RUINAS	159
Capítulo IV. RESPONSABILIDADES	161
DISPOSICION ADICIONAL	162
DISPOSICIONES FINALES	162
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	163

	Páginas
TITULO IV. DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS Y SU REGULACION	165
Ordenanza 1. Edificación cerrada en el casco antiguo	166
Ordenanza 2. Edificación cerrada en los antiguos ensanche y extensión	173
Ordenanza 3. Edificación abierta. Ordenanza especial del paseo de la Castellana	183
Ordenanza 4. Edificación unifamiliar	194
Ordenanza 5. Comercial	198
Ordenanza 6. Núcleos industriales	202
Ordenanza 7. Industria limpia	206
Ordenanza 8. Industria general	210
Ordenanza 9. Almacenes	214
Ordenanza 10. Zonas verdes	217
Ordenanza 11. Conservación histórico-artística, monumental y estética	222
Ordenanza 12. Transformación	234
Ordenanza 13. Remodelación	238
Ordenanza 14. Ordenanzas Especiales	243
Anexo n.º 1. Aplicación de Usos en las Ordenanzas específicas de las zonas	249
Anexo n.º 2. Aplicación de los aparcamientos obligatorios en las Ordenanzas específicas de las zonas	255
Anexo n.º 3. Clasificación del Uso de Industria (Categoría 1.ª) y aplicación a las Ordenanzas específicas de las zonas	261
Anexo n.º 4. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 30 de noviembre de 1961)	275
Anexo n.º 5. Normas complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Orden 15 de marzo de 1963)	319
Anexo n.º 6. Régimen especial del Municipio de Madrid en materia de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 24 de marzo de 1966)	337
Anexo n.º 7. Ordenanza Municipal sobre Protección del medio ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones (Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de abril de 1969)	345
Anexo n.º 8. Ordenanza reguladora de la Actuación Municipal para combatir, en Madrid, la Contaminación Atmosférica (Acuerdos del Ayuntamiento Pleno de 28 de junio de 1968 y 25 de febrero de 1972).	367
Anexo n.º 9. Reglamento de Galerías de Alimentación (Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de diciembre de 1971)	379
Índice Analítico de las Ordenanzas	401

	<u>Páginas</u>
① Modificación de las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación (1974)	421
② Modificación de las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación (1980)	467
③ Ordenanza sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones	491
4. Ordenanza reguladora de la publicidad exterior mediante «carteleras»	509
5. Normas sobre instalación de grúas en las obras de construcción.	519
6. Concordancias entre las Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación y las Ordenanzas sobre prevención de incendios	523

PREAMBULO

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Area Metropolitana de Madrid, y consciente de su absoluta necesidad para la capital, el Ayuntamiento, previos los estudios pertinentes por la Ponencia designada al efecto, ha aprobado las presentes Ordenanzas, sobre Uso del Suelo y Edificación, acomodándolas a los principios y normas urbanísticas contenidas en el Plan General.

El texto se divide en dos partes fundamentales. La primera, referida a las condiciones generales, y la segunda, relativa a las Ordenanzas específicas de cada Zona.

Dentro de la parte general, se clasifica y define el suelo municipal en sus tres calidades: Rústico, de reserva urbana y urbano. Así como respecto de aquél las normas se constriñen a hacer una remisión a las prescripciones sobre la materia, contenidas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Plan General; los de reserva urbana y urbano han sido objeto de una minuciosa regulación, singularmente lo relativo a la edificación, en la que se distinguen condiciones generales de volumen e higiénicas, de uso y estéticas. El criterio que ha inspirado a la Corporación, siguiendo las directrices marcadas por el legislador, en la medida de lo posible, ha sido evitar y combatir la congestión que pesa sobre el núcleo central de la ciudad, acomodando el volumen y usos para el logro de esta finalidad. No ha de ocultarse que en tal aspecto el Ayuntamiento ambicionaba más lejanas metas, ante la gravedad de los problemas del núcleo central de Madrid, pero había de moverse dentro del rígido marco de adecuación a las normas del Plan que éste imponía.

Ha merecido capítulo especial, por su destacado interés, en relación con el suelo de reserva urbana, la regulación del Planeamiento, en su doble vertiente de Planes Parciales de Ordenación y Proyectos de Urbanización, en cuya actividad desempeña un papel preponderante la

actuación privada, cuyas actividades en los últimos decenios han cambiado de escala, pasando de la edificación individualizada de inmuebles a la promoción de conjuntos urbanos, con toda la complejidad de servicios y situaciones técnicas y legales que impone el urbanismo actual a estas actuaciones. Hasta ahora, la normativa genérica sobre esta materia no había sido suficientemente desarrollada en reglas de rango inferior. Por otra parte, este fenómeno de las actuaciones privadas no solamente se ha de aceptar, sino que es menester estimular y fomentar, si bien con disposiciones que limiten las apetencias de lucro de algunos sectores en cuanto a la utilización del suelo, permitiendo que los propietarios, promotores o usuarios conozcan, "a priori", las bases de partida indispensables, tendentes a atajar, en pro del bien común, los graves quebrantos que entraña el exceso de densidad de edificación y la falta de espacios libres, así como la anarquía de usos urbanos, lo que haría muy difícil la convivencia humana.

Han sido definidas y clasificadas las vías públicas, según la intensidad de tránsito que han de soportar, y se ha tendido a limitar la utilización inadecuada de la red arterial, para lograr la máxima fluidez, imponiendo la creación de calles de servicio.

En orden al aspecto volumétrico de la edificación, aun cuando el ideal hubiese sido imponer un criterio restrictivo, dada la variedad de zonas y tipos de edificación existentes o previstos en el Plan General del Area Metropolitana, ha tenido que seguirse un sistema ecléctico, única forma legalmente adaptable a las exigencias antes indicadas de las Normas del Plan General, que desarrollan las Ordenanzas.

En el casco antiguo se han ordenado y restringido las alturas de edificación adoptando el sistema de promedios de las existentes, como señala el Plan General, con lo cual no sólo se evita la elevación de construcciones entre medianerías, que además de congestionar la circulación obligan a una permanente renovación de los servicios urbanos, sino que también se impiden ostensibles atentados a la estética urbana.

Siguiendo los mandatos del Plan General, en los patios de manzana se suprime la edificación, que queda reducida a la instalación de aparcamientos subterráneos, y se imponen como ornato y expansión las plantaciones de jardinería y arbolado en su superficie.

Se ha pretendido impulsar la creación de espacios libres, zonas verdes, forestales, parques y jardines, que, a la vez de humanizar la vida de los habitantes, restablezcan el equilibrio sanitario, indispensable, de la urbe y complementan los emplazamientos de escuelas y de los servicios asistenciales y deportivos.

Los usos han sido clasificados, en el aspecto urbanístico, en los siguientes:

- Vivienda.
- Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- Artesanía.
- Industria.
- Hotelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Religioso.
- Cultural.
- Deportivo.
- Sanitario.

El problema de la congestión circulatoria ha obligado a incluir las normas relativas a los garajes-aparcamientos, que constituyen una novedad en el ámbito municipal, impuesta por el incesante crecimiento del parque automovilístico, que exige contar con un mínimo de plazas antes de autorizar las edificaciones para los distintos usos. Esta necesidad de regulación ya la había sentido el Ayuntamiento y así hubo de dictar unas normas transitorias, que son las que hasta el presente han venido rigiendo en este aspecto.

La división en zonas se ha simplificado sustancialmente en relación con las Ordenanzas anteriores, reduciendo las treinta existentes en la actualidad a catorce.

Estas zonas se agrupan en Residenciales, en sus modalidades de edificación cerrada —en los antiguos casco y ensanche—, abierta —con una variedad específica para el paseo de la Castellana— y unifamiliar; Comerciales, Industriales, Verdes, Remodelación y Especiales.

Uno de los puntos más importantes de la reglamentación de las Zonas Residenciales es el amplio desarrollo de la edificación abierta, que recoge la tendencia y experiencia del urbanismo moderno sobre la evolución de la edificación cerrada con patios-pozo, tan extendida en los antiguos cascos de las poblaciones, mejorada hasta el máximo posible en estas Ordenanzas, con ordenación de cuadrícula mediante manzanas dotadas de amplios patios centrales, edificación que ha caracterizado los ensanches de poblaciones a partir del último tercio del pasado siglo. Esta ordenación, que es la obligada en los actuales ensanches, se ha

superado restituyendo a los patios de manzana su condición primitiva de espacio libre interior, aunque consintiendo en ellos, en la proporción adecuada, la edificación subterránea de aparcamientos de automóviles.

La última tendencia del urbanismo, en los pasados decenios, ha sido la incesante búsqueda de contacto con la Naturaleza y llegar a implantar, sin discriminación alguna, como característica europea, la edificación de doble crujía en bloques aislados. La experiencia ha puesto de relieve sus inconvenientes, que debidamente estudiados se han tenido en cuenta en la Ordenanza de Edificación Abierta, cuya reglamentación deja más amplios límites, admitiendo la doble crujía pareada y, en determinados casos, los patios interiores, regulando, en cambio, de un modo armónico, las alturas, dimensiones y separaciones entre bloques, para constituir un sistema de espacios libres privados, que forman la característica sustancial de este tipo de edificación.

También se ha dado la importancia que merece a la edificación unifamiliar, aislada o en fila, unificando las condiciones de volumen, aprovechamiento, dimensiones de parcela, edificabilidad, etc., con idea de que puedan constituir, en su conjunto, verdaderas masas verdes privadas.

Las zonas comerciales se han concebido como lugares de concentración de los usos de comercio y oficinas, en la proporción conveniente, lo que permite darles condiciones funcionales específicas, que contribuirán, también, a descongestionar y hacer más aceptable el ambiente de las zonas residenciales.

La clasificación industrial desarrolla y perfecciona la idea existente ya en anteriores Ordenanzas de concentrar en los núcleos industriales de barrio muchas de las industrias, que, al estar mezcladas con las viviendas, producirían molestias, y con esta finalidad se ha diferenciado la artesanía de servicios, que es la tolerable con las viviendas.

También se ha concebido la Ordenanza de transformación, cuya única normativa era la contenida en el artículo 98 de las Ordenanzas actuales, como excepción a la reglamentación normal de alturas, aplicación que había venido dando lugar a manifiestas desviaciones contrarias a la finalidad real que se perseguía de mejorar la monotonía de perspectivas urbanas. Otra de sus características es la conversión de viviendas unifamiliares en colectivas, aconsejable, cuando no impuesta, en muchos casos, por circunstancias económicas.

Ha merecido tratamiento singular el Barrio Histórico-Artístico, Monumental y Estético, como precioso legado de las generaciones prece-

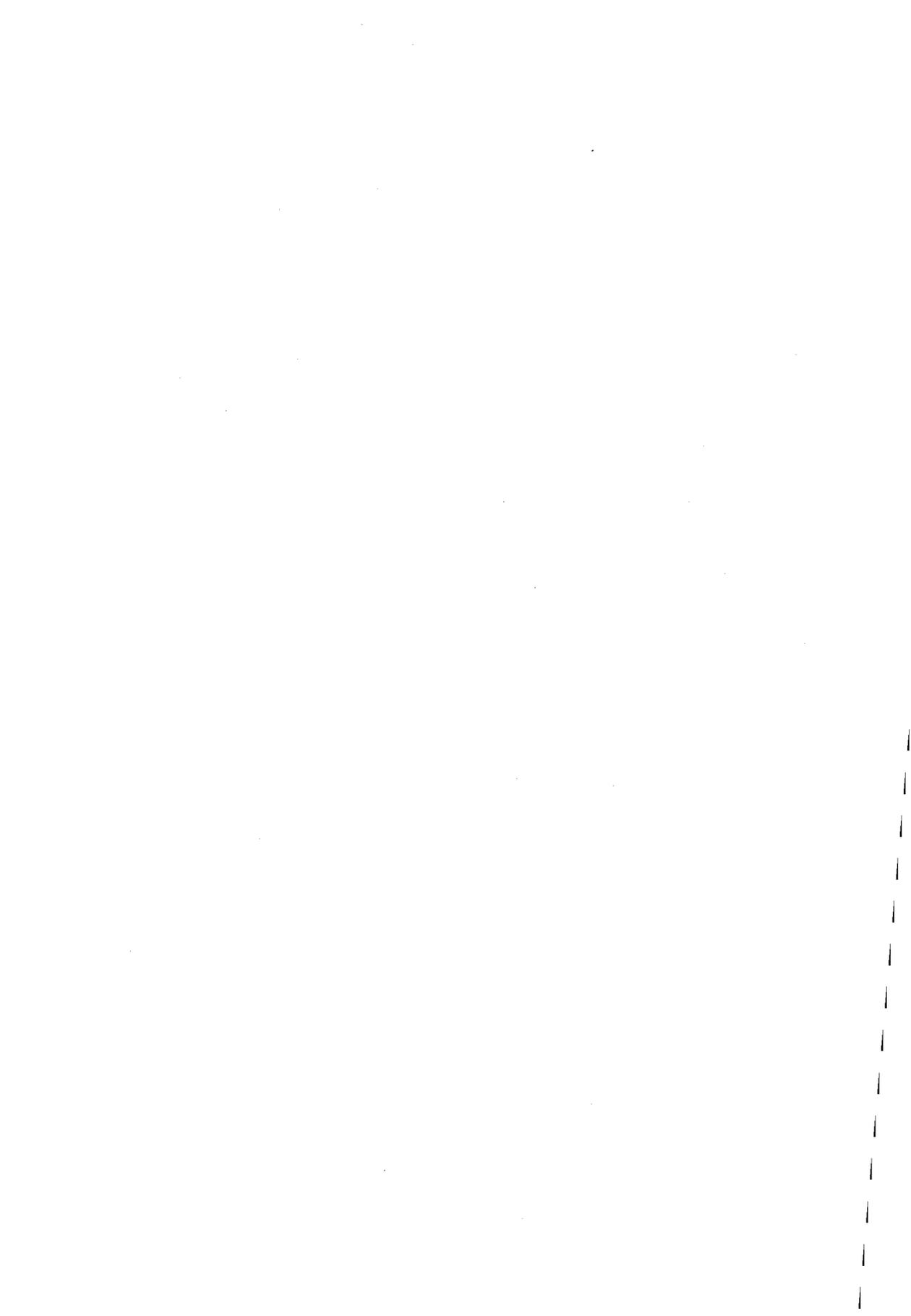
denes, cuya conservación y mejora, si fuera posible, son necesidades imperiosas.

Innovación importante la constituye la Ordenanza de remodelación, en la que se prevé el cambio de uso industrial existente por otros de carácter residencial y comercial, para cooperar a la descongestión del núcleo central, exigiéndose la edificación abierta, más en armonía con las conveniencias de la ciudad.

Asimismo se han desarrollado las Ordenanzas de zonas verdes con la oportuna clasificación de tales espacios y previsión de las cesiones de terrenos a este objeto.

También se han matizado las Ordenanzas especiales, regidas por disposiciones legales singulares con intervención de organismos ajenos a la Administración Local.

Finalmente se ha incluido en el texto la normativa referente a tramitación, caducidad de licencias, inspección, infracciones urbanísticas y ruinas.



TITULO PRELIMINAR

CAPITULO I

GENERALIDADES

- ① Art. 1. *Ambito de aplicación.*—1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 121/1963, de 2 de diciembre, sobre el Area Metropolitana de Madrid, las presentes Ordenanzas se ajustan a las Normas urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid, cuya aprobación fue ratificada por Decreto 3.655/1963, de 26 de diciembre (con vigencia en 11 de enero de 1964).
2. Dicho Plan regula el uso del suelo y la edificación en el Area Metropolitana de Madrid.
 3. A efectos de aplicación de estas Ordenanzas, sólo son válidos los documentos auténticos del Plan General, que se custodia en la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, de los que un ejemplar legalizado se conserva en el Ayuntamiento de Madrid. Cualquier persona podrá examinar la copia legitimada de dichos documentos en la Gerencia Municipal de Urbanismo y obtener certificación de los extremos que le interesen.
 4. Cuantas veces se hace alusión en las presentes Ordenanzas, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios, que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que, asimismo, se expresan:

— Ley del Suelo, a la Ley de 12 de mayo de 1956, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley Especial del Municipio de Madrid, al Decreto 1.674/63, de 11 de julio, por el que se aprueba el texto-articulado de la Ley que establece un régimen especial para el Municipio de Madrid.
- Ley o Reglamento del Area, a la Ley 121/63, de 2 de diciembre, sobre el Area Metropolitana de Madrid o Reglamento de la Ley del Area Metropolitana de Madrid, aprobado por Decreto 3.088/64, de 28 de septiembre, respectivamente.
- Reglamento de Actividades Molestas, al Decreto 2.414/61, de 30 de noviembre, aprobando el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Reglamento de Reparcelaciones, al Decreto 1.066/66, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones del Suelo, afectado por Planes de Ordenación Urbana.
- Plan General, al Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid, aprobado por Decreto 3.655/63, de 26 de diciembre.
- Ordenanza sobre el Ruido, a la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones.
- Ordenanza sobre Incontaminación, a la Ordenanza Municipal sobre Incontaminación Atmosférica.
- Area Metropolitana, a la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid.

CAPITULO II

TERMINOLOGIA

Art. 2. *Definiciones.*—A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se empleen los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa:

- a) *Unidad Vecinal*.—Es la unidad urbanística mínima admisible para formular un Plan Parcial. Alberga una agrupación de familias, en la que se encuentran cubiertas las más elementales necesidades de servicios.

Normalmente no debe tener una extensión superior a 10 Has., ni una población superior a 5.000 habitantes (1.000 viviendas);

- b) *Barrio Urbanístico*.—Comprende normalmente cuatro unidades vecinales, con un total de 40 Has. y 20.000 habitantes (4.000 viviendas);
- c) *Distrito urbanístico*.—Constituye normalmente la agrupación de cinco barrios urbanísticos, con un total de 200 Has. y una población de 100.000 habitantes;
- d) *Sector urbanístico*.—Agrupa varios distritos urbanísticos, por su unidad de función dentro de la ciudad;
- e) *Zona de Ordenanza*.—Superficie continua o discontinua en la que se aplica una Ordenanza determinada;
- f) *Polígono*.—Unidad de división convencional de superficie, previamente delimitada sobre un plano, para atender las necesidades y posibilidades de actuación urbanística y para la realización de los Planes (artículo 104 de la Ley del Suelo);
- g) *Manzanas*.—A efectos de edificabilidad, es la unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o por espacios públicos; y
- h) *Perímetro urbano*.—Conforme a lo determinado en el artículo 9 de la Ley del Suelo, es el señalado en el Plan General del Área Metropolitana, que delimita el suelo urbano, más el de reserva urbana, del rústico.



TITULO I
REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I
CALIFICACION DEL SUELO

Art. 3. *Clasificación.*—A efectos de aplicación de estas Ordenanzas, el territorio del término municipal se clasifica en Suelo Urbano, de Reserva Urbana y Rústico.

Art. 4. *Suelo Urbano.*—1. De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1. de la Ley del Suelo, constituirán el Suelo Urbano estos terrenos:

- a) Los comprendidos en el perímetro que defina el casco urbano, conforme al artículo 12 de dicha Ley;
- b) Los que estén urbanizados; y
- c) Los que, aun sin urbanizar, se hallaren enclavados en sectores para los que ya existiere aprobado Plan Parcial de Ordenación.

2. *Casco urbano.*—Dentro del Suelo Urbano se define como casco urbano el área o áreas que comprenden los sectores urbanizados, a medida que la construcción ocupa las dos terceras partes de la superficie edificable en cada polígono.

3. *Clasificación.*—A su vez, el Suelo Urbano se clasifica, según su destino en la ordenación, de la forma siguiente:

- a) Viales, para peatones o vehículos, dedicados a calles o plazas;
- b) Parques y jardines;
- c) De edificación pública; y
- d) De edificación privada.

Art. 5. *Suelo de Reserva Urbana.*—1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Suelo, constituirán el Suelo de Reserva Urbana los terrenos comprendidos en el Plan General de Ordenación, para ser urbanizados y no calificables de Suelo Urbano.

- 2. Por su grado de determinación, se clasifican en reservas globales y reservas netas.
- 3. Reservas globales son las que comprenden no sólo las unidades urbanísticas, sino su zona de influencia, es decir, los grandes espacios libres y las protecciones de las vías de tránsito de la red general.
- 4. Reservas netas son las superficies resultantes de la cesión, por la propiedad al organismo competente, de los espacios libres generales, indicados en el párrafo anterior; corresponden, pues, a las áreas estrictas, que definen las unidades urbanísticas a desarrollar en los Planes Parciales. Comprenden no sólo las superficies edificables, sino también los espacios libres interiores o marginales, destinados a servicios públicos, deportes, circulación, jardines, parques, estacionamientos, zonas escolares, etc., propios de la unidad urbanística objeto de estudio.
- 5. Las reservas globales y netas se determinarán en el proceso de planeamiento por los acuerdos en que se establezca una ordenación, como trámite previo para la redacción del correspondiente Plan Parcial.

Art. 6. *Suelo Rústico.*—1. Según el artículo 65 de la Ley del Suelo, Suelo Rústico es el formado por los terrenos que no fueren incluibles en ninguno de los supuestos que definen el suelo

Urbano y el de Reserva Urbana. Estará sujeto a las limitaciones establecidas en el artículo 69 del citado texto y disposiciones concordantes.

2. Se clasifica en:

- a) *Suelo rústico forestal.*—Es el formado por el anillo verde previsto en el Plan General;
- b) *Suelo rústico exterior.*—Es el comprendido entre el anillo forestal y el límite del Area Metropolitana; y
- c) *Suelo rústico de protección.*—Es el delimitado por las fajas de influencia de las vías de tránsito.

CAPITULO II

PLANES PARCIALES

Art. 7. *Definición.*—1. Plan Parcial es el documento de ordenación que desarrolla el Plan General en un área determinada. Constituye un grado de planeamiento intermedio entre el Plan General y los Proyectos de urbanización, obras e instalaciones de servicios.

2. Podrán ser de iniciativa oficial o privada, según se promuevan por el Estado, el Ayuntamiento o Entidades Oficiales, capacitadas para ello, o por los propietarios de las fincas, sociedades o personas privadas, que habrán de sufragar la urbanización o incluso los accesos y servicios primarios.

Art. 8. *Contenido.*—Los Planes Parciales de ordenación para el desarrollo del Plan General contendrán estos extremos:

- a) Delimitación de perímetros de las zonas en que, por su distinta utilización, se divida el territorio urbano;
- b) Señalamiento de alineaciones, nivelaciones y características de las vías y plazas que se deban conservar, modificar o crear;

- c) Superficies para espacios libres;
- d) Emplazamientos reservados en cada zona a edificios y servicios públicos; y
- e) Reglamentación de uso de los terrenos en cuanto a volumen y destino, así como a condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales en cada zona.

Art. 9. *Documentación.*—Los Planes Parciales estarán integrados por los documentos siguientes:

- a) Memoria justificativa de la ordenación, de las etapas para realizarla y de los medios económicos financieros disponibles, y que deberán quedar afectos a la ejecución del Plan;
- b) Planos de información dibujados sobre la base del parcelario actualizado, que muestren el estado de los terrenos objeto de ordenación en su topografía, construcciones y vegetación existente y uso a que se destinan;
- c) Planos generales de ordenación, normalmente a escala 1 : 2.000, con curvas de nivel de metro en metro, en los que aparezcan delimitados con todo detalle los extremos que señalan los apartados a), b), c) y d) del artículo anterior, completados con los planos necesarios, en los que se determinen los límites de los espacios viales, los de parques y jardines de uso público, los terrenos privados de uso común, las parcelas dedicadas a edificios públicos o de uso público y los de edificación privada, especificando, en cada caso, las servidumbres a que deben quedar sujetos;
- d) Esquemas de los servicios de aguas, alcantarillado, alumbrado, transportes y, en general, de los servicios mínimos obligatorios asignados a los municipios por la Ley, debiendo justificarse el adecuado enlace con los servicios generales de la ciudad; y
- e) Ordenanzas reguladoras de las materias enunciadas en el apartado e) del artículo anterior.

Art. 10. *Normas de Planeamiento.*—Las Ordenanzas reguladoras de todo Plan Parcial habrán de sujetarse a las normas del Plan General y a las presentes Ordenanzas, adaptándolas a las características urbanísticas del sector, sin rebasar la densidad de población, la edificabilidad ni los aprovechamientos.

Se justificarán los tipos de edificación, así como el uso de los edificios, teniendo en cuenta la conformación social correspondiente a la población que haya de asentarse. Asimismo se fijarán los coeficientes máximos de edificabilidad y el aprovechamiento de las distintas superficies.

Art. 11. *Extensión.*—El desarrollo de cualquier Plan Parcial debe extenderse, normalmente, como mínimo, al contenido urbanístico de una unidad vecinal.

Art. 12. *Suspensión de licencias.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión, por un año, del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar el Plan de Ordenación o su reforma. El acuerdo de suspensión deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia. El plazo expresado anteriormente será ampliado a otro año cuando, dentro de aquél, se hubiere efectuado la información pública dispuesta en el artículo 32 de la Ley del Suelo.

Art. 13. *Cesiones y reservas de terrenos.*—En el estudio de todo Plan Parcial o en la revisión de los existentes se determinarán con toda precisión las áreas de suelo de cesión obligatoria con destino a viales, parques y jardines, zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos o de interés social, para el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los artículos 67.3.a) de la Ley del Suelo y 66 y siguientes de la Ley Especial para el Municipio de Madrid. Asimismo se determinarán los espacios destinados a zonas verdes de uso privado y la distribución de cargas.

① **Art. 14.** *Conservación de servicios y espacios libres.*—Los servicios, instalaciones, etcétera, así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios en condiciones de se-

guridad, salubridad y ornato público. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuase debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

Art. 15. *Servicios de las unidades urbanísticas.*—1. En todo Plan Parcial habrá de fijarse la reserva de terrenos para el establecimiento de los servicios necesarios en el normal funcionamiento de la unidad urbanística. Las previsiones que se indican a continuación para el Barrio urbanístico se establecen para las unidades residenciales. En los de naturaleza distinta se habrá de prever la reserva para los usos que en cada caso le sean de aplicación.

2. *Barrio urbanístico.*—Aproximadamente 40 Has., 20.000 habitantes, 4.000 viviendas. Dispondrán, como mínimo, de las reservas correspondientes a los siguientes usos:

U S O S	Superficie del terreno m ²	Porcentaje %	Superficie total edificada m ²	Observaciones
1. Religioso	3.000	0,75		
2. Comercial y artesanía			4.000	Puede desarrollarse en planta baja de edificio de otros usos.
3. Sanitario			800	Id. fd.
4. Asistencial, guarderías	2.000	0,50		
5. Escolar, servicios públicos y dependencias municipales...	20.000	5		
6. Parques y jardines.	40.000	10		
7. Deportivo y recreativo	6.000	1,50		
8. Servicios del automóvil	1.000	0,25		
9. Correos	400	0,10		
10. Teléfonos	400	0,10		
11. Transportes colectivos	5.000	1,25		
12. Residencial colectivo	1.000	0,25		

El porcentaje se fijará sobre la superficie del Plan Parcial, descontando las zonas que en el Plan General estén señaladas como zonas verdes, forestales o red arterial.

Para la unidad vecinal habrán de reservarse independientemente los terrenos para los Usos del 1 al 6. Los correspondientes a los Usos del 7 al 12 podrán agruparse en la suma del 3,45 por 100 y destinarse sólo a una parte de los Usos reseñados, siempre que se demuestre que los restantes están previstos en unidades urbanísticas inmediatas.

Art. 16. *Condiciones sobre servicios urbanísticos.*—Al redactar los Planes Parciales se consignarán los esquemas y características de los distintos servicios exigibles señalados en el Plan General y, en su caso, en estas Ordenanzas.

Art. 17. *Esquemas de circulación.*—Los esquemas de circulación comprenderán al menos los siguientes aspectos:

- a) La circulación de peatones; y
- b) La circulación rodada en sus distintos aspectos de transporte colectivo, personal y pesado, especificando los estacionamientos necesarios, con indicación del número de vehículos.

Art. 18. *Sendas de peatones.*—1. El ancho mínimo pavimentado para sendas o vías de peatones será de 1,50 metros, y en las calles y zonas comerciales, de 4,50 metros. Estos anchos irán en aumento por múltiplos de 0,75 metros, según exijan las aglomeraciones previstas.

2. No se permitirán sendas con más del 15 por 100 de pendiente. En las aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño nunca tendrá altura superior a 0,16 metros, ni huella menor de 0,35 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superior a 10, y los rellanos tendrán una longitud mínima de 1,20 metros.

Art. 19. *Vías de tránsito rodado.*—Se clasifica la red viaria rodada en cinco sistemas fundamentales:

- a) Autopistas urbanas, que sirven a volúmenes considerables de tránsito que se desplazan entre zonas relativamente alejadas. Estas vías no deben tener acceso inmediato a las propiedades colindantes. No se admitirán intersecciones a nivel, debiendo estar separadas las dos calzadas por una mediana;
- b) Autovías, son vías públicas que no son autopistas, pero tienen características análogas, en especial, distintas calzadas para cada sentido de circulación, pero con limitación parcial de accesos o con pérdida de alguna otra característica;
- c) Vías arteriales, que enlazan autopistas urbanas, si existen, y que sirven también fundamentalmente al tránsito que realiza largos desplazamientos. En estas vías, el servicio a las edificaciones contiguas es una función secundaria que puede permitirse;
- d) Calles colectoras, cuya misión principal es canalizar el tránsito hacia otras vías más importantes y servir también para acceso de las edificaciones próximas; y
- e) Calles locales, cuyo objetivo principal es servir de acceso a las edificaciones contiguas.

① Art. 20. *Condiciones.*—Las vías de tránsito rodado se proyectarán de acuerdo con las condiciones siguientes:

- a) Las autopistas y las autovías se proyectarán para velocidades mínimas de 80 kilómetros por hora. Dispondrán de doble calzada;
- b) Las vías arteriales se proyectarán para velocidades de 70 kilómetros por hora; tendrán entre alineaciones un ancho mínimo de 60 metros y las dobles calzadas un ancho mínimo de 12 metros cada una;
- c) Las calles colectoras con tránsito intenso tendrán un ancho mínimo, entre alineaciones, de 50 metros y dos calzadas de 10,50 metros;

- d) Las calles colectoras con tránsito moderado tendrán un ancho mínimo, entre alineaciones, de 30 metros y la calzada de 12 metros;
- e) Las calles colectoras con tránsito elemental tendrán un ancho mínimo de 16,50 metros entre alineaciones, y la calzada mínima será de 8,50 metros;
- f) Las calles locales o con tránsito rodado particular para servicio máximo de 200 viviendas o en fondo de saco, no podrán tener un ancho inferior a 10 metros entre alineaciones, y la calzada no será inferior a 6 metros;
- g) Las calles en fondo de saco tendrán una longitud máxima de 100 metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y preverán la instalación de los servicios de abastecimiento y saneamiento; y
- h) En las calzadas se admitirá el perfil transversal cóncavo, siempre que el arroyo tenga una pavimentación adecuada; en este caso, bastará señalar el borde de la acera sin acu-sarla por diferencia de nivel.

Art. 21. Características.—Las vías de tránsito general se proyectarán de acuerdo con las intensidades horarias máximas previstas y con las condiciones establecidas en el siguientes cuadro:

	Vías locales o de tránsito particular o en fondo de saco	Colectora elemental	Colectora con tránsito moderado	Colectora con tránsito intenso
Ancho mínimo entre alineaciones	10	16,50	30	50
Ancho mínimo de calzada.	6	8,50	12	2 de 10,5
Radio mínimo	12	25	50	300
Radio mínimo del círculo de visibilidad	12	15	35	50
Curvatura vertical:				
Convexa	600	600	1.200	1.200
Cónvaca	300	300	600	600
Pendiente máxima	15 %	10 %	7 %	5 %

① Art. 22. *Calles particulares.*—1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.

2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotores de los respectivos proyectos y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego. Requerirán licencia municipal, previo informe de los Servicios correspondientes.
3. Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita a éste, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.
4. En la zona de contacto de estas calles con una vía pública, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejaren, un cerramiento de verja o análogo y prohibir la circulación rodada, permanentemente o en horario determinado.
5. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificare el Plan de Ordenación del sector en el que se encuentren incluidas, se mantendrá su calificación urbanística de terreno vial a todos los efectos, incorporándose éstas al Patrimonio Municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha Ordenación.
6. En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el Plan de Ordenación. No se admitirán con ancho inferior a 10 metros entre alineaciones, y la calzada será al menos de 6 me-

tros. Las calles en fondo de saco tendrán una longitud máxima de 100 metros.

7. Respecto a la tramitación de licencias de alineación y de edificación, se estará a lo previsto en las presentes Ordenanzas para las vías públicas.

CAPITULO III

PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

SECCION 1.ª

Parcelaciones

- Art. 23.** *Definición.*—Se considerará parcelación urbanística la división de terreno en dos o más lotes cuando uno o varios de ellos hayan de dar frente a alguna vía pública o privada, existente o en proyecto, o esté situado en distancia inferior a 100 metros del borde de la misma.
- Art. 24.** *Legislación aplicable.*—Será de aplicación en todo cuanto se refiera a parcelación, lo dispuesto en la Ley del Suelo, capítulo III del título II.
- Art. 25.** *Condición previa.*—No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan Parcial de ordenación del sector correspondiente o, si no existiera aprobado un Plan General, se formen simultáneamente éste, el Plan Parcial y el proyecto de parcelación, con arreglo al título primero de la Ley del Suelo.
- Art. 26.** *Parcelas indivisibles.*—1. Se atenderán a lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley del Suelo.
2. En las cédulas urbanísticas que expida el Ayuntamiento se hará constar la condición de indivisible de las parcelas definidas en el citado artículo. El Ayuntamiento, simultáneamente al otorgamiento de la licencia de edificación sobre una parcela indivisible, comunicará esta calificación al Registro de la Propiedad para su constancia en el asiento de inscripción de la finca.

Art. 27. *Proyecto de parcelación.*—El proyecto de parcelación estará integrado por los documentos siguientes:

- a) Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala adecuada para que puedan considerarse suficientemente aproximadas las mediciones (normalmente a 1:1.000) en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, pozos, etcétera. En determinados casos podrá exigirse la altimetría con curvas de nivel de metro en metro;
- b) Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado;
- c) Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas, en la que se justifique que la nueva parcelación se ajusta a la Ordenanza aplicable; y
- d) Cédula urbanística de la finca existente que irá acompañada de tantas solicitudes de cédulas urbanísticas como parcelas resulten de la parcelación.

SECCION 2.ª

Reparcelaciones

Art. 28. *Definición.*—Se entenderá por reparcelación la nueva división de terreno parcelado, que se podrá imponer obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de las parcelas; y
- b) Distribuir justamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación.

Art. 29. *Legislación aplicable.*—Será de aplicación cuanto se establece en la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 y en el Reglamento de Reparcelaciones de 7 de abril de 1966.

Art. 30. *Licencia Municipal.*—Toda parcelación y reparcelación urbana quedarán sujetas a licencia. En consecuencia, la falta de este requisito imposibilitará la edificación en los terrenos resultantes.

Art. 31. *Unidad reparcelable.*—1. La superficie de la zona reparcelable será:

- a) Toda la afectada por un Plan Parcial o especial, en su caso, si la calificación urbanística o su extensión y demás circunstancias lo aconsejan;
 - b) La agrupación de polígonos si los volúmenes edificables exigen superficie mayor para la debida compensación y concurren los supuestos previstos en el artículo 81.1 o en el 104.3 de la Ley del Suelo;
 - c) La superficie de cada uno de los polígonos definidos conforme al artículo últimamente citado en sus apartados 1 y 2; y
 - d) Las manzanas aisladas si con ello pudieran cumplimentarse los fines de la reparcelación. No obstante, y a efectos de rectificación de límites para normalizar la configuración de fincas conforme al Reglamento de Reparcelaciones, la unidad reparcelable podrá ser inferior a la manzana.
2. Cuando un proyecto de reparcelación origine las lesiones señaladas en el artículo 4.º del Reglamento de Reparcelaciones, y no pudiera evitarse con la actuación sobre la superficie afectada, se delimitará unidad superior con la ampliación indispensable. Si la nueva superficie reparcelable excediera de un polígono aprobado, su delimitación se sujetará a los trámites establecidos en el artículo 105 de la Ley del Suelo y se acordará mediante resolución motivada, según se dispone en el artículo 6.º del Reglamento de Reparcelaciones.

Art. 32. *Supuestos de Reparcelación.*—1. La reparcelación procederá:

- a) Con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de todos o alguno de los propietarios, conforme el artículo 77.2 y concordantes de la Ley del Suelo, con el fin de regularizar la configuración de las parcelas o distribuir justamente entre los propietarios los beneficios y cargas de

la Ordenación en los términos del Reglamento de Reparcelaciones; y

- b) Si voluntariamente lo solicitaren todos los interesados para redistribuir más adecuadamente la propiedad de una zona delimitada.
2. La reparcelación se basará en un Plan de Ordenación, aprobado previa o simultáneamente.
 3. Si no estuviere vigente el Plan, a solicitud de todos los interesados podrá aprobarse la reparcelación en fase de reconocimiento de derechos y determinación de cuotas-parte del volumen de edificabilidad de una manzana o polígono debidamente delimitados y a reserva de la aprobación de aquél. En este supuesto no podrá declararse obligatoria la reparcelación.
 4. Cuando el justiprecio de los bienes señalados en el artículo 10, número 3, del Reglamento de Reparcelaciones, exceda en un 30 por 100 del valor atribuido al suelo incrementado con los gastos de urbanización, sólo procederá la reparcelación si lo solicitan, al menos, quienes representen la titularidad del 75 por 100 del valor del suelo. Dicha circunstancia podrá alegarse por cualquier interesado ante el órgano actuante, el cual resolverá según corresponda. Asimismo podrá alegarse defectos en la valoración.
 5. Si no procediera la reparcelación se aplicará, en su caso, el sistema de expropiación.

Art. 33. Reparcelación obligatoria.—1. La reparcelación procederá con carácter obligatorio entre los propietarios del polígono o manzana y, en su caso, de unidad superior en los supuestos siguientes:

- a) Conforme al artículo 81.1 de la Ley del Suelo, si en virtud del planeamiento resultaren terrenos de un propietario destinados a viales, jardines, zonas verdes o susceptibles de edificación, de forma que le produzca lesión superior a un sexto;

- b) Cuando, según el número 2 de dicho artículo, los volúmenes edificables se repartieren desigualmente, originándose lesión superior al sexto;
 - c) Si la división parcelaria ocasionare cesiones obligatorias desproporcionadas en los términos prevenidos en el artículo 116.5 de dicha Ley y concordantes;
 - d) Para regularizar la configuración de las fincas según el artículo 80 y sus concordantes de dicha Ley; y
 - e) En cualquier otro supuesto previsto por disposiciones legales.
2. Se considera que para un propietario existe lesión superior a un sexto cuando el coeficiente medio de aprovechamiento urbanístico o utilización de sus fincas sea menor al que corresponda a otro propietario y esta diferencia, a su vez, sea superior a la sexta parte del coeficiente medio del polígono o zona en que se actúe.
 3. Se estima coeficiente medio de aprovechamiento en una finca, zona o sector el cociente obtenido al dividir su valor, señalado conforme al artículo 11 del Reglamento de Reparcelaciones, por el de la finca, zona o sector afectados por la reparcelación y determinado según el artículo 10 del mismo.
 4. Será preceptiva la reparcelación y no podrá aplicarse el sistema de expropiación a una o varias fincas de un polígono o manzana en perjuicio de determinados propietarios y beneficio de los demás, salvo cuando se halle expresamente determinado como sanción por incumplimiento de las obligaciones impuestas en virtud de disposiciones urbanísticas.
 5. En todo caso, las lesiones en cuantía del sexto o inferiores y las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados.

Art. 34. *Valoración de las fincas aportadas.*—1. El suelo aportado a la reparcelación se clasificará y calificará, según los criterios

de la Ley del Suelo y disposiciones concordantes, conforme a la situación urbanística inmediatamente anterior al planeamiento que se ejecute.

2. A cada una de las fincas se le asignará un valor concreto en pesetas o en unidades convencionales, que determinará en relación con el total de la zona reparcelable el coeficiente para reconocimiento de derechos y adjudicación de las fincas resultantes.
3. Las edificaciones que deban derruirse y las obras, plantaciones, instalaciones u otros elementos no se computarán en el valor del inmueble a efectos de la reparcelación. Se valorarán independientemente, conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, autorizándose la aplicación del procedimiento de «tasación conjunta» conforme a las disposiciones que lo regulan.
4. El justiprecio de los bienes señalados en el párrafo anterior se estimará gasto de urbanización y se satisfará al propietario interesado con cargo al proyecto, salvo lo dispuesto en el artículo 3.º, número 4, del Reglamento de Reparcelaciones.

Art. 35. *Valoración de las fincas resultantes.*—1. Las fincas que hayan de adjudicarse por reparcelación se valorarán en la forma determinada en el artículo anterior y de acuerdo con el planeamiento que se ejecute. El coste de la edificación, con referencia al correspondiente volumen, será señalado a efectos valorativos conforme al Anexo de Coeficientes de la Ley del Suelo.

2. Si los plazos de edificación obligatoria de los solares oscilaran en más de dos años, se tendrá en cuenta al practicar su valoración dicha circunstancia, estimándose de menor valor aquel que deba edificarse en período más corto, sin que en ningún caso las diferencias puedan exceder del 20 por 100.
3. En cumplimiento de lo dispuesto en este artículo y en el anterior se fijarán, en su caso, módulos de valoración.

4. Cuando para la práctica de la reparcelación se valoren en metálico las fincas o derechos durante el período de información pública a que se refiere el artículo 23 del Reglamento de Reparcelaciones, los interesados podrán alegar defecto en la valoración de las fincas adjudicables por ser inferior a la real y proponer la que estimen adecuada conforme a lo dispuesto en el artículo 97.2 de la Ley del Suelo, con oferta de adquisición que se acordará, en su caso, en la aprobación definitiva.
5. Para ejercitar el derecho a que se refiere el apartado anterior, únicamente estará legitimado el interesado que acredite que la valoración realizada le causa un perjuicio superior al sexto. La oferta de adquisición deberá concretarse en pesetas. El Organo actuante, a la vista de las alegaciones, podrá modificar la valoración efectuada y acordar, en su caso, la adjudicación en favor del solicitante, con el efecto de subrogación total en los derechos y obligaciones correspondientes a la finca adquirida. El solicitante, al formular la propuesta, deberá acreditar que ha depositado, en establecimiento público designado al efecto, el 20 por 100 del precio ofrecido, y consignará la totalidad del mismo en el plazo de quince días a partir de la fecha en que se le notifique la adjudicación para la posterior formalización de la misma.

Art. 36. *Normas de adjudicación.*—1. En la adjudicación de las nuevas fincas se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 81.3 de la Ley del Suelo. En su virtud, se procurará atribuir a cada propietario la mayor superficie posible de sus primitivas parcelas y la integridad de los edificios construidos que se acomoden al planeamiento vigente o sean declarados «fuera de ordenación» en los supuestos de los artículos 48 y 49 de aquella Ley.

2. Cuando se hubiere reducido el valor de las fincas aportadas a unidades convencionales según módulos establecidos, la adjudicación se practicará entre los titulares de aquellas en la forma que el Organo actuante determine.
3. Por acuerdo con el propietario interesado, el pago por reparcelación podrá realizarse mediante la constitución

de un derecho de superficie, de propiedad horizontal o cualquier otro, o por adjudicación de finca sita fuera de la zona.

4. Las diferencias existentes se compensarán a metálico.

Art. 37. *Comunidad de reparcelación.*—1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 81.3 d) de la Ley del Suelo, cuando las fincas resultantes de la reparcelación sean inferiores en número a las aportadas, el Organo que la aprobare podrá constituir sobre las fincas reparceladas o sobre alguna de ellas una copropiedad, en la que se reconocerá a los comuneros la cuota indivisa de valor que corresponda.

2. Los propietarios a quienes no interese la adjudicación de cuota podrán, en el plazo que al efecto se señale, y que no será inferior a un mes, solicitar la expropiación y pago en metálico de su derecho, cuya valoración se ajustará al planeamiento que se ejecute. Si el Organo actuante no acordara la adquisición a su favor en el plazo de un mes, se considerará beneficiaria la Entidad urbanística colaboradora si la hubiere o, en su defecto, los propietarios según su derecho, que podrán notificar en un plazo igual al concedido al Organo actuante su decisión de adquirir. Transcurrido dicho término, y a solicitud del propietario, se enajenará en pública subasta notarial ante la propia Corporación.

Art. 38. *Proyecto de Reparcelación.*—1. En el expediente de reparcelación deberán constar los documentos y determinaciones siguientes:

- a) Memoria justificativa de la actuación y de la delimitación de la zona, en la que se consignará la situación urbanística anterior al planeamiento que se ejecute;
- b) Plano del Plan Parcial de ordenación que haya de ejecutarse, con indicación expresa del Organo que lo aprobara y su fecha, en el que consten las fincas edificables, viales, zonas verdes, espacios libres y superficie reservada para edificios y servicios públicos, en su caso;

- c) Plano de información del estado de las propiedades en la zona, en el que constarán los linderos y superficies de las fincas afectadas y las edificaciones existentes, consignándose también la catificación y clasificación urbanística de las fincas;
 - d) Relación de propietarios afectados, con expresión de nombre, apellidos, domicilio y fincas de su pertenencia, y los mismos datos respecto de los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas sobre las fincas, indicándose los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Si hubiere propietarios desconocidos se hará constar así en el expediente;
 - e) Relación de viales afectados por la actuación y, en su caso, de vías pecuarias u otros bienes en situación jurídica patrimonial especial, a cuyo efecto se hará constar que el Organismo a que corresponda la administración o tutela de dichos bienes ha sido notificado de las actuaciones;
 - f) Plano conjunto en la zona, en el que se consignará la adjudicación de fincas reparceladas, con expresión de extensión, situación y volumen o, en su caso, altura de las construcciones de las fincas edificables, viales y otras superficies citadas en el apartado b);
 - g) Plano superpuesto de información y adjudicación;
 - h) Criterios de valoración conforme a la Ley del Suelo y su Anexo de Coeficientes en cuanto al suelo. También se indicarán los utilizados para valorar los derechos y los elementos existentes en los inmuebles; e
 - i) Las bases generales de la actuación.
2. Los planos se redactarán a escala 1 : 500 ó 1 : 1.000, según la superficie afectada. Cuando las fincas reparceladas fueren rústicas, el plano podrá ser de escala 1 : 2.000.
 3. En los planos constarán las fincas numeradas y debidamente relacionadas, con el fin de coordinar los de infor-

mación y adjudicación, y de forma que se reflejen también en la relación de propietarios y titulares.

4. Con lo dispuesto en los números anteriores se entenderá cumplida la exigencia del apartado 2.º del artículo 41 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de que una vez aprobada la reparcelación se completen los documentos exigidos por dicho artículo si fuere necesario.

Art. 39. *Suspensión de licencias.*—La declaración de una zona en estado de reparcelación y, en su defecto, la aprobación inicial del proyecto, autorizará para suspender la concesión de licencias de edificación conforme a lo previsto en el artículo 22 de la Ley del Suelo. En todo caso, podrán realizarse obras de conservación previa licencia municipal, conforme al régimen general.

Art. 40. *Competencia.*—1. La tramitación y resolución del expediente corresponde a:

- a) Al Ayuntamiento; y
 - b) A los demás Organos urbanísticos por subrogación, conforme a los artículos 5.º y concordantes de la Ley del Suelo, o en virtud de otras disposiciones.
2. Cuando la reparcelación afecte a bienes municipales, podrá tramitar el expediente el Ayuntamiento, correspondiendo su resolución a la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid.

Art. 41. *Tramitación.*—1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Reparcelaciones, aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación, se notificará a los interesados y se someterá a información pública por plazo de un mes, a cuyo efecto se publicará el correspondiente acuerdo en el «Boletín Oficial de la Provincia» y en el del Ayuntamiento, y se anunciará en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el del Organó actuante si fuere otro.

2. Transcurrido el plazo de exposición al público y examinadas las alegaciones se aprobará el proyecto, con carác-

ter definitivo, con las modificaciones pertinentes, si procediere, cuyo acuerdo deberá ser notificado a los interesados y se publicarán en extracto en el «Boletín Oficial de la Provincia» y en el del Ayuntamiento.

- Art. 42.** *Certificación del acuerdo e inscripción.*—1. A tenor de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Suelo y su concordante, el artículo 34 del Reglamento sobre la materia, firme el acuerdo de reparcelación, se expedirá certificación literal del mismo.
2. En virtud de dicha certificación, se practicarán en el Registro de la Propiedad los asientos necesarios, prosiguiendo todos los trámites que dicho precepto reglamentario establece para conseguir que se remita al Organismo urbano actuante copia del acta de protocolización en la que conste la referencia a las operaciones practicadas en el Registro.

SECCION 3.ª

División de fincas rústicas

- Art. 43.** *Autorización Municipal.*—La división material de fincas calificadas como suelo rústico o la segregación de parte de ellas para constituir fincas independientes, requerirá autorización municipal que se concederá de conformidad con las normas sobre unidades mínimas de cultivo del Plan General.

CAPITULO IV

PROYECTOS DE URBANIZACION

SECCION 1.ª

Generalidades

- Art. 44.** *Contenido.*—1. Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los Planes Parciales, a cuyo efecto detallarán las obras y servicios de esta clase previstos en el Plan, ampliándolos a todos los servicios previsibles si no figurasen en aquél, como pueden ser los de evacuación de

residuos, gas, calefacción comunal, plantaciones de arbolado y jardinería, aparcamientos, garajes, teléfonos, etcétera, así como un estudio justificativo sobre la capacidad de su red viaria en relación con la demanda de transporte que ha de producirse según el uso previsto del suelo.

2. Cuando los servicios, tales como los de gas, teléfonos u otros análogos, no hubiesen sido previstos en el Plan Parcial correspondiente, se incluirán preceptivamente en el proyecto.
3. Como mínimo, se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, gas, teléfonos, alumbrado público, aguas potables, redes de riego, hidrantes, evacuación de aguas pluviales y residuales, proyectos de jardinería de espacios libres y zonas ajardinadas, incluso su red de riego, galerías de servicios, etcétera. En todo caso, se justificará que puede disponerse del caudal de agua potable establecido en las Ordenanzas, así como la energía eléctrica correspondiente a las potencias mínimas que se establezcan. Comprenderán también las obras necesarias para el enlace de todos estos servicios, en las debidas condiciones, con los generales de la ciudad, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

① Art. 45. *Condición previa.*—No podrá aprobarse ningún proyecto de urbanización si no se acredita la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

① Art. 46. *Documentación.*—1. El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

- a) Copia oficial de los documentos del Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto de urbanización que se pretende ejecutar;
- b) Plano en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial y del proyecto, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso

público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las parcelas para servicios públicos o de interés social y los de edificación privada;

c) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente, que contendrá:

1.º Memoria descriptiva, detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan, y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.

2.º Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretendan ejecutar.

3.º Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios simples y descompuestos.

d) Presupuesto general; y

e) Pliego de condiciones económico-facultativas, análogo a los pliegos de condiciones municipales vigentes, que regirá en la ejecución de las obras o instalaciones.

2. Todos los documentos citados deberán ajustarse a la normativa que para los mismos fije el Ayuntamiento.

① Art. 47. *Condiciones y garantías.*—1. En los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes. En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 140 en relación con el

135 de la Ley del Suelo, se exigirá a los promotores una garantía equivalente al 25 por 100 del valor de las fincas.

2. En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela, si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, así como la de las vías de acceso dentro del polígono y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad y sin haberse formalizado la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes, fijadas en el Plan Parcial correspondiente.
3. El Ayuntamiento podrá exigir la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales de la ciudad.

SECCION 2.ª

Normas a observar en las obras o servicios

- Art. 48.** *Viales.*—1. Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito.
2. La pavimentación será de las mismas características que las adoptadas por el Ayuntamiento para sus obras.
 3. Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en las siguientes etapas:
 - a) La primera servirá para el período de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional; y
 - b) En la segunda etapa se constituirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.
- Art. 49.** *Abastecimiento y distribución de agua potable.*—1. Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder del Canal de Isabel II, la forma de captación, em-

plazamientos, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

2. Habrá de preverse un consumo medio de 300 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. En zonas de viviendas debe preverse un hidrante de 100 milímetros del modelo adoptado por el Ayuntamiento por cada 12 hectáreas.
3. En otras zonas debe ser instalado igual tipo de hidrante en la proporción mínima de uno por cada cuatro hectáreas.
4. Los hidrantes deben situarse en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.
5. Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etcétera, las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de fundición de 0,070 metros, derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

Art. 50. *Evacuación de aguas y saneamiento.*—1. Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,30 metros de diámetro y las velocidades máximas de tres metros por segundo, cuando los conductos sean de cemento centrifugado o vibrado, y podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres o equivalente por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.

2. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1 por 100 y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 metros por segundo.
3. En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones, y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 metros.
4. En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 metros cúbicos; para las alcantarillas, de 0,30 metros, y de un metro cúbico, como mínimo, para las restantes.
5. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán, como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas de lluvia se partirá de una precipitación de 160 litros por segundo y hectárea si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 hectáreas. Si la superficie excede de las 20 hectáreas, se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables, y de cada cinco años, si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta, en ambos casos, el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula $I = 260 \cdot n^{0,742} : t^{0,752}$, donde n es el número de años de probabilidad de repetición y t el tiempo en minutos de duración de la lluvia, e I su intensidad en litros por segundo y hectárea.
6. En todos los casos, a los caudales obtenidos, según los métodos expuestos, se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- a) Zonas urbanizadas con edificación de altura ... 0,6
- b) Zonas con edificación unifamiliar en fila ... 0,5
- c) Zonas con edificación unifamiliar aislada ... 0,4
- d) Zonas con edificación industrial ... 0,3
- e) Zonas de uso ferroviario, almacenes, etc. ... 0,2
- f) Zonas de parques, jardines, de cultivo ... 0,1

7. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas de edificación, predominantemente residenciales, en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales.
8. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente, y por la superficie del terreno, las aguas de lluvia.
9. Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, si aún no existieran o resultaren inadecuados.
10. Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del afluente y, por otra, la erosión del material de las conducciones.
11. Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares aisladas cuando no constituyan conjunto y se encuentren situadas a más de 100 metros de un colector. En todos los demás casos, el alcantarillado deberá verter a un colector público o bien a un cauce natural después de sufrir el proceso de depuración conveniente, mediante proyecto perfectamente justificado.

12. Estarán obligados a depurar sus aguas residuales antes de verterlas a colectores públicos o a cauces naturales:

- a) Las viviendas o conjuntos de viviendas e instalaciones industriales situadas fuera del ámbito geográfico del Plan General de saneamiento, previsto en el Plan General;
- b) Los conjuntos de urbanización promovidos para una previsión de más de 50.000 habitantes, aunque se hallen divididos en etapas o fases, o en barrios, sectores o cualquier otra clase de unidades urbanísticas. En este caso, los promotores o propietarios habrán de proyectar y construir, considerándolas como parte de la urbanización, las instalaciones para la depuración de sus aguas residuales hasta reducir su demanda bioquímica de oxígeno, en cinco días y a 20 grados centígrados, a 40 partes por millón, y su contenido en materias en suspensión hasta 35 partes por millón, ambas como máximas, antes de verterlas a los colectores públicos o a los cursos naturales, a cuyo fin habrán de tener prevista una inversión del orden de 3.250 pesetas (actuales) por vivienda. Las estaciones de depuración estarán protegidas por cortinas forestales; y
- c) Los establecimientos industriales que evacuen aguas residuales o productos cuyas composiciones cualitativas y cuantitativas sean superiores a los números que señala el Reglamento de Actividades Molestas, deberán establecer los medios correctores para que dichas aguas reúnan las características reglamentarias.

13. En todo lo no especificado anteriormente se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente.

① Art. 51. *Servicio eléctrico.*—Comprende la transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público. Los proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes:

1. El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo, y los edificios destinados principalmente a viviendas, según su grado de electrificación.
2. El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente tanto en la Memoria del proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.
3. Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:
 - a) Electrificación mínima. Previsión de demanda máxima total: 2.200 W;
 - b) Electrificación media. Previsión de demanda máxima total: 6.600 W;
 - c) Electrificación elevada. Previsión de demanda máxima total: 8.800 W;
 - d) Electrificación especial. Previsión de demanda máxima total: a especificar en cada caso. Se incluyen en esta clasificación las que se prevean que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etcétera;
 - e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas, más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales;
 - f) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

N.º DE ABONADOS	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD	
	Electrificación mínima y media	Electrificación elevada y especial
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
> 25	0,5	0,4

- g) La carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 80 W/m^2 , con un mínimo por abonado de 2.200 W .
4. En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 W/m^2 , por un mínimo por abonado de 2.200 W .
 5. En edificios destinados a usos industriales, a base de 125 W/m^2 como mínimo.
 6. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a $380/220$ voltios, y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste las obras.
 7. Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas: únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben sujetarse a las exigidas por las Ordenanzas Municipales para el sector.
 8. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA , la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etcétera, y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.
 9. Los centros de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aislados, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimien-

tos y muro sea como mínimo de tres metros. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etcétera, a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

10. Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamientos de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.
11. Las vías públicas, clasificadas en el artículo 19, deberán tener las iluminancias y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:
 - a) Autopistas, autovías, vías arteriales y colectoras con tránsito intenso, igual o superior a 30 lux en servicio, entendiéndose éste como el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad (relación de mínima a máxima) será superior a 0,3;
 - b) Colectoras con tránsito moderado y elemental, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3; y
 - c) Restantes vías, igual o superior a 0,2.

Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

12. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etcétera, deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento.

Inspección de Urbanizaciones

Art. 52. *Fiscalización de Obras.*—1. Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia correspondiente de urbanización y una copia oficial del proyecto autorizado.

2. La inspección urbanística que establece el apartado 11 del artículo 48 del Reglamento del Area Metropolitana de Madrid será ejercida, preceptivamente, por los Servicios Municipales en los siguientes periodos:

- a) En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras;
- b) A los tres meses de comenzadas;
- c) A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes, si fueran varias; y
- d) A la terminación de cada etapa.

Art. 53. *Control de calidades.*—1. La inspección técnica de las obras por el Ayuntamiento será preceptiva y permanente desde el comienzo de aquéllas hasta su recepción definitiva.

2. Se exigirán todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las diferentes unidades de obra y la verificación del funcionamiento de todas las instalaciones en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones.

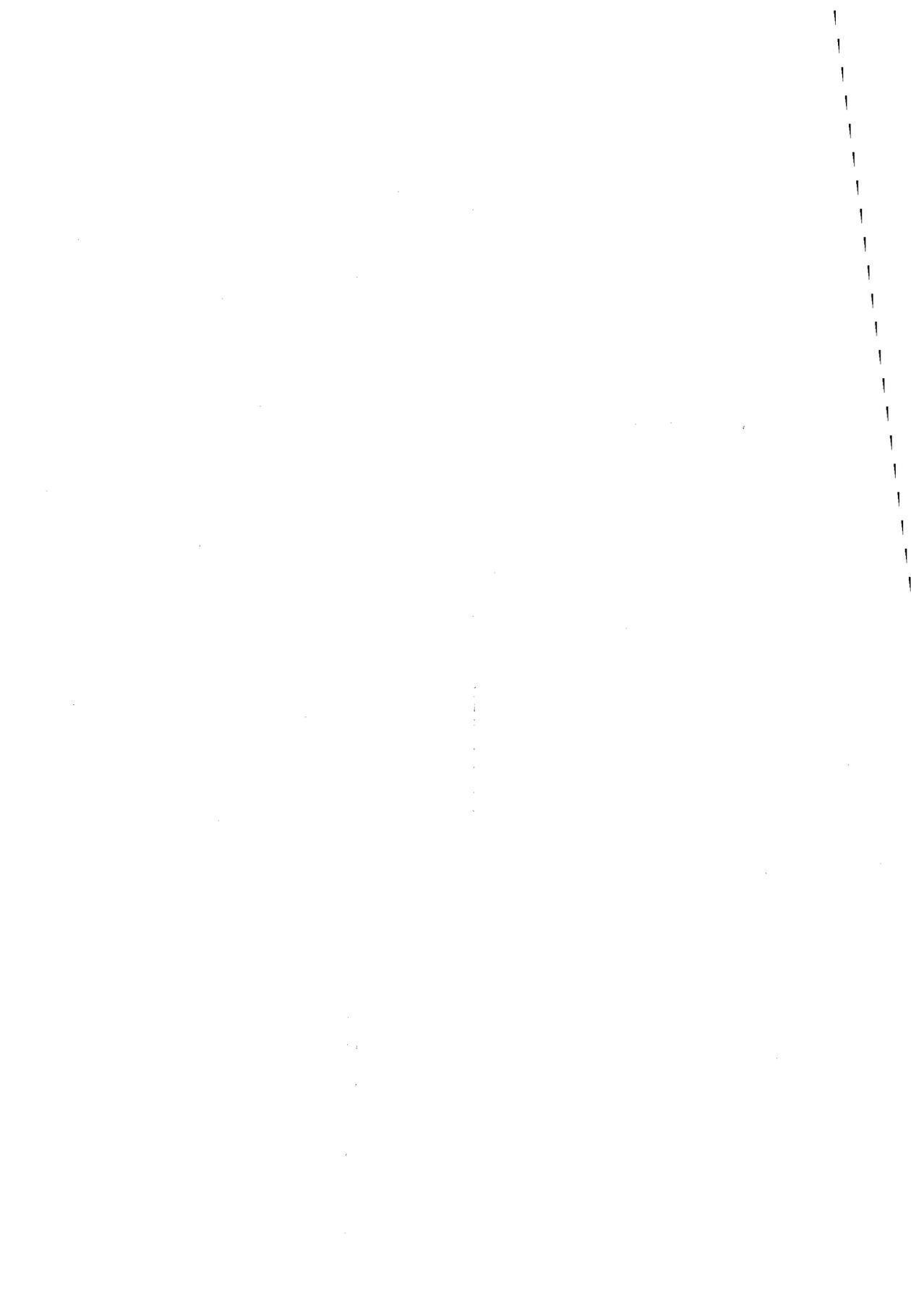
3. Será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no fueran satisfactorios, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras, si se comprobase que no se ajustan al proyecto aprobado o que se han ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

4. En cada obra de urbanización será preceptiva la existencia de un libro oficial donde los Servicios Técnicos Municipales puedan hacer constar las observaciones que estimen oportunas en relación con su labor de inspección.

Art. 54. *Revocación de licencias.*—Las licencias quedarán sin efecto por incumplimiento de las condiciones a que estuvieran subordinadas o por cualquier alteración del proyecto aprobado.

Art. 55. *Calificación de las obras y del constructor.*—1. Una vez terminadas las obras, y con el informe de las inspecciones realizadas, se calificará la obra de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Madrid, y el Ayuntamiento, tras el período de garantía, acordará, si procede, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad.

2. Se establecerá la calificación oficial del constructor a fin de que sea tenida en cuenta en la ejecución de nuevas obras.
3. Se dará cumplimiento al artículo 60 de la Ley Especial de Madrid, considerando, a estos efectos, a los contratistas de las obras, aunque éstas sean promovidas por particulares o terceros, como contratistas de la Corporación.



TITULO II
REGULACION DEL SUELO

CAPITULO I
SUELO RUSTICO

SECCION 1.ª

División

Art. 56. *Clasificación.*—El Suelo Rústico se clasifica en:

- a) Suelo rústico-forestal.—Es el formado por el anillo verde prevista en el Plan General;
- b) Suelo rústico-exterior.—Es el comprendido entre el anillo forestal y el límite del término municipal; y
- c) Suelo rústico de protección.—Es el delimitado por las fajas de influencia de las vías de tránsito.

SECCION 2.ª

Suelo rústico-forestal

Art. 57. *Concepto.*—1. Está formado por las manchas arboladas existentes y por las nuevas zonas de parques que se proyectan con el fin de cambiar el aspecto del paisaje y de crear zonas de expansión y de recreo para la población, así como para definir un límite a la expansión del núcleo central.

- 2. Las zonas forestales comprendidas dentro del perímetro urbano y en los Planes Parciales se considerarán suelo

urbano y, por tanto, regirán para las mismas las prescripciones de la Ordenanza número 10, Zonas Verdes. A las restantes les será de aplicación lo establecido en esta Sección.

- Art. 58.** *Normas relativas a la utilización del suelo.*—1. Sólo se permite la vivienda unifamiliar, así como las explotaciones de caza, pesca, forestal, deportiva y las turísticas compatibles con las características del lugar.
2. La parcela mínima será de 2,5 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío, con un volumen máximo de $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, con obligación de respetar el arbolado existente y el compromiso de efectuar, bien por cuenta de la propiedad o con la intervención de la Administración Pública, la repoblación correspondiente, con una participación, en este último caso, de los aprovechamientos de acuerdo con la legislación vigente.
 3. En esta zona se prevén las actuaciones que tiendan a la formación de nuevos parques en el anillo verde previsto en el Plan.
- Art. 59.** *Normas de trámite.*—Estarán sujetas a licencia previa las parcelaciones y reparcelaciones, los movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes; la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde las vías de tránsito y los demás actos que señalaren los planes.
- Art. 60.** *Normas de planeamiento.*—Son las relativas a la redacción de los proyectos del trazado de las vías de tránsito y medios de comunicación necesarios.
- Art. 61.** *Accesos a las vías de tránsito rodado.*—1. No se permitirán los accesos con giro a la izquierda de vías de carácter particular a carreteras radiales y nacionales.
2. En las carreteras comarcales podrán permitirse estos accesos con giro a la izquierda siempre que las condiciones

del trazado sean aptas para ello y con tal de que la distancia del acceso previsto a otros existentes sea superior a 2.000 metros y la Intensidad Media Diaria (I. M. D.) de la vía prevista, inferior a 50 vehículos.

3. En las carreteras locales, siempre que las condiciones del terreno lo consientan, podrá permitirse entre los accesos distancias de 500 metros.
4. Se permitirán los accesos a las carreteras nacionales y comarcales, de vías con I. M. D. inferiores a los 50 vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, siempre que las condiciones del terreno lo permitan, con distancia entre accesos superior a 2.000 metros. En las carreteras locales esta distancia podrá disminuir hasta 500 metros.
5. En conexión con las vías nacionales y comarcales, cuando en las vías de servicio que se proyecten se prevean I. M. D. superiores a 50 vehículos, se requerirá proyecto especial del acceso por la Oficina Técnica del Organismo competente, siempre que se estime favorable el informe sobre la misma y la distancia entre accesos de características análogas sea superior a 2.000 metros.

Art. 62. *Estacionamientos.*—1. Se calcularán de acuerdo con la capacidad de servicio de la instalación correspondiente con las siguientes superficies (S):

$S = 5 \text{ m}^2$ persona para vehículos de transporte privado.

$S = 0,5 \text{ m}^2$ persona para vehículos de transporte colectivo.

2. Estas superficies, al tener en cuenta los tiempos medios de estacionamientos, variarán en las proporciones que se indican a continuación:

Tiempo medio de estacionamiento inferior a 1/2 hora, $S/2$.

Tiempo medio de estacionamiento entre 1/2 y 1 1/2 horas, S .

Tiempo medio de estacionamiento superior a 1 1/2 horas, $3 S/2$.

3. Estas cifras podrán reducirse, en proporción con la existencia de otros medios de acceso de personas distintos a las carreteras, como ferrocarril, camino de peatones, etcétera.

Art. 63. *Vías de servicio.*—Las bandas de circulación necesarias se calcularán de acuerdo con las intensidades horarias máximas que se prevean, adoptando una velocidad de 50 kilómetros por hora. Cuando se prevean aglomeraciones de peatones, se resolverán las circulaciones de éstos y las de vehículos de modo que las interferencias sean mínimas o nulas, si la importancia de la aglomeración así lo requiere.

Art. 64. *Normas de edificación.*

a) *Condiciones de volumen.*—Se refieren al tipo de edificación, altura máxima de la misma y alineaciones:

1) *Tipo de edificación.*—Es el propio de las zonas rurales. Queda prohibida la edificación de tipo urbano en bloques de altura.

2) *Edificabilidad.*—La facultad de edificar podrá ejercerse en proporción de un metro cúbico como máximo por cada cinco metros cuadrados de superficie.

3) *Altura máxima.*—Será la correspondiente a dos plantas. Se permitirán alturas superiores, siempre que se justifiquen estéticamente por la función especial que desempeñen. En estos casos se necesitará resolución de la Comisión del Area Metropolitana, previo acuerdo del Ayuntamiento, conforme establece el número 3 del artículo 46 de la Ley del Suelo.

4) *Retranqueos.*—Se exigirá un retranqueo de 50 metros de la edificación a los límites de la parcela de secano y de 20 metros en los testeros principal y posterior, y de 15 metros en los laterales si la parcela es en terreno de regadío;

b) *Condiciones higiénicas.*—Se seguirán las normas exigidas en la legislación vigente; y

c) *Condiciones estéticas.*—Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos apropia-

dos al carácter y destino de las mismas, y los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

Art. 65. *Normas de urbanización.*—1. Las edificaciones requerirán las dotaciones exigidas por los Organismos competentes. Se tendrá especialmente en cuenta que los productos evacuados no contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.

2. En caso de uso público, las vías de tránsito se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes:

— Perfil transversal.—Paseos, un metro cada uno; afirmado, seis metros.

3. Cuando, además, se prevea el uso de transporte colectivo o industrial, la sección mínima será:

— Paseos, un metro cada uno; afirmado, siete metros; radio mínimo, 75 metros; longitud mínima de visibilidad, 60 metros; curvatura vertical convexa, 1.200 metros; curvatura vertical cóncava, 600 metros; radios mínimos de enlace a vías principales, 16 metros; inclinaciones máximas, 10 por 100. (Los tramos de enlace con las vías principales tendrán como máximo una pendiente del 3 por 100 en una longitud mínima de 20 metros.)

SECCION 3.^a

Suelo rústico exterior

Art. 66. *Normas relativas a la utilización del suelo.*—1. Los usos permitidos son los siguientes:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, silos o viviendas obligatorias en fincas mejorables que correspondan a Planes o Normas del Ministerio de Agricultura; y

b) Construcciones o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos, como establecimientos industriales aislados a pie de yacimiento o anexos a explotaciones agropecuarias; las que desarrollen un fin nacio-

nal, social, asistencial, educativo, sanitario o turístico, que exija emplazarlas en el medio rural, y la edificación singular de viviendas unifamiliares aisladas en lugares alejados de los centros urbanos en los que no existe peligro de formación de un núcleo de población.

2. La parcela mínima será de 2,5 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío. No podrán afectuarse fraccionamientos que alteren esta unidad mínima.

Art. 67. *Normas de trámite.*—1. Estarán sujetas a licencia previa las parcelaciones y reparcelaciones, los movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes; la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos; la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde las vías de tránsito y los demás actos que señalaren los Planes.

2. El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en las presentes Ordenanzas.

Art. 68. *Normas de planeamiento.*—Son las relativas a la redacción de los proyectos del trazado de las vías de tránsito y medios de comunicación necesarios. Son de aplicación las que rigen para el Suelo Rústico Forestal.

Art. 69. *Normas de edificación.*

a) *Condiciones de volumen.*—Se refieren al tipo de edificación, altura máxima de la misma y alineaciones:

1. *Tipo de edificación.*—Es el propio de las zonas rurales. Queda prohibida la edificación de tipo urbano en bloques de altura.
2. *Edificabilidad.*—La facultad de edificar podrá ejercerse en proporción de un metro cúbico, como máximo, por cada cinco metros cuadrados de superficie.
3. *Altura máxima.*—Será la correspondiente a dos plantas. Se permitirán alturas superiores, siempre que se

justifiquen estéticamente por la función especial que desempeñen las construcciones. En estos casos se necesitarán permisos especiales.

4. *Retranqueos.*—Se exigirá un retranqueo de 20 metros de la edificación a los límites de la parcela en secano y de 20 metros en la fachada principal y testero posterior de las de regadío, con 15 metros en los linderos laterales en este caso. No serán edificables las parcelas que no cumplan esta condición.
- b) *Condiciones higiénicas.*—Se seguirán las normas exigidas en la legislación vigente; y
- c) *Condiciones estéticas.*—Las edificaciones se construirán en todo su perímetro con materiales análogos apropiados al carácter y destino de las mismas, y los cerramientos de las parcelas serán preferentemente de piedra, setos verdes o elementos resistentes que no queden deteriorados por los agentes atmosféricos.

Art. 70. *Normas de urbanización.*—Las especificadas para el Suelo Rústico Forestal.

SECCION 4.ª

Suelo Rústico de Protección

- Art. 71.** *Concepto.*—1. Corresponde a aquellas zonas en contacto con las vías de tránsito en las que para defender tanto su normal funcionamiento como la previsión de futuras ampliaciones o modificaciones, se requiere un control absoluto de los usos y de la edificación.
2. En caso de que en el Plan de la Red Arterial no se disponga lo contrario, se establecen paralelamente al eje de dichas vías de tránsito dos fajas de carácter diferente. La más próxima se define como faja de defensa de la vía, y la más alejada, como faja de influencia, en la que se establecen normas especiales para su utilización.
 3. Las distancias de las líneas límite de estas fajas al eje de las vías de tránsito vienen dadas, de acuerdo con las características de dichas vías, por los siguientes cuadros:

a) *Fajas de defensa.*

Clasificación de las vías de tránsito	Ancho de la faja de defensa o distancias mínimas de la edificación al eje de la vía	Distancia mínima de los cerramientos al borde de la vía
Carreteras estatales:		
— Radiales y nacionales	100 metros	50 metros
— Comarcales	50 »	25 »
— Locales	25 »	15 »
Otras carreteras:		
— Caminos vecinales y vías particulares	15 »	10 »

b) *Fajas de influencia.*

Características de las vías de tránsito	Distancia mínima de la línea límite de la faja al eje de la vía
Radiales y nacionales	200 metros
Comarcales	100 »

Art. 72. *Normas relativas a la utilización del suelo.*—1. En las fajas de defensa sólo podrán permitirse las instalaciones necesarias al servicio de las vías, así como los servicios de comunicaciones de carácter público, quedando prohibidos los restantes tipos de edificaciones. En todo caso, no podrán situarse las edificaciones que correspondan a estas instalaciones a menos de 50 metros del borde de la vía que fije la Dirección General de Carreteras.

2. La prohibición de edificar en las fajas de defensa no confiere derechos a los propietarios a exigir indemnización si pueden concentrar el volumen autorizado para suelo rústico por la Ley del Suelo en superficies aptas para ello dentro de sus mismos terrenos. En caso necesario deberá procederse a la reparcelación del sector o a la expropiación.
3. En la faja de influencia sólo se consentirá la edificación singular de vivienda unifamiliar aislada y las explotaciones agrícolas, pecuarias, forestales y extractivas, así como las edificaciones propias de éstas.

4. El terreno, agotado su aprovechamiento edificable, no podrá parcelarse. No se permitirá la venta aislada de edificaciones, sino unida a la superficie del terreno, cuyo volumen absorba y siempre que la superficie total sea, por lo menos, igual a la parcela mínima.
5. La parcela mínima será de 2,5 hectáreas, excepto en los terrenos destinados a regadío, que podrá ser de 0,25 hectáreas.

Art. 73. *Normas de trámite.*—Estarán sujetas a licencia previa las parcelaciones y reparcelaciones, los movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde las vías de tránsito y los demás actos que señalen los Planes.

Art. 74. *Normas de régimen del suelo.*—1. Cuando las fajas de defensa afecten a la totalidad de los terrenos o los retranqueos exigidos en las condiciones de volumen hicieran inedicables las parcelas o dejaren superficies no aptas para la utilización permitida, el propietario afectado podrá pedir la reparcelación de la zona, que se concederá si concurren las circunstancias previstas en las disposiciones vigentes. El área de influencia de esta reparcelación comprenderá los terrenos afectados en todo o en parte por un radio de 300 metros, tomando como centro geométrico el de la parcela objeto del estudio en el lado de la vía en que ésta se encuentra situada.

2. En el caso de que la reparcelación no fuera posible, se realizará la expropiación de la parcela o la compensación correspondiente al aprovechamiento previsto.
3. En cuanto le fuera de aplicación, regirá en esta materia el artículo 5 del Reglamento de Reparcelaciones.

Art. 75. *Normas de Planeamiento.*—Son las relativas a la redacción de los proyectos del trazado de las vías de tránsito y medios de comunicación necesarios.

Art. 76. *Accesos a las vías de tránsito rodado.*—1. Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular a las carreteras radiales y nacionales.

2. En las carreteras comarcales podrán permitirse estos accesos con giro a la izquierda, siempre que las condiciones del trazado sean aptas para ello, si la distancia del acceso previsto a otros existentes es superior a 2.000 metros y si la I. M. D. (Intensidad Media Diaria) de la vía prevista es inferior a 50 vehículos.
3. En las carreteras locales, siempre que las condiciones del terreno lo consientan, podrán permitirse entre accesos distancias de 500 metros.
4. Los accesos a las carreteras nacionales y comarcales de vías con I. M. D. inferiores a los 50 vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, podrán permitirse siempre que las condiciones del terreno lo permitan a distancias superiores a 2.000 metros. En las carreteras locales, esta distancia podrá disminuir hasta 500 metros.
5. En relación con las vías nacionales y comarcales, cuando en las vías de tránsito que se proyectan se prevean Intensidad Media Diaria superiores a 50 vehículos se requerirá proyecto especial del acceso y la sanción correspondiente por la Comisión del Area.

Art. 77. *Estacionamientos.*—1. Se calcularán de acuerdo con la capacidad de servicio de la instalación correspondiente tomando las siguientes superficies:

- a) $S = 5$ metros cuadrados persona para vehículos de transporte privado; y
 - b) $S = 0,5$ metros cuadrados persona para vehículos de transporte colectivo.
2. Esta superficie, al tener en cuenta los tiempos de estacionamiento, variará en las proporciones siguientes:
 - a) Tiempo de estacionamiento inferior a $1/2$ hora $S/2$;

- b) Tiempo de estacionamiento entre 1/2 y 1 y 1/2 horas, S; y
 - c) Tiempo de estacionamiento superior a 1 y 1/2 horas, 3 S/2.
3. Estas cifras podrán reducirse en proporción con la existencia de otros medios de acceso de personas distintos a las carreteras, como ferrocarril, camino de peatones, et-
cétera.

Art. 78. *Vías de servicio.*—Las bandas de circulación necesarias se calcularán de acuerdo con las intensidades horarias máximas que se prevean, adoptando una velocidad de 50 kilómetros hora. Cuando se prevean aglomeraciones de peatones, se resolverán las circulaciones de éstos y las de vehículos de modo que las interferencias sean mínimas o nulas si la importancia de la aglomeración así lo requiere.

Art. 79. *Normas de edificación.*

- a) *Condiciones de volumen.*—Regulan los siguientes conceptos:
 - 1) *Tipo de edificación.*—Es el propio de las zonas rurales. Queda prohibida la edificación de tipo urbano en bloques de altura.
 - 2) *Edificabilidad.*—La máxima permitida es de un metro cúbico por cada cinco metros cuadrados de superficie.
 - 3) *Altura máxima.*—La altura máxima total será la correspondiente a dos plantas. Se permitirán alturas superiores siempre que se justifiquen por la función especial que desempeñen. En estos casos se necesitarán permisos especiales.
 - 4) *Retranqueos.*—Se exigirán retranqueos de 20 metros de la edificación a los límites de parcela y las distancias a las vías de tránsito fijadas en las condiciones de circulación.

- b) *Condiciones higiénicas.*—Se seguirán las normas exigidas por las disposiciones vigentes, según el tipo de edificación o instalación; y
- c) *Condiciones estéticas.*—Dependen de la ubicación de las edificaciones.
 - 1.^a En las márgenes de las vías nacionales, la edificación será cuidada, y los materiales empleados, nobles y análogos en categoría, en todas las fachadas. Los cerramientos serán preferentemente de piedra, setos verdes o elementos resistentes que no queden deteriorados por los agentes atmosféricos. No se permitirán cierres que limiten excesivamente el campo visual. En estas vías se prohíben los anuncios publicitarios y sólo se permiten las señales de localización, de circulación y las de servicios de la carretera.
 - 2.^a En las vías de carácter local, como únicas condiciones se establece que las edificaciones y cerramientos se realicen con materiales de construcción adecuados y de análoga categoría en todas las fachadas.

Art. 80. *Normas de urbanización.*—1. Se refieren a los servicios de agua, luz, alcantarillado, pavimentación y jardinería.

- 2. Cuando las edificaciones sean de uso público, requerirán las dotaciones exigidas por los Organismos competentes y será preceptivo entonces el estudio y solución de cada uno de ellos. En toda clase de edificaciones se tendrá especialmente en cuenta que los productos evacuados no contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.
- 3. En caso de uso público, las vías de tránsito se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes:
 - Perfil transversal.—Paseos, un metro cada uno. Afirmado, seis metros.
- 4. Cuando se prevea el uso de transporte colectivo o industrial, la sección mínima será: Paseos, un metro cada uno. Afirmado, siete metros.

Radio mínimo, 45 metros. Longitud mínima de visibilidad, 60 metros. Curvatura vertical convexa, 1.200 metros; cóncava, 600 metros. Inclinaciones máximas, 10 por ciento. Radios mínimos de enlace a vías principales, 16 metros (los tramos de enlace con las vías principales tendrán una inclinación máxima del 3 por 100, en una longitud no inferior a 20 metros).

CAPITULO II

Suelo de Reserva Urbana

- Art. 81.** *Clasificación.*—Por su grado de determinación, se clasificarán en reservas globales y reservas netas.
- Art. 82.** *Reserva global.*—Reservas globales son las que comprenden no sólo las unidades urbanísticas, sino su zona de influencia, es decir, los grandes espacios libres y las protecciones de las vías de tránsito de la red general.
- Art. 83.** *Reserva neta.*—Reservas netas son las superficies resultantes de la cesión por la propiedad privada al Organismo competente de los espacios libres generales, indicados en el párrafo anterior; son pues las áreas estrictas que definen las unidades urbanísticas a desarrollar en los Planes Parciales. Comprenden no sólo las superficies edificables, sino también los espacios libres interiores o marginales destinados a servicios públicos: deportes, circulación, jardines, parques, estacionamientos, zonas escolares, etc., propios de la unidad urbanística objeto de estudio.
- Art. 84.** *Determinación.*—Las reservas globales y netas se determinarán en el proceso de planeamiento.
- Art. 85.** *Uso del suelo de Reserva Urbana.*—1. Los terrenos que tengan la calificación de reserva urbana global no podrán destinarse a otro uso que al rústico, y en tanto no sea aprobado el correspondiente Plan Parcial, no podrán realizarse en ellos obras ni instalaciones, ni explotaciones de yacimientos que no sean de interés nacional, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierras, formación de vertederos que alteren fundamentalmente la topografía, cortas de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urba-

nística, su legislación especial o en modo distinto al regulado en el Plan.

2. Cuando el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los Planes fuese de tal importancia que alterase sustancialmente el destino del suelo, se procederá a la revisión de aquéllos, de oficio o a instancia de parte, para ajustarlos a la nueva situación. No obstante, si no hubieren de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión del Area Metropolitana, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.
3. Los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la revisión del Plan General, que resultaren disconformes con la misma, se califican como «fuera de ordenación». No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble. Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas.
4. No se podrán redactar Planes Parciales de ordenación más que en el momento establecido en el Plan de etapas, salvo si se incluyen, además de todos los servicios urbanos, el de transporte, a cargo de la entidad urbanizadora y se formula el compromiso de su ejecución y mantenimiento.
5. Dichos Planes se redactarán de acuerdo con los usos, volúmenes, aprovechamientos y proporcionalidad de espacios libres y servicios públicos establecidos en el Plan General. Por tanto, la suma de los índices de edificabilidad y aprovechamiento de cada una de las zonas establecidas

en el Plan Parcial será igual o menor que la edificabilidad y aprovechamiento previstos para la zona de reserva en el Plan General de Ordenación.

6. Cualquier modificación de estas condiciones, que permita aprovechamientos superiores a los establecidos, requerirá los mismos trámites para su aprobación que los seguidos por los Planes Generales de Ordenación y el quórum y previsión de mayores espacios libres, señalados en los artículos 39 y 46.3 de la Ley del Suelo.
7. Para cualquier actuación en los terrenos del Suelo de Reserva Urbana será obligatoria la Cédula Urbanística (en relación con el artículo 51 de la Ley del Suelo).

CAPITULO III

SUELO URBANO

SECCION 1.ª

Normas reguladoras de la edificación

- Art. 86.** *Condiciones.*—Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo urbano son las específicas de la Ordenanza de cada zona, complementadas con las presentes condiciones generales.
- Art. 87.** *Condiciones de edificación.*—Se dividen en:
- a) Condiciones generales de volumen e higiénicas;
 - b) Condiciones generales de usos; y
 - c) Condiciones generales estéticas.
- Art. 88.** *Definiciones.*—A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los artículos siguientes.
- Art. 89.** *Solar.*—Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas estable-

cidas, en cada caso, por el Plan Parcial, y si éste no lo concretare se precisará que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y alumbrado público.

Art. 90. *Alineaciones oficiales.*—1. Son las líneas que se fijan como tales en los Planes Parciales y en los Planes de Alineaciones.

Pueden ser: Alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

2. *Alineaciones exteriores.*—Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

3. *Alineaciones interiores.*—Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

Art. 91. *Alineaciones actuales.*—Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

Art. 92. *Finca fuera de línea.*—Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

Art. 93. *Finca remetida.*—Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

② **Art. 94.** *Parcela edificable.*—Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Art. 95. *Retranqueo.*—Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Art. 96. *Rasantes oficiales.*—Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos oficiales vigentes.

Art. 97. *Rasantes actuales.*—Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

- Art. 98.** *Línea de la edificación.*—Es la que delimita la superficie ocupada.
- Art. 99.** *Altura de la edificación.*—Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
- Art. 100.** *Altura de pisos.*—Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.
- Art. 101.** *Altura libre de pisos.*—Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.
- 1** **2** **Art. 102.** *Superficie ocupada.*—Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y vuelos. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie ocupada.
- Art. 103.** *Superficie edificada.*—Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.
- Art. 104.** *Superficie máxima construible.*—Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.
- Art. 105.** *Superficie total edificada.*—Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.
- Art. 106.** *Espacio libre.*—Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.
- Art. 107.** *Patio de manzana.*—Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.
- Art. 108.** *Patio de parcela.*—Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.
- Art. 109.** *Patio inglés.*—Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

- Art. 110.** *Pieza habitable.*—Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.
- Art. 111.** *Planta baja.*—Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno o por encima de esta rasante. Para el caso concreto de instalación de Galerías de Alimentación, se considerará planta baja la que como tal se define en el Reglamento de estos establecimientos.
- Art. 112.** *Portal.*—Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores, si los hubiere.
- Art. 113.** *Sótanos y semisótanos.*—1. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
2. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
3. Sin embargo, si por la configuración del terreno existen zonas en las que el pavimento de los locales queda por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 metros de fondo máximo, contada a partir de las fachadas en que se dé esta circunstancia.
- Art. 114.** *Edificio exento.*—Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.
- Art. 115.** *Usos permitidos.*—Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas, concordes con las previsiones del Plan Parcial.
- Art. 116.** *Usos prohibidos.*—Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas o en los Planes Parciales correspondientes.
- Art. 117.** *Edificio exclusivo.*—Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Art. 118. *Edificios e instalaciones fuera de ordenación.*—Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resultaren disconformes con el mismo.

SECCION 2.ª

Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas

Art. 119. *Disposiciones genéricas.*—1. Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas.

2. Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas Ordenanzas.

3. En las zonas cuya Ordenanza fije retranqueos de fachada, ninguna construcción, incluso los vuelos y aparcamientos subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Su plantación y conservación será a cargo de los propietarios.

4. Con independencia de lo establecido en estas Condiciones Generales, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central.

Art. 120. *Alturas.*—Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

① **Art. 121.** *Alturas en función del ancho de calle.*—1. En aquellas Ordenanzas en que la escala de alturas se señale en relación con el ancho de las calles se regirá por las siguientes condiciones:

a) El ancho será el correspondiente a las alineaciones oficiales cuando en la manzana frontera existan fincas fuera de línea en una longitud inferior al 75 por 100 del total de su fachada; y

- b) En caso de que la longitud de las fincas fuera de línea sea superior al 75 por 100 de la totalidad de la fachada de la manzana frontera, el ancho que regirá será el real de la calle, medido en el punto medio de la fachada de la parcela de que se trate.
2. El ancho se tomará en la perpendicular a la alineación de la parcela, en el punto medio de su línea de fachada. No se estimará aumentado el ancho en la parte correspondiente a embocaduras de otras vías, sino que su latitud se limitará por la línea que enlace las alineaciones del otro lado de la calle. Tampoco se computará el aumento del ancho por los retranqueos, aunque éstos fueren obligatorios. Tomarán la consideración de plaza y se regirán por las prescripciones que para éstas se establecen, los ensanchamientos de las vías que no afecten a la totalidad de una manzana ni se mantengan en una longitud superior a los 100 metros.
 3. Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los 20 metros. Si sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.
 4. En el número de plantas se incluirán los sótanos y semi-sótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, de contadores y centros de transformación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirán también cualquiera que sea su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanos o con soportales.
 5. En las *casas de esquina* se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al definido por las alineaciones interiores del patio de manzana y sus prolongaciones. Cuando no exista alineación interior, se podrá conti-

nuar con la altura correspondiente a la calle de mayor ancho como si existiera tal alineación, con un fondo de 15 metros. A partir de este fondo habrá de rebajarse la altura de la edificación a la correspondiente a la calle de menor ancho, debiendo tratar como fachada los paramentos que queden al descubierto. En aquellos casos en que la aplicación de esta condición dé lugar a soluciones no constructivas se puede admitir la edificación con la altura correspondiente a la calle de mayor ancho en otra forma, sin que se sobrepase el volumen conseguido con la aplicación estricta de esta condición.

6. En las *casas con fachadas opuestas a calles de diferente ancho*, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela.
7. En las *casas con fachada a una plaza*, la altura de las edificaciones será la correspondiente a la calle de mayor ancho que a ella afluya.
8. *Profundidad máxima en que se conserva la altura de las edificaciones*.—En todos los casos, la altura fijada para un ancho de calle o plaza sólo podrá mantenerse hasta el eje de la manzana, continuándose el resto de la edificación con la altura correspondiente a las de las otras calles.

Art. 122. *Casos mixtos*.—Se resolverán combinando la aplicación de los casos anteriores.

Art. 123. *Alturas en edificación abierta y unifamiliar*.—La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

② **Art. 124.** *En patios de parcela*.—En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja, que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

② **Art. 125.** *Construcciones permitidas por encima de la altura*.—Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno u

otro caso sólo se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida. No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

② Art. 126. *Paramentos al descubierto*.—Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Art. 127. *Sótanos y semisótanos*.—1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros.

3. El plano del pavimento, en cualquier punto, del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Se permiten tres plantas, o bien cuatro, cuando tres de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y, en ningún caso, la de cota más distanciada de la rasante se utilice para almacenamiento o usos peligrosos.

① Art. 128. *Entreplantas*.—1. En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local.

2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

① ② Art. 129. *Edificabilidad*.—1. Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificados —suma de todas

las plantas— o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados —suma de todas las plantas— por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trata.

2. En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados, el 50 por 100 de las terrazas cerradas por sus dos costados, los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, contadores y centros de transformación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación se incluirá, también, cualquiera que sea su uso.
3. No se computarán, a efectos de edificabilidad, las construcciones por debajo de la rasante de la acera o terreno, cuando los locales se destinen exclusivamente a instalaciones mecánicas que no exijan el trabajo o estancia de personas, necesarias para el funcionamiento de los Servicios Públicos en algunas de las actividades reguladas en el Grupo IX, epígrafe 123, de la Ordenanza 8. Tampoco serán computables los soportales y la parte diáfana de la edificación a la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores, libre el acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura, que se regulan en el artículo 125.
4. En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la «parcela edificable», entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
5. En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará «edificabilidad de manzana».
6. La edificabilidad bruta de unidad vecinal, barrio, distrito

o Plan Parcial se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cada una de estas unidades.

① **Art. 130.** *Patios de manzana.*—1. En aquellas manzanas de edificación cerrada que no tuviesen fijadas las alineaciones interiores habrán de señalarse, previa la tramitación del Plan correspondiente, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) El fondo de la parcela edificable será inferior a 30 metros; y
 - b) La distancia entre las alineaciones interiores será por lo menos igual a la altura máxima que, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, pueda edificarse en cualquiera de las parcelas recayentes a este patio de manzana.
2. En cada parcela, cuya manzana no tenga fijada alineación interior, ni pueda señalarse, con las condiciones anteriores, se dejará al fondo un patio que ocupe todo el ancho de la parcela y que cumpla las prescripciones que para patios de parcela establecen estas Ordenanzas. En parcelas con fachadas opuestas a dos calles se dejará al menos un patio con una superficie equivalente al ancho de la parcela por seis metros de fondo mínimo.
3. En los patios de manzana no se admiten más construcciones que las subterráneas con destino a garajes-aparcamientos, con cubierta que permita, al menos, en un 60 por ciento de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento, de 0,80 metros de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar por debajo de la superficie piramidal que se apoye en todos los lados del perímetro formado por las alineaciones interiores en la altura de la rasante de las calles y con vértice en el punto más bajo de dicho perímetro. No se permitirá en estos garajes-aparcamientos más que la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

Art. 131. *Patios de parcela.*—*Clasificación:* Se dividen en dos grupos:

- 1.º Patios cerrados.
- 2.º Patios abiertos.

② Art. 132. *Patios cerrados*.—1. En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean como mínimo un cuarto de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación, o hasta el límite de la altura máxima autorizable si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

2. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos, en la otra dimensión 0,30 metros, por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de $\frac{1}{5}$ de la altura de edificación.
3. Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos tendrán luces rectas, con un mínimo de tres metros.
4. La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de tres metros de diámetro, como mínimo. A estos efectos, se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

Art. 133. *Patios abiertos*.—1. Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de nueve metros y su fondo no será superior a vez y media su ancho. En casas cuyas alturas no excedan de cinco plantas podrá reducirse este ancho a seis metros.

2. Los patios que comuniquen la calle con el patio de manzana tendrán un ancho mínimo de nueve metros y un fondo no superior a tres veces su ancho.
3. En edificación abierta se permiten con un ancho mínimo igual al cuarto de la altura, no inferior a tres metros, y un fondo no superior a vez y media su ancho.
4. Cuando el fondo no sea superior a su ancho se admiten patios abiertos a fachada con un ancho mínimo de tres metros.

Art. 134. *Patios mancomunados.*—1. Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- 1.^a La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.
- 2.^a No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
2. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.
3. En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de tres metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos metros de la rasante del patio más alto.

Art. 135. *Cubiertas en patios de parcela.*—No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando, debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

② **Art. 136.** *Accesos a los patios.*—Todos los patios deberán tener acceso.

Art. 137. *Chimeneas de ventilación.*—1. Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensa como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

2. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3. Las chimenas con altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios, con una sección mínima de $1/5$ de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.
4. Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

① **Art. 138.** *Condiciones de los locales.*—Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros.

Art. 139. *Portales.*—1. El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.
3. En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

Art. 140. *Escaleras.*—1. Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro.

2. En las edificaciones hasta cinco plantas se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escaleras. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 metros.
3. En edificios de más de cinco plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hue-

co de superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

4. Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles;
 - b) Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento;
 - c) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego;
 - d) El ancho de cada tramo será superior a 1,30 metros en edificio de más de cinco plantas. En los de menor altura el ancho será como mínimo de un metro;
 - e) La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 17,50 centímetros ni la huella ser inferior a 28,5 centímetros;
 - f) La escalera tendrá un ojo de anchura mínima de 0,25 metros; y
 - g) Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a ocho metros.

① ② Art. 141. *Entrantes, salientes y vuelos.*—1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle y en los patios de manzana en relación con su ancho. En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los vuelos y los subterráneos, aunque

se destinen a aparcamientos. Tampoco podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo.

2. Los entrantes a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.
3. Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la altura de la edificación, fijada en relación con el ancho de la calle.
4. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura y ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

② Art. 142. *Cuerpos volados cerrados en edificación cerrada.*—1. El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,70 metros en calles comprendidas entre 15 y menos de 25 metros de ancho, y un metro en calles de 25 metros en adelante.

2. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 metros. Podrán ocupar la totalidad de la fachada cuando exista acuerdo con los colindantes.
3. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 4,20 metros.

② Art. 143. *Balcones, cornisas y aleros.*—1. En edificación cerrada el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,50 metros en calles de menos de nueve metros de ancho, 0,80 metros en calles comprendidas entre nueve y menos de 15 metros de ancho, y 1,25 metros en calles de 15 me-

tros en adelante. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,70 metros.

2. En edificación abierta, los salientes de terrazas y balcones superiores a 1,50 metros contarán a efectos de edificabilidad en la parte en que supere a esta medida.

Art. 144. *Portadas, escaparates y vitrinas.*—1. Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal, sólo se permitirán sobresalir de la alineación oficial 0,14 metros en calles de hasta 15 metros de ancho, 0,24 metros en calles de más de 15 metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En las zonas que no sean de edificación comercial (Ordenanza número 5) sólo se autoriza ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

2. Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto, podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

② **Art. 145.** *Marquesinas.*—En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor será, como máximo, el 15 por 100 de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno.

② **Art. 146.** *Toldos.*—En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando, en todo caso, el arbolado.

① ② **Art. 147.** *Muestras.*—1. Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

2. Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

- 1.^a Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
- 2.^a En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 ó 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán las condiciones estéticas que se determinan en cada Ordenanza, no permitiéndose en la zona de Conservación Histórico-Artística, Monumental y Estética (Ordenanza 11) más que las de letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada.
- 3.^a Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 metros de altura, como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. En la Ordenanza 11 sólo se permitirá con letras sueltas de tipo clásico, reduciendo su altura a 0,70 metros.
- 4.^a En la zona comercial correspondiente a la Ordenanza número 5 se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseñas, etcétera, con dimensión no superior a 0,40 por 0,40 metros. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación. En esta zona las muestras sobre marquesinas, tendrán un saliente máximo igual a la de éstas y una altura no superior a 0,90 metros.
- 5.^a Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales (Ordenanzas 5, 6, 7, 8 y 9) como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de tres metros y debiendo estar ejecutados con letra suelta.
- 6.^a En la Ordenanza número 5, grado 2.º, se permiten anuncios sin más limitaciones que la establecida en la condi-

ción 1.^a, a cuyo efecto se exigirá que al proyecto se acompañe plano y fotografía de la fachada de la edificación donde se pretende instalar y de las colindantes.

- 7.^a En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.
- 8.^a Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de tres metros del anuncio o a diez metros si lo estuviera enfrente.
- 9.^a En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.
10. En las vías de la Red Arterial se prohíbe toda clase de anuncios publicitarios.

① ② Art. 148. *Banderines*.—1. Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada.

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90 metros. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
3. En las zonas de edificación comercial (Ordenanza número 5) se permitirán los verticales con altura superior a 0,90 metros. En esta zona también los banderines sobre marquesiñas tendrán, como máximo, el mismo saliente de éstas.

4. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.

Art. 149. *Cerramientos.*—1. Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que para cerramientos se señalan en las Ordenanzas respectivas. De no existir regulación específica, se exigirá el cercado permanente de dos metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.
3. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuarlo en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.
4. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Art. 150. *Prescripciones comunes a los artículos anteriores.*—En la zona correspondiente a la Conservación Histórico-Artística, Monumental y Estética (Ordenanza número 11) y en las de influencia, no se permitirán instalaciones que afecten a las fachadas en vía pública sin una autorización especial del Ayuntamiento.

Art. 151. *Protecciones.*—Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

Art. 152. *Aislamientos.*—1. En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

2. Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de un fuego tipo, de acuerdo con lo establecido en las Normas de las Recomendaciones ISO (Organización Internacional de Normalización), cuya correspondencia en las Normas UNE está reflejada en la 23093. Respecto de los aislamientos acústicos, se estará a lo determinado en la Ordenanza de Ruidos.

Art. 153. *Agua.*—Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios, atendiéndose en lo demás a lo establecido en el artículo 49, en cuanto le fuera de aplicación.

① **Art. 154.** *Energía eléctrica.*—Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, éstos no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad, podrán autorizarse estas instalaciones previo acuerdo municipal.

Art. 155. *Red de desagües.*—Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalen las disposiciones vigentes (Reglamento Municipal de Instalaciones Sanitarias de 31-12-42).

Art. 156. *Trituradores de basuras.*—Se prohíben los trituradores de basuras y residuos, con vertido a la red de alcantarillado. No obstante, en casos muy especiales y plenamente justificados, podrá autorizar la Alcaldía Presidencia, previo informe de los Servicios Municipales correspondientes, la instalación y uso de aparatos de ese tipo.

Art. 157. *Aparatos elevadores.*—Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposicio-

nes vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga alguna planta a 14 metros o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal, con la excepción establecida en el artículo 140.4 g) para las escaleras sin luz ni ventilación natural directa. El número de elevadores será, al menos, de uno por cada 30 viviendas o fracción. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor.

Art. 158. *Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etcétera.*—1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etcétera, deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2. Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios, cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

Art. 159. *Cuartos de basura.*—Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño y retretes.

Art. 160. *Servicio de cartería.*—Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

Art. 161. *Señalización de fincas.*—Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

Art. 162. *Aparcamientos obligatorios.*—1. Será obligatorio el establecimiento, como mínimo, del número de plazas de aparcamiento que se determinan en estas Ordenanzas para cada uso. Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determi-

nado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.

2. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Puede admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela.

Art. 163. *Servidumbres urbanas.*—El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Art. 164. *Condiciones de las instalaciones.*—Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etcétera, se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etcétera.

Art. 165. *Conservación de urbanizaciones y espacios libres.*—Se estará a lo dispuesto en el artículo 14.

③ Art. 166. *Obras en edificios fuera de Ordenación.*—1. De acuerdo con lo determinado en el artículo 48 de la Ley del Suelo, en los edificios e instalaciones, erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de Ordenación, y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiern la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. A estos efectos, se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados, cuando no sobrepasen del 10 por 100 de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no exceda del 10 por 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.
4. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

2) ③ Art. 167. *Obras de reforma.*—1. En fincas que no estén fuera de Ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

2. Las obras de reforma que pueden autorizarse sólo se admitirán cuando la altura libre de pisos existentes sea superior a 2,20 metros.

③ Art. 168. *Obras de conservación de edificios.*—1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.
3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos

que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etcétera), algún daño.

4. Los Técnicos y Agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar además de los hechos antes citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.
5. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutare dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 77 de la Ley Especial del Municipio de Madrid.

Art. 169. *Derribos.*—1. Los derribos se verificarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando por razones del alejamiento del centro de la población, por tránsito, etcétera, justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado y cumpliendo para tal fin las prescripciones indicadas en la vigente Ordenanza de Ruidos.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias. Deberán cumplir además las normas contenidas en la Ordenanza Municipal sobre Ruidos.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitará autorización expresa.
4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Art. 170. *Apeos.*—1. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repetir los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería, se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
3. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al presidente de la Junta Municipal del Distrito correspondiente de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente, el arquitecto municipal a quien corresponda, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

① Art. 171. *Vallado de obras.*—1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro, dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.
3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.
4. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
5. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.
6. Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

① **Art. 172.** *Construcciones provisionales.*—1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de estas últimas.

2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Art. 173. *Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.*—Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional, y deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos e Incontaminación Atmosférica.

SECCION 3.ª

Condiciones Generales de Uso (1)

Subsección 1.ª

Disposiciones comunes

Art. 174. *Clasificación.*—A efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes:

(1) Ver anexo número 1.

- a) Vivienda.
- b) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- c) Artesanía.
- d) Industria.
- e) Hotelero.
- f) Comercial.
- g) Oficinas.
- h) Espectáculos.
- i) Salas de reunión.
- j) Religioso.
- k) Cultural.
- l) Deportivo.
- m) Sanitario.

Art. 175. *Simultaneidad de Usos.*—Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza específica de la zona.

Art. 176. *Ambito de aplicación.*—Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

Art. 177. *Obras en edificios existentes.*—Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados, cuando estén dedicados o se destinen a «Usos permitidos» por la Ordenanza correspondiente.

Subsección 2.ª

Vivienda

Art. 178. *Definición.*—Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2 **Art. 179.** *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.ª *Vivienda unifamiliar.*—Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

- 2.^a *Vivienda colectiva*.—Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.
- 3.^a *Apartamento*.—Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplan las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha, lavabo y retrete, cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etcétera.

Art. 180. *Condiciones*.—1. No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2. Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:
 - a) Que tenga huecos a una calle o plaza;
 - b) Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro, siempre que la abertura sea, como mínimo, de 6 metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura; y
 - c) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo, dos tercios de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Ordenanzas en el muro opuesto a la de coronación existente, si fuera mayor que aquélla. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.
3. En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente, con una longitud de fachada de 3 metros, como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

② **Art. 181.** *Programa mínimo*.—Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos

dormitorios de una cama y un retrete y ducha, con excepción de lo establecido en el artículo 179 para la categoría 3.^a.

Art. 182. *Dimensiones.*—1. Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

2. El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.

3. La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados.

4. Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.

5. El retrete con ducha habrá de tener 1,50 metros cuadrados, como mínimo. El retrete sin ducha, 1 metro cuadrado.

6. La anchura mínima de pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá, como mínimo, 1 metro.

Art. 183. *Cocinas.*—Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquéllas. Dispondrán al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

Art. 184. *Escaleras.*—1. Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en casas de hasta cuatro viviendas; de 0,90 metros, en casas de hasta 10 viviendas; de 1,10 metros, en casas de hasta 30 viviendas. En casas de más de 30 viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de 1 metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

2. No podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

Art. 185. *Aparatos elevadores.*—Cuando, de acuerdo con lo establecido en el artículo 157, deban instalarse ascensores, el número de éstos será de uno por cada 30 viviendas o fracción.

Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil (1)

- ① **Art. 186.** *Definiciones.*—1. Se denomina «Garaje-aparcamiento» a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.
2. A los efectos de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por «Estación de servicio» toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.
3. Se consideran «Talleres del automóvil» los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

Art. 187. *Clasificación.*—Se dividen en las siguientes categorías:

- 1.ª Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
- 2.ª Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos.
- 3.ª Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
- 4.ª Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
- 5.ª Garaje-aparcamiento en manzana completa.
- 6.ª Garaje-aparcamiento promovido por el Ayuntamiento.
- 7.ª Estaciones de servicio.

(1) Ver anexo número 2.

8.^a Talleres del automóvil.

9.^a Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

① ② Art. 188. *Condiciones.*—1. La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Ordenanzas y demás disposiciones vigentes.

2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

3. Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de 3 metros de ancho y de 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

Art. 189. *Garajes-aparcamientos (Categorías 1.^a a 6.^a y 9.^a).*—Los garajes-aparcamientos en estas categorías se sujetarán, además, a las prescripciones contenidas en los artículos siguientes:

② Art. 190. *Accesos.*—1. Se prohíbe el acceso directo rodado por las vías rápidas de la Red Arterial, excepto los de categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, cuando la parcela no pueda tener acceso por otra vía.

2. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 metros cuadrados el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 ó 5 metros, según den a calles de más de 15 metros, comprendidas entre 10 y 15 o menores de 10 metros, respectivamente.

3. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes, de menos de 600 me-

tros cuadrados, podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados sea superior este acceso a 3 metros.

4. Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego, y con resortes de retención, para posibles ataques a fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.
5. En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 a 6.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros, y deberán tener, además, una salida directa de ataque y salvamento. En los superiores a 6.000 metros cuadrados deberá existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciadas en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.
6. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a 6 metros.
7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 metros y su ancho no será inferior a 6 metros.
8. Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos.

Art. 191. *Plazas de aparcamiento.*—Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin em-

bargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Art. 192. *Altura.*—En garajes-aparcamientos se admite una altura libre mínima de 2 metros en cualquier punto.

- ① **Art. 193.** *Aseos.*—1. Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo.
2. Los de más de 2.000 a 6.000 metros cuadrados dispondrán de dos retretes con lavabo.
 3. Los de más de 6.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo más por cada 2.000 metros cuadrados de exceso o fracción.

Art. 194. *Escalera.*—Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 metro para garajes-aparcamientos de hasta 6.000 metros cuadrados y superior a 1,30 metros en los de mayor superficie.

- ① **Art. 195.** *Construcción.*—1. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.
2. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico de acuerdo con la Ordenanza sobre Ruidos, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.
 3. Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas,

cuartos trasteros u otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble. Cualquier hueco deberá estar a una distancia al menos de 4 metros del otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

4. En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.
5. Los garajes-aparcamientos en patios de manzana serán necesariamente subterráneos, con cubierta que permita, al menos en un 60 por 100 de su superficie, una capa de tierra para ajardinamiento de 0,80 metros de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar por debajo de la superficie piramidal que se apoya en todos los lados del perímetro formado por las alineaciones interiores en la altura de la rasante de las calles y con vértice en el punto más bajo de dicho perímetro.
6. Sólo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.
7. En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, el garaje-aparcamiento, que deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente, tendrá el nivel superior de la capa de tierra ajardinada a la misma rasante que la del terreno circundante.
8. No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública.

① Art. 196. *Ventilación.*—1. La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación

de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO. que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios o chimeneas, para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán 1 metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltos ni remetidos.

2. La ventilación forzada deberá realizarse de manera que el número de renovaciones/hora de aire y gases del ambiente del garaje sea el necesario para cumplir las normas que señala el Reglamento de Industrias y Actividades, y su instalación no producirá ruidos de nivel superior al que señala la Ordenanza del Ruido. Los extractores serán instalados en los puntos altos del local, acoplados a todas o a las precisas chimeneas de ventilación, y también distantes de las tomas de aire situadas en los lugares más próximos al suelo del local, a fin de conseguir el debido tiro. Tendrán protección contra la llama, y las conducciones de los mismos estarán debidamente protegidas contra la acción del fuego, cumpliendo, además, lo legislado sobre instalaciones eléctricas. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje, o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.
3. Los garajes-aparcamientos subterráneos, ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.
4. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados, como mínimo, 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

Art. 197. *Calefacción.*—La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

1 **Art. 198.** *Iluminación.*—1. La iluminación artificial se realizará sólo

mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio.

2. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

① Art. 199. *Instalaciones contra incendios.*—1. Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garaje o garaje-aparcamiento, de forma que correspondan 4 como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

2. Si esta superficie de 500 metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirán al menos dos extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalizados con arreglo a las disposiciones de las Normas UNE. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

3. Se instalará en cada 500 metros cuadrados de garaje o fracción un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

4. Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etcétera). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

5. Los garajes-aparcamientos de más de 2.000 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Servicio contra Incendios.

6. En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 metros cuadrados se exigirá la instalación de una red automática de «dispositivos», para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio.
7. Los garajes-aparcamientos de 3 o más plantas contarán con un sistema especial de detectores de incendios, con cuadro centralizado, en las proximidades de los accesos principales en su parte más cercana a la vía pública, que serán de los modelos de desequilibrio térmico y ruptura de circuito.
8. En garajes-aparcamientos de más de 2.000 metros cuadrados, las instalaciones contra incendios requerirán la presentación de un proyecto especial, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento.
9. No será necesario prever aparatos de extinción en los garajes-aparcamientos de menos de 50 metros cuadrados de superficie, conforme a lo establecido en el número 1, pero deberán disponer de un depósito de arena de más de 25 litros de capacidad y una pala para su lanzamiento.

Art. 200. *Desagües.*—Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

Art. 201. *Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos.*—Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán, además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

Art. 202. *Instalación de engrase y lavado.*—Se permitirán estas instalaciones como anexas a garajes-aparcamientos con las condiciones que señalan las Normas Generales y las Ordenanzas de cada Zona.

Art. 203. *Talleres.*—Como anexas a los garajes-aparcamientos se autorizan talleres de reparación de automóviles con las condiciones que señalan las Normas Generales y Ordenanzas de cada Zona. Deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de socorro para los operarios.

Art. 204. *Carga de baterías.*—Se permiten instalaciones para la carga de baterías siempre que el local donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

Art. 205. *Estaciones de prueba de motores.*—No se autorizan estas instalaciones más que en garajes establecidos en las zonas regidas por Ordenanzas Industriales.

Art. 206. *Surtidores de gasolina.*—Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los garajes-aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso y en las zonas industriales.

Art. 207. *Prescripciones de explotación.*—1. Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje-aparcamiento, en las estaciones de servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda «No fumar», «Peligro de incendio».

2. Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores, siempre que el punto de inflamación de aquéllos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3. No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de reposito de 15 litros de capacidad máxima.

4. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

5. Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y de almacenes.

6. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase,

combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesidades de acceso y estancia de los vehículos.

Art. 208. *Estaciones de Servicio (Categoría 7.^a).*—Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- a) Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor;
- b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados del taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el artículo 209; y
- c) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza sobre Ruidos.

1 **Art. 209.** *Talleres del Automóvil (Categoría 8.^a).*—Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza sobre Ruidos;
- b) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento por cada 10 metros cuadrados de taller; y
- c) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes no excederá de 60 CV., y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 3 CV. de potencia instalada, con un mínimo de 100 metros cuadrados.

Art. 210. *Servicio público de transporte (Viajeros y mercancías, categoría 9.^a).*

Corresponde este epígrafe a los siguientes grupos:

1. Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías.
2. Estaciones para el servicio público de transportes de viajeros.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza sobre Ruidos;
- b) En el grupo 1 dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales; y
- c) En el grupo 2, su emplazamiento vendrá determinado en los Planes Parciales correspondientes y se regirá, además, por la reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas.

Art. 211. *Depósitos de vehículos usados.*—1. El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.

2. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, o por setos vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

Subsección 4.^a

Artesanía

Art. 212. *Definición.*—Comprende las actividades de artes u oficios que pueden situarse en los edificios destinados a usos residencia-

les o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

① Art. 213. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a *Talleres domésticos o de explotación familiar.*—Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.
- 2.^a *Artesanía de servicio.*—Las mismas actividades de los «talleres domésticos», al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.
- 3.^a *Artesanía de servicio, en edificio exclusivo.*—Las mismas actividades que el anterior, en edificio exclusivo para este uso.
- 4.^a *Talleres de artesanía.*—Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20 por 100 de la superficie total edificada.

① Art. 214. *Condiciones.*—Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.^a Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- 2.^a Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que les sean de aplicación, y estarán dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.
- 3.^a Deberán tener ventilación natural o forzada.
- 4.^a El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos.
- 5.^a En categoría 1.^a tendrán una superficie máxima de 50 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 CV.
- 6.^a En categoría 2.^a no podrán situarse más que en planta

baja y semisótanos. La superficie total máxima será de 150 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 6 CV.

- 7.^a Cuando la actividad sea de «Limpieza en seco» o «Lavanderías» se autorizará una potencia máxima total de 10 CV., condicionado a que ningún motor exceda de 3 CV.
- 8.^a En categoría 3.^a, estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo para este uso. Tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no rebasará los 10 CV.
- 9.^a En categoría 4.^a tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 CV.
10. En categorías 2.^a y 3.^a sólo se permitirán las siguientes actividades:

I. ALIMENTACION Y TABACO

1. Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
2. Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
3. Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freidurías de productos animales y vegetales.
4. Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

II. TEXTIL Y CALZADO

5. Talleres de géneros de punto.
6. Talleres de cordaje, soga y cordel.
7. Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
8. Reparación de calzado.
9. Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
10. Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
11. Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.

III. MADERA Y CORCHO

12. Talleres de muebles de madera.
13. Talleres de tapizado y decorado.
14. Talleres de muebles de mimbre y junco.
15. Talleres de accesorios de muebles.
16. Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
17. Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.
18. Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

IV. PAPEL Y ARTES GRAFICAS

19. Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
20. Tipografías.
21. Talleres de composición mecánica.
22. Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
23. Talleres de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
24. Talleres de encuadernación.
25. Estudios y laboratorios fotográficos.

V. PLASTICOS, CUERO Y CAUCHO

26. Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
27. Talleres de calzado y artículos para el mismo.
28. Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

VI. CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA

29. Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
30. Talleres de cerámica, loza y alfarería.

VII. METAL

31. Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
32. Talleres de armería.
33. Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
34. Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.
35. Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.
36. Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
37. Talleres de relojería.
38. Talleres de joyería y platería.
39. Talleres de instrumentos de música.
40. Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de «bisutería» o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

Subsección 5.ª

Industria

- ① Art. 215. *Definición.*—1. A efectos de estas Ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.
2. Se incluyen también en este uso de industria los *almacenes*, comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

- ① Art. 216. *Clasificación.*—Se establecen dos categorías:

1.^a *Industrial*.—Comprende nueve grupos, que se reseñan en el artículo siguiente.

2.^a *Almacenes*.

① Art. 217. La primera categoría comprende los siguientes grupos, relacionados y numerados de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

GRUPO I.—ALIMENTACION Y TABACO

1. Mataderos en general (incluso de aves y similares).
2. Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.
3. Fábricas de embutidos y productos conexos (conservas de carnes).
4. Fábricas de conservas de aves y caza.
5. Industrias de elaboración de tripas.
6. Instalaciones para la primera fundición de sebos en bruto.
7. Industrias de concentración y pasteurización de la leche (centrales lecheras).
8. Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos.
9. Fabricación de quesos, nata y mantequilla.
10. Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo.
11. Industrias de conservación y envase de frutas y legumbres.
12. Conservación y envase de pescados y mariscos.
13. Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias).
14. Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
15. Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc., y freidurías de productos animales).
16. Fábricas y refinerías de azúcar (incluso cortados y estuchados).
17. Elaboración de productos derivados del cacao (chocolates y confituras).
18. Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas; extractos y condimentos.

19. Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.
20. Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo, levadura prensada y en polvo.
21. Fabricación y rectificación de alcoholes y elaboración de bebidas espirituosas.
22. Industrias vinícolas y sidrerías.
23. Fabricación de cerveza y de malta.
24. Fabricación de bebidas analcohólicas y aguas gaseosas.
25. Industrias del tabaco.

GRUPO II.—*TEXTIL Y CALZADO*

26. Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado.
27. Fábricas de géneros de punto.
28. Fábricas de cordaje, soga y cordel.
29. Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas, de esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltros, de guata, borras, entretelas y demás rellenos para tapicería y otros usos, industrias de regenerado y desperdicio de materias textiles.
30. Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma.
31. Reparación de calzado.
32. Fabricación de prendas de vestir (excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
33. Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
34. Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.
35. Teñido.

GRUPO III.—*MADERA Y CORCHO*

36. Industrias de la primera transformación de la madera.
37. Industrias de la segunda transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).
38. Industrias de tratamiento de la madera (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección, impregnación, etc.).
39. Industrias del corcho.

40. Fabricación de muebles de madera.
41. Industrias del tapizado y decorado.
42. Fabricación de muebles de mimbre y junco.
43. Fabricación de mamparas, persianas y cierres.
44. Fabricación de accesorios de muebles.
45. Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
46. Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.
47. Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

GRUPO IV.—PAPEL Y ARTES GRAFICAS

48. Fábricas de pasta, papel y cartón.
49. Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
50. Tipografías (imprentas).
51. Talleres de composición mecánica.
52. Industrias de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
53. Industrias de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
54. Industrias de la encuadernación.
55. Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas y anuarios).
56. Rodaje de películas cinematográficas.
57. Laboratorios cinematográficos.
58. Doblaje y sonorización de películas.
59. Estudios y laboratorios fotográficos.
60. Estudios de radio y televisión y de reproducción fonográfica.

GRUPO V.—PLASTICOS, CUERO Y CAUCHO

61. Tenerías y talleres de acabado.
62. Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
63. Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.
64. Fabricación y reparación de neumáticos y bandajes.

65. Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos, anillos, planchas).
66. Fabricación de artículos moldeados.
67. Fabricación de artículos por inmersión.
68. Fabricación de disoluciones de caucho.
69. Cauchutado y plastificado de tejidos.
70. Fabricación de calzado y artículos para el mismo.
71. Fabricación de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

GRUPO VI.—QUIMICAS

72. Fabricación de ácidos, álcalis y sales.
73. Obtención de metaloides y gases, y electroquímica.
74. Fabricación de productos químicos para usos agrícolas e insecticidas domésticos.
75. Industrias química orgánica.
76. Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.
77. Industrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.
78. Fabricación de explosivos y pirotecnia.
79. Industrias de colorantes y pigmentos.
80. Fabricación de agresivos e incendiarios químicos.
81. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
82. Extracción, por disolventes, de aceites vegetales de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).
83. Obtención de aceites y grasas animales, refinerías y desdoblamientos.
84. Fabricación de productos farmacéuticos y reactivos.
85. Fabricación de productos aromáticos (perfumería).
86. Fabricación de detergentes, jabones y lejías.
87. Fabricación de pinturas, barnices y tintas.
88. Fabricación de derivados de ceras y parafinas.
89. Fabricación de abrasivos y adhesivos.
90. Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón (productos asfálticos, aglomerados del carbón).

GRUPO VII.—CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA

91. Fabricación de productos de arcilla para la construcción (tierras cocidas, refractarios, gres).

92. Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
93. Fabricación de cerámica, loza y alfarería.
94. Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.
95. Industrias de la piedra natural y artificial, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana mineral.

GRUPO VIII.—METAL

96. Industrias básicas de hierro y de acero.
97. Industrias básicas de metales no férreos.
98. Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
99. Fabricación de herramientas.
100. Construcciones metálicas, calderería y soldadura.
101. Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina, metálicos.
102. Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro, de acero y de metales no férreos.
103. Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).
104. Fabricación de armas e ingenios de fuego.
105. Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores, con excepción de los eléctricos).
106. Construcción de maquinaria en general.
107. Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica; auxiliar para la fabricación de material eléctrico; para la industria fotográfica; para la fabricación de envases metálicos; para pesar, dosificar y envasar; de clasificación; para la fabricación de moneda; para la industria fosforera.
108. Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.
109. Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
110. Construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión cinematográfica.
111. Fabricación de lámparas de iluminación.

- 112. Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctricos.
- 113. Construcción de vehículos automóviles.
- 114. Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas.
- 115. Construcción de bicicletas.
- 116. Construcción de aeronaves.
- 117. Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.
- 118. Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- 119. Fabricación y reparación de relojes.
- 120. Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.
- 121. Fabricación de instrumentos de música.
- 122. Fabricación de juguetes y artículos de deporte; artículos de «bisutería» o adorno; de lápices y objetos de escritorio, no clasificados en otras agrupaciones.

**GRUPO IX.—AGUA, GAS, ELECTRICIDAD, CALEFACCION,
LIMPIEZA Y OTROS SERVICIOS**

- 123. Servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, agua caliente, teléfono, acondicionamiento de aire, depuración de aguas y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística. Las instalaciones de gran importancia, al servicio de unidades superiores al barrio, serán objeto de estudio especial y aprobación por el Ayuntamiento.
- 124. Instalaciones para recogida de basuras, sin almacenamiento de residuos.
- 125. Recolección, selección, limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos

Art. 218. *Condiciones.*—Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes sobre la materia y las que se establecen en los artículos siguientes.

Art. 219. *Actividades permitidas.*—Deberán estar autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplirán las normas de la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo.

Art. 220. *Accesos.*—No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial las industrias con superficie superior a 150 metros cuadrados.

① **Art. 221.** *Dimensiones y condiciones de los locales.*—1. La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

2. Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie por cada uno de ellos de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse, total o parcialmente, el local si a su terminación no funcionaran correctamente.

Art. 222. *Aseos.*—Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Art. 223. *Escaleras.*—Las de circulación general cumplirán las condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo de 1 metro.

Art. 224. *Construcción.*—Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego y de características tales que al exterior no permitan llegar ruidos ni vibraciones, cuyos ni-

veles se determinan en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

① Art. 225. *Energía eléctrica.*—1. Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia.

2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV.). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superior a 1/3 CV. cuando el número de estas máquinas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido. Cuando en un mismo taller coexistan epígrafes, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por los distintos epígrafes, ni las parciales excederán a las de su correspondiente epígrafe.
3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigentes.
4. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad del personal y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.
5. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.
6. No se permitirán debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

① Art. 226. *Evacuación.*—1. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes,

las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.
3. La evacuación de gases, vapores, humos, polvo, etc., que se haga al interior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces, conforme al Reglamento sobre la materia.

Art. 227. *Instalaciones contra incendios.*—Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como los aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determine el Servicio Municipal contra Incendios.

Subsección 6.ª

Hotelero

Art. 228. *Definición.*—Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias, Colegios Mayores y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

Art. 229. *Clasificación.*—1. Se consideran los siguientes grupos:

- 1.º Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 metros cuadrados de superficie total edificada.
- 2.º Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 1.501 y 4.000 metros cuadrados.

- 3.º Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.
 - 4.º Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados.
 - 5.º Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.
2. Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los dos límites especificados, el establecimiento se clasificará en el grupo anterior.

Art. 230. *Condiciones.*—1. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

2. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Art. 231. *Accesos.*—Los locales de los grupos 1.º, 2.º y 3.º no podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

Subsección 7.ª

Comercial

① **Art. 232.** *Definición.*—1. Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- Alimentación.
- Vestido, calzado y tocado.
- Mobiliario, artículos viaje y guarnicionería.
- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- Papel y artes gráficas, material de oficinas, Loterías.
- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- Varios (de regalo, efectos navales, etc.).

2. También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial.

① **Art. 233.** *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Mercado de Abastos.
- 2.^a Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.
- 3.^a Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.
- 4.^a Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.
- 5.^a Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótanos.
- 6.^a Locales comerciales en pasajes.

Art. 234. *Distancias.*—Respecto de las distancias se tendrán en cuenta las disposiciones legales específicas sobre determinados establecimientos.

Art. 235. *Accesos.*—Los locales comerciales de 1.^a, 2.^a, 3.^a y 6.^a categorías no podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

① **Art. 236.** *Condiciones de los locales.*—1. Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general, y en cada caso, las de carácter específico que les corresponda, que, a continuación de las generales, se establecen por categorías.

2. *Son condiciones de carácter general:*

- 1.^a La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

- 2.^a En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- 3.^a Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.
- 4.^a La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la Ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de 3 metros respectivamente.
- 5.^a Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 metro, a excepción de los de 2.^a categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros.
- 6.^a Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
- 7.^a En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.
- 8.^a La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

- 9.^a Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Servicio Municipal contra Incendios.
10. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
11. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
12. En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 6.^a, en todos los casos, y los de las restantes 4.^a y 5.^a, cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 metros cuadrados, dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínimas del 10 por 100 de los aparcamientos obligatorios.

3. *Son condiciones de carácter específico:*

- 1.^a Los de 1.^a categoría, Mercados de Abastos, serán objeto de construcción o concesión por parte del Ayuntamiento de acuerdo con su propio Reglamento y, en cualquier caso, constituirán edificios exentos y exclusivos en los que se podrá admitir el uso de estacionamiento público de automóviles.
- 2.^a Los de 2.^a, 3.^a y 4.^a categorías que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. Por lo menos el 15 por 100 de la zona de contacto deberá disponerse como abertura entre ambas plantas. Este 15 por 100 podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, siempre que esta dimensión no exceda del 15 por 100 obligatorio. En los locales que dispongan de luz y ventilación artificial, de acuerdo con las prescripciones que se determinan en la condición 8.^a del número 2, no son obligatorias las aberturas de contacto.
- 3.^a Los de 2.^a, 3.^a y 4.^a categorías que se establezcan en planta primera o semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 1,90 metros y una meseta de 1 metro de fondo, como mínimo, al nivel del batiente.
- 4.^a Los locales comerciales de la categoría 6.^a, en pasaje, sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos y un ancho superior al 7 por 100 de su longitud. En todo caso, el ancho mínimo será de 4 metros. Cuando el pasaje haya de servir de acceso a las escaleras y ascensores del resto del inmueble, se aumen-

tará su ancho en 1 metro sobre la cifra fijada en el párrafo anterior.

- 5.^a Las galerías de alimentación que puedan establecerse dentro de las categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a ó 5.^a deberán, además, adaptarse a las definiciones y cumplir las condiciones que señale el Reglamento aprobado por el Ayuntamiento para dichas galerías.
4. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica que en cualquier caso observará, como mínimo, las prescripciones contenidas en las presentes Ordenanzas.

Subsección 8.^a

Oficinas

Art. 237. *Definición.*—Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

① **Art. 238.** *Clasificación.*—Se consideran las siguientes categorías:

- 1.^a Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada y superior a 2.000 metros cuadrados, destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.
- 2.^a Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada al uso de oficinas y con superficie total hasta 2.000 metros cuadrados.
- 3.^a Locales de oficinas en semisótano, planta baja y primera.
- 4.^a Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

Art. 239. *Accesos.*—Los locales de oficinas de 1.^a y 2.^a categoría no podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

① Art. 240. *Dimensiones y condiciones de los locales.*

1. En los locales de oficinas que se establezcan en semisótano y tengan entrada por la vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de 1 metro de fondo, como mínimo, al nivel del batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a un metro. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 1,90 metros y la del local no será inferior a 2,70 metros.
2. Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de 1 metro, cuando tengan utilización por el público. La altura libre de este local será superior a 3 metros.
3. En los restantes pisos, la altura de los locales de oficina será la que se fije en la Ordenanza específica de cada zona.
4. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:
 - a) Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.
 - b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.
 - c) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.
5. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados

por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

6. Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Servicio Municipal contra Incendios.
7. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y la estructura resistente al fuego y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
8. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etcétera.
9. En edificios de oficinas de categoría 1.^a y 2.^a, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.
10. En las oficinas de categoría 3.^a, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
11. En las oficinas profesionales de categoría 4.^a se cumplirán además las condiciones del Uso de Vivienda que le fueren de aplicación.

Subsección 9.^a

Espectáculos

Art. 241. *Definición.*—Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

Art. 242. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Espectáculos con más de 5.000 espectadores.
- 2.^a Espectáculos de 1.501 a 5.000 espectadores.
- 3.^a Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.
- 4.^a Espectáculos de 251 a 500 espectadores.
- 5.^a Espectáculos hasta 250 espectadores.
- 6.^a Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

Art. 243. *Accesos.*—No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

Art. 244. *Condiciones.*—Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Subsección 10

Salas de reunión

Art. 245. *Definición.*—Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

Art. 246. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Casinos, salas de fiestas, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes, con más de 500 metros cuadrados de superficie total.
- 2.^a Todos los usos anteriores hasta 500 metros cuadrados de superficie total.
- 3.^a Todos los usos anteriores hasta 250 metros cuadrados de superficie total.
- 4.^a Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

Art. 247. *Accesos.*—Los locales de salas de reunión con superficie total superior a 250 metros no podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

- ① **Art. 248.** *Dimensiones y condiciones de los locales.*—1. Cumplirán las establecidas para el Uso de Comercio y sus instalaciones las aplicables al Uso de Industria.
2. Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros para los locales de categoría 1.ª, y de 1 metro para los restantes.
3. Se sujetarán a las disposiciones vigentes.

Subsección 11

Religioso

Art. 249. *Definición.*—Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

Art. 250. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.ª Conventos.
- 2.ª Centros parroquiales.
- 3.ª Templos.
- 4.ª Capillas y oratorios.

Art. 251. *Accesos.*—Los locales de uso religioso con superficie total superior a 250 metros, no podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

- ① **Art. 252.** *Condiciones.*—Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Subsección 12

Cultural

Art. 253. *Definición.*—Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

Art. 254. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.
- 2.^a Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academia de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos).
- 3.^a Centros de estudio con carácter privado (colegios y academias con menos de 50 alumnos).

Art. 255. *Accesos.*—No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial.

① **Art. 256.** *Condiciones.*—Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas que le fueren de aplicación.

Subsección 13

Deportivo

Art. 257. *Definición.*—Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

Art. 258. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Deportes en general con más de 25.000 espectadores.
- 2.^a Deportes en general de 10.001 a 25.000 espectadores.
- 3.^a Deportes en general de 501 a 10.000 espectadores.
- 4.^a Deportes hasta 500 espectadores.
- 5.^a Deportes sin espectadores.

Art. 259. *Accesos.*—No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas de la Red Arterial, excepto los de categoría 5.^a.

- ① **Art. 260.** *Condiciones.*—Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Subsección 14

Sanitario

Art. 261. *Definición.*—Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Art. 262. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo y exento.
- 2.^a Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3.^a Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorio, en edificio exclusivo.
- 4.^a Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificio exclusivo.
- 5.^a Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.
- 6.^a Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art. 263. *Accesos.*—No podrán tener acceso directo desde las vías públicas rápidas de la Red Arterial, excepto en categoría 5.^a.

- ① **Art. 264.** *Condiciones.*—Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las del Uso Hotelero que le fueren de aplicación.

Subsección 15

Usos existentes

- ① **Art. 265.** *Usos existentes.*—1. Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan General

o Parcial que resultaren disconformes con el mismo, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble. Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a Derecho.

SECCIÓN 4.ª

Condiciones generales estéticas

① ② Art. 266. *Normas de estética.*—1. El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

2. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto histórico, artístico, arqueológico o estético, o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicha Dependencia, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Art. 267. *Normas de conservación de valores arqueológicos e histórico-artísticos.*—1. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo ser interrumpidas las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados

con el posible hallazgo. En tales casos, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

2. Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Ministerio correspondiente.
3. Serán objeto de atención especial las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en las fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

TITULO III
PROCEDIMIENTO

CAPITULO I
TRAMITACION

SECCIÓN 1.ª

Generalidades

Art. 268. *Actividades reguladas.*—Las actividades a que se refiere este capítulo se agrupan en la forma siguiente:

- a) Información urbanística;
- b) Tramitación de Planes Parciales y sus modificaciones;
- c) Licencias de urbanización y sus modificaciones;
- d) Señalamiento de trazados;
- e) Licencias de parcelación o reparcelación;
- f) Licencias de obras;
- g) Licencias de vertederos;
- h) Movimiento de tierras; e
- i) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

Art. 269. *Normas generales de tramitación.*—1. Las peticiones que se formulen sobre las materias antes enunciadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al excelentísimo señor alcalde, efectuándose su presentación en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, excepto las señaladas en el apartado i),

cuya presentación se realizará en el Registro General del Ayuntamiento.

2. En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial, como requisito previo a su presentación en el citado Registro. Todos los documentos y planos que se presenten deberán sujetarse a las normas UNE, números 1.011 y 1.027, y en el formato A-4.
3. La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras a que se refiere el artículo 173 precisarán la autorización municipal y cumplirán los requisitos que en dicho precepto se establecen. Dicha autorización será complementaria de la licencia correspondiente y quedarán sometidas a la dirección facultativa de la obra.
4. Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos, devengarán los derechos y tasas correspondientes.

SECCIÓN 2.ª

a) Información urbanística

- Art. 270.** *Examen visual de los planos, trazados o documentos del planeamiento oficial.*—Se efectuará en la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el mismo acto de petición.
- Art. 271.** *Obtención de copias de planos parcelarios o de trazados oficiales.*—La solicitud se presentará en la Gerencia Municipal de Urbanismo y serán facilitados en el plazo máximo de 10 días.
- Art. 272.** *Obtención de la cédula urbanística.*—1. Cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con los planes vigentes de Ordenación. Será obligatoria para hacer segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas, así como para definir las condiciones de las incluidas en los polígonos en que se aplica cualquiera de los sistemas de actuación pre-

vistos en la Ley del Suelo y en los Planes Parciales. Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de que esté dotada exigirá, también, la obtención del citado documento.

2. La solicitud de la cédula urbanística se verificará en los impresos oficiales, en los que se dibujará un croquis, firmado por el interesado, de la parcela o finca, con indicación de su posición en relación con las calles oficiales inmediatas, con sus dimensiones acotadas, así como de las distancias a las bocacalles próximas, expresándose asimismo la orientación aproximada.
3. En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para aclarar cualquier deficiencia en los datos aportados y se ingresará una cantidad a cuenta de los derechos de expedición, los cuales habrán de ser liquidados definitivamente al efectuar la entrega al interesado de la cédula urbanística. La expedición de este documento se hará en el plazo máximo de un mes.

Art. 273. *Información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con los planos, actuaciones urbanísticas u Ordenanzas sobre Uso del Suelo y edificación.*—La solicitud se presentará en la Gerencia Municipal de Urbanismo, acompañada de la documentación necesaria en cada caso. Las dudas que surjan en la aplicación de las Ordenanzas se resolverán por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. En el primer caso, la consulta se resolverá en el plazo máximo de un mes, y en el segundo, de dos meses.

SECCIÓN 3.ª

b) Tramitaciones de Planes Parciales y sus modificaciones

Art. 274. *Avances de Planes Parciales.*—1. Se presentarán acompañados de un plano a escala 1 : 2.000, con curvas de nivel de metro en metro, con delimitación del polígono que haya de abarcar y una sucinta Memoria en la que se dará idea de la finalidad que se pretende, de los medios económicos de que se dispone y de los servicios urbanos que se piense establecer, así como de las etapas en que se proyecte desarrollar el Plan.

2. La aprobación sólo tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes y proyectos definitivos.

Art. 275. *Aprobación de Planes Parciales.*—Su tramitación se acomodará a lo establecido en el artículo 32 de la Ley del Suelo y siguientes, y en las presentes Ordenanzas, si bien la aprobación definitiva corresponde al Area Metropolitana, de acuerdo con lo determinado en el número 3 del artículo 12 de la Ley del Area y su concordante número 4 del artículo 40 del Reglamento para su aplicación.

Art. 276. *Documentación.*—1. La documentación integrante del Plan Parcial se presentará por triplicado, suscrita por facultativo legalmente autorizado y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

2. Entre los planos que se presenten figurará necesariamente uno de ordenación, a escala 1 : 1.000 ó 1 : 2.000, con curvas de nivel de metro en metro, en el que se señalen, como mínimo, las alineaciones, cotas de rasantes en cruce de calles, zonificación, parcelación, situación de edificaciones, aparcamientos, zonas de parques y jardines, zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos o de interés social, etcétera.
3. En el caso de que el Plan Parcial comprenda alguna modificación de otro existente, se señalarán con claridad todas las variaciones, dibujando con líneas de puntos las alineaciones que desaparecen, con líneas continuas las que se mantienen y con líneas de trazos las nuevas alineaciones.
4. Se situarán las edificaciones que se proyecten, debidamente acotadas, señalando en cada una el número de plantas, altura en metros, superficie total edificada y volumen total, así como el uso de las mismas.
5. También se acotarán la separación de las edificaciones a los linderos de la parcela, señalando en cada una de ellas su edificabilidad relativa en metros cuadrados edificados —suma de todas las plantas— por metro cuadrado de superficie de la parcela edificable.

6. Igualmente se acotarán los anchos de vías, las separaciones entre bloques y las parcelas de cesión obligatoria, destinadas a servicios públicos o de interés social y de parques y jardines.
7. En este mismo plano figurará un cuadro en el que se especifiquen los extremos siguientes:
 - 1.º Superficie total del Plan Parcial.
 - 2.º Superficie de viales del Plan General.
 - 3.º Superficie de parques y jardines y zonas forestales del Plan General.
 - 4.º Superficie de viales del Plan Parcial.
 - 5.º Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
 - 6.º Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
 - 7.º Superficie edificable (suma de las parcelas edificables).
 - 8.º Superficie total edificada, suma de todas las plantas.
 - 9.º Superficie total edificada, suma de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente el correspondiente a los servicios sociales.
 10. Volumen total edificado.
 11. Edificabilidad bruta de superficie y volumen.
 12. Edificabilidad en superficie y volumen sobre superficie edificable.
8. Los interesados vendrán obligados a presentar, al menos, un ejemplar del plano indicado, sin doblar y en papel fácilmente reproducible por contacto, por procedimiento azográfico o por cualquier otro similar, para su conservación en el Ayuntamiento a efectos de inspección, control y reproducción certificada de los particulares que se precisen.

Art. 277. *Modificaciones.*—Cualquier modificación de un Plan Parcial aprobado se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas anteriormente.

SECCIÓN 4.ª

c) Licencias de obras de urbanización

- ① Art. 278. *Solicitud de licencia.*—Aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras, se solicitará, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, las licencias correspondientes, de acuerdo con las condiciones fijadas en los artículos 44 y siguientes de las Ordenanzas Municipales.
- ① Art. 279. *Documentación.*—Se presentarán tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda, acompañado de una copia certificada del Plan Parcial, aprobado definitivamente. Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización se devolverá al interesado un ejemplar, debidamente autorizado; otro se conservará por el Ayuntamiento a efectos de la inspección y control de las obras, y el tercero quedará unido al expediente.
- Art. 280. *Anuncio del comienzo de las obras.*—El interesado vendrá obligado a notificar oficialmente, con ocho días de anticipación, el comienzo de las obras, debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno los replanteos necesarios, pero sin haber iniciado los movimientos de tierras, talas de arbolado, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras. Asimismo deberá notificar oficialmente, con ocho días de anticipación, cada uno de los períodos que se expresan en el artículo 47 de las presentes Ordenanzas.
- Art. 281. *Modificaciones.*—Cualquier modificación del Proyecto de Urbanización se sujetará a las disposiciones previstas para su formación.

SECCIÓN 5.ª

d) Señalamiento de trazados

- Art. 282. *Solicitud.*—Los interesados podrán solicitar el señalamiento sobre el terreno de cualquier trazado oficial. Con dicha solicitud deberán presentar dos planos parcelarios a escala 1 : 1.000.
- Art. 283. *Replanteo.*—Satisfecho el pago de los derechos correspondien-

tes, los Servicios Técnicos Municipales procederán al replanteo, para lo cual se requerirá al interesado, señalándole día y hora para que, acompañado de técnico competente, legalmente autorizado, se presente en el lugar de que se trate para suscribir el plano correspondiente.

SECCIÓN 6.ª

e) Licencias de parcelación o reparcelación

Art. 284. *Solicitud.*—1. Las solicitudes de licencias de parcelación y reparcelación que se regulan en el título I, capítulo III de estas Ordenanzas, se presentarán en la Gerencia Municipal de Urbanismo, acompañadas de tres ejemplares del Proyecto y de la documentación que se señala en los artículos 27 y 38, respectivamente.

2. Dichas solicitudes, así como los documentos que han de acompañarlas, irán firmados por el propietario de los terrenos, quien acreditará bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que graven la finca primitiva. Los planos y Memorias de los proyectos deberán ir, además, suscritos por facultativo legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

Art. 285. *Concesión de licencias de parcelación.*—Previa la tramitación correspondiente, las licencias de parcelación se otorgarán por la Gerencia Municipal de Urbanismo, en unión de la Cédula Urbanística de cada una de las parcelas resultantes, mediante el pago de los derechos que procedan por ambos conceptos.

Art. 286. *Sustanciación de los expedientes de reparcelación.*—1. Una vez promovido el expediente, se citará a los peticionarios para que comparezcan, por sí o por apoderado legal, provisto del documento que acredite su personalidad, a ratificarse cada uno en su petición. A la vez se dará vista y audiencia del proyecto a cada uno de los afectados por la reparcelación que no hubieran suscrito la petición, concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y proponer y aportar las pruebas que juzguen oportunas.

2. A la vista de las actuaciones se someterá al Consejo de la

Gerencia Municipal de Urbanismo la propuesta de acuerdo que proceda.

3. Aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación, lo que implicará la declaración de la zona en estado de reparcelación, si antes no se hubiera acordado, se notificará a los interesados a que se refiere el apartado d) del artículo 38, así como a los arrendatarios, inquilinos u ocupantes de los inmuebles. Cuando no constaren los domicilios o hubiese interesados desconocidos o no hayan comparecido en el expediente, se estará a lo dispuesto en el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Se someterá el expediente a información pública durante un mes, recabándose de oficio o a instancia de parte, certificación de titularidad y cargas de las fincas afectadas, a cuyo efecto aportarán los datos necesarios para la identificación de los inmuebles.
4. En cumplimiento de la información pública, se insertarán anuncios en el «Boletín Oficial de la Provincia» y en el del Ayuntamiento, exponiéndose asimismo en el tablón de anuncios de las Casas Consistoriales y en el de la Gerencia Municipal de Urbanismo. En dichos anuncios se hará constar la delimitación de la zona y el lugar y circunstancias en que podrá examinarse el Proyecto.
5. Transcurrido el plazo de información pública y examinadas las actuaciones, se someterá al Ayuntamiento Pleno, previos los oportunos informes, la propuesta de acuerdo definitivo, del que se enviará una copia a la Comisión del Area.
6. Una vez firme el acuerdo y protocolizado notarialmente, se expedirán las licencias de reparcelación, previa liquidación de los derechos y tasas y, en su caso, el abono del canon de urbanización correspondiente.

SECCIÓN 7.ª

f) Licencias de obras

Art. 287. *Alineaciones y rasantes.*—1. La solicitud expresará si es, a efectos de deslinde, de parcelación, de reparcelación o de edi-

ficación. Deberá acompañarse plano de situación con orientación, a escala no menor de 1 : 2.000, en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que den sus fachadas. También se acompañará plano a escala 1 : 500 (copia del parcelario municipal), en el que se señalen la forma y superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes.

En el caso especial que lo requiera, se podrán exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.

2. Los documentos antes citados habrán de ir suscritos por el técnico competente legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial, lo cual será requisito indispensable, previo a la tramitación del expediente de licencia de construcción.
3. Presentada la documentación indicada, y después de efectuado el pago de los derechos correspondientes, se fijarán el día y la hora en que habrá de llevarse a cabo el replanteo, notificándose al solicitante para que se persone con el técnico competente legalmente autorizado, sin cuyo requisito no se practicará la fijación de alineación y rasante, perdiendo los derechos abonados en caso de incomparecencia.

Art. 288. *Vaciados.*—Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en suelo urbano y calificada de solar, conforme con lo previsto en el artículo 63.3 de la Ley del Suelo, en el que se prescribe que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintadas las aceras y disponga de suministro de agua, desagüe y alumbrado público. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Planos de alineación oficial.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados.
- c) Cuatro ejemplares de la Memoria.

- d) Dos ejemplares del Presupuesto.
- e) Cuatro colecciones de los planos a escala 1 : 100.

Art. 289. *Derribos.*—1. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Plano de situación del edificio, en relación con las vías más próximas y los edificios colindantes;
 - b) Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados;
 - c) Dos ejemplares de la Memoria;
 - d) Dos ejemplares del Presupuesto; y
 - e) Dos colecciones completas de los planos de plantas y alzados y detalles de interés a escala 1 : 100 acotados.
2. Estos documentos deberán estar visados por los Colegios Oficiales correspondientes. Una vez presentada la documentación citada, se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia.

Art. 290. *Apeos.*—1. Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribo.

2. En caso de urgencia, por peligro inmediato, se estará a lo dispuesto en el artículo 170 de las Normas Generales.

Art. 291. *Obras de nueva planta, ampliación o reforma.*—1. De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central.

2. Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que esté emplazada en suelo urbano y tenga calificación de solar, conforme a lo previsto en el artículo 63.3 de la Ley del Suelo. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:
 - a) Impreso de instancia en modelo oficial;
 - b) Tres ejemplares del Cuestionario de Estadística;
 - c) Tres ejemplares del Cuestionario de Fiscalía;
 - d) Impreso de características del solar y del proyecto;
 - e) Cédula urbanística, si se considerase necesario, y plano de alineación oficial, en el caso de nueva planta, o plano de situación del edificio en relación con las vías públicas más próximas y al edificio colindante, en caso de ampliación o reforma;
 - f) Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes, legalmente autorizados;
 - g) Cuatro ejemplares de la Memoria;
 - h) Dos ejemplares del Presupuesto; e
 - i) Cuatro colecciones completas de los planos a escala 1 : 100, acotados En caso de obras de ampliación o reforma, se señalarán en línea continua las construcciones existentes que se mantienen, en línea de trazos las nuevas y en línea de puntos las que se han de derribar.
3. Los planos de situación del edificio y la documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presume puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas.

4. Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales, suscritas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá, sin más trámite, la denegación.

Art. 292. *Obras de tramitación abreviada.*—1. Son las comprendidas en los siguientes apartados:

- a) Colocación de andamios (Direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo);
- b) Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública;
- c) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública;
- d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma;
- e) Reforma de huecos de fachada sin cargaderos;
- f) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (Direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo);
- g) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública;
- h) Construcción o instalación de retretes en patios en los casos permitidos por las Ordenanzas Municipales (autorizaciones por escrito de los vecinos colindantes);
- i) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitado previamente);
- j) Demolición y construcción de tabiques o mostradores;

- k) Colocación de escayolas y chapados; y
 - l) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,35 metros.
2. A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:
- a) Dos ejemplares del Presupuesto; y
 - b) Dos ejemplares del croquis de la obra con expresión exacta de dimensiones.
3. En su caso, los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.
4. Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por períodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestase previamente lo contrario.

Art. 293. *Obras menores.*—1. Estas obras comprenden:

- a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio;
- b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales;
- c) Reparación y sustitución de solados;
- d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores;
- e) Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior;
- f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores; y
- g) Cualquier otra obra de pequeña entidad, no especificada en los artículos anteriores.

2. Se solicitarán directamente de la Junta Municipal del Distrito en el impreso correspondiente, denominado «Permiso para obras exceptuadas del pago de derechos», expidiendo la licencia el presidente de la Junta Municipal respectiva.

Art. 294. *Obras de instalación, ampliación o reforma de industrias.*—

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reforma de industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse, acompañadas de la documentación que a continuación se expresa, la cual deberá venir autorizada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda:

- a) Dos ejemplares de la Memoria, en la que se especifiquen los detalles de la industria; procedimiento de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV. de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar los peligros, molestias o incomodidades, de acuerdo con lo señalado en estas Ordenanzas; tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras;
- b) Dos ejemplares del plano, a escala 1 : 500, en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con una anchura no inferior a 50 metros;
- c) Dos ejemplares de los planos, a escala 1 : 100, del local, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Asimismo se señalarán la colocación de los aparatos y motores, indicando sus potencias en CV., acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos de la industria. Los detalles que por su importancia lo requieran se señalarán a escala 1 : 25; y
- d) Dos ejemplares del presupuesto, con detalle valorado de la maquinaria e instalaciones.

SECCIÓN 8.ª

g) **Licencias de vertederos**

Art. 295. *Documentación.*—1. La solicitud de licencia se presentará acompañada de un proyecto en el que figuren los siguientes documentos:

- a) Los planos de situación, señalando los accesos, y el parcelario municipal del terreno, con los datos de la propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas que comprende y las curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan. Escala 1 : 500 ó 1 : 1.000;
- b) Los planos y perfiles que definan con toda precisión el relleno proyectado y la medición de su volumen;
- c) Memoria en que se concreten las previsiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de los accesos y desagües u otras auxiliares necesarias y plantación de arbolado o espacios vegetales que se adopten;
- d) El proyecto definirá las sucesivas etapas de vertido, con un volumen máximo aproximado, para cada una, de 20.000 metros cúbicos de tierra; y
- e) Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno, deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.

2. La Gerencia Municipal de Urbanismo decidirá si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión de licencia con las garantías, plazos, etcétera, y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos. Tarificará los derechos aplicables, y previo abono, el Ayuntamiento otorgará, si procede, la licencia.

Art. 296. *Requisitos y formalidades.*—Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles y el canon máximo por metro cúbico, así como las rasantes definitivas y el refino o

terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminadas las obras, la Gerencia Municipal de Urbanismo informará sobre su ejecución, pudiendo expropiar el Ayuntamiento los terrenos si no se hubieran cumplido las condiciones aprobadas.

- Art. 297.** *Obligaciones.*—1. La concesión de todo vertedero llevará aparejada, para el concesionario, la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido, con un cerramiento que, en la parte lindante con la vía pública, deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
2. Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular, el solicitante habrá de optar o por levantar en el perímetro del área que se rellene un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, o por limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos metros al interior del cerramiento, libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a partir de estos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.
 3. En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.

SECCIÓN 9.ª

h) Movimiento de tierras

- Art. 298.** *Documentación.*—1. Las obras de explanaciones, desmontes o rellenos se solicitarán acompañando planos a escala mínima de 1 : 500 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas así como detallando la edificación y arbolado. Se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la Memoria se indicarán la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.

2. Respecto de la salida de aguas se estará a lo establecido en el número 3 del artículo anterior.
3. Será indispensable acompañar la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por estas obras.

SECCIÓN 10

i) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades

- Art. 299.** *Solicitud.*—1. Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal de Madrid, aun cuando estuvieren exentas de satisfacer los derechos correspondientes.
2. Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera que la actividad, en general, debe coincidir en todos sus términos con la licencia que posean. En los casos de cambio de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.
- Art. 300.** *Consultas.*—Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable, a tenor de lo previsto en los Planes de Ordenación vigentes.
- Art. 301.** *Actas de invitación y visitas técnicas.*—Los Inspectores Municipales realizarán visitas periódicas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan.
- Art. 302.** *Actividades inocuas y calificadas.*—1. Se consideran inocuas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad

e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para las personas. Se incluyen en este grupo las relacionadas en el apartado *b)* del Anexo de la Orden de 20 de junio de 1967 del Ministerio de la Gobernación.

2. Las actividades calificadas se diversifican en las dos clases siguientes:

- a)* Exentas de la fiscalización superior de la Comisión Central de Saneamiento: actividades o instalaciones de servicios que puedan resultar comprendidas en el artículo 3.º del Reglamento de Actividades Molestas o en el Nomenclátor anexo al mismo. Se incluyen en este grupo las relacionadas en los apartados *a)*, *c)* y *d)* del Anexo de la Orden de 20 de julio de 1967 del Ministerio de la Gobernación; y
- b)* Sujetas a supervisión de la Comisión Central de Saneamiento: Actividades no incluidas en el Anexo de la Orden de 20 de julio de 1967 del Ministerio de la Gobernación.

Art. 303. *Documentación.*—1. En las peticiones de licencia de apertura deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central. Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

2. Para las inocuas:

- a)* Impreso de instancia en modelo oficial;
- b)* Croquis de situación del local en que se ejercerá la actividad;
- c)* Recibo acreditativo del alta en la licencia fiscal;
- d)* Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local donde se haya de ejercer la actividad;
- e)* Escritura de constitución de la sociedad cuando el titular no fuere persona física; y

f) Fotocopia de las licencias de construcción, instalación y de apertura de la actividad si se hubiese ocupado con anterioridad el local.

3. Para las calificadas:

a) Impreso de instancia en modelo oficial, por triplicado;

b) Fotocopia de la licencia de construcción, de instalación y de apertura de la actividad si se hubiere ocupado con anterioridad el local;

c) Certificado de dirección facultativa; y

d) Tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo competente legalmente autorizado, integrado por los siguientes documentos:

— Memoria del proyecto, que se ajustará a lo que indica el artículo 1.º del Decreto 840/1966, de 24 de marzo, del Ministerio de la Gobernación, y en su consecuencia, habrá de comprender una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán; su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

— Juego de planos integrado por los de plantas y secciones acotados, a escalas 1 : 50, 1 : 100 ó 1 : 200 y los detalles a escala adecuada. El plano del emplazamiento a escala 1 : 2.000 ó 1 : 1.000. Deberá constar, en todo caso, un croquis de situación.

— Presupuesto, en el que se incluirá un capítulo de maquinaria, con relación valorada, a precios actuales del mercado, y el de instalaciones, con valoración a los precios vigentes.

4. La documentación suscrita por técnicos legalmente autorizados deberá venir visada por el Colegio Oficial correspondiente.

5. Las solicitudes de licencias por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del anterior y el recibo acreditativo de la baja de aquél en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.
6. Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reformas o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución; a los locales ocupados; a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y medidas correctoras aplicadas, se efectuarán utilizando el modelo oficial correspondiente como si fueran de nueva instalación, acompañadas de la licencia o licencias concedidas y, en su caso, de proyecto suscrito por facultativo competente legalmente autorizado en el que se reflejen con detalle las variaciones que se solicitan.
7. Los titulares no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia ni podrán iniciar su funcionamiento hasta tanto no se haya comprobado la instalación por los Técnicos Municipales.
8. A tenor de lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura si fuera procedente.

CAPITULO II

INFRACCIONES Y FISCALIZACION

SECCIÓN 1.

Ineficacia de alineaciones y licencias

- Art. 304.** *Alineaciones y rasantes.*—1. Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su Arquitecto

en la fecha fijada perderá aquélla sus derechos, y para proceder a la práctica de alineaciones será necesaria una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, hubiese pedido un aplazamiento, que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de la incomparecencia.

2. Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.
3. Cualquier reforma del Plan de Ordenación dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que se mantuviesen en la modificación del Plan.

Art. 305. *Licencias de obras.*—Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducadas. No obstante, podrá prorrogarse este plazo si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

Art. 306. *Licencias de apertura.*—Caducarán las licencias de los establecimientos que, tres meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a seis meses. No obstante, podrán prorrogarse estos plazos si dentro de los mismos lo solicitase el interesado y, justificada la causa del retraso, fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un período igual.

Art. 307. *Obras, instalaciones o actividades abusivas.*—1. Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, las que no se hallaren amparadas por ésta o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.

2. En los casos que, concedida una licencia, no esté acorde con la Ordenanza vigente podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, mediante indemnización, si procediere.

SECCIÓN 2.ª

Inspección

Art. 308. *Revisión de obras de nueva planta.*—1. En todas las obras de nueva planta habrá de solicitarse previamente la revisión e inspección del Servicio Municipal correspondiente en las fases siguientes:

- 1.ª Cuando las fábricas, tanto interiores como exteriores, estén iniciadas sobre el enrase del cimiento.
 - 2.ª Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de la planta baja.
 - 3.ª Cuando esté preparada la estructura del techo correspondiente a la altura de total edificación.
 - 4.ª Cuando esté finalizada la obra.
2. En cada caso el Servicio Municipal a quien corresponda comprobará las alineaciones en cimentación, muros de sótanos y en los de la planta sobre la rasante; las dimensiones en planta de crujías y patios, alturas de pisos, y, en general, las condiciones de la licencia en relación con las Ordenanzas, y lo mismo en la última revisión general de la finca, extendiendo por duplicado volantes de conformidad con el proyecto si así resultase de la inspección o denunciando los trabajos si la obra no se ajustase a la licencia concedida.
 3. El facultativo competente legalmente autorizado designado por la propiedad, comunicará el estado de las obras con el suficiente tiempo de anticipación al Servicio Municipal correspondiente, el cual efectuará la comprobación oportuna en un término no superior a ocho días, pudiendo paralizar las obras total o parcialmente por un plazo no superior a tres días hábiles, debiendo ratificarse o revocarse esta suspensión dentro del plazo indicado por la Autoridad Municipal competente.
 4. A los efectos de la obligada inspección de obras se tendrá a disposición de los Técnicos o Autoridades Municipales,

en sitio bien visible, donde se conserven en buen estado y puedan consultarse con facilidad los ejemplares de los planos y Memorias del proyecto sellados por el Ayuntamiento y los duplicados de los volantes de comprobaciones parciales.

Art. 309. *Revisión de obras de ampliación y reforma.*—Las obras de ampliación o reforma, las de tramitación abreviada y las de instalación de industrias y servicios estarán sujetas a las mismas revisiones que las obras de nueva planta, pudiendo también ser paralizadas cuando no se ajusten a las condiciones de la licencia.

Art. 310. *Disposiciones comunes a los dos artículos precedentes.*—En todo momento podrán efectuarse inspecciones por los Servicios Municipales.

Art. 311. *Sanciones.*—Las obras, instalaciones o actividades abusivas serán sancionadas conforme a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley del Suelo, en el Decreto 1.753/1964, de 11 de junio, y en el presente artículo, según estén o no conforme con las Ordenanzas.

- a) En el primer supuesto deberán legalizarse mediante la obtención de la licencia, siendo sancionado el infractor con el duplo de los derechos correspondientes; y
- b) Cuando las obras, instalaciones o actividades abusivas no sean susceptibles de legalización, por no ajustarse a las Ordenanzas, la Alcaldía ordenará al infractor la demolición, desmontaje o clausura, requiriéndole para que cumplimente dicha orden en el plazo que se señale. Si no lo efectuara se llevará a cabo por el Ayuntamiento a costa de aquél.

CAPITULO III

RUINAS

③ **Art. 312.** *Declaración de ruina.*—La declaración de ruina de un inmueble corresponde a la Alcaldía-Presidencia, de conformidad

con lo establecido en el artículo 8.1 de la Ley Especial del Municipio de Madrid, y procederá en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales;
- b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas; y
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

③ Art. 313. *Tramitación.*—Los expedientes se tramitarán de oficio o a instancia de parte.

③ Art. 314. *Iniciación a instancia de parte.*—1. El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado, dirigida a la Alcaldía-Presidencia, en la que se describirán el inmueble, los motivos en que se base el estado de ruina, acompañando al efecto certificación de facultativo legalmente autorizado. Asimismo se acompañará relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

- 2. Recibida la documentación, se remitirán las actuaciones a la Junta Municipal del Distrito correspondiente para comprobación de la certeza de la relación de ocupantes, dando audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, con especial advertencia a los moradores del derecho que tienen de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.
- 3. Las actuaciones se remitirán, una vez devueltas por la Junta Municipal del Distrito, para informe del Arquitecto Municipal, que dará cuenta a la Comisión Asesora de Expedientes Contradictorios de Fincas Ruinosas, por la cual se elevará dictamen-propuesta de resolución a la Alcaldía-Presidencia.

4. Las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición.
5. Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente, para evitar cualquier accidente o perjuicio a personas o cosas.
6. Si no procediere la declaración de ruina del inmueble, la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

③ **Art. 315.** *Iniciación de oficio.*—1. La Alcaldía-Presidencia podrá disponer la incoación de oficio de expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales sobre la existencia de finca que pudiere ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de Arquitecto Municipal en que se señale la conveniencia de iniciar este tipo de expediente.

2. La tramitación del expediente se efectuará siguiendo las mismas normas y régimen de recursos establecidos en el supuesto de iniciación a instancia de parte.

③ **Art. 316.** *Ruina inminente.*—1. Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía-Presidencia, por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, sin que sea precisa la previa audiencia de los interesados.

2. El régimen de recursos será el expresado en el apartado 4 del artículo 314, sin perjuicio de que se lleven a inmediato efecto las medidas de seguridad acordadas sobre desalojo y demolición de la finca.

CAPITULO IV

RESPONSABILIDADES

Art. 317. *Responsabilidad técnica.*—Los directores técnicos de obras o instalaciones aplicarán las cargas, coeficientes de trabajo de

los materiales, normas de cálculo y construcción, etcétera, que estimen convenientes, siendo en todo caso responsables, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su capacidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

Art. 318. *Conocimiento obligado de las Ordenanzas.*—Todo técnico, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Art. 319. *Responsabilidad por infracción de las Ordenanzas.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 214 de la Ley del Suelo, el peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran para ejecutarlas sin aquélla o con inobservancia de sus condiciones.

Art. 320. *Sanciones.*—Cuando por la gravedad de la infracción así lo estimare conveniente el Ayuntamiento podrá dirigirse al Colegio Oficial que corresponda, para que adopte las medidas pertinentes del caso, sin perjuicio de ejercitar las acciones legales que procedieren.

DISPOSICION ADICIONAL

La fuerza de obligar en las materias reguladas en las presentes Ordenanzas, que no sean específicas de las mismas por corresponder a disposiciones legales o reglamentarias de rango superior, viene determinada por estas últimas normas y su inclusión en el Texto es meramente orientativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. A partir de la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas, quedan derogadas las aprobadas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 16 de julio de 1948 y sancionadas por

el señor Ministro de la Gobernación en 29 de noviembre de 1950, así como los acuerdos municipales de carácter general que se opongan a las mismas.

Segunda. El plano de estas Ordenanzas ha sido confeccionado en base del plano a escala 1 : 10.000 del Plan General del Area Metropolitana y de su modificación por la Red Arterial. En el citado plano no han sido reflejadas las variaciones motivadas por los Planes Parciales, ordenaciones y acuerdos, posteriores a la fecha de aprobación de aquél, ya que ello es competencia exclusiva de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. En los sectores comprendidos dentro de Planes Parciales o Especiales, aprobados con posterioridad al Plan General, y en aquellas otras zonas integradas en Planes de Ordenación anteriores a dicho Plan General, revisados de conformidad con el mismo, regirán sus propias Ordenanzas, si las hubiere, y regulasen la materia señalada en el apartado e) del artículo 10.1 de la Ley del Suelo, aun cuando, como se establece en la Disposición Final Segunda, no hayan sido recogidos en el plano base de estas Ordenanzas.

Segunda. Los expedientes incoados con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Ordenanzas, cuando estuviese completa su documentación, serán tramitados conforme al ordenamiento anterior.

TITULO IV

DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS Y SU REGULACION

El suelo urbano, a los efectos de regulación de la edificación y uso, se divide en las zonas delimitadas en el plano de Ordenanzas, que se agrupan en la forma siguiente:

RESIDENCIALES

- Ordenanza 1. Edificación cerrada en el casco antiguo.
- Ordenanza 2. Edificación cerrada en los antiguos Ensanches o Extensión.
- Ordenanza 3. Edificación abierta.
- Ordenanza 4. Edificación unifamiliar.

COMERCIALES

- Ordenanza 5. Comercial.

INDUSTRIALES

- Ordenanza 6. Núcleos industriales.
- Ordenanza 7. Industria limpia.
- Ordenanza 8. Industria en general.
- Ordenanza 9. Almacenes.

ZONAS VERDES

- Ordenanza 10. Zonas verdes.

ESPECIALES

- Ordenanza 11. Conservación histórico-artística, monumental y estética.
- Ordenanza 12. Transformación.
- Ordenanza 13. Remodelación.
- Ordenanza 14. Especiales.

① ② ORDENANZA 1. EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO

1,1 GENERALIDADES.

- 1,12 *Definición.*—Edificación, con patio de parcela, situada en el sector central.
- 1,13 *Actuación por manzana.*—Cuando la actuación sea por manzana completa o conjunto de ellas se redactará el oportuno Plan Parcial, el cual, además de sujetarse a las condiciones de la Ordenanza de Transformación, deberá atenderse a las siguientes:
- 1,131 En las zonas en las que existan en la actualidad porcentajes superiores al 60 por 100 de la superficie de cada manzana, ocupada por solares o viviendas calificadas ruinosas, en los términos del artículo 170 de la Ley del Suelo, el sistema de actuación podrá ser por compensación, previa la redacción del correspondiente proyecto de Reparcelación, no pudiendo concederse ninguna licencia que no se ajuste al proyecto elaborado como consecuencia de la aplicación del citado sistema.
- 1,132 Se tenderá a la supresión de calles para dar lugar a la creación de espacios abiertos, arbolados o de aparcamiento.
- 1,133 En cualquier caso, el volumen máximo no excederá de nueve metros cúbicos por metro cuadrado.
- 1,134 Los retranqueos serán de seis metros para vías arteriales y de tres metros para las restantes calles.
- 1,135 La disposición de volúmenes resultante no podrá causar perjuicio de soleamiento a las manzanas contiguas existentes, en re-

lación con lo que resultare de la aplicación de las Ordenanzas, si no se actuase por manzanas. Toda construcción deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta inclinada 45° y trazada a partir de la altura máxima permitida fijada por el promedio, en la forma que se determina en el epígrafe 1,24 en la alineación y situada en el plano perpendicular a fachada, en cualquier punto de la misma, sin poder sobrepasar las ocho plantas y 24,50 metros. Si por la situación de la manzana en proximidades al Barrio Histórico, edificios del mismo o en sectores con carácter ambiental se estimase que estas alturas son excesivas, el Ayuntamiento podrá imponer reducción de las mismas e incluso denegar la ordenación.

- 1,136 En la ordenación resultante, y salvo que en el Plan Parcial de Ordenación se precisen usos distintos de los netamente residenciales, sólo se permitirán los usos admitidos por esta Ordenanza.
- 1,137 Cada manzana resultante en la nueva ordenación deberá resolver, a su costa, el aparcamiento de vehículos, de acuerdo con lo previsto sobre la materia en las presentes Ordenanzas.
- 1,138 Cuando la ordenación sea de edificación abierta para la separación entre bloques se estará a lo dispuesto en la Ordenanza número 3.

Quando lo sea en edificación cerrada, las dimensiones de los patios de manzana y parcela se ajustarán a lo establecido en las presentes Ordenanzas.

1,2 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.*

- 1,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.
- 1,22 *Retranqueos.*—En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando el espacio vial o la visibilidad se podrán exigir, con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbres de pórtico, de paso y de zonas diáfanos con edificación sobre soportes aislados.

- 1,23 *Parcela mínima.*—Será de 150 metros cuadrados. No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, de acuerdo con las restantes condiciones de las Ordenanzas.
- 1,24 *Edificabilidad.*—El número de plantas permitido será el promedio de las que tengan las fincas edificadas, con fachada a la calle, entre las dos transversales que limiten la manzana que incluya la parcela que se considera. Este promedio se obtendrá multiplicando la longitud de la fachada de cada finca edificada por el número de plantas que tenga, sumando los productos correspondientes a todas las fincas y dividiendo el resultado por la suma de las longitudes de fachada. Si el número así obtenido arrojera fracción decimal superior a cinco décimas, se admitirá una planta más sobre las unidades enteras del cociente. Esta altura se fijará para la primera parcela que se construya y regirá para las restantes del tramo de calle.

Las construcciones con altura superior a las fijadas por la Ordenanza se computarán únicamente por la que les corresponde, con arreglo al cuadro de alturas.

No se computarán para este cálculo los solares, las fincas de una planta ni los edificios que tengan algún piso con altura que exceda en un 50 por 100 de la mínima que fijan las Ordenanzas. Sobre la parcela primera en que se vayan a fijar este promedio se computará la construcción que tuviera antes del derribo.

Los semisótanos contarán como media planta, y si tuviesen altura superior a 1,50 metros en el punto correspondiente a la medición de la altura máxima, se computarán como una planta.

Cuando el solar sea de esquina, se podrá construir con el promedio de la fachada de la calle que dé mayor altura, manteniendo para el resto de la otra calle el promedio que le corresponda. En su consecuencia, no podrá adoptarse como tipo para fijar el promedio de alturas la casa de esquina de que se trate.

Si el tramo de la calle que se considera estuviese ocupado en más del 50 por 100 con solares o fincas, aludidos anterior-

mente, el promedio se hará sobre la manzana o manzanas de enfrente.

Tanto la altura como el número de plantas que se obtengan, aun cuando el promedio resultante sea superior, nunca podrán exceder a las señaladas en el cuadro siguiente:

Ancho de la calle en metros	Número de plantas	Altura en metros
Menos de 6	4	12,90
De 6 a 9	5	15,80
De más de 9 a 14	6	18,70
De más de 14 a 25	7	21,60
De más de 25	8	24,50

1,25 *Altura mínima.*—Se tolera disminuir, en dos plantas, la altura máxima autorizada que corresponda, con obligación de tratar las medianerías colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color que la fachada.

1,26 *Altura de pisos.*—La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, medida en el punto que establecen las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, en todos los casos, como mínimo, de 3,40 metros.

En los locales comerciales situados en calle con pendiente, para acomodarse a la misma, la altura libre podrá reducirse, en la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,60 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,40 metros de altura del forjado de la primera planta, medida en la forma indicada en el párrafo anterior.

La altura de pisos será, como mínimo, de 2,90 metros.

1,27 *Cuerpos volados cerrados.*—Prohibidos.

1,3 *CONDICIONES DE USO.*

1,31 *Usos permitidos.*

1,3101 *Vivienda.*—En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1.^a y de una

plaza de aparcamiento por cada tres viviendas o apartamentos en las restantes, siempre que su número sea superior a cinco.

- 1,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a y 8.^a.

En categoría 7.^a, sólo en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (siete metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de tres metros. No podrán quedar medianerías al descubierto.

En categoría 8.^a, en planta baja sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamiento. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

- 1,3103 *Artesanía.*—En categorías 1.^a, 2.^a y 4.^a. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1.^a y 4.^a categorías no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.

- 1,3104 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX.

- 1,3105 *Hotelero.*—En 2.^o, 3.^o, 4.^o y 5.^o grupos. Los de 2.^o y 3.^o grupos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios. Los de 4.^o y 5.^o grupos por cada cinco dormitorios.

- 1,3106 *Comercial.*—En categorías 5.^a y 6.^a, y en la 4.^a sin sobrepasar del 40 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

- 1,3107 *Oficinas.*—En categoría 4.^a, en la 3.^a sin sobrepasar de 2.000 metros cuadrados y en la 1.^a y 2.^a sólo en los emplazamientos que se fijan en los Planes. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

- 1,3108 *Espectáculos.*—En categorías 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

- 1,3109 *Salas de reunión.*—En 2.^a, 3.^a y 4.^a categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 1,3110 *Religioso.*—En 2.^a, 3.^a y 4.^a categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 1,3111 *Cultural.*—En categoría 3.^a. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 1,3112 *Deportivo.*—En categorías 4.^a y 5.^a. En la categoría 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y en la 5.^a de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.
- 1,3113 *Sanitario.*—En categorías 4.^a, 5.^a y 6.^a. En la categoría 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas, en la 5.^a y 6.^a de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 1,32 *Usos prohibidos.*—Todos los no especificados anteriormente.
- 1,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

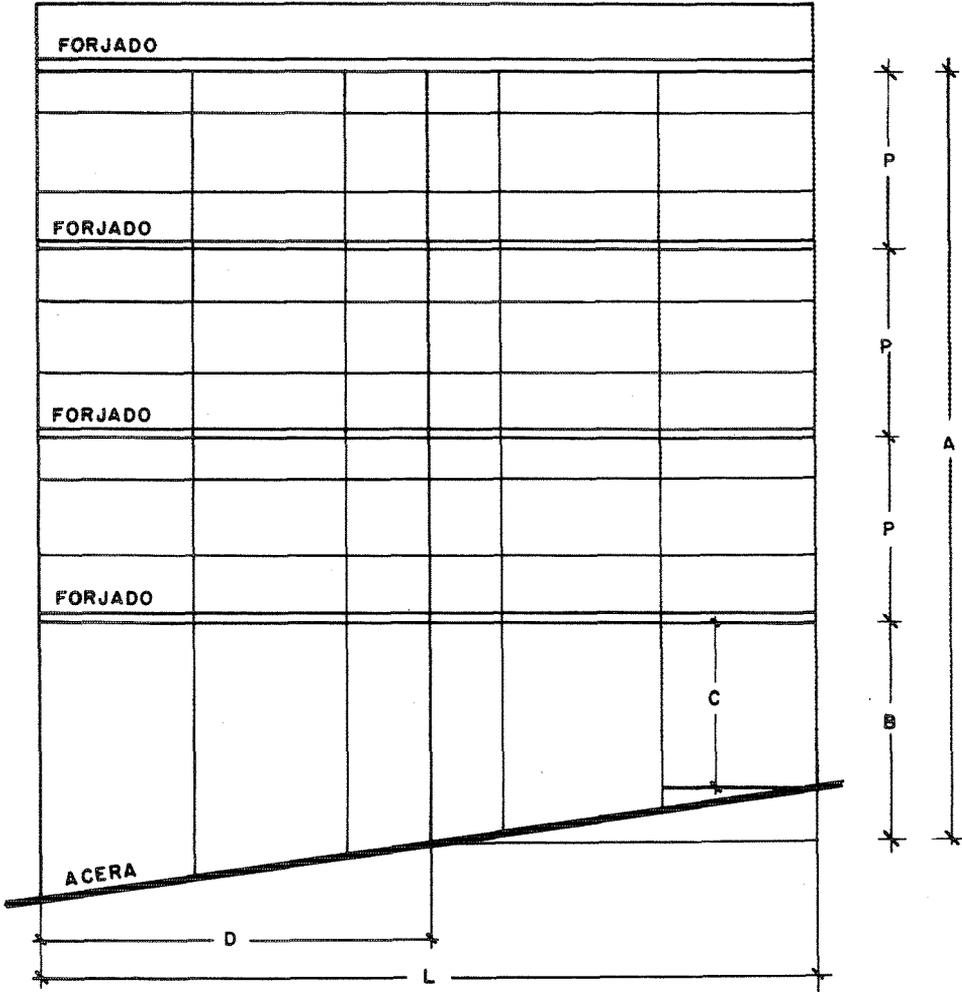
1,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Les serán de aplicación las establecidas en las Normas Generales de estética y de conservación de valores histórico-artísticos.

ORDENANZA 1

ALTURAS

ESQUEMA DE FACHADA



$L > 20 \text{ M.}$ $D = 10 \text{ M}$

$L \leq 20 \text{ M.}$ $D = 1/2 L$

ORDENANZA 1 Y 2 EN GRADOS 1.º Y 2.º

ORDENANZA 2 EN GRADOS 3.º Y 4.º

COMERCIO EN TODOS LOS CASOS

A = ALTURA MAXIMA

$P \geq 2,90 \text{ M.}$ - $B \geq 3,40 \text{ M.}$

$P \geq 2,60 \text{ M.}$ - $B \geq 2,70 \text{ M.}$

$C \geq 2,60 \text{ M.}$

①② ORDENANZA 2. EDIFICACION CERRADA EN LOS ANTIGUOS ENSANCHE Y EXTENSION

2,1 GENERALIDADES.

2,11 *Definición.*—Corresponde a manzanas de edificación cerrada de los antiguos Ensanche y Extensión, así como a los cascos de los pueblos anexionados.

2,12 *Clasificación.*—Se consideran cuatro grados. Los dos primeros se refieren a la edificación con patios de parcela cerrados y los grados 3.º y 4.º corresponden a edificación sin dichos patios.

2,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

2,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

2,22 *Retranqueos.*—En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando el espacio vial o la visibilidad, se podrán exigir, con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbres de pórtico, de paso y de zonas diáfanas con edificación sobre soportes aislados.

2,23 *Parcela mínima.*—En los grados 1.º y 2.º será de 250 metros cuadrados. En los grados 3.º y 4.º, de 125 metros cuadrados. No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, de acuerdo con las restantes condiciones de las Ordenanzas.

2,24 *Edificabilidad.*—No se podrán sobrepasar ni el número de plantas ni las alturas del siguiente cuadro:

Ancho de la calle en metros	Número de plantas	Altura en metros
Grado 1.º		
Menos de 6	4	12,90
De 6 a 9	5	15,80
De más de 9 a 14	6	18,70
De más de 14 a 25	7	21,60
De más de 25	8	24,50
Grado 2.º		
Menos de 10	4	12,90
De 10 a 14	5	15,80
De más de 14 a 16	6	18,70
De más de 16 a 25	7	21,60
De más de 25	8	24,50
Grado 3.º		
Menos de 8	2	6,50
De 8 a 10	3	9,10
De más de 10 a 15	4	11,70
De más de 15	5	14,30
Grado 4.º		
Menos de 6	2	6,50
De 6 en adelante	3	9,10

En los grados 3.º y 4.º, la construcción será sin patios de parcela cerrados, con un fondo máximo de 10 metros. Podrán admitirse cuerpos salientes, siempre que la superficie total ocupada no sobrepase el 50 por 100 de la parcela edificable. Los entrantes en fachada habrán de cumplir con las condiciones que se fijan para patios abiertos.

Los cuerpos salientes cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.ª El ancho máximo será de 10 metros.
- 2.ª La separación de los cuerpos entre sí y la de éstos con los linderos laterales será, como mínimo, igual a $\frac{2}{3}$ del saliente, y en todo caso superior a tres metros.
- 3.ª Deberán quedar separados, como mínimo, tres metros de cualquier lindero. Se admiten los patios mancomunados.
- 4.ª En el caso de cuerpos salientes a los lados de un ángulo interior de un espacio libre, la separación entre los vértices opuestos más próximos de esos cuerpos de edificio

ha de ser, por lo menos, igual a su saliente o al mayor de estos salientes si son diferentes.

5.^a Cuando el solar dé por su frente y fondo a dos calles, las construcciones deberán quedar separadas seis metros, como mínimo.

2,25 *Altura mínima.*—Se tolera disminuir la altura máxima autorizada en 5,80 metros en los grados 1.º y 2.º, y en 5,20 metros en los grados 3.º y 4.º, con la obligación de tratar los muros de las fincas colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color que la fachada.

2,26 *Altura de pisos.*—En los grados 1.º y 2.º, la altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, medida en el punto que establecen los artículos 119 y siguientes de las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, como mínimo, de 3,40 metros. En los grados 3.º y 4.º esta altura será, como mínimo, de 2,70 metros.

En los locales comerciales situados en calles con pendiente, para acomodarse a la misma, la altura libre podrá reducirse, en la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,60 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,40 metros de altura del forjado de la primera planta, medido en la forma indicada en el párrafo anterior.

En los restantes pisos la altura será, como mínimo, de 2,90 metros en los grados 1.º y 2.º, y de 2,60 metros en los grados 3.º y 4.º.

2,27 *Patios de manzana.*—Se regirán por las condiciones que se establecen en el artículo 130 de las presentes Ordenanzas.

En el caso de proyectarse patios ingleses en las fachadas, tanto a vía pública como a alineación interior, la medición de alturas, que se fija en las condiciones de edificabilidad, se hará a partir de la rasante del patio inglés.

2,28 *Patios de parcela.*—En los grados 1.º y 2.º se permiten. En los grados 3.º y 4.º se prohíben los patios cerrados y los patios ingleses.

En los patios abiertos a fachada no se admiten más construcciones que las subterráneas, con cubierta que permita al menos en un 70 por 100 de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento de 0,80 metros de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar a la rasante de la acera.

2,29 *Cuerpos volados cerrados.*—Se permiten en los grados 1.º y 2.º. En los grados 3.º y 4.º se prohíben.

2,3 *CONDICIONES DE USO.*

2,31 *Usos permitidos.*

2,3101 *Vivienda.*—En categorías 2.^a y 3.^a. En los grados 1.º y 2.º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas o apartamentos. En los grados 3.º y 4.º, de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas o apartamentos.

2,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*— En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a. En los grados 3.º y 4.º, para los garajes-aparcamientos con acceso exclusivo por montacoches, se estará a lo previsto en el artículo 190.7, admitiéndose, como excepción, que el espacio de espera horizontal tenga un fondo mínimo de cinco metros, cumpliéndose el resto de las condiciones generales.

En categoría 7.^a, sólo en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (siete metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de tres metros. No podrán quedar medianerías al descubierto.

En categoría 8.^a, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamiento.

En ambos casos, la potencia no será superior a 6 CV.

En categoría 9.^a, grupo 1.º, en los grados 2.º, 3.º y 4.º, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie má-

- xima de 500 metros cuadrados, en calles de nueve metros de ancho en adelante.
- 2,3103 *Artesanía*.—En 1.^a, 2.^a y 4.^a categorías. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1.^a y 4.^a categorías, no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada taller.
- 2,3104 *Industria*.—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX.
- 2,3105 *Hotelero*.—En todos sus grupos. Los de 1.º, 2.º y 3.º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios; los de 4.º y 5.º, por cada cinco dormitorios.
- 2,3106 *Comercial*.—En categorías 5.^a y 6.^a, y en categoría 4.^a sin sobrepasar del 40 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 2,3107 *Oficinas*.—En categorías 3.^a y 4.^a, y en la 1.^a y 2.^a sólo en los emplazamientos que se fijan en los Planes. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 2,3108 *Espectáculos*.—En categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.
- 2,3109 *Salas de reunión*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 2,3110 *Religioso*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 2,3111 *Cultural*.—En categoría 3.^a. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 2,3112 *Deportivo*.—En categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a. En 3.^a y 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades y en la 5.^a de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.

2,3113 *Sanitario*.—En categorías 3.^a, 4.^a, 5.^a y 6.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas en la 3.^a y 4.^a, y en la 5.^a y 6.^a de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

2,32 *Usos prohibidos*.—Todos los no especificados anteriormente.

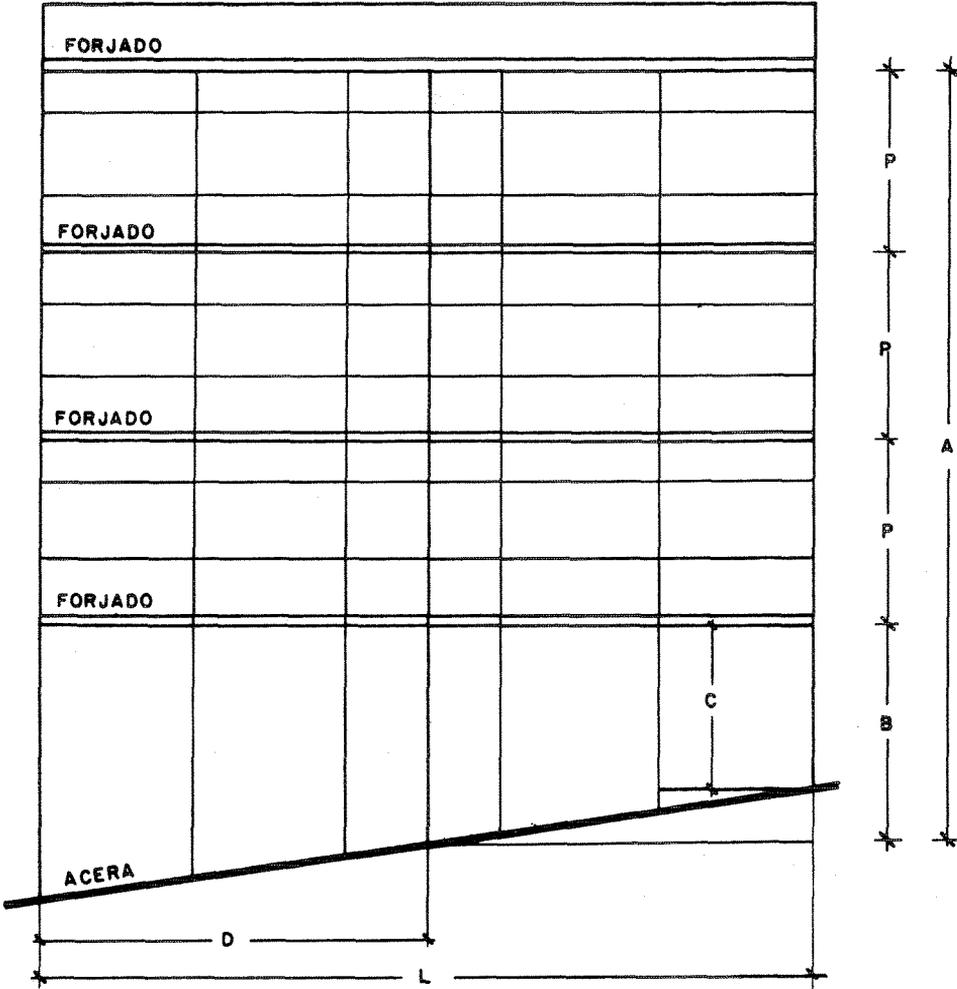
2,33 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

2,4 *CONDICIONES ESTETICAS*.

Les serán de aplicación las recogidas en las Normas Generales de Estética y de conservación de valores histórico-artísticos.

ORDENANZA 2 ALTURAS

ESQUEMA DE FACHADA



$L > 20 \text{ M.}$ $D = 10 \text{ M}$

$L \leq 20 \text{ M.}$ $D = 1/2 L$

ORDENANZA 1 Y 2 EN GRADOS 1.º Y 2.º
 ORDENANZA 2 EN GRADOS 3.º Y 4.º
 COMERCIO EN TODOS LOS CASOS
 A = ALTURA MAXIMA

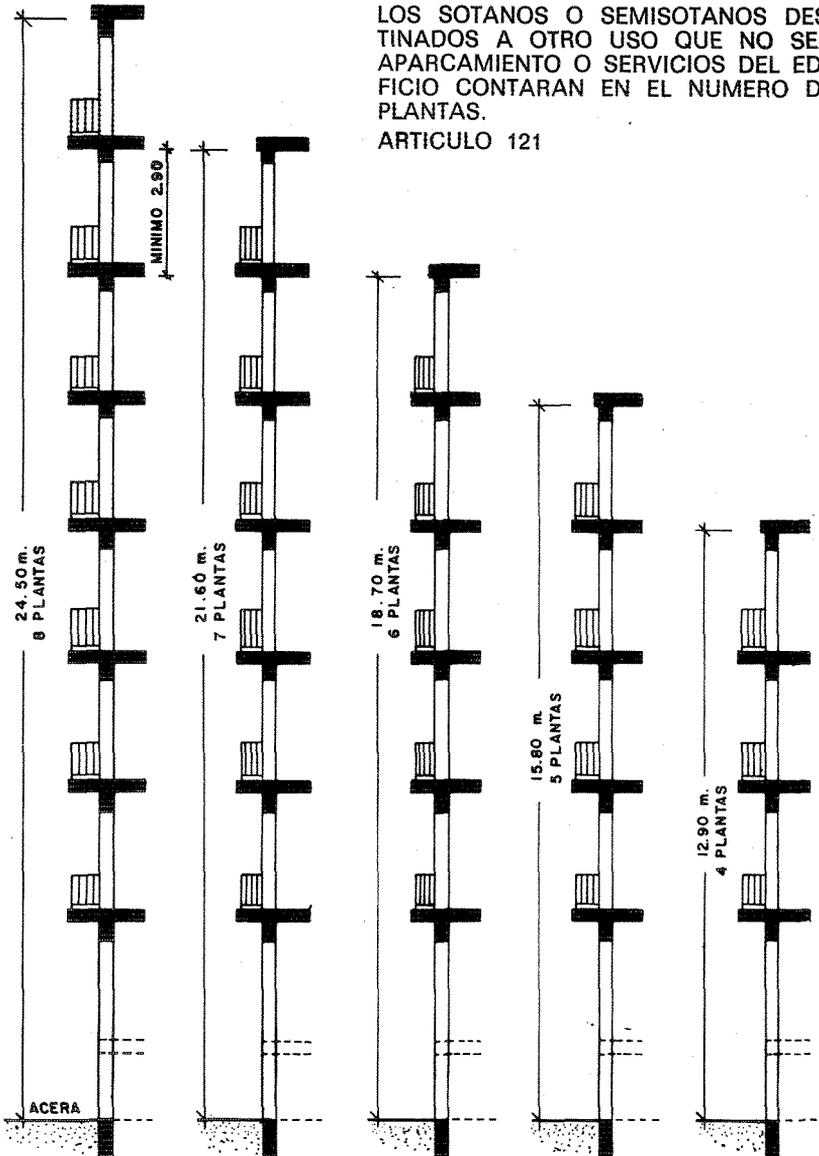
$P \geq 2,90 \text{ M.}$ - $B \geq 3,40 \text{ M.}$
 $P \geq 2,60 \text{ M.}$ - $B \geq 2,70 \text{ M.}$
 $C \geq 2,60 \text{ M.}$

ORDENANZA 2

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION

LOS SOTANOS O SEMISOTANOS DESTINADOS A OTRO USO QUE NO SEA APARCAMIENTO O SERVICIOS DEL EDIFICIO CONTARAN EN EL NUMERO DE PLANTAS.

ARTICULO 121



GRADO 1°
ANCHO CALLE ≥ 25

14A25

9 A 14

6A9

<6

GRADO 2°
ANCHO CALLE ≥ 25

16A25

14 A 16

10A14

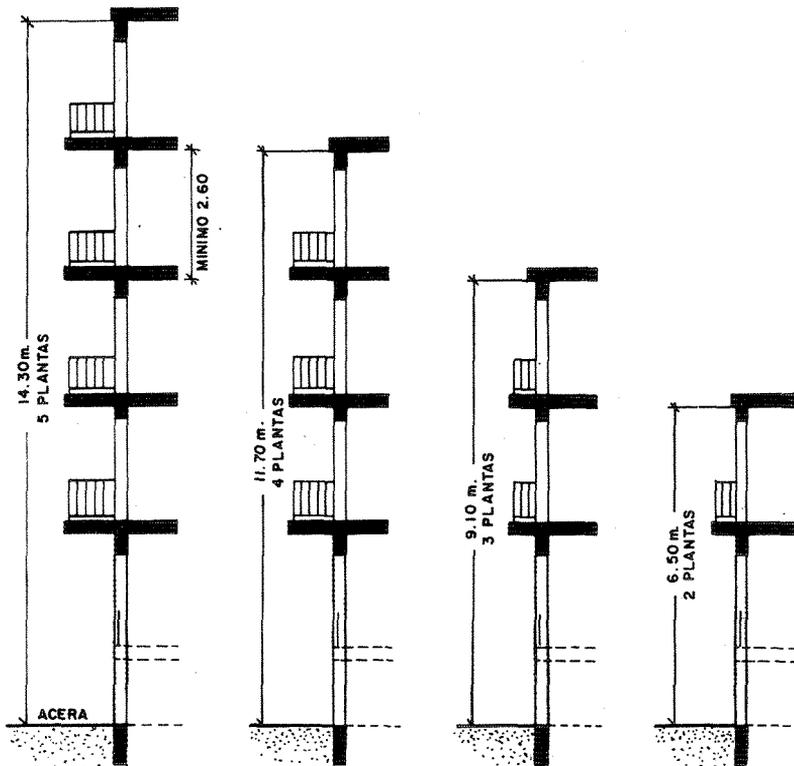
<10

ORDENANZA 2

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION

LOS SOTANOS O SEMISOTANOS DESTINADOS A OTRO USO QUE NO SEA APARCAMIENTO O SERVICIOS DEL EDIFICIO CONTARAN EN EL NUMERO DE PLANTAS.

ARTICULO 121



GRADO 3°
 ANCHO DE CALLE ≥ 15

GRADO 4°
 ANCHO DE CALLE

10 A 15

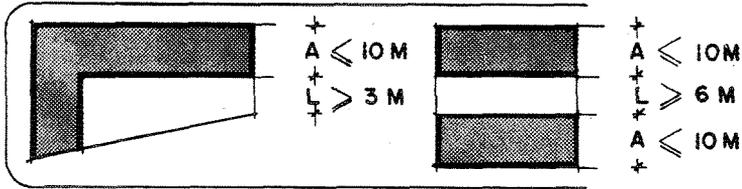
8 A 10

< 8

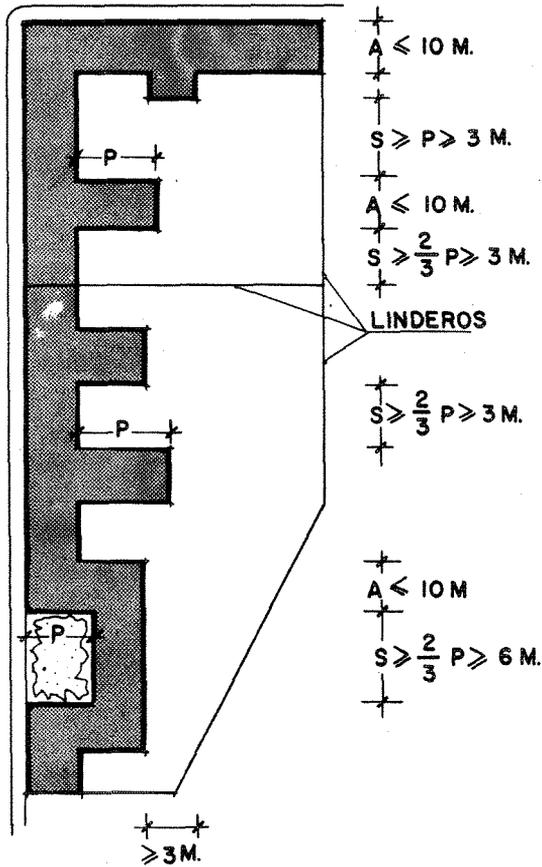
≥ 6

< 6

ORDENANZA 2 GRADOS 3.º Y 4.º
EDIFICACION SIN CUERPOS SALIENTES



EDIFICACION CON CUERPOS SALIENTES
 SUPERFICIE OCUPADA $\leq \frac{1}{2}$ SUPERFICIE DE LA PARCELA



① ② ORDENANZA 3. EDIFICACION ABIERTA

3,1 GENERALIDADES.

3,11 *Definición.*—Bloques aislados sin patios cerrados; aislados pareados sin patios cerrados, bloques en H, y aislados con patios cerrados. Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación serán de cuenta de los propietarios de las fincas.

3,12 *Clasificación.*—Se consideran tres grados, según su edificabilidad, conforme se determina en el epígrafe 3,205 de esta Ordenanza.

3,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

3,201 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

3,202 *Retranqueos.*—En el grado 1.º, el retranqueo será de 20 metros en las vías arteriales y de cinco metros en las restantes. En los grados 2.º y 3.º será de seis metros en las primeras y de tres metros en las restantes.

En todos los grados el retranqueo a los linderos de la parcela será, como mínimo, de tres metros.

Únicamente se admitirá prescindir del retranqueo al lindero cuando la construcción vaya adosada a otra de la parcela contigua, que esté prevista en la ordenación y todos los paramentos al descubierto tengan la misma calidad que las fachadas. En este caso será preceptiva la construcción simultánea o la

constitución formal de la obligación, por parte del propietario del predio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada.

3,203 *Separación de bloques.*—La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de cuatro metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura, y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- 1.º Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- 2.º De los bloques a linderos con otras parcelas.
- 3.º De los bloques a los ejes de las calles.

La separación a los linderos con otras parcelas y a los ejes de calles no será preceptiva cuando en la ordenación se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a cuatro metros de los linderos.

3,204 *Parcela mínima.*—No se fija su superficie, pero, en todo caso,

deberá permitir una edificación sujeta a las condiciones que se determinen en esta Ordenanza.

3,205 *Edificabilidad.*—En el grado 1.º no podrá sobrepasar de 1,80 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable.

En el grado 2.º, de 1,50 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable.

En el grado 3.º, de 1,30 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable.

No obstante, se admitirán los Planes Parciales en los que se fije la edificabilidad bruta, de acuerdo con los siguientes límites:

$$\text{En el grado 1.º} = 1,18 + \sqrt{0,0576 \frac{S_R}{S_P}} \text{ M}^2 \text{ sobre M}^2$$

$$\text{En el grado 2.º} = 1,08 + \sqrt{0,0576 \frac{S_R}{S_P}} \text{ M}^2 \text{ sobre M}^2$$

$$\text{En el grado 3.º} = 0,98 + \sqrt{0,0576 \frac{S_R}{S_P}} \text{ M}^2 \text{ sobre M}^2$$

En los que S_p es la superficie de los terrenos calificados como de edificación abierta por el Plan General y sobre los que se aplicará la edificabilidad bruta fijada en los coeficientes reseñados anteriormente.

En los que S_r es la superficie de los terrenos incorporados al Plan Parcial, calificados por el Plan General del Area Metropolitana como forestales, de la Red Arterial y su zona de protección y de parques y jardines, que cumplan con las siguientes condiciones:

- 1.ª Estar inmediatos a los terrenos calificados de edificación abierta en el Plan General.
- 2.ª Realizar las cesiones al Ayuntamiento de la totalidad de los mismos, libres de cargas y gravámenes.

- 3.^a Efectuar los solicitantes las obras de urbanización, plantaciones y ajardinamiento.

Cuando se trate de incorporar terrenos de suelo rústico forestal, serán de aplicación los mismos límites, debiendo tramitarse la oportuna modificación del Plan General, que permita ampliar el perímetro urbano en la medida suficiente para que la edificabilidad obtenida lo sea de acuerdo con las bases correspondientes a los distintos grados de la edificación abierta que formen el polígono.

En ningún caso se rebasará la densidad de viviendas que establecen las Normas del Plan General.

- 3,206 *Superficie máxima construible.*—Será del 40 por 100 en el grado 1.º, del 45 por 100 en el grado 2.º y del 50 por 100 en el grado 3.º.

- 3,207 *Dimensiones de bloques.*—La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de veinte metros. No obstante, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros. En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

- 3,208 *Alturas.*—La altura máxima permitida será de 14 plantas. Sin embargo, dentro de la ordenación podrán admitirse excepcionalmente bloques con mayor altura, con la condición de que la distancia a cualquier otro bloque de análogas características sea el triple de lo establecido normalmente.

- 3,209 *Altura de pisos.*—En el grado 1.º la altura libre mínima de la planta baja cuando esté destinada a usos comerciales o de artesanía será de 3,40 metros, y en los grados 2.º y 3.º de 2,70 metros, con un máximo, en ambos casos, de 5 metros. La altura de pisos será en el grado 1.º de 2,80 metros, como mínimo, y en los grados 2.º y 3.º de 2,60 metros, con un máximo, en ambos casos, de 3,50 metros.

3,210 *Cerramientos*.—El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 0,50 metros de altura máxima, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

3,211 *Espacios libres*.—Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos en la forma señalada en el artículo 195.7 y 195.8. Los espacios libres podrán destinarse en una proporción no superior al 40 por 100 a calzada y aparcamientos de superficie. La rasante del terreno, en la zona de retranqueo y espacios libres, no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

3,3 *CONDICIONES DE USO.*

3,31 *Usos permitidos.*

3,3101 *Vivienda*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento.

3,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil*.—En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a.

En categoría 7.^a sólo en edificio exclusivo y exento con una altura máxima de dos plantas (siete metros), accesos independientes y totalmente aislados con una faja de protección para uso exclusivo de jardín de un ancho mínimo de cinco metros.

En categoría 8.^a, en planta baja y sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. La potencia no será superior a 6 CV. Se permiten también en edificio exclusivo en las mismas condiciones del párrafo anterior, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento.

En categoría 9.^a, grupo 1.º, en planta baja y sótano o semisótano, o en edificio exclusivo, con superficie máxima de 500 metros cuadrados.

3,3103 *Artesanía*.—En todas sus categorías. En edificios de otros usos la suma de la superficie ocupada por los talleres de 1.^a y 4.^a

categorías no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada. En categoría 3.^a, en cada manzana, la superficie ocupada habrá de ser inferior al 2 por 100 de la superficie de la misma, su altura no será superior a dos plantas (siete metros) y deberá quedar totalmente aislado con una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de cinco metros de ancho como mínimo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie.

- 3,3104 *Industria*.—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, en edificio exclusivo y exento totalmente aislado por una faja de protección para uso de jardín y un ancho mínimo de veinte metros. La altura máxima será de dos plantas (siete metros).
- 3,3105 *Hotelero*.—En todos sus grupos. Los de 1.º, 2.º y 3.º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios, y los de 4.º y 5.º por cada tres dormitorios.
- 3,3106 *Comercial*.—En categorías 3.^a y 5.^a. Los de 2.^a, 4.^a y 6.^a sólo en el grado 1.º. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 3,3107 *Oficinas*.—En categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a. La de 1.^a sólo en el grado 1.º. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 3,3108 *Espectáculos*.—En categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.
- 3,3109 *Salas de reunión*.—En categoría 2.^a, en edificio exclusivo y exento, y en 3.^a sólo en planta baja o inferior. En el grado 1.º en todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 3,3110 *Religioso*.—En categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 3,3111 *Cultural*.—En categoría 3.^a solamente en planta baja. De cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 3,3112 *Deportivo*.—En categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a. En 3.^a y 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y en la 5.^a de una plaza por cada 100 metros cuadrados.

3,3113 *Sanitario*.—En categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a sólo en edificio exclusivo y exento, y en 5.^a y 6.^a en planta baja. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas en las categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a, y en la 5.^a y 6.^a una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

3,32 *Usos prohibidos*.—Todos los no especificados anteriormente.

3,33 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

3,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su emplazamiento podrán dar lugar a composición obligada.

3,5 *ORDENANZA ESPECIAL DEL PASEO DE LA CASTELLANA.*

3,51 *Generalidades.*

3,511 *Condiciones*.—Serán de aplicación las condiciones establecidas anteriormente para el grado 1.^o en cuanto no se opongan a las siguientes:

Las actuaciones serán por manzanas completas, con la consiguiente reparcelación si fuera necesario. No obstante, en aquellas parcelas que por su situación, forma o construcciones existentes permitieran una actuación parcial, podría admitirse ésta, previo un estudio de conjunto de la totalidad de la manzana o de la tramitación del Plan Parcial correspondiente, si fuera necesario.

Deberá justificarse que la nueva ordenación no causa perjuicio de soleamiento a las manzanas colindantes. La ejecución deberá realizarse de forma que en ninguna de sus fases puedan quedar medianerías al descubierto, fachadas provisionales, construcciones auxiliares ni, en general, elemento alguno inadmisiblemente estéticamente.

3,52 *Condiciones de volumen e higiénicas.*

3,521 *Retranqueos*.—Se establecerá un retranqueo mínimo de veinte metros de la alineación actual del Paseo de la Castellana. Para las restantes calles, la separación de la edificación con

relación a la alineación opuesta será, como mínimo, igual a la altura de la construcción que se proyecte y nunca inferior a cinco metros de la propia alineación.

- 3,522 *Edificabilidad.*—El volumen máximo será de siete metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.
- 3,523 *Superficie máxima construible.*—Será del 33 por 100.
- 3,524 *Arbolado.*—Deberán conservarse las zonas arboladas actuales que tengan interés en cuanto a porte y especies.
- 3,53 *Condiciones de uso.*
- 3,531 *Usos permitidos.*
- 3,5311 *Vivienda.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento.
- 3,5312 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.
- 3,5313 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX.
- 3,5314 *Hotelero.*—En los grupos 1.^o y 2.^o. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dormitorio.
- 3,5315 *Comercial.*—En categorías 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 3,5316 *Oficinas.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 3,5317 *Salas de reunión.*—En categoría 1.^a en edificio exclusivo y exento. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados.
- 3,5318 *Cultural.*—En categoría 1.^a en edificio exclusivo y exento. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 3,532 *Usos prohibidos.*—Todos los no especificados anteriormente.

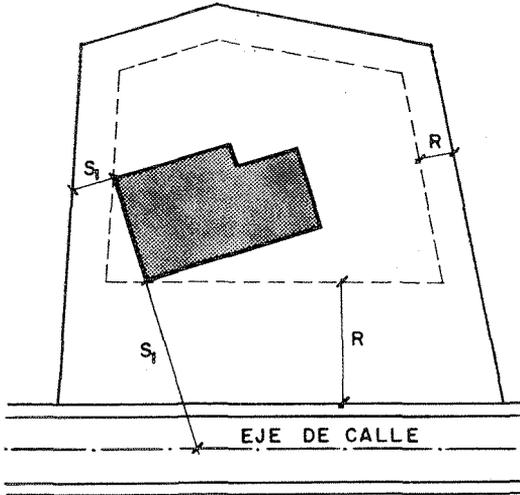
3,533 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

3,54 *Condiciones estéticas.*

La composición será libre; sin embargo, el proyecto deberá alcanzar calidad estética que merezca consideración preferente y la construcción y materiales serán de reconocida permanencia y nobleza.

ORDENANZA 3

RETRANQUEOS-SEPARACIONES



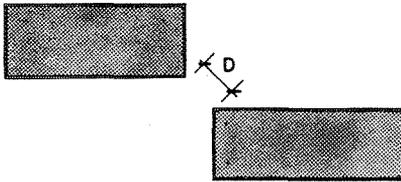
RETRANQUEOS
DE LINDEROS 3 m.

DE ALINEACION DE FACHADA

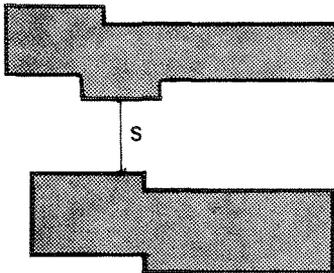
GRADO	RED ARTERIAL	OTRAS VIAS
1	20 m	5 m
2	6 m	3 m
3	6 m	3 m

BLOQUES SIN PATIOS CERRADOS
 $S_1 \geq 1/2$ ALTURA - MINIMO 4 m.

BLOQUES CON PATIOS CERRADOS
 $S_1 \geq 3/2$ ALTURA - MINIMO 4 m.



$D \geq 1/4$ ALTURA
MINIMO 4 m.

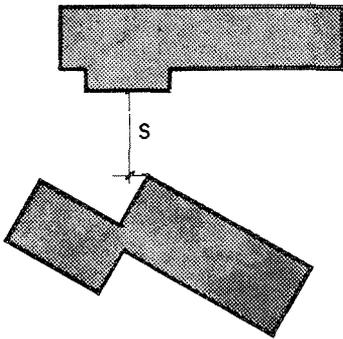


BLOQUES SIN PATIOS CERRADOS
 $S \geq$ ALTURA - MINIMO 6 m.

BLOQUES CON PATIOS CERRADOS
 $S = 1 1/2$ ALTURA - MINIMO 6 m.

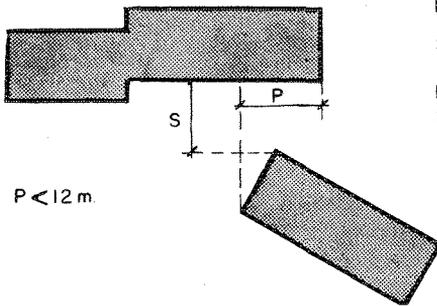
ORDENANZA 3

SEPARACIONES



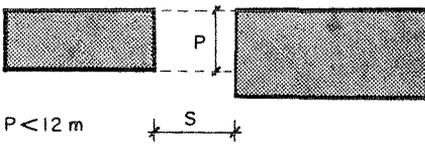
BLOQUES SIN PATIOS CERRADOS
 $S \geq \text{ALTURA} - \text{MINIMO } 6 \text{ m.}$

BLOQUES CON PATIOS CERRADOS
 $S = 1 \frac{1}{2} \text{ ALTURA} - \text{MINIMO } 6 \text{ m.}$

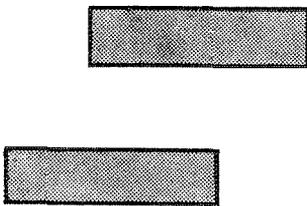


BLOQUES SIN PATIOS CERRADOS
 $S \geq 1/2 \text{ ALTURA} - \text{MINIMO } 4 \text{ m.}$

BLOQUES CON PATIOS CERRADOS
 $S \geq 3/4 \text{ ALTURA} - \text{MINIMO } 4 \text{ m}$



" " " "



ALTURA LA DEL
 BLOQUE MAS ALTO.

EXCEPCION

LA DEL BLOQUE
 SITUADO AL SUR

① ORDENANZA 4. EDIFICACION UNIFAMILIAR

4,1 GENERALIDADES.

4,11 *Definición.*—Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada, en fila o agrupada, dotados de espacios verdes privados. En todos estos casos se admite la vivienda unifamiliar aislada, agrupada (de dos en dos) o en fila, a excepción del grado 4.º, que únicamente se permite en fila.

4,12 *Clasificación.*—Se fijan los grados siguientes:

- Grado 1.º Extensiva.
- Grado 2.º Media.
- Grado 3.º Intensiva.
- Grado 4.º Intensiva en fila.

4,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

4,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

4,22 *Retranqueos.*—Toda edificación deberá quedar separada de cualquiera de los linderos de la parcela los siguientes retranqueos mínimos:

En el grado 1.º, 7 metros; en el grado 2.º, 5 metros; en el grado 3.º, 4 metros, y en el grado 4.º, 3 metros.

4,23 *Condiciones especiales.*—Las edificaciones agrupadas o en fila quedarán adosadas de forma que no queden medianerías

al descubierto. Sólo se autorizarán cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca. En los grados 1.º, 2.º y 3.º la parcela tendrá una longitud de fachada y anchos mínimos de cuatro metros.

Los vaciados y rellenos no se concederán sin la previa licencia de obras del edificio.

4,24 *Edificabilidad.*—Se sujetará a lo determinado en el siguiente cuadro:

Grados	Parcela mínima Metros cuadrados	Edificabilidad máxima m ² /m ² de solar suma todas plantas	Superficie máxima construible
Grado 1.º	2.500	0,3	10 %
Grado 2.º	1.000	0,5	25 %
Grado 3.º	300	0,5	25 %
Grado 4.º	60	1,0	60 %

Las condiciones establecidas para el grado 4.º se aplicarán a las zonas determinadas como tal en el plano de Ordenanzas. Cuando se desarrolle en zonas de edificación abierta con sujeción al epígrafe 3,3101 de acuerdo con lo establecido en el Plan General, el número máximo de viviendas por hectárea no podrá pasar de cincuenta.

Como excepción a lo establecido en el artículo 102, las construcciones subterráneas, sea cualquiera su uso, no se considerarán excluidas de la superficie ocupada y, por tanto, no podrán superar la superficie máxima construible fijada en el cuadro.

4,25 *Alturas.*—La altura máxima sobre el nivel del terreno será de nueve metros para los grados 1.º y 2.º y de seis metros para los grados 3.º y 4.º.

4,26 *Altura de pisos.*—La altura de pisos será de 2,50 metros como mínimo.

4,27 *Cerramientos*.—La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 2,50 metros, a excepción de la fachada y laterales en la profundidad, fijada por el retranqueo, que no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas, estéticamente admisibles.

4,28 *Espacios libres*.—Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60 por 100 de su superficie.

4,3 *CONDICIONES DE USO.*

4,31 *Usos permitidos.*

4,3101 *Vivienda*.—Unifamiliares aisladas, en fila o agrupadas. En el grado 4.º sólo en fila. Dispondrán, como mínimo, de las siguientes plazas de aparcamiento. En el grado 1.º, dos por vivienda; en el grado 2.º y 3.º, una por vivienda, y en el grado 4.º, una por cada dos viviendas.

4,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil*.—En categoría 1.ª. En la 7.ª, en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (seis metros), accesos independientes y totalmente aislados por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros.

En categoría 8.ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV., totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (seis metros).

4,3103 *Artesanía*.—En categoría 4.ª, y en el grado 4.º, en todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

4,3104 *Industria*.—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, en edificio exento, totalmente aislado por una faja de protección para uso de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (seis metros).

- 4,3105 *Hotelero*.—En grupos 3.º, 4.º y 5.º. El retranqueo mínimo a fachada y linderos será de 20 metros. Esta faja de aislamiento, definido por el retranqueo, será para uso exclusivo de jardín, no permitiéndose en la misma ninguna clase de construcción o instalación, incluso las deportivas. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.
- 4,3106 *Oficinas*.—En categoría 4.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 4,3107 *Religioso*.—En categorías 3.ª y 4.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 4,3108 *Cultural*.—En categoría 3.ª. El retranqueo mínimo a fachadas y linderos será de 20 metros. Esta faja de aislamiento, definida por el retranqueo, será para uso exclusivo de jardín, no permitiéndose en la misma ninguna clase de construcción o instalación, incluso las deportivas, campos de recreo y aparcamientos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 4,3109 *Deportivo*.—En categoría 5.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 4,3110 *Sanitario*.—En categoría 5.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 4,32 *Usos prohibidos*.—Los restantes.
- 4,33 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

4,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre.

4,5 *CONDICION ADICIONAL.*

Se exceptúan de los límites establecidos en edificabilidad, para superficies de parcela mínima, a las fincas ya existentes y aquellas parcelas sin edificar que, por su situación especial o por tener ya edificadas las colindantes, no pueden adquirir estas dimensiones mínimas, rigiendo para ellas, en uno y otro caso, las restantes condiciones de esta Ordenanza.

①② ORDENANZA 5. COMERCIAL

5,1 GENERALIDADES.

5,11 *Definición.*—Conjunto de edificaciones, de carácter esencialmente comercial, de la unidad urbanística a que ha de servir.

5,12 *Clasificación.*—Se establecen en dos grados:

El primero comprende los centros comerciales al servicio de los barrios o unidades urbanas inferiores, y el segundo al de los distritos urbanísticos o, por extensión, al de la capitalidad, diferenciándose sustancialmente por los usos previstos en cada uno.

5,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

5,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

5,22 *Retranqueos.*—Toda edificación deberá quedar separada del eje de las calles perimetrales del centro comercial por una distancia superior a la mitad de su altura y, en todo caso, cumplirán con los retranqueos fijados para la Ordenanza de la zona inmediata, en sus vías de contacto.

En las zonas de vivienda unifamiliar los retranqueos a la alineación de las calles perimentrales serán, como mínimo, de 20 metros.

5,23 *Edificabilidad.*—La edificabilidad y las condiciones de volumen e higiénicas serán las de la Ordenanza correspondiente

a la de la zona en donde se encuentren enclavadas las fincas, a excepción de la superficie ocupada, que no será superior al 60 por 100 de la parcela edificable. El resto de la parcela será de espacio libre con servidumbre de uso público, no permitiéndose más construcciones que los aparcamientos subterráneos, también de uso público. Su cubierta quedará a rasante no superior a las de las vías circundantes, pavimentándola y ajardinándola adecuadamente. Su conservación corresponderá a los propietarios, que deberán mantenerla en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y el Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de tales obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuase, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

5,24 *Alturas.*—En las zonas de vivienda unifamiliar, la altura máxima será de tres plantas (nueve metros).

5,25 *Altura de pisos.*—Será de 2,70 metros como mínimo.

5,26 *Sótanos y semisótanos.*—Como excepción a lo establecido en el epígrafe «Sótanos y semisótanos» de las Normas Generales, podrán permitirse mayor número de éstos, con destino a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, cuando queden debidamente resueltos los problemas de todo orden que pudieran presentarse.

5,3 *CONDICIONES DE USO.*

5,31 *Condición general.*—Los usos comercial, de oficina, salas de reunión y espectáculos deberán ocupar el 60 por 100, al menos, de la superficie edificada total.

En el grado 1.º será obligatorio destinar al menos un 35 por ciento de la superficie total edificada a mercados de barrio, galerías o comercios de alimentación o bebidas, vestido, combustibles de uso doméstico, aparatos de uso doméstico, menaje, mobiliario y almacenes comerciales y, en general, los que se consideren característicos del barrio.

En el grado 2.º también será obligatorio destinar para estos mismos usos, al menos, un 25 por 100 de la superficie total edificada.

5,32 *Usos permitidos.*

5,3201 *Vivienda.*—En categorías 2.^a y 3.^a, con una superficie máxima del 30 por 100 de la superficie total edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

5,3202 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a.

En categoría 8.^a, con superficie inferior a 100 metros cuadrados. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de taller. Si se estableciera servicio de lavado y engrase, se instalarán con las condiciones señaladas en el artículo 209.

En categoría 9.^a, grupo 1.º, en planta baja y sótano o semi-sótano o en edificio exclusivo, con superficie máxima de 1.500 metros cuadrados.

5,3203 *Artesanía.*—En categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

5,3204 *Industria.*—Epígrafe 123, grupo IX.

5,3205 *Hotelero.*—En todos sus grupos. Los de 1.º, 2.º y 3.º grupos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios, y los de 4.º y 5.º grupos por cada tres dormitorios.

5,3206 *Comercial.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

5,3207 *Oficinas.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

5,3208 *Espectáculos.*—En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a, en el grado 1.º, y en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a en el grado 2.º. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

5,3209 *Salas de reunión.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

5,3210 *Religioso.*—En categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

- 5,3211 *Cultural*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 5,3212 *Deportivo*.—En categorías 4.^a y 5.^a. En categoría 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y en la 5.^a una plaza por cada 50 metros cuadrados.
- 5,3213 *Sanitario*.—En categorías 5.^a y 6.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 5,33 *Usos prohibidos*.—Todos los no especificados anteriormente.
- 5,34 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

5,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su aplazamiento puedan dar lugar a composición obligada.

① ORDENANZA 6. NUCLEOS INDUSTRIALES (1)

6,1 GENERALIDADES.

6,11 *Definición.*—Corresponde a aquellas industrias que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por ser necesarias para el servicio de la ciudad, pueden emplazarse en las proximidades de las zonas residenciales dotadas de aislamientos de zonas verdes de protección, en sus zonas de contacto, que deben quedar previstos en los nuevos Planes de Ordenación.

6,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

6,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

6,22 *Retranqueos.*—Se exige un retranqueo mínimo en todas las vías de contorno de la zona. En los nuevos Planes de Ordenación este retranqueo mínimo será de 10 metros y podrá computarse a los efectos de la cesión obligatoria del 10 por ciento de zona verde.

6,23 *Edificabilidad.*—El volumen máximo de la edificación será de nueve metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

6,24 *Alturas.*—La altura máxima permitida será de 12 metros. En las construcciones con fachada a las vías límites de la zona será obligatorio, en un fondo mínimo de cuatro metros, man-

(1) Ver anexo número 3.

tener dicha altura. Sobre las alturas máximas señaladas solamente se permiten las cubiertas y los elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

6,25 *Altura mínima.*—Será libre en la zona interior.

6,26 *Altura de pisos.*—Será de 2,70 metros como mínimo.

6,27 *Cuerpos volados cerrados.*— Prohibidos.

6,3 *CONDICIONES DE USO.*

6,31 *Usos permitidos.*

6,311 *Vivienda.*—En todas sus categorías, con un límite máximo en número de dos y con superficie total edificada de 300 metros cuadrados por parcela, para uso exclusivo del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,312 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a (grupo 1.^o).

6,313 *Industria.*—En categoría 1.^a, en los grupos y epígrafes que se indican a continuación, y con las limitaciones que se señalan en cada caso.

Grupo I.—Con superficie menor a 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 1, 5, 6, 7, 8, 9, 11 al 24, y con superficie hasta 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV. los epígrafes 2, 3, 4 y 10.

Grupo II.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 30, 31 y 35, y con superficie hasta 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV. los epígrafes 26 al 29 y del 32 al 34.

Grupo III.—Con superficie menor de 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV., los epígrafes 37 a 47.

Grupo IV.—Con superficie menor de 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV., los epígrafes 49 a 54 y 59.

Grupo V.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 62 al 71.

Grupo VI.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 72 a 77, 79, 81 al 86.

Grupo VII.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 91 al 93 y 95.

Grupo VIII.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 98 al 112, 114, 115 y del 118 al 122.

Grupo IX.—Epígrafe 123.

En categoría 2.^a, hasta 2.500 metros cuadrados de superficie edificable, con prohibición de almacenar artículos inflamables y limitación de 20 metros cúbicos o Tm. para combustibles, por cada compartimiento de 100 metros cuadrados ignífugo y con un solo hueco.

En ambas categorías dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de vehículos industriales en el interior de la parcela.

6,314 *Comercial.*—En categoría 5.^a, exclusivamente vinculada a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,315 *Oficinas.*—Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,316 *Salas de reunión.*—En categoría 3.^a, y en 1.^a y 2.^a, limitadas al servicio de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,317 *Religioso.*—En categoría 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,318 *Sanitario.*—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su emplazamiento puedan dar lugar a composición obligada.

6,32 *Usos prohibidos.*—Los restantes.

6,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

6,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

① ORDENANZA 7. INDUSTRIA LIMPIA (1)

7,1 GENERALIDADES.

7,11 *Definición.*—Corresponde a aquellas industrias que por sus características, y de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, por la naturaleza de los materiales o productos que tratan, así como por sus procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible y conveniente admitirlas en edificios aislados de calidad y rodeados de jardín.

7,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

7,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

7,22 *Retranqueos.*—El retranqueo en las vías arteriales y de contorno de la zona será, como mínimo, de 15 metros, y en las restantes calles y en los linderos, de ocho metros.

7,23 *Parcela mínima.*—Será de 2.000 metros cuadrados.

7,24 *Edificabilidad.*—El volumen máximo de la edificación será de cuatro metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

7,25 *Superficie máxima construible.*—Será del 40 por 100. Los espacios libres tendrán carácter de zona verde privada y será obligada su plantación y conservación, no admitiéndose en los

(1) Ver anexo número 3.

mismos almacenamientos ni ninguna clase de construcción, excepto los aparcamientos subterráneos.

7,26 *Alturas.*—La altura máxima será de cinco plantas (15 metros). Se permitirán edificios de mayor altura siempre que estén separados de todos los linderos, al menos, una distancia igual a la altura.

7,27 *Altura de pisos.*—La altura mínima será de 2,70 metros.

7,28 *Cerramientos.*—El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 0,50 metros de altura máxima, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diurnas estéticamente admisibles.

7,29 *Espacios libres.*—Deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 70 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos en la forma señalada en los artículos 106 y 195.5. La rasante de terreno en la zona de retranqueo y espacios libres no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

7,3 *CONDICIONES DE USO.*

7,31 *Usos permitidos.*—Excepcionalmente en esta Ordenanza, en cada parcela, sólo podrán desarrollarse las instalaciones vinculadas a un solo uso y una sola actividad.

7,3101 *Vivienda.*—En todas sus categorías, con una superficie total edificada inferior al 10 por 100 de la parcela edificable y para uso exclusivo del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

7,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a (grupo 1.^o).

7,3103 *Industria.*—En categoría 1.^a, en los grupos y epígrafes que se indican a continuación y con las limitaciones que se señalan en cada caso.

Grupo I.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 10, 14, 17, 19 y 21 al 25.

Grupo II.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 26 al 30 y 32 al 34.

Grupo III.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 40 al 47.

Grupo IV.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 49 al 60.

Grupo V.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 62, 64 al 68, 70 y 71.

Grupo VI.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 84 al 86.

Grupo VII.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 92 y 93.

Grupo VIII.—Sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 114, 115, 118 al 122.

Grupo IX.—Epígrafe 123.

En categoría 2.^a, sin limitación de potencia y superficie, siempre que se utilicen para el servicio de la zona industrial.

En ambas categorías dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de vehículos industriales en el interior de la parcela.

- 7,3104 *Hotelero.*—En grupos 2.^o, 3.^o y 4.^o. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.
- 7,3105 *Comercial.*—En categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 7,3106 *Oficinas.*—Podrá permitirse en edificio exclusivo, siempre que esta actividad no supere el 30 por 100 de la edificabilidad de la manzana, debiendo destinarse el resto del mismo a otros usos permitidos por esta Ordenanza. También se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la activi-

dad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

- 7,3107 *Salas de reunión.*—En categoría 3.^a; en 1.^a y 2.^a exclusivamente para el personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 7,3108 *Religioso.*—En categoría 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 7,3109 *Cultural.*—En todas sus categorías, sólo para actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 7,3110 *Deportivo.*—En categoría 5.^a, solamente para el personal vinculado a las empresas.
- 7,3111 *Sanitario.*—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 7,32 *Usos prohibidos.*—Todos los no especificados anteriormente.
- 7,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

7,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Se exigirán condiciones especiales de composición y calidad destacada de materiales, que se detallarán en el proyecto, en el que figurará también la jardinería y arbolado.

Dadas las características de esta Ordenanza, podrá rechazarse cualquier proyecto que se estime no reúne las condiciones estéticas deseables, ya sea en su conjunto o en cualquiera de sus partes; como tales se consideran las muestras, anuncios y luminosos, que deberán incluirse en el proyecto del edificio.

① ORDENANZA 8. INDUSTRIA EN GENERAL (1)

8,1 GENERALIDADES.

8,11 *Definición.*—Corresponde a aquellas industrias que, incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con medios correctores adecuados, puedan incorporarse al conjunto urbano con los necesarios aislamientos de zonas verdes de protección.

8,12 *Clasificación.*—Se fijan los grados siguientes:

8,121 Grado 1.º.—Corresponde a las actividades industriales comprendidas dentro del siguiente perímetro: Río Manzanares, Avenida de la Paz, Nudo Norte, Autopista a Las Rozas (IV Cinturón) y Río Manzanares.

8,122 Grado 2.º.—Corresponde a las actividades industriales exteriores al recinto antes delimitado.

8,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

8,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

8,22 *Retranqueos.*—El retranqueo en todas las calles será de ocho metros. En los nuevos Planes de Ordenación el retranqueo mínimo en las vías de contorno se ampliará a 15 metros y podrá computarse a los efectos de cesión obligatoria del 10 por 100 de zona verde.

(1) Ver anexo número 3.

Toda parcela deberá contar con un paso de cinco metros de ancho, como mínimo, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.

8,23 *Edificabilidad.*—El volumen máximo de la edificación será de 15 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.

8,24 *Alturas.*—La altura máxima será de 20 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.

8,25 *Altura de pisos.*—La altura será de 2,70 metros, como mínimo.

8,26 *Patios de parcela.*—En los locales de uso industrial exclusivo las dimensiones de los patios serán libres.

8,3 *CONDICIONES DE USO.*

8,31 *Usos permitidos.*

8,3101 *Vivienda.*—Se permitirá la construcción de viviendas, exclusivamente para el personal de las empresas, necesario para su funcionamiento, con una superficie edificada inferior al 10 por ciento de la parcela edificable. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

8,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a (grupo 1.^o).

8,3103 *Industria.*—En el grado 1.^o. En categoría 1.^a, en los grupos y epígrafes que se indican a continuación y con las limitaciones que se señalan en cada caso.

Grupo I.—Con superficie menor de 500 metros cuadrados y potencia no superior a 10 CV., los epígrafes 1, 5, 6 y 15, y con superficie hasta 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV., los epígrafes 7 al 9, 11 al 13, 16, 18, 20 y 25, y con superficie hasta 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 2 al 4, 10, 14, 17, 19, 21 y 23.

Grupo II.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 26 al 30 y del 33 al 35. Sin limitación de potencia ni superficie el epígrafe 32.

Grupo III.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 36 al 47.

Grupo IV.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 48 al 54 y 56. Sin limitación de potencia ni superficie los epígrafes 55, 57 al 60.

Grupo V.—Con superficie menor de 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV., los epígrafes 62 al 71.

Grupo VI.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 72 al 77, 79 y 81 al 86.

Grupo VII.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 91 al 95.

Grupo VIII.—Con superficie menor de 2.500 metros cuadrados y potencia no superior a 100 CV., los epígrafes 98 al 117. Sin limitación de potencia ni superficie los epígrafes 118 al 122.

Grupo IX.—Epígrafe 123.

En el grado 2.º, sin limitación de potencia ni superficie, en todos sus grupos, a excepción de los epígrafes 78 y 80.

En categoría 2.ª, sin limitación de potencia y superficie, siempre que se utilicen para el servicio propio industrial.

En ambas categorías dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de vehículos industriales en el interior de la parcela.

8,3104 *Hotelero.*—En los grupos 2.º, 3.º y 4.º. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.

8,3105 *Comercial.*—En categorías 3.ª, 4.ª y 5.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

- 8,3106 *Oficinas.*—Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 8,3107 *Salas de reunión.*—En categoría 2.^a. En las restantes categorías, exclusivamente para el personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 8,3108 *Religioso.*—En categoría 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 8,3109 *Cultural.*—En todas sus categorías, sólo para actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona. Dispondrán de una zona de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 8,3110 *Deportivo.*—En 5.^a categoría, solamente para el personal vinculado a la empresa.
- 8,3111 *Sanitario.*—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 8,32 *Usos prohibidos.*—Los restantes.
- 8,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

8,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, con facultad de señalar condiciones especiales para casos singulares en el conjunto urbano.

① ORDENANZA 9. ALMACENES

9,1 GENERALIDADES.

- 9,11 *Definición.*—Corresponde a las edificaciones o instalaciones destinadas al depósito, guarda y conservación de artículos para su distribución. Se podrán efectuar operaciones que transformen en parte los productos almacenados, para su posterior suministro a las industrias y comercios, así como todas las operaciones de envasado.

9,2 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

- 9,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.
- 9,22 *Retranqueos.*—El retranqueo, en todas las calles, será de ocho metros. En los nuevos Planes de Ordenación el retranqueo mínimo, en las vías de contorno, se ampliará a 15 metros y podrá computarse a los efectos de cesión obligatoria del 10 por 100 de zona verde.

Toda parcela deberá contar con un paso de cinco metros de ancho, como mínimo, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.

- 9,23 *Edificabilidad.*—El volumen máximo de la edificación será de 15 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable.
- 9,24 *Alturas.*—La altura máxima será de 20 metros.

La altura mínima será libre.

- 9,25 *Altura de pisos.*—La altura será de 2,60 metros como mínimo. En los locales destinados exclusivamente a almacenes la altura libre mínima podrá ser de dos metros.
- 9,26 *Patios de parcela.*—En los locales de uso exclusivo de almacenes las dimensiones de los patios serán libres.
- 9,3 *CONDICIONES DE USO.*
- 9,31 *Usos permitidos.*
- 9,311 *Vivienda.*—En todas sus categorías, exclusivamente para guardería, con un límite máximo en número de dos y con superficie total de 300 metros cuadrados por parcela. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
- 9,312 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a (grupo 1.^o).
- 9,313 *Industria.*—En categoría 1.^a. Instalaciones industriales de primera transformación de los productos almacenados. El epígrafe 123, correspondiente del grupo IX anexas al almacén, con una limitación del 20 por 100 de la superficie total sin sobrepasar de 500 metros cuadrados y con una potencia inferior a 50 CV. En 2.^a categoría, sin limitación.
- Dispondrán de aparcamientos para vehículos industriales de 30 metros cuadrados por cada 400 metros de superficie total edificada. Se habilitarán también dentro de la parcela espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga y descarga.
- 9,314 *Hotelero.*—En grupos 3.^o y 4.^o. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.
- 9,315 *Comercial.*—En categorías 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
- 9,316 *Oficinas.*—Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a esta actividad. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

9,317 *Salas de reunión.*—En categoría 2.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

9,318 *Religioso.*—En categoría 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

9,319 *Sanitario.*—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

9,32 *Usos prohibidos.*—Los restantes.

9,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

9,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, con facultad de señalar condiciones especiales para casos singulares en el conjunto urbano.

ORDENANZA 10. ZONAS VERDES

10,1 GENERALIDADES.

- 10,11 *Definición.*—Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; protección y aislamiento de las vías de la Red Arterial; de las zonas y establecimientos que lo requieran, y conseguir la mejor composición estética de la ciudad. En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas Ordenanzas.

Las zonas verdes que se fijan en los Planes de Ordenación mantienen esta calificación aunque no estén señaladas como tales en el Plano de Ordenanzas.

10,12 *Clasificación.*—Se clasifican en:

- 10,121 *Zonas verdes de uso público.*—Comprenden:
- 10,1211 Zonas verdes generales de la ciudad; es decir, las zonas forestales y las de protección de las vías de la Red Arterial. Grado 1.ºa.
- 10,1212 Parques o jardines de capitalidad, sector, distrito, barrio o unidad vecinal, plazas y áreas ajardinadas. Grado 1.ºb.
- 10,1213 Los espacios de zonas verdes de propiedad municipal serán vigiladas y conservadas por el Ayuntamiento.

La propiedad de los terrenos destinados a zonas verdes de uso público tiene la obligación de conservar las plantaciones existentes que tengan carácter de parque o jardín. El Ayuntamiento apoyará ante los Organismos competentes las peticiones de sus propietarios para la exención de contribuciones o impuestos sobre el terreno afectado por la calificación de zona verde, y concederá las bonificaciones o exenciones de las exacciones municipales.

10,122 *Zonas verdes de uso privado.*

10,1221 Se consideran como tales los patios de manzana, los retranqueos y, en general, todos los espacios libres consecuencia de la aplicación de Ordenanzas.

10,1222 Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad de las fincas a que pertenecen, con las obligaciones establecidas, en cada caso, en las presentes Ordenanzas.

10,13 *Cesiones.*—Será condición previa para la ejecución de los Planes Parciales y de los Proyectos de Reparcelación la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes de uso público y demás previstas, libres de cargas y gravámenes. En su consecuencia, no se concederá ninguna licencia de edificación hasta tanto no se haya cumplido dicha obligación.

En los casos en que los terrenos cedidos tengan una superficie superior a una hectárea y su configuración lo permita, el Ayuntamiento podrá realizar las obras y plantaciones, y su apertura al uso público.

10,2 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.*

Las condiciones que se determinan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en la Ordenanza específica de la Zona.

10,21 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

10,22 *Retranqueos.*—Aparte de los retranqueos que se fijan para la Red Arterial, cualquier edificación estará retranqueada de los

linderos, límite del parque o de los viales, una distancia superior a los 20 metros.

- 10,23 *Separaciones.*—Todas las edificaciones deberán quedar distanciadas entre sí 250 metros como mínimo.
- 10,24 *Edificabilidad.*—No podrá sobrepasar de 0,04 metros cúbicos por metro cuadrado de la superficie del terreno de que se trate.
- 10,25 *Superficie máxima construible.*—Será del 1 por 100 de la superficie del terreno, pudiendo destinarse otro 1 por 100 de espacio abierto para el mismo uso.
- 10,26 *Alturas.*—La altura máxima será de cuatro metros.
- 10,27 *Altura de pisos.*—No se fija.
- 10,28 *Cerramientos.*—El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de altura máxima de 0,50 metros, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

10,3 *CONDICIONES DE USO.*

Los Usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en la Ordenanza específica de la Zona.

- 10,31 *Usos permitidos.*
- 10,3101 *Vivienda.*—Cuando sea absolutamente necesaria y exclusivamente para guardería de la zona. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
- 10,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 1.^a y 2.^a cuando sean anexos a las viviendas. En categoría 7.^a, sólo en la zona de protección de la Red Arterial. Deberán quedar totalmente aislados con una faja de 30 metros de ancho, como mínimo, para uso exclusivo de jardín. Dispondrán de plazas de espera de iguales características de las de aparcamiento en número, al menos, de cuatro por surtidor. En estas Estaciones de Servicio se permitirá con ocupación máxima de 150 metros cuadrados para cada uso, comprendiendo la zona construida

y la descubierta, la instalación de talleres de reparaciones urgentes del automóvil, cafeterías y puestos de venta.

- 10,3103 *Comercial.*—Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos, con un volumen máximo de 25 metros cúbicos, y en la Red Arterial, los puestos de venta, vinculados a las Estaciones de Servicio.
- 10,3104 *Oficinas.*—Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al Servicio propio del uso del Parque.
- 10,3105 *Espectáculos.*—En categoría 6.^a cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan. Dispondrán de una plaza de aparcamiento, dentro del recinto propio, por cada 25 espectadores o por cada 100 metros cuadrados.
- 10,3106 *Salas de reunión.*—Sólo puestos de bebidas, fijas o de temporada, con un volumen máximo de 25 metros cúbicos, y en la Red Arterial, los que se especifican en las Estaciones de Servicio.
- 10,3107 *Religioso.*—En categoría 4.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 10,3108 *Cultural.*—En categoría 1.^a, solamente para quioscos-bibliotecas, con un nivel máximo de 25 metros cúbicos.
- 10,3109 *Deportivo.*—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 10,3110 *Sanitario.*—En categoría 5.^a, únicamente con carácter de puestos de socorro.
- 10,3111 *Instalaciones de servicios.*—Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.

En las vías de la Red Arterial se admite también el Sanitario, en categoría 5.^a, únicamente con carácter de puestos de socorro.

- 10,3112 *Actuaciones condicionadas.*—Se podrán autorizar actuaciones en terrenos de propiedad privada, calificados como zona verde de uso público, con sujeción a las condiciones de esta Orde-

nanza, siempre que, previamente, se haya hecho cesión gratuita al Ayuntamiento del 90 por 100 de la superficie de los terrenos, libres de cargas y gravámenes, para zonas verdes de uso público.

10,32 *Usos prohibidos.*—Todos los no especificados anteriormente.

10,33 *Usos existentes.*—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

10,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

La composición deberá estar supeditada al ambiente de su emplazamiento.

① ② **ORDENANZA 11.—CONSERVACION HISTORICO-ARTISTICA, MONUMENTAL Y ESTETICA.**

11,1 *GENERALIDADES.*

11,11 *Definición.*—Esta Ordenanza regula la edificación en el recinto comprendido por el perímetro aproximado de la antigua Muralla de la Ciudad y en algunos conjuntos o elementos urbanos de especial interés histórico-artístico y paleontológico, de tipismo característico, de conservación y realce de las riquezas histórico-monumentales madrileñas, de exaltación de los valores estéticos de la ciudad y de interés desde el punto de vista de la mejora de las condiciones sanitarias.

Comprende las construcciones incluidas en el recinto, relaciones de plazas, calles o edificios y los comprendidos en la zona de influencia.

11,12 *Clasificación.*—Las zonas, plazas, calles y edificios que comprende esta Ordenanza se clasifican en los siguientes grados:

11,121 *Grado 1.º.—Conservación y restauración de conjunto.*

11,1211 *Recinto.*—La conservación y restauración se aplicarán al siguiente recinto:

Palacio Real y Cubo de la Almudena, primera parte de la Cuesta de la Vega, calle de Segovia, Cuesta de Jabalquinto, calle de San Buenaventura, plaza y carrera de San Francisco, Puerta de Moros, Cava Alta, calles de Toledo e Imperial, plaza de Santa Cruz, conjunto de manzanas de la Plaza Mayor, calle Mayor, plaza del Comandante Las Morenas, calles de Bonetillo y de la

Escalinata, plaza de Isabel II, calle de Arrieta, plaza de la Encarnación y calles de San Quintín y Bailén.

Calles de Cervantes, León, plaza de Antón Martín y calles de Moratín y de Jesús y plaza de Jesús (barrio de los Literatos).

Calles del Conde Duque, San Hermenegildo, San Bernardo, Quiñones, plaza de las Comendadoras y calle del Cristo.

Es necesario conservar los edificios que se reseñan a continuación. En todo caso, cualquier edificio de los comprendidos en el recinto, correspondiente a este grado, será objeto de estudio en el momento de solicitar licencia de obras y como consecuencia de lo cual podrá incorporarse a esta relación de edificios.

11,1212 *Relación de edificios a conservar.*

Alcalá, 3 (Ministerio de Hacienda).
Alcalá, 13 (Academia de San Fernando).
Alcalá, 15 (Casino de Madrid).
Alcalá, 16 (Banco de Bilbao).
Alcalá, 35 (Iglesia de las Calatravas).
Alcalá, 36 (Ministerio de Educación y Ciencia).
Alcalá, 39 (Edificio de La Unión y el Fénix).
Alcalá, 41 (San José).
Alcalá, con vuelta a Lagasca (San Manuel y San Benito).
Alcalá, 47 (Banco Urquijo).
Alcalá, 49 (Banco Central).
Alcalá, 50 (Banco de España).
Alfonso XII, 28 (Museo de Reproducciones Artísticas).
Alfonso XII, 68 (Museo Etnológico).
Alfonso XII (Observatorio Astronómico).
Alfonso VI, 8, 6 y 4 (Casa de vecindad).
Almagro, 42 (Palacio).
Almendro, 1 (Casa de vecindad).
Amor de Dios, 1 (Casa de vecindad).
Angel, plaza (Palacio de Tepa).
Arenal, 4 (Casa de vecindad).
Arenal, 9, con vuelta Travesía del Arenal (Palacio).
Arenal, con vuelta Bordadores (San Ginés).
Arco de Cuchilleros, 9 al 13 (Casas de vecindad).
Argensola, 20 (Casa de vecindad).

Atocha (Facultad de San Carlos).
 Atocha (Hospital de San Carlos).
 Atocha, 23, 38 y 42 (Casas de vecindad).
 Bailén (Palacio Real).
 Bailén (Catedral de la Almudena).
 Bailén, 19 (Casa de vecindad).
 Barquillo, 29 (Casa señorial).
 Calvo Sotelo (paseo), con vuelta a Héroes del 10 de Agosto
 Banco Hipotecario).
 Calvo Sotelo, 4, paseo (Seguros La Aurora).
 Calvo Sotelo, 11, paseo (Iglesia de San Pascual).
 Campoamor, 18 (Facultad de Farmacia, antigua).
 Carmen, con vuelta a Salud (Iglesia del Carmen).
 Carmen, 8 (Casa de vecindad).
 Castellana, 3, paseo (Presidencia del Gobierno).
 Castellana, 5, paseo (Dirección General de Plazas y Provincias
 Africanas).
 Castellana, 29, paseo (Palacio).
 Castellana, 71, paseo (Escuela Superior del Ejército).
 Castellana, 84, paseo (Escuela de Ingenieros Industriales).
 Cava Baja, 30 (Casa de vecindad).
 Cava de San Miguel (Arco de Cuchilleros).
 Cava de San Miguel, 9 al 11, 5 y 7 (Casas de vecindad).
 Cedaceros, 10 (Casa de vecindad).
 Cervantes, 11 (Casa de Lope de Vega).
 Cibeles, plaza (Ministerio del Ejército).
 Cibeles, plaza (Palacio de Comunicaciones).
 Cibeles, plaza (Palacio de Linares).
 Ciudad de Barcelona, avenida (Basílica de Atocha).
 Colmenar, Ctra. (Virgen de Valverde).
 Comendadoras, plaza (Las Comendadoras).
 Concepción Jerónima, con vuelta Duque de Rivas (Palacio).
 Conde de Barajas, 3 (Casa señorial).
 Conde de Barajas, 6 (Casa de vecindad).
 Conde de Miranda, plaza (Iglesia).
 Conde de Miranda, 3 (Casa de vecindad).
 Conde de Plasencia, 2 (Casa de vecindad).
 Cordón, 1 (antiguo palacio de Puñoenrostro).
 Cortes, plaza (Palacio de Vistahermosa).
 Cortes, 7, plaza (Hotel Palace).
 Costanilla de los Angeles, 13 (Casa de vecindad).
 Costanilla del Nuncio (Casas de vecindad).

Costanilla de San Pedro, 11 (Casa de vecindad).
 Cruzada, 2 (Casa señorial).
 Cruzada, 11 (Casa de vecindad).
 Cuesta de Santo Domingo, 3 y 5 (Casas de vecindad).
 Don Pedro, 8 y 10 (Palacio).
 Duque de Alba, 12 (Casa señorial).
 Embajadores, 53 (Fábrica de tabacos).
 Embajadores (San Cayetano).
 Encarnación, plaza (Convento de la Encarnación).
 Esparteros, 13 (Casa de vecindad).
 Espoz y Mina, 6 (Casa de vecindad).
 Espoz y Mina, pasaje (Casa de vecindad).
 Felipe III (Casas de vecindad).
 Felipe IV, 1, 3, 5, 7 y 9 (Casas de vecindad).
 Felipe IV, 4 (Academia de la Lengua).
 Flor (Palacio conde de Altamira).
 Fuencarral, 78 (Museo Municipal).
 Fuencarral (Tribunal de Cuentas).
 General Castaños, 2 (Santa Bárbara).
 Génova, 26 (Casa de vecindad).
 Gerona (Todos sus edificios).
 Hermanos Bécquer, 4 (Palacio).
 Hortaleza (San Antón).
 Huertas, esquina a Príncipe (Palacio).
 Huertas, esquina a Amor de Dios (Casa señorial).
 Huertas, 26 (Casa señorial).
 Imperial, 10 y 18 (Casas de vecindad).
 Infanta Isabel, 1, paseo (Ministerio de Agricultura).
 Iván de Vargas (Casa señorial).
 Joaquín García Morato, 7 (Instituto Estudios Administración
 Local).
 José Antonio, 1, 39 y 41, avenida (Casas de vecindad).
 José Antonio, 35, avenida (Palacio de la Música).
 José Antonio, 41, avenida (Cine Capitol).
 José Antonio, 46, avenida (Palacio de la Prensa).
 Juan Bravo, con vuelta a Velázquez (Embajada de Italia).
 Julián Gayarre, 3 (Panteón de Hombres Ilustres).
 Las Descalzas, plaza (Convento de las Descalzas Reales).
 Lealtad, 1 (Hotel Ritz).
 Leganitos, 35 (Casa de vecindad).
 León, 21 (Academia de la Historia).
 Letamendi, 1 (Casa señorial).

Lope de Vega (Convento de las Trinitarias).
 Los Mancebos, 5 (Capilla).
 Magdalena (Palacio de Perales).
 Manuel Fernández y González, 8 (Casa de vecindad).
 Marqués de Comillas, plaza (Capilla del Obispo).
 Marqués de Cubas (Academia de Jurisprudencia y Legislación).
 Mayor, con vuelta a Bailén (Capitanía General y Consejo de Estado).
 Mayor, 1, 41, 43 y 70 (Casas de vecindad).
 Mayor, 71 y 73 (Casas de vecindad).
 Mayor, 86 (Embajada italiana).
 Mayor (Gobierno Civil).
 Mayor, 88 (Casa de vecindad).
 Mayor, plaza (Casa de la Panadería y Conjunto de la Plaza Mayor).
 Mayor, plaza (Todas las casas).
 Méndez Núñez, 1 (Museo del Ejército).
 Miguel Angel, 27 (Diputación Provincial).
 Montalbán (Consejo Nacional).
 Moreto (Iglesia de San Jerónimo).
 Nuncio, 8 (Palacio).
 Nuncio, 13 y 15 (Antiguo Palacio del Nuncio).
 Oriente, plaza (Teatro Real).
 Palma (Iglesia de las Maravillas).
 Paz, 4 (Palacio).
 Pontejos, plaza (Casa de vecindad).
 Postas, esquina a Zaragoza (Casa de vecindad).
 Prado, paseo (Museo del Prado).
 Prado, 22 y 24 (Casas de vecindad).
 Princesa (Palacio de Liria).
 Príncipe, 5 (Casa de vecindad).
 Provincia, plaza (Ministerio de Asuntos Exteriores).
 Puebla, 1 (Las Mercedarias).
 Puebla, 22 (Iglesia de San Antonio de los Alemanes).
 Puñonrostro, plaza (Convento de las Carboneras).
 Quince de Mayo, paseo (Ermita de San Isidro).
 Raimundo Fernández Villaverde (Hospital de Jornaleros).
 Redondilla, 2 (Casa de vecindad).
 Ríos Rosas, 21 (Escuela de Ingenieros de Minas).
 Sacramento (Iglesia del Sacramento).
 Sacramento (Palacio de la Nunciatura).

Sacramento (Santos Niños Justo y Pastor o Pontificia de San Miguel).
 Sacramento (Palacio).
 Sacramento, 1 (Casa señorial).
 Sacramento, 2 y 3 (Casa de vecindad).
 San Andrés, plaza (San Andrés).
 San Bernabé (Hospital de la venerable Orden III de San Francisco).
 San Bernardo (Ministerio de Trabajo).
 San Bernardo, con vuelta a Quiñones (Convento de Montserrat).
 San Bernardo, 21 (Palacio).
 San Bernardo, 45 (Ministerio de Justicia).
 San Bernardo, 71 (Las Salesas nuevas).
 San Bernardino (Palacio).
 San Francisco el Grande, plaza (Capilla de la Orden III dentro de la Orden de San Francisco el Grande).
 San Francisco el Grande, 2, Cra. (Palacio del Infantado).
 San Ildefonso, plaza (San Ildefonso).
 San Jerónimo, Cra. (Palacio de las Cortes).
 San Jerónimo, 19, 34, 35, 36, 38 y 40 (Casas de vecindad).
 San Justo (Palacio Episcopal).
 San Leonardo (Iglesia de San Marcos).
 San Martín, 4, plaza (Cámara Oficial de la Propiedad Urbana).
 San Martín, plaza (Iglesia de San Martín).
 San Martín, 4 (Casa de vecindad).
 San Mateo, 13 (Museo Romántico).
 San Mateo, 25 (Palacio).
 San Nicolás, plaza Biombo (Iglesia de San Nicolás).
 San Pedro, con vuelta a Nuncio (Iglesia de San Pedro).
 San Pedro, 2 (Palacio Príncipe de Anglona).
 San Roque (Iglesia de San Plácido).
 Santa Ana, plaza (Teatro Español).
 Santa Isabel, con vuelta a Doctor Fourquet (Convento Santa Isabel).
 Santa Isabel (Palacio de Fernán Núñez).
 Santa Isabel, 21 y 23 (Casa de vecindad).
 Santiago, plaza (Iglesia de Santiago).
 Santiago, 11 (Casa de vecindad).
 Santiago, 25, 27 y 29 (Casas de vecindad).
 Serrano, 122 (Museo Lázaro Galdiano).
 Siete de Julio, (Casas de vecindad).
 Sol, puerta (Dirección de Seguridad).

Tamayo y Baux, 4 (Teatro María Guerrero).
 Tirso de Molina, 8 (Casa de vecindad).
 Toledo, 1 al 17, 2 al 14 y 67 (Casas de vecindad).
 Toledo (Instituto de San Isidro).
 Toledo, 37 (Catedral de San Isidro).
 Torija, 12 (Palacio).
 Velázquez, 14 y 16 (Casas de vecindad).
 Veracruz (Palacio).
 Vergara, 1 y 3 (Casa de vecindad).
 Villa, 1, plaza (Casa de vecindad).
 Villa, 5, plaza (Ayuntamiento).
 Villa, plaza (Casa de Cisneros).
 Villa, plaza (Casa y Torre de los Lujanes).
 Villa de París, plaza (Palacio de Justicia).
 Virgen del Puerto, paseo (Ermita de la Virgen del Puerto).
 Zurbano, 36 (Embajada del Canadá).
 Zurbano, 38 (Instituto de Ingenieros Civiles).

11,122 *Grado 2.º.—Vigilancia (arqueológica y de carácter).*

11,1221 *Recinto.—Se aplica al recinto siguiente:*

Cuesta de Jabalquinto, fachada Oeste del seminario, calle del Rosario, Cuesta de las Descargas, Ronda de Segovia, Puerta de Toledo, Ronda de Toledo, Ribera de Curtidores, plaza de Cascorro, calle del Duque de Alba, plaza de Tirso de Molina, calle del Doctor Cortezo, plaza de Jacinto Benavente, calle Carretas, Puerta del Sol, Carrera de San Jerónimo, paseo del Prado, plaza de Cibeles, paseo de Calvo Sotelo, calles de Prim,

Barquillo, Infantas, Marqués de Valdeiglesias, Caballero de Gracia, Peligros, Aduana, Montera, Puerta del Sol, calle Arenal, plaza de Isabel II y calle Escalinata.

Calles de Atocha, Santa Inés, Santa Isabel, San Cosme, Doctor Piga, Argumosa, paseo del General Primo de Rivera y plaza del Emperador Carlos V.

Calles de Antonio Maura, plaza de la Lealtad, paseo del Prado, plaza de Murillo y límite Norte del Jardín Botánico.

11,123 *Grado 3.º.—Previsión (estética y paleontológica).*

11,1231 *Recinto*.—Se aplica al siguiente recinto:

Plaza de la Cibeles, paseo del Prado, plaza del Emperador Carlos V, en todo su contorno; calle de Claudio Moyano, recinto Sur del Retiro, avenida de Menéndez Pelayo, calles de O'Donnell, Alcalá, plaza de la Independencia, paseos de Calvo Sotelo, Castellana, avenida del Generalísimo, hasta la plaza de Castilla; Zona comercial de los Nuevos Ministerios, calles de Modesto Lafuente, Espronceda, paseo de la Castellana y Calvo Sotelo. De este recinto se excluyen las calificadas como grado 2.º, entre las calles de Antonio Maura, paseo del Prado, Jardín Botánico, calle de Alfonso XII, así como el Jardín Botánico y Parque del Retiro.

Calles de Bailén, a partir de la calle Mayor hacia el Norte; calle de Irún, Estanislao Figueras, paseo del Rey, Onésimo Redondo, glorieta de Ramiro Ledesma Ramos, paseo Virgen del Puerto, calle de Segovia, paseo de los Melancólicos, Ronda de Segovia, Cuesta de las Descargas, calle Rosario, Cuesta de Jabalquinto, calles de Segovia, San Lázaro, límite del Campo del Moro y calle Mayor hasta la de Bailén. De este recinto se excluye el Palacio Real, catedral de la Almudena y Campo del Moro.

Finalmente se incluyen también, en el grado 3.º, las fincas que den fachada a los contornos de los grados 1.º y 2.º de esta Ordenanza en las alineaciones no incluidas en ellos, así como las fincas situadas a ambos lados de la calle de Toledo, entre la puerta del mismo nombre y la glorieta del Marqués de Valdillo, así como las riberas del río Manzanares.

11.2 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.*

Le serán de aplicación las condiciones de volumen e higiénicas correspondientes a la Ordenanza 1, pero, por la singularidad de la presente Ordenanza, estas condiciones quedarán en todo caso supeditadas a las características del edificio o a los de los inmediatos, según el caso, pudiendo diferir de las fijadas y variar la ocupación y altura, aunque implicase una reducción de la edificabilidad. La adopción de esta medida podrá dar lugar a indemnización por los perjuicios que se ocasionen, pudiéndose llegar a la expropiación del inmueble.

11,3 CONDICIONES DE USO.

11,31 Usos permitidos.

11,3101 *Vivienda*.—En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, en la categoría 1.^a, y de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas o apartamentos, en las restantes, siempre que su número sea superior a cinco.

11,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil*.—En categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.

11,3103 *Artesanía*.—En todas sus categorías. En edificios de otros usos, la suma de la superficie ocupada por los talleres de 1.^a y 4.^a categorías no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por taller.

11,3104 *Hotelero*.—En todos sus grupos. Los de 1.^a, 2.^a y 3.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios. Los de 4.^a y 5.^a, por cada cinco dormitorios.

En los edificios de nueva planta, el primer grupo sólo se permitirá en los emplazamientos fijados en los Planes.

11,3105 *Comercial*.—En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a y 6.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. En edificios de nueva planta, los de 2.^a categoría sólo se permitirán en los emplazamientos fijados en los Planes.

11,3106 *Oficinas*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

En los edificios de nueva planta, los de categoría 1.^a y 2.^a sólo se permitirán en los emplazamientos fijados en los Planes.

11,3107 *Espectáculos*.—En categorías 4.^a y 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

11,3108 *Salas de reunión*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

- 11,3109 *Religioso*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
- 11,3110 *Cultural*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 11,3111 *Deportivo*.—En categoría 5.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.
- 11,3112 *Sanitario*.—En categorías 4.^a, 5.^a y 6.^a. En la categoría 4.^a dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres camas, y en las 5.^a y 6.^a, de una plaza por cada 50 metros cuadrados.

Si por la forma, naturaleza, situación, etcétera, del edificio ofreciese dificultades la instalación de los aparcamientos obligatorios, se autorizarán éstos en locales distintos del que se trate, siempre que estén situados a una distancia inferior a 400 metros.

- 11,32 *Usos prohibidos*.—Todos los no especificados anteriormente.
- 11,33 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265. Se exceptúan de la calificación de fuera de Ordenación aquellos usos que, por sus características, puedan cumplir las condiciones estéticas y se juzgue necesario su mantenimiento, supeditado a la restauración y conservación de los actuales edificios.

11,4 OBRAS.

Los proyectos de toda clase de obras a realizar en la zona de aplicación de esta Ordenanza, se redactarán supeditados a la restauración, conservación, realce y ambientación de sus valores históricos, artísticos, paleontológicos, estéticos, ambientales o típicos. No se autorizarán composiciones, formas, materiales ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente, permitiendo únicamente aquellos que armonicen con los empleados en su época en esta zona.

Se pondrá especial esmero en la composición y formas de las fachadas y cubiertas, materiales, elementos de cerrajería,

carpintería, muestras, enseñas, pinturas, etcétera, en su forma, calidad y color.

Las licencias serán objeto de un estudio especial por los Servicios Técnicos Municipales del Barrio Histórico, que podrán, si lo juzgan oportuno, solicitar informes de organismos históricos o artísticos estatales. Como consecuencia de este estudio podrán imponerse condiciones especiales para su composición, forma, materiales, colores, etcétera, de cada una o de todas las partes de la construcción o de la instalación, a fin de conseguir una adecuada resolución en armonía con el ambiente. Incluso se podrá llegar a la denegación de la licencia.

Las licencias de demolición podrán denegarse si el edificio está incluido en alguna de las relaciones de conservación reseñadas en esta Ordenanza o se considera que deben estar incluidas.

Durante la realización de las obras se establecerá una vigilancia especial por los citados Servicios Técnicos, como consecuencia de la cual podrán suspenderse las mismas en el caso de que se estimase que no se sujetaban a las condiciones impuestas o que sus formas, materiales o colores desentonaban del ambiente que pretende conservarse, pudiendo obligar al derribo y modificación de los elementos disonantes.

Las reformas, demoliciones o vaciado quedan supeditadas a posibles descubrimientos de interés histórico, artístico o paleontológico. El Ayuntamiento podrá paralizar las obras, y únicamente autorizará reanudarlas si se juzga que el hallazgo no tiene interés, pero si la naturaleza del descubrimiento lo requiriese, se impondrán condiciones especiales e incluso podrá expropiar la finca.

En general, todas las licencias que se concedan para obras en las zonas que afecte esta Ordenanza tendrán carácter provisional.

La conservación de los edificios y la tramitación de expedientes de ruina se adecuarán a las condiciones especiales fijadas

en esta Ordenanza, pudiendo el Ayuntamiento llegar a la expropiación del inmueble.

11,5 *SUBVENCIONES Y EXENCIONES TRIBUTARIAS.*

En todos los grados y categorías correspondientes a esta Ordenanza, el Ayuntamiento podrá otorgar la exención del pago de exacciones municipales e incluso conceder subvenciones para obras particulares, cuando así lo aconsejen las circunstancias, quedando las obras sometidas, en tal caso, a una inspección técnica especial de los Servicios Municipales correspondientes.

ORDENANZA 12. TRANSFORMACION

12,1 GENERALIDADES.

12,11 *Definición.*—Regula los cambios admisibles en las condiciones de la edificación, para evitar la rigidez de aplicación de las Ordenanzas cuando las características sociales, urbanísticas y estéticas lo permitan.

12,12 *Condiciones.*—Se establecen las siguientes:

12,121 Será obligatoria la cesión gratuita al Ayuntamiento, exenta de cargas y gravámenes —además de los viales—, del 10 por ciento, como mínimo, de la superficie de la parcela comprendida dentro de las alineaciones exteriores para espacios libres públicos, y del 5 por 100 para zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos o de interés social, con la situación y forma que debe aprobar el Ayuntamiento para la mejor resolución de los problemas urbanísticos.

En zona de edificación cerrada, además de las cesiones expresadas en el párrafo anterior, será obligatorio dejar un espacio libre privado con una superficie que comprenda, al menos, la de los espacios libres de la ordenación vigente, incluidos los interiores y patios de manzana correspondientes a la parcela, ampliados, además, en un 10 por 100 de la superficie del terreno comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

Tanto estos espacios libres privados como los públicos de cesión obligatoria y gratuita, deberán ajardinarse y conservarse por los propietarios, de acuerdo con las condiciones que fijan estas Ordenanzas.

- 12,122 Se presentará la justificación técnica de que no se perjudican las condiciones de soleamiento y de visibilidad de las viviendas que se deriven de la ordenación vigente.
- 12,123 La composición y arquitectura de los edificios deberá reunir dignas cualidades estéticas, y la construcción se llevará a cabo con materiales de reconocida permanencia y nobleza.
- 12,124 La transformación habrá de desarrollarse constituyendo un conjunto, separado de las restantes propiedades por vías públicas, calles particulares o espacios libres. No obstante, podrán admitirse transformaciones con edificaciones adosadas a las existentes cuando la forma, dimensión o situación de la finca lo aconseje. En cualquiera de ambos casos o soluciones adoptadas no podrán quedar medianerías al descubierto, pudiendo admitirse su conversión en fachadas o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. En todo caso, la transformación debe basarse en un estudio de conjunto de la totalidad de la manzana.
- 12,125 Será obligatorio mantener las condiciones de volumen e higiénicas y de uso de la Ordenanza específica que le fuere de aplicación antes de la transformación, autorizándose únicamente mayores alturas sin sobrepasar de 14 plantas, y la edificabilidad total se reducirá, en todo caso, al 80 por 100.
- 12,126 En las zonas de vivienda unifamiliar (Ordenanza 4), la transformación debe cumplir, además, las siguientes condiciones:
- a) Para el cálculo del número total de viviendas se partirá de la ordenación vigente, y sobre la superficie de parcela edificable se admitirá una vivienda por cada 2.500 metros cuadrados, en el grado 1.º; por cada 1.000 metros cuadrados, en el grado 2.º, y por cada 300 metros cuadrados, en el grado 3.º. En el grado 4.º no se admite la transformación;
 - b) En las zonas de edificación unifamiliar construidas se podrá admitir la demolición y construcción con vivienda colectiva, siempre que el número de nuevas viviendas no sobrepase el de las unifamiliares existentes, ni exceda del

doble de las fijadas en el párrafo anterior para cada grado; y

- c) La superficie ocupada será inferior al 9 por 100 en el grado 1.º, y al 24 por 100 en los grados 2.º y 3.º, debiendo quedar el resto como espacio libre privado.

12,1261 En la zona exterior al recinto delimitado por la avenida de la Paz, nudo Norte, IV Cinturón, avenida del Generalísimo, Bravo Murillo, Francos Rodríguez, carretera de la Dehesa de la Villa, río Manzanares, la superficie mínima admisible para la transformación será: en el grado 1.º, de 25.000 metros cuadrados; en el grado 2.º, de 15.000 metros cuadrados, y en el grado 3.º, de 10.000 metros cuadrados. Será necesario, además, que la zona transformada resulte con un número igual o superior de viviendas unifamiliares que colectivas, no autorizándose ulteriores transformaciones en estos terrenos.

En la vivienda unifamiliar se mantendrán todas las condiciones de la Ordenanza 4. En la vivienda colectiva no se podrá sobrepasar de una altura de nueve metros sobre la rasante del terreno en cualquier punto.

12,1262 En la zona interior del recinto señalado en el epígrafe anterior se admite la transformación a edificación abierta, con las siguientes condiciones:

- a) El volumen a que se refiere el epígrafe 12,125 será el de la Ordenanza 4, en el grado correspondiente;
- b) En los terrenos a transformar limítrofes con la zona de edificación cerrada o abierta, y dentro de la faja de cien metros de ancho, contada a partir de las alineaciones de fachada de estas zonas, se permitirá, como máximo, ocho plantas (24,50 metros), medida en cualquier punto del terreno. En el resto, esta altura no sobrepasará de cinco plantas (15 metros). En ambos casos, las separaciones serán, como mínimo, entre construcciones el doble de la altura, y de éstas a los linderos y alineación de fachadas, la altura; y
- c) Como excepción a lo establecido en el epígrafe 12,125, se autorizarán los usos que permite la edificación abierta.

12,1263 Por las características especiales de esta Ordenanza se requerirá, para su aplicación, la aprobación inicial del Ayuntamiento, a propuesta del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo y definitiva de la Comisión del Area, previa la correspondiente información pública, con citación expresa de los demás propietarios de las fincas de la manzana o manzanas y de las que la(s) circunden.

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo podrá proponer al Ayuntamiento que se impongan, además de las condiciones fijadas en esta Ordenanza, otras más restrictivas de volumen y uso, e incluso denegar definitivamente la transformación por consideraciones urbanísticas.

① ② ORDENANZA 13. REMODELACION

13,1 GENERALIDADES.

13,11 *Definición.*—Comprende aquellas zonas en las que se prevé un cambio de uso industrial por otro de carácter residencial y comercial. La ordenación resultante tendrá las características de edificación abierta (Ordenanza 3).

13,12 *Actuación.*—1. Toda actuación requerirá la aprobación de un Plan Parcial. Si éste fuere de iniciativa privada deberá sujetarse a las siguientes condiciones:

- a) El terreno debe constituir un conjunto separado de las restantes propiedades por vías públicas o calles particulares, con la conformidad expresa de todos los propietarios afectados, y llevará consigo la correspondiente re-parcelación si fuere necesario;
- b) Las calles particulares que se proyecten deberán ser aprobadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo, la cual, en caso de considerar dichas vías no convenientes para el tránsito rodado, podrá aceptarlas a efectos exclusivamente de ordenación de las edificaciones, quedando, en este caso, como espacio abierto de uso público; y
- c) Será obligatoria la cesión gratuita al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes —además de los viales—, del 10 por 100, como mínimo, del terreno comprendido dentro de las alineaciones para espacios libres, y del 5 por ciento para zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos o de interés social, con la situación y

forma que debe aprobar el Ayuntamiento para la mejor resolución de los problemas urbanísticos.

2. No se concederá ninguna licencia de obras hasta tanto hayan suprimido las industrias existentes y derribado sus edificaciones.

13.2 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.*

13,201 *Alineaciones y rasantes.*—Son las definidas en el Plan correspondiente.

13,202 *Retranqueos.*—En las vías de la Red Arterial, la que fije la misma, con un mínimo de seis metros. En las vías arteriales y de contorno será de seis metros, y en las restantes, de tres metros.

El retranqueo a los linderos de la parcela será, como mínimo, de tres metros.

Únicamente se admitirá prescindir del retranqueo al lindero cuando la construcción vaya adosada a otra de la parcela contigua, que esté prevista en la Ordenación, y todos los paramentos al descubierto tengan calidad de fachada. En este caso será preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario del predio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada.

13,203 *Separación de bloques.*—La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de cuatro metros, debiendo, además, guardar las separaciones que seguidamente se expresan:

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura, y en los bloques con patios cerrados, igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- 1.º Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- 2.º De los bloques a los linderos con otras parcelas.
- 3.º De los bloques a los ejes de las calles.

La separación a los linderos con otras parcelas y a los ejes de calles no serán preceptivas cuando en la ordenación se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación ó uso, que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a cuatro metros de los linderos.

- 13,204 *Parcela mínima*.—No se fija su superficie, pero, en todo caso, deberá permitir una edificación sujeta a las condiciones que se determinan en esta Ordenanza.
- 13,205 *Edificabilidad*.—Será, como máximo, de siete metros cúbicos por metro cuadrado de parcela edificable antes de la remodelación.
- 13,206 *Superficie máxima construible*.—Será del 60 por 100 de la parcela edificable resultante de la remodelación.
- 13,207 *Alturas*.—La altura máxima permitida será de 24,50 metros y ocho plantas. Toda construcción, en cualquier punto, deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta inclinada 45°, trazada en el plano normal a la alineación de fachada, a partir de la altura que se determina en el siguiente cuadro:

Ancho de la calle en metros	Altura metros
Menos de 6	12,90
De 6 a 9	15,80
De más de 9 a 14	18,70
De más de 14 a 25	21,60
De más de 25	24,50

13,208 *Altura de pisos.*—No podrá ser inferior de 2,90 metros.

13,209 *Cerramientos.*—El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 0,50 metros de altura máxima, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

13,210 *Arbolado.*—Los espacios libres deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 70 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos en la forma señalada en los artículos 106 y 195.5. La rasante de terreno en la zona de retranqueo y espacios libres no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

13,3 *CONDICIONES DE USO.*

13,31 *Usos permitidos.*

13,3101 *Vivienda.*—En categorías 2.^a y 3.^a. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento.

13,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil.*—En categorías 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 7.^a, 8.^a y 9.^a.

En categoría 9.^a, grupo 1.º, en planta baja y sótano o semi-sótano, o en edificio exclusivo, con superficie máxima de 1.500 metros cuadrados.

13,3103 *Artesanía.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie.

13,3104 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del Grupo IX.

- 13,3105 *Hotelero*.—En todos sus grupos. Los de 1.º, 2.º y 3.º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios, y los de 4.º y 5.º dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios.
- 13,3106 *Comercial*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie.
- 13,3107 *Oficinas*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie.
- 13,3108 *Espectáculos*.—En categorías 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.
- 13,3109 *Salas de reunión*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 13,3110 *Religioso*.—En 2.ª, 3.ª y 4.ª categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie.
- 13,3111 *Cultural*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie.
- 13,3112 *Deportivo*.—En 4.ª y 5.ª categorías. Los de 4.ª categoría dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades, y los de 5.ª categoría dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
- 13,3113 *Sanitario*.—En categorías 3.ª y 4.ª, en edificio independiente, y en la 5.ª y 6.ª categorías, sólo en planta baja. Los de 3.ª y 4.ª categorías dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos camas, y los de 5.ª y 6.ª categorías dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.
- 13,32 *Usos prohibidos*.—Los restantes.
- 13,33 *Usos existentes*.—Cumplirán las Normas Generales del artículo 265.

13,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su emplazamiento puedan dar lugar a composición obligada.

ORDENANZA 14. ORDENANZAS ESPECIALES

14,01 GENERALIDADES.

14,011 *Definición.*—Se consideran Ordenanzas Especiales las que tienen reglamentaciones determinadas, contenidas en disposiciones legales, y aquellas otras que regulan las zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad.

14,012 *Clasificación.*—Se distinguen las siguientes:

- Ciudad Universitaria.
- Culturales.
- Deportivas.
- Religiosas.
- Sanitarias.
- Militares.
- Ferroviarias.
- Aeropuertos.
- Cementerios.
- Instituciones y servicios generales de la ciudad.
- Servicios nacionales.

14,013 *Actuación.*—Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependan las zonas reguladas en las presentes Ordenanzas requerirá dar cuenta, previamente, del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediere, a la Corporación Municipal.

Los Ordenanzas que regulan las Zonas Especiales de carácter nacional y las de la ciudad serán objeto de disposiciones municipales concretas para su reserva, adquisición, tratamiento urbanístico, puesta en servicio y conservación.

14,02 *CIUDAD UNIVERSITARIA Y CULTURALES.*

14,021 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a la edificabilidad máxima, que será de un metro cúbico por metro cuadrado de parcela edificable. Respecto de la altura de pisos, será libre.

14,022 *CONDICIONES DE USO.*

14,0221 *Usos permitidos.*

14,02211 *Cultural.*—En categorías 1.ª y 2.ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al cultural, previstos para la zona con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,03 *DEPORTIVAS.*

14,031 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

La edificabilidad máxima será de 0,5 metros cúbicos por metro cuadrado para las instalaciones exclusivamente deportivas y de 0,1 metros cúbicos por metro cuadrado para los restantes usos vinculados al deportivo. La ocupación máxima será del 60 por 100 para todas las instalaciones, comprendidas piscinas, piscinas u otras, incluso las descubiertas, destinándose como mínimo un 25 por 100 de la superficie total para zonas de arbolado y ajardinamiento.

La separación entre las edificaciones será libre. La altura máxima será de 4 metros, a excepción de las instalaciones deportivas, tales como tribunas, frontones, gimnasios, piscinas y

pistas cubiertas, en las que se podrá alcanzar aquella a que oblique el carácter de la instalación.

14,032 CONDICIONES DE USO.

14,0321 *Usos permitidos.*

14,03211 *Deportivo.*—En todas sus categorías, siempre que no puedan considerarse como espectáculos que obliguen al abono por localidades. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al deportivo, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,04 RELIGIOSAS.

14,041 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Las mismas de la Edificación Abierta, Ordenanza 3, grado 1.º, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de dos metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura de pisos, que será libre.

14,0421 CONDICIONES DE USO.

14,0421 *Usos permitidos.*

14,04211 *Religioso.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al religioso, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,05 SANITARIAS

14,051 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a la edificabilidad má-

xima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre, debiendo disponer de una zona marginal de aislamiento ajardinado de 30 metros de ancho como mínimo.

14,052 *CONDICIONES DE USO.*

14,0521 *Usos permitidos.*

14,05211 *Sanitario.*—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al sanitario, previstos para la zona, con los aparcamientos que para Edificación Abierta se determinan en cada caso.

14,06 *MILITARES.*

14,061 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», grado 1.º, con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado. La altura de pisos será libre.

14,062 *CONDICIONES DE USO.*

14,0621 *Usos permitidos.*—Uso exclusivo militar y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

14,07 *FERROVIARIAS.*

14,071 *CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.*

Las mismas que la Ordenanza 8, con las siguientes excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de 2 metros cúbicos por metro cuadrado, y la altura máxima de pisos, que será libre.

14,072 **CONDICIONES DE USO.**

14,0721 *Usos permitidos.*—Uso exclusivo ferroviario y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. Se habilitarán, dentro de la parcela, espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga, descarga y depósitos de mercancías.

14,08 **AEROPUERTOS.**

14,081 **CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS**

Las mismas de la Ordenanza 3, «Edificación Abierta», con las excepciones en cuanto a edificabilidad máxima, que será de un metro cúbico por metro cuadrado de parcela edificable, sin que se puedan incluir para el cómputo del mismo las pistas de despegue y aterrizaje. La altura de pisos será libre.

14,082 **CONDICIONES DE USO.**—Uso exclusivo para aeropuertos y los vinculados al mismo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

14,09 **CEMENTERIOS.**

14,091 **CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.**—Se regularán por las Normas vigentes sobre la materia.

14,10 **INSTITUCIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA CIUDAD Y SERVICIOS NACIONALES.**

Serán objeto de disposiciones municipales específicas en cada caso.

① ANEXO 1

APLICACION DE USOS EN LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

- P. PERMITIDO
- L. PERMITIDO CON LIMITACIONES
- X. PROHIBIDO

U S O S		O R D E N A N Z A													
CLASE	CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	VIVIENDAS	1. Unifamiliar.....	P	X	L	P	X	L	L	L	L	L	P		X
		2. Colectiva.....	P	P	P	X	L	L	L	L	L	L	P		P
		3. Apartamento.....	P	P	P	X	L	L	L	L	L	L	P		P
2	GARAJE-APARCAMIENTO	1. En vivienda unifamiliar.....	P	X	P	P	X	X	P	P	P	L	P		X
		2. En planta baja, semisótano y sótano	P	P	P	X	P	P	P	P	P	L	P		P
		3. En patio, manz. y espacios libres.	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X	P		P
		4. Edificio exclusivo.	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X	X		P
		5. Manzana completa	P	P	X	X	P	X	X	P	P	X	X		P
		6. Promovidos por el Ayuntamiento.	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L		L
		7. Estaciones de servicio.....	L	L	L	L	P	P	P	P	P	L	X		P
		8. Talleres del automóvil.....	L	L	L	L	L	P	P	P	P	X	X		P
		9. Servicio público de transp. (G. 1.º)	X	L	L	X	L	L	L	L	L	X	X		L
3	ARTESANIA	1. Talleres domésticos.....	L	L	L	L	X	X	X	X	X	L		P	
		2. Artesanía de servicio.....	P	P	P	L	P	X	X	X	X	P		P	
		3. En edificio exclusivo.....	X	X	L	L	P	X	X	X	X	P		P	
		4. Talleres de artesanía.....	L	L	L	P	P	X	X	X	X	L		P	
4	INDUSTRIAL	1. Industrial.....	L	L	L	L	L	L	L	L	X	X		L	
		2. Almacenes.....	X	X	X	X	X	L	L	L	P	X	X		X
5	HOTELERO	1. Con más de 100 d. o más de 4.000 m².	X	P	P	X	P	X	X	X	X	P		P	
		2. De 51 a 100 dorm. o 1.501 a 4.000 m².	P	P	P	X	P	X	P	P	X	X	P		P
		3. De 26 a 50 dorm. o 501 a 1.500 m²..	P	P	P	L	P	X	P	P	P	X	P		P
		4. De 11 a 25 dorm. o 201 a 500 m²...	P	P	P	L	P	X	P	P	P	X	P		P
		5. De 10 dormitorios o 200 m².....	P	P	P	L	P	X	X	X	X	X	P		P
6	COMERCIAL	1. Mercados.....	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X		P	
		2. Edif. (más 60 % superf. edifi.)....	X	X	L	X	P	X	X	X	X	L		P	
		3. Edificio exclusivo máximo 2 plantas.	X	X	P	X	P	X	P	P	X	X	P		P
		4. Locales comer. s. s. s., planta b. y l.	L	L	L	X	P	X	P	P	P	X	P		P
		5. Locales comerciales en planta baja.	P	P	P	X	P	L	P	P	P	L	P		P
		6. Locales comerciales en pasajes...	P	P	L	X	P	X	X	X	X	X	P		P
7	OFICINAS	1. Edif. más 60 % sup. edif. y más de 2.000 m².	L	L	L	X	P	L	L	L	L	X	L		P
		2. Edif. (más 80 % sup. edif. hasta 2.000 m²),...	L	L	P	X	P	L	L	L	L	X	L		P
		3. Locales en semis. p. b. y p. 1.º.....	L	P	P	X	P	L	L	L	L	L	P		P
		4. Ofic. Profes. en vivienda.....	P	P	P	P	P	L	L	L	L	X	P		P



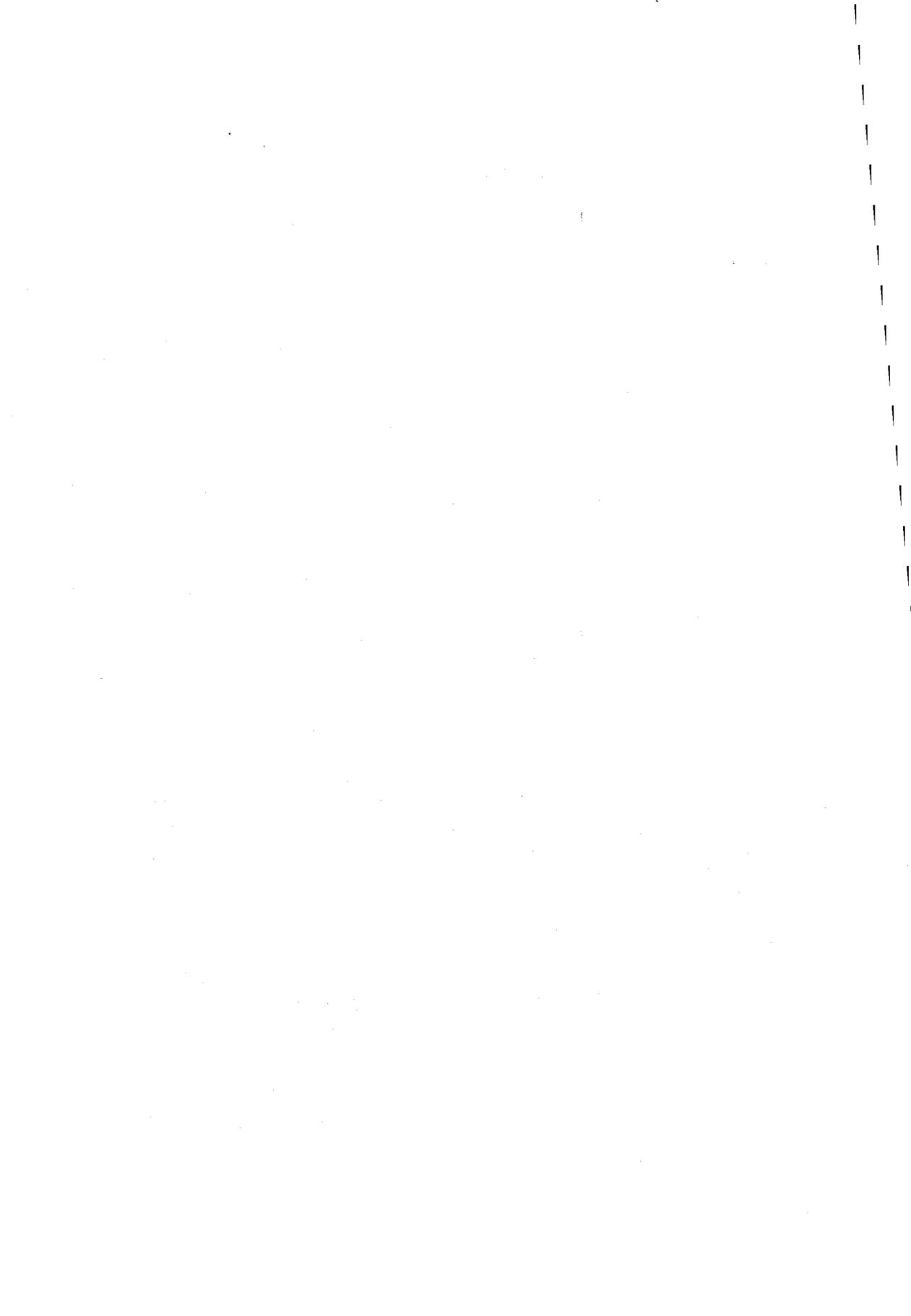
U S O S			O R D E N A N Z A														
CLASE	CATEGORIA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
8	ESPECTACULOS	1. Más de 5.000 esp.	X	X	X	X	L	X	X	X	X	X	X			P	
		2. De 1.501 a 5.000 espect.	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X			P
		3. de 501 a 1.500 esp.	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X			P
		4. De 251 a 500 esp.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	P			P
		5. Hasta 250 esp. ...	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	P			P
		6. Parque de atracciones, etc.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	L	X			X
9	SALAS DE RE-UNION .	1. Casinos, cafés, bares más 500 m².	X	P	L	X	P	L	L	L	X	X	P			P	
		2. Usos anteriores hasta 500 m².	P	P	L	X	P	L	L	P	P	X	P			P	
		3. Usos anteriores hasta 250 m².	P	P	L	X	P	P	P	L	X	X	P			P	
		4. Bares y bailes al aire libre.	P	P	L	X	P	X	X	L	X	L	P			P	
10	RELIGIOSOS	1. Conventos.	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P			X	
		2. Centros parroquiales.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	P			P	
		3. Templos.	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P			P	
		4. Capillas.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	
11	CULTURAL	1. Centros oficiales, museo, biblioteca	L	L	L	X	P	X	L	L	X	L	P			P	
		2. Academias oficiales 1.ª y 2.ª Enseñ.	L	L	L	X	P	X	L	L	X	X	P			P	
		3. Part. con menos de 50 alumnos. ...	P	P	L	L	P	X	L	L	X	X	P			P	
12	DEPORTIVO	1. Deportes con más de 25.000 espect..	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		2. De 10.001 a 25.000 espect....	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		3. De 501 a 10.000 espectadores.	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		4. Hasta 500 espect.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X			P	
		5. Deportes sin espectadores.	P	P	P	P	P	X	L	L	X	P	P			P	
13	SANITARIO	1. Enfermedades infecciosas.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		2. Con más de 100 camas.	X	X	L	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		3. De 20 a 100 camas	X	P	L	X	X	X	X	X	X	X	X			L	
		4. Con menos de 20 camas.	P	P	L	X	X	X	X	X	X	X	P			L	
		5. Clínicas de urgencia.	P	P	L	P	P	P	P	P	P	L	P			L	
		6. Clínicas veterinarias.	P	P	L	X	P	X	X	X	X	X	P			L	

① ANEXO 2

APLICACION DE LOS APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS EN LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

E. CONDICIONES ESPECIFICAS

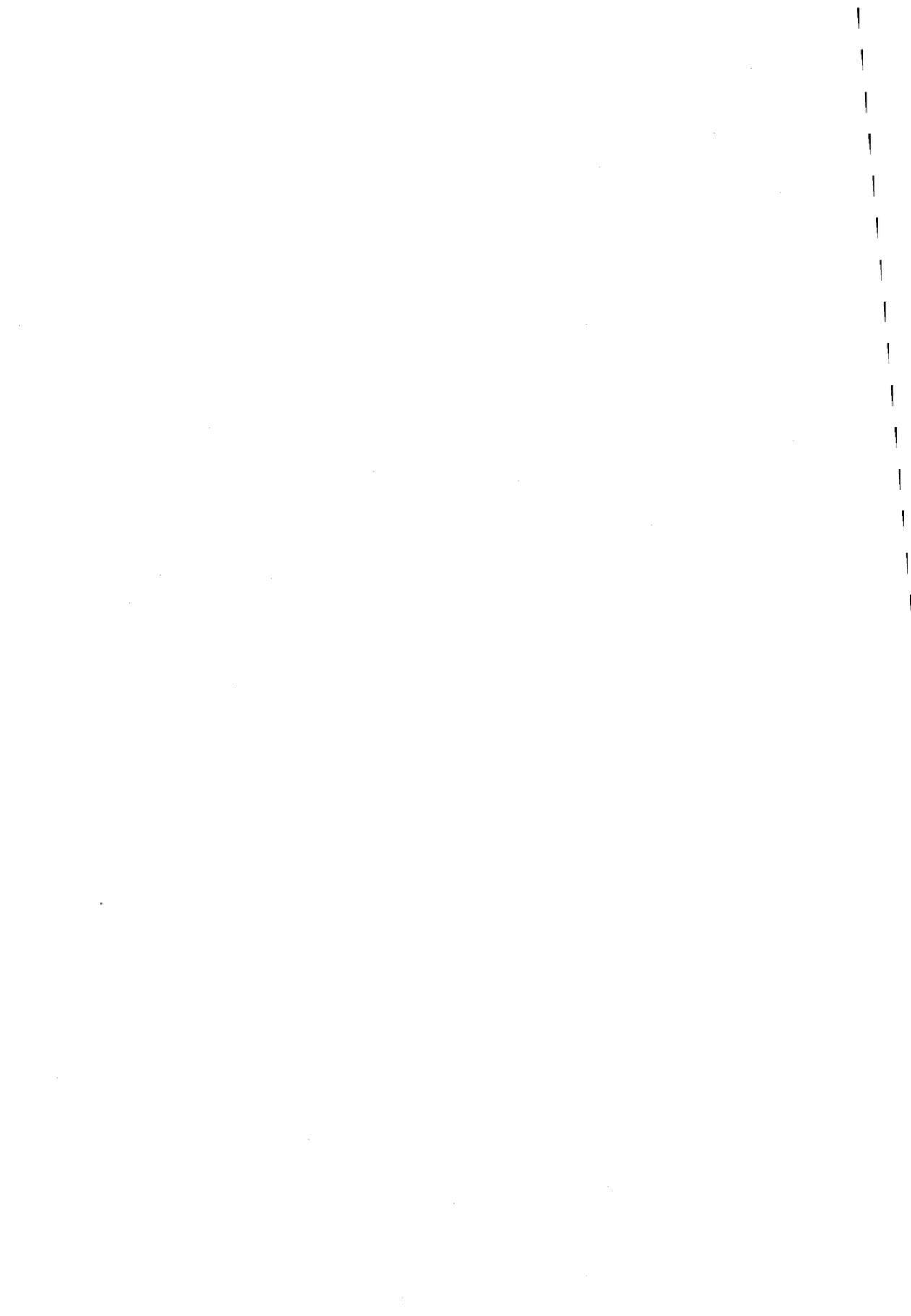
N.º DE PLAZAS		O R D E N A N Z A														
C L A S E		CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	VIVIENDAS (Por vivienda o por m²)	1. Unifamiliar U.	1	—	1	E	—	1/150	1	1/150	1	1	1	E S	—	E S
		2. Colectiva.	1/3	E	1	—	1	1/150	1	1/150	1	1	1/3		1	
		3. Apartamento.	1/3	E	1	—	1	1/150	1	1/150	1	1	1/3		1	
2	ARTESANIA (Por taller o por m²)	1. Talleres domésticos.	1	1	1/100	1/50	—	—	—	—	—	—	1	E S	1/100	E S
		2. Artesanía de servicio.	1	1	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1		1/100	
		3. En edificio exclusivo.	—	—	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1		1/100	
		4. Talleres de artesanía.	1	1	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1		1/100	
3	INDUSTRIA (Por m²)	1. Industrial.	—	—	—	—	—	1/150	1/150	1/150	—	—	—	E S	—	E S
		2. Almacenes.	—	—	—	—	—	—	1/150	1/150	1/150	E	—		—	
4	HOTELERO (Por dormitorio)	1. Establecimiento (más de 100 dormitorios o 4.000 m²).	—	1/3	1/2	—	1/2	—	—	—	—	—	1/3	E S	1/2	E S
		2. Establecimiento (50 a 100 dormitorios o 1.500 a 4.000 m²).	1/3	1/3	1/2	—	1/2	—	1/2	1/2	—	—	1/3		1/2	
		3. Establecimiento (25 a 50 dormitorios o 500 a 1.500 m²).	1/3	1/3	1/2	1/2	1/2	—	1/2	1/2	1/2	—	1/3		1/2	
		4. Establecimiento (10 a 25 dormitorios o 200 a 500 m²).	1/5	1/5	1/3	1/2	1/3	—	1/2	1/2	1/2	—	1/5		1/3	
		5. Establecimientos (10 dormitorios o 200 m²).	1/5	1/5	1/3	—	1/3	—	—	—	—	—	—		1/5	
5	COMERCIAL (Por m²)	1. Mercados.	—	—	—	—	1/50	—	—	—	—	—	—	E S	1/50	E S
		2. Edificios (más 60 % superficie edificable).	—	—	E	—	1/50	—	—	—	—	—	1/100		1/50	
		3. Edificio exclusivo máximo dos plantas.	—	—	1/100	—	1/50	—	1/150	1/150	—	—	1/100		1/50	
		4. Locales comerciales en semisótano, planta baja y primera planta.	1/100	1/100	E	—	1/50	—	1/150	1/150	1/150	—	1/100		1/50	
		5. Locales comerciales en planta baja.	1/100	1/100	1/100	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/100		1/50	
		6. Locales comerciales en pasajes.	1/100	1/100	E	—	1/50	—	—	—	—	—	—		1/100	
6	OFICINAS (Por m²)	1. Edificios (más 60 % superficie edificable y más 2.000 m²).	—	—	E	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50	E S	1/50	E S
		2. Edificios (más 60 % superficie edificable y menos 2.000 m²).	1/50	1/50	1/50	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	
		3. Locales en semisótano, planta baja y primera planta.	1/50	1/50	1/50	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	
		4. Profesionales en vivienda.	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	



N.º DE PLAZAS			O R D E N A N Z A														
C L A S E		CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
7	ESPECTACULOS (Por localidades)	1. Más de 5.000 espectadores.	—	—	—	—	1/25	—	—	—	—	—	—	E S P E C T A C U L O S	1/25	E S P E C T A C U L O S	
		2. De 1.500 a 5.000 espectadores.	—	—	—	—	1/25	—	—	—	—	—	—		1/25		
		3. De 500 a 1.500 espectadores.	—	1/25	1/25	—	1/25	—	—	—	—	—	—		—		1/25
		4. De 250 a 500 espectadores.	1/25	1/25	1/25	—	1/25	—	—	—	—	—	—		1/25		1/25
		5. Menos de 250 espectadores.	1/25	1/25	1/25	—	1/25	—	—	—	—	—	—		1/25		1/25
		6. Parque de Atracciones, etcétera.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	E		—		—
8	SALAS DE REUNION (Por m²)	1. Casinos, cafés, bailes (más de 500 m²).	—	1/50	1/50	—	1/25	1/150	1/150	1/150	—	—	1/50	E S P E C T A C U L O S	1/50	E S P E C T A C U L O S	
		2. Usos anteriores hasta 500 m².	1/50	1/50	1/50	—	1/25	1/50	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50		
		3. Usos anteriores hasta 250 m².	1/50	1/50	1/50	—	1/25	1/150	1/150	1/150	—	—	1/50		1/50		
		4. Bares y bailes al aire libre.	1/50	1/50	1/50	—	1/25	—	—	1/150	—	E	1/50		1/50		
9	RELIGIOSO (Por m²)	1. Conventos.	—	1/100	—	—	—	—	—	—	—	—	1/100	E S P E C T A C U L O S	—	E S P E C T A C U L O S	
		2. Centros parroquiales.	1/100	1/100	1/100	—	1/50	—	—	—	—	—	1/100		1/50		
		3. Templos.	1/100	1/100	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1/100		1/50		
		4. Capillas.	1/100	1/100	1/100	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	1/50	1/100		1/50		
10	CULTURAL (Por m²)	1. Centro Est. Esp. museos y bibliotecas.	1/50	1/50	1/100	—	1/50	—	1/150	1/150	—	—	1/50	E S P E C T A C U L O S	1/50	E S P E C T A C U L O S	
		2. Academias Oficiales y Academias 1.ª y 2.ª Enseñanza.	1/50	1/50	1/100	—	1/50	—	1/150	1/150	—	—	1/50		1/50		
		3. Particulares con menos de 50 alumnos.	1/50	1/50	1/100	1/100	1/50	—	1/150	1/150	—	—	1/50		1/50		
11	DEPORTIVO (Por localidades) (Por m²)	1. Deportes con más de 25.000 espectadores.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	E S P E C T A C U L O S	—	E S P E C T A C U L O S	
		2. De 10 a 25.000 espectadores.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—		
		3. De 500 a 10.000 espectadores.	—	1/25	1/25	—	—	—	—	—	—	—	—		—		
		4. Menos de 500 espectadores.	1/25	1/25	1/25	—	1/25	—	—	—	—	—	—		—		1/25
		5. Deportes sin espectadores.	1/25	1/25	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1/50		1/25		1/50
12	SANITARIO (Por camas) (Por m²)	1. Establecimientos enfermedades infecciosas.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	E S P E C T A C U L O S	—	E S P E C T A C U L O S	
		2. Hospitales con más de 100 camas.	—	—	1/3	—	—	—	—	—	—	—	—		—		
		3. De 20 a 100 camas.	—	1/3	1/3	—	—	—	—	—	—	—	—		—		1/2
		4. Menos de 20 camas.	1/3	1/3	1/3	—	—	—	—	—	—	—	1/3		1/2		
		5. Clínicas de urgencia.	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/25		
		6. Clínicas veterinarias.	1/50	1/50	1/50	—	1/50	—	—	—	—	—	1/50		1/25		

ANEXO 3

CLASIFICACION DEL USO DE INDUSTRIA



Categoría 1.^a

APLICACION A LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

Agrupaciones:

- I.—Alimentación y tabaco.
- II.—Textil y calzado.
- III.—Madera y corcho.
- IV.—Papel y artes gráficas.
- V.—Plásticos, cuero y caucho.
- VI.—Químicas.
- VII.—Construcción, vidrio y cerámica.
- VIII.—Metal.
- IX.—Electricidad, gas y vapor.

División de agrupaciones adaptada a la «Clasificación Nacional de Actividades Económicas», declarada obligatoria a fines estadísticos por Orden de la Presidencia del Gobierno de 29 de octubre de 1952. (Los números que figuran en la primera columna del cuadro corresponden a la numeración decimal de la citada Clasificación.)

Leyenda:

- P. Permitido (sin limitaciones de superficie y potencia).
- P₁. Permitido (máximo, 500 m² y potencia hasta 10 CV.).
- P₂. Permitido (máximo, 1.500 m² y potencia hasta 50 CV.).
- P₃. Permitido (máximo, 2.500 m² y potencia hasta 100 CV.).

Clasificación decimal	Ordenanzas			
	6	7	8 ₁	8 ₂
I. ALIMENTACION Y TABACO (20-21-22)				
1. Mataderos en general (incluso de aves y similares).....	(201-1)	P ₁ —	P ₁	P
2. Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.....	(201-2)	P ₂ —	P ₃	P
3. Fábrica de embutidos y productos conexos (conservas de carnes).....	(201-3)	P ₂ —	P ₃	P
4. Fábricas de conservas de aves y caza.	(201-4)	P ₂ —	P ₃	P
5. Industrias de elaboración de tripas.	(201-5)	P ₁ —	P ₁	P
6. Instalaciones para la primera fundición de sebos en bruto.....	(201-6)	— —	P ₁	P
7. Industrias de concentración y pasteurización de la leche (centrales-lecheras).....	(202-1)	P ₁ —	P ₂	P
8. Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos..	(202-2)	P ₁ —	P ₂	P
9. Fabricación de quesos, nata y mantequilla.....	(202-3)	P ₁ —	P ₂	P
10. Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo....	(202-4 y 399-6)	P ₂ P	P ₃	P
11. Industrias de conservación y envase de frutas y legumbres.....	(203)	P ₁ —	P ₂	P
12. Conservación y envase de pescados y mariscos.....	(204)	P ₁ —	P ₂	P
13. Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias).....	(205)	P ₁ —	P ₂	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
14. Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.....	(206-1 al 4)	P ₁	P	P ₃	P
15. Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc. y freidurías de productos animales).....	(206-5)	P ₁	—	P ₁	P
16. Fábricas y refinerías de azúcar (incluso cortados y estuchados).....	(207)	P ₁	—	P ₂	P
17. Elaboración de productos derivados del cacao, chocolates y confituras..	(208)	P ₁	P	P ₃	P
18. Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas; extractos y condimentos.....	(209-1 al 3)	P ₁	—	P ₂	P
19. Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.....	(209-4 y 5)	P ₁	P	P ₃	P
20. Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo; levadura prensada y en polvo.....	(209-6 al 8)	P ₁	—	P ₂	P
21. Fabricación y rectificación de alcoholes, y elaboración de bebidas espirituosas.....	(211)	P ₁	P	P ₃	P
22. Industrias vinícolas y sidrerías.....	(212)	P ₁	P	P ₃	P
23. Fabricación de cerveza y de malta..	(213)	P ₁	P	P ₃	P
24. Fabricación de bebidas analcohólicas y aguas gaseosas.....	(214)	P ₁	P	P	P
25. Industrias del tabaco.....	(22)	—	P	P ₂	P
II. TEXTIL Y CALZADO					
	(23-24)				
26. Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado.....	(231)	P ₂	P	P ₃	P

	Clasificación decimal	Ordenanzas			
		6	7	8 ₁	8 ₂
27. Fábricas de géneros de punto.....	(232)	P ₂	P	P ₃	P
28. Fábricas de cordaje, sogas y cordel..	(233)	P ₂	P	P ₃	P
29. Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas, de esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltros, de guata, borras, entretelas y demás rellenos para tapicería y otros usos, industrias de regenerado y desperdicios de materias textiles.....	(239)	P ₂	P	P ₃	P
30. Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma.....	(241)	P ₁	P	P ₃	P
31. Reparación de calzado.....	(242 y 849)	P ₁	—	—	P
32. Fabricación de prendas de vestir, (excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.....	(243-1 al 9)	P ₂	P	P	P
33. Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir..	(244)	P ₂	P	P ₃	P
34. Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.....	(844)	P ₂	P	P ₃	P
35. Teñido.....	(844)	P ₁	—	P ₃	P
III. MADERA Y CORCHO	(25-26)				
36. Industrias de la primera transformación de la madera.....	(251)	—	—	P ₃	P
37. Industrias de la segunda transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).....	(252)	P ₂	—	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
38. Industrias de tratamiento de la madera (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección, impregnación, etc.).....	(253)	P ₂	—	P ₃	P
39. Industrias del corcho.....	(254)	P ₂	—	P ₃	P
40. Fabricación de muebles de madera..	(261)	P ₂	P	P ₃	P
41. Industrias del tapizado y decorado...	(263)	P ₂	P	P ₃	P
42. Fabricación de muebles de mimbre y junco.....	(264)	P ₂	P	P ₃	P
43. Fabricación de mamparas, persianas y cierres.....	(266)	P ₂	P	P ₃	P
44. Fabricación de accesorios de muebles.....	(268)	P ₂	P	P ₃	P
45. Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).....	(269)	P ₂	P	P ₃	P
46. Juguetería y artículos de deporte e instrumentos de música.....	(399-1 y 396)	P ₂	P	P ₃	P
47. Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.....	(399-4)	P ₂	P	P ₂	P
IV. PAPEL Y ARTES GRAFICAS	(27 y 28)				
48. Fábricas de pasta, papel y cartón...	(271)	—	—	P ₃	P
49. Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).....	(272)	P ₂	P	P ₃	P
50. Tipografías (imprenta).....	(281)	P ₂	P	P ₃	P
51. Talleres de composición mecánica..	(281-5)	P ₂	P	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
52. Industrias de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etcétera).....	(282)	P ₂	P	P ₃	P
53. Industrias de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, estereotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).....	(283)	P ₂	P	P ₃	P
54. Industrias de la encuadernación....	(284)	P ₂	P	P ₃	P
55. Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas y anuarios).....	(285)	—	P	P	P
56. Rodaje de películas cinematográficas	(831-2)	—	P	P ₃	P
57. Laboratorios cinematográficos.....	(831-3)	—	P	P	P
58. Doblaje y sonorización de películas.	(831-4)	—	P	P	P
59. Estudios y laboratorios fotográficos.	(846-1 al 4)	P ₂	P	P	P
60. Estudios de radio y televisión y de reproducción fonográfica.....	(832-2 al 4 y 396)	—	P	P	P
V. PLASTICOS, CUERO Y CAUCHO	(29-30)				
61. Tenerías y talleres de acabado.....	(291)	—	—	P ₂	P
62. Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.	(292)	P ₁	P	P ₃	P
63. Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.....	(301)	P ₁	—	P ₃	P
64. Fabricación y reparación de neumáticos y bandajes.....	(302)	P ₁	P	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
65. Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos, anillos, planchas).....	(303)	P ₁	P	P ₃	P
66. Fabricación de artículos moldeados.	(304)	P ₁	P	P ₃	P
67. Fabricación de artículos por inmersión.....	(305)	P ₁	P	P ₃	P
68. Fabricación de disoluciones de caucho.....	(306)	P ₁	P	P ₃	P
69. Cauchutado y plastificado de tejidos	(307)	P ₁	—	P ₃	P
70. Fabricación de calzado y artículos para el mismo.....	(308)	P ₁	P	P ₃	P
71. Fabricación de juguetería y artículos de deportes y reparación de artículos de los mismos.....	(309)	P ₁	P	P ₃	P
VI. QUIMICAS		(31 y 32)			
72. Fabricación de ácidos, álcalis y sales.	(311-1)	P ₁	—	P ₃	P
73. Obtención de metaloides y gases, y electroquímica.....	(311-2)	P ₁	—	P ₃	P
74. Fabricación de productos químicos para usos agrícolas, e insecticidas domésticos.....	(311-3)	P ₁	—	P ₃	P
75. Industrias química orgánica.....	(311-4)	P ₁	—	P ₃	P
76. Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.....	(311-5)	P ₁	—	P ₃	P
77. Industrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.....	(311-6)	P ₁	—	P ₃	P
78. Fabricación de explosivos y pirotecnia.....	(311-7)	—	—	—	—

	Clasificación decimal	Ordenanzas			
		6	7	8 ₁	8 ₂
79. Industrias de colorantes y pigmentos.	(311-8)	P ₁	—	P ₃	P
80. Fabricación de agresivos e incendiarios químicos.....	(311-9)	—	—	—	—
81. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.....	(312-1)	P ₁	—	P ₃	P
82. Extracción por disolventes, de aceites vegetales de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).....	(312-2)	P ₁	—	P ₃	P
83. Obtención de aceites y grasas animales, refinerías y desdoblamientos.	(312-3 al 5)	P ₁	—	P ₃	P
84. Fabricación de productos farmacéuticos y reactivos.....	(319-1 y 2)	P ₁	P	P ₃	P
85. Fabricación de productos aromáticos (perfumería).....	(319-3)	P ₁	P	P ₃	P
86. Fabricación de detergentes, jabones y lejías.....	(319-4)	P ₁	P	P ₃	P
87. Fabricación de pinturas, barnices y tintas.....	(319-5)	—	—	—	P
88. Fabricación de derivados de ceras y parafinas.....	(319-6)	—	—	—	P
89. Fabricación de abrasivos y adhesivos	(319-7)	—	—	—	P
90. Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón (productos asfálticos, aglomerados del carbón).	(329)	—	—	—	P
VII. CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA	(33)				
91. Fabricación de productos de arcilla para la construcción (tierras cocidas, refractarios, gres).....	(331)	P ₁	—	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
92. Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).....	(332)	P ₁	P	P ₃	P
93. Fabricación de cerámica, loza y alfarería.....	(333)	P ₁	P	P ₃	P
94. Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.....	(334)	—	—	P ₃	P
95. Industrias de la piedra natural y artificial, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana mineral.....	(339)	P ₁	—	P ₃	P
VIII. METAL					
	(34 al 39)				
96. Industrias básicas de hierro y de acero.....	(341)	—	—	—	P
97. Industrias básicas de metales no féreos.....	(342)	—	—	—	P
98. Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.	(351)	P ₁	—	P ₃	P
99. Fabricación de herramientas.....	(352)	P ₁	—	P ₃	P
100. Construcciones metálicas, calderería y soldadura.....	(353 y 354)	P ₁	—	P ₃	P
101. Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina, metálicos.	(262 y 355)	P ₁	—	P ₃	P
102. Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro, de acero y de metales no féreos.....	(356)	P ₁	—	P ₃	P
103. Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).	(357)	P ₁	—	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
104. Fabricación de armas e ingenios de fuego.....	(358)	P ₁	P ₂	P ₃	P
105. Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores, con excepción de los eléctricos)...	(361)	P ₁	—	P ₃	P
106. Construcción de maquinaria en general.....	(362 al 368)	P ₁	—	P ₃	P
107. Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica; auxiliar para la fabricación de material eléctrico; para la industria fotográfica; para la fabricación de envases metálicos; para pesar, dosificar y envasar; de clasificación; para la fabricación de moneda; para la industria fosforera.....	(369)	P ₁	P	P ₃	P
108. Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.....	(371-372)	P ₁	P	P ₃	P
109. Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.	(373)	P ₁	P	P ₃	P
110. Construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.....	(374)	P ₁	P	P ₃	P
111. Fabricación de lámparas de iluminación.....	(375)	P ₁	P	P ₃	P
112. Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctricos.....	(378)	P ₁	P	P ₃	P
113. Construcción de vehículos automóviles.....	(383)	—	—	P ₃	P
114. Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas.....	(384)	P ₁	P	P ₃	P

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
115. Construcción de bicicletas.....	(385)	P ₁	P	P ₃	P
116. Construcción de aeronaves.....	(386)	—	—	—	P
117. Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.	(389)	—	—	P ₃	P
118. Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.	(391-392)	P ₁	P	P	P
119. Fabricación y reparación de relojes.	(393-394)	P ₁	P	P	P
120. Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.....	(395)	P ₁	P	P	P
121. Fabricación de instrumentos de música.....	(396)	P ₁	P	P	P
122. Fabricación de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno, de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.....	(399)	P ₁	P	P	P
IX. AGUA, GAS, ELECTRICIDAD, CALEFACCION Y LIMPIEZA Y OTROS SERVICIOS					
123. Servicios de generación, transporte, transformación y distribución de agua, gas, electricidad, calefacción, agua caliente, teléfono, acondicionamiento de aire, depuración de aguas y análogos, con las dimensiones necesarias para el servicio de la unidad urbanística. Las instalaciones de gran importancia al servicio de unidades superiores al barrio, serán objeto de estudio es-					

Clasificación decimal	Ordenanzas				
	6	7	8 ₁	8 ₂	
pecial y aprobación por el Ayuntamiento.....	(51-52)	P	P	P	P
124. Instalaciones para recogida de basuras, sin almacenamiento de residuos.....	(522-1 al 3)	—	—	—	P
125. Recolección, selección, limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos.....	(522-4 al 7)	—	—	—	P

ANEXO 4

REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

TITULO PRIMERO

INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LAS ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Objeto de este Reglamento

Art. 1.º El presente Reglamento, de obligatoria observancia en todo el territorio nacional, tiene por objeto evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes, sean oficiales o particulares, públicos o privados, a todos los cuales se aplica indistintamente en el mismo la denominación de «actividades», produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños a las riquezas pública o privada o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Actividades reguladas

Art. 2.º Quedan sometidas a las prescripciones de este Reglamento, en la medida que a cada una corresponda, todas aquellas «actividades» que a los efectos del mismo sean calificadas (1)

(1) Véanse los artículos 8.º y 9.º de la Instrucción complementaria de este Reglamento, que se publica a continuación.

como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con las definiciones que figuran en los artículos siguientes e independientemente de que consten o no en el nomenclátor anejo, que no tiene carácter limitativo.

Molestas

Art. 3.º Serán calificadas como *molestas* las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Insalubres

Se calificarán como *insalubres* las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Nocivas

Se aplicará la calificación de *nocivas* a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas

Se consideran *peligrosas* las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Emplazamiento. Distancias

Art. 4.º Estas actividades deberán supeditarse, en cuanto a su emplazamiento, a lo dispuesto sobre el particular en las Ordenanzas municipales (1) y en los Planes de urbanización del respec-

(1) Véase el artículo 2.º de la Instrucción que se inserta a continuación de este Reglamento.

tivo Ayuntamiento, y para el caso de que no existiesen tales normas, la Comisión Provincial de Servicios Técnicos señalará el lugar adecuado donde hayan de emplazarse, teniendo en cuenta lo que aconsejen las circunstancias especiales de la actividad de que se trate, la necesidad de su proximidad al vecindario, los informes técnicos y la aplicación de medidas correctoras (1). En todo caso, las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 metros, a contar del núcleo más próximo de población agrupada (2).

Circunstancias a tener en cuenta (3)

Art. 5.º Al hacerse la calificación en los grupos señalados en el artículo 3.º, y al resolverse la petición de licencias de apertura de estos establecimientos o ejercicio de las citadas actividades, se deberán tener en cuenta la importancia de los mismos, considerando en general los pequeños talleres de explotación familiar como exentos de las prescripciones que se deben fijar para establecimientos que por su normal producción constituyen una fábrica, centro o depósito industrial, siendo aquéllas más o menos severas según la naturaleza y emplazamiento de la actividad, la importancia de la misma, la distancia de edificios habitados, los resultados de la información vecinal y, en fin, cuantas circunstancias deban considerarse para que, sin mengua de la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos, no se pongan trabas excesivas al ejercicio de las industrias.

CAPITULO II. COMPETENCIA

Alcaldes

Art. 6.º Independientemente de la intervención que las Leyes y Reglamentos conceden en esta materia a otros Organismos, será

(1) Artículo 10 de la Instrucción.

(2) Véanse los artículos 11, 15 y 20 de este Reglamento y 11 de la Instrucción.

(3) Véanse los artículos 8.º y 9.º de la Instrucción que se publica a continuación de este Reglamento.

competencia de los alcaldes la concesión de licencias para el ejercicio de las actividades reguladas, la vigilancia para el mejor cumplimiento de estas disposiciones y el ejercicio de la facultad sancionadora, con arreglo a las prescripciones de este Reglamento y sin perjuicio de las que correspondan a los gobernadores civiles.

Ayuntamientos

Será competencia de los Ayuntamientos en esta materia la reglamentación en las Ordenanzas municipales (1) de cuanto se refiere a los emplazamientos de estas actividades y a los demás requisitos exigidos, que, sin contradecir lo dispuesto en el Reglamento, lo complementen o desarrollen.

Comisión Provincial de Servicios Técnicos

Art. 7.º 1. Incumbe a la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, en la materia objeto de este Reglamento, y como órgano coordinador que es de los diferentes Organismos técnicos que actúan en las provincias:

Ordenanzas (2)

a) Informar las Ordenanzas y Reglamentos municipales en lo que se refiere a las actividades objeto del presente Reglamento antes de que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 de la vigente Ley de Régimen Local (3), sean elevadas a los gobernadores civiles de las provincias.

Medidas correctoras

b) Proponer a los alcaldes las medidas que estimen pertinentes en aquellos casos en que, sin que exista pe-

(1) Véase el artículo 2.º de la Instrucción que se inserta a continuación de este Reglamento.

(2) Artículo 2.º-5 de la Instrucción.

(3) El apartado primero del artículo 109 de la Ley de Régimen Local dispone: «1. Las Ordenanzas municipales y los Reglamentos de funcionarios, régimen interior y servicios, después de aprobados por el Ayuntamiento, serán expuestos al público durante quince días para que puedan ser objeto de reclamaciones, las cuales serán resueltas por la Corporación. Seguidamente, las Ordenanzas o los Reglamentos dichos serán elevados al gobernador civil de la provincia».

tición de parte interesada, consideren oportuno la implantación de determinadas medidas correctoras en actividades ejercidas en los respectivos términos municipales.

Zonas industriales

- c) La determinación de zonas de emplazamiento de las actividades comprendidas en este Reglamento en los Planes de urbanización.

Informes vinculantes

- 2. Los informes que para la calificación de actividades emita la Comisión serán vinculantes para la autoridad municipal en caso de que impliquen la denegación de licencias o la imposición de medidas correctoras de las molestias o peligros de cada actividad.

Ponentes

- Art. 8.º** Los jefes provinciales o delegados de los diferentes Servicios u Organismos representados en la Comisión Provincial de Servicios Técnicos serán ponentes ante la misma en los expedientes, teniendo en cuenta la legislación privativa de cada Departamento.

Gobernadores civiles

- Art. 9.º** El Gobernador civil ejercerá la alta vigilancia del cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, imponiendo las sanciones que en el mismo se determinen como de su competencia y exigiendo la debida responsabilidad a las autoridades municipales que fuesen negligentes en el cumplimiento de estas normas.

Jefes de Sanidad

- Art. 10.** Será competencia de los jefes provinciales de Sanidad en las capitales de provincia y de los jefes locales en las demás po-

blaciones emitir los informes que, relacionados con estas «actividades», les sean solicitados por el gobernador civil o por los alcaldes, o sean consecuencia de la función inspectora a dichos funcionarios encomendada.

CAPITULO III. DE LAS ACTIVIDADES REGULADAS POR ESTE REGLAMENTO

SECCION 1.ª—ACTIVIDADES MOLESTAS

Disminución de distancias

- Art. 11.** En relación con el emplazamiento de esta clase de actividades se estará a lo que dispone el artículo 4.º y habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias, y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo o ruidos deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

Pescaderías, carnicerías, etc.

- Art. 12.** Las nuevas actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías y similares), que pretendan establecerse en el interior de poblaciones de más de 10.000 habitantes, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Vaquerías, cuadras, etc.

- Art. 13.** 1. Queda terminantemente prohibido en lo sucesivo el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro del núcleo urbano de las localidades de más de 10.000 habitantes y que no sean esencialmente agrícolas o ganaderas.
2. Las actividades comprendidas en el párrafo anterior deberán desaparecer del casco de las poblaciones en el plazo de diez años a contar de la entrada en vigor del presente

Reglamento, y transcurrido ese plazo serán clausuradas de oficio sin derecho a indemnización alguna.

Motores. Grupos electrógenos

Art. 14. Sin perjuicio de las intervenciones que deba ejercer la Delegación de Industria en cada provincia, en los comercios, casas-habitación, edificios y locales públicos en general, con ocasión del desempeño de actividades a ella encomendadas, por lo que a este Reglamento se refiere, y con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos no podrá instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, en el interior de los lugares citados sin la previa autorización municipal, que señalará las medidas correctoras pertinentes. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

SECCION 2.^a—ACTIVIDADES INSALUBRES Y NOCIVAS

Distancias

Art. 15. Sólo en casos excepcionales podrá autorizarse, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, un emplazamiento distinto del que, según el artículo 4.º de este Reglamento, haya de venir impuesto por las Ordenanzas municipales y Planes de urbanización, respecto de las industrias fabriles (1).

Minas. Aguas residuales

Art. 16. Para autorizar nuevas explotaciones mineras o cualesquiera otras actividades calificadas como nocivas que por su emplazamiento afecten a aguas continentales, o que hayan de verter en las mismas aguas residuales con carácter previo, se aplicarán las disposiciones vigentes relativas a Pesca Fluvial y a Policía de Aguas contenidas en la Ley de 20 de febrero

(1) Véase el artículo 11 de la Instrucción que se inserta a continuación de este Reglamento.

de 1942, en el Real Decreto de 16 de noviembre de 1900, Decreto de 14 de noviembre de 1958 y demás disposiciones complementarias.

Cuando los desagües hayan de realizarse directamente en el mar litoral serán de aplicación la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928, Reglamento para su aplicación de 19 de enero de 1928 y demás disposiciones complementarias.

Depuración

Estas actividades, entre las que figuran las industrias del papel, celulosas, azucareras, curtidos, colas, potásicas, talleres de flotación para el beneficio y concentración de minerales, fábricas de gas y productos secundarios de la industria del coque, de sosa, textiles y anexas, etcétera, deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos, para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectúe el vertido, o para las riquezas piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

Otras soluciones

No obstante, cuando la importancia y las condiciones especiales que concurren en el caso lo aconsejen, podrán adoptarse soluciones de alejamiento de estas aguas residuales nocivas, siempre que con ello no se produzca ninguno de los daños antes indicados.

Peligro de contaminación de aguas

Art. 17. La instalación de nuevas «actividades» insalubres o nocivas, que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido

las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces (1) y demás disposiciones aplicables. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de las que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica de contaminar las aguas profundas o superficiales, el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, así como también queda prohibido su vertimiento en los ríos o arroyos sin previa depuración.

Se considerará desaparecido el citado riesgo de contaminación y, por tanto, se podrá autorizar el uso de pozos absorbentes, con el citado fin, cuando éstos se sitúen a 500 o más metros de todo poblado y un estudio geológico demuestre la imposibilidad de contaminación de las capas acuíferas freáticas y profundas.

Solamente será tolerado el vertimiento sin previa depuración en los cursos de agua de los líquidos sobrantes de industrias o los procedentes del lavado mineral cuando el volumen de éstos sea por lo menos veinte veces inferior al de los que en el estiaje lleva el curso de agua o cuando aguas abajo del punto de vertido no exista poblado alguno a una distancia inferior a la necesaria para que se verifique la autodepuración de la corriente. En el supuesto de que varíen proporciones de los líquidos residuales respecto al volumen del curso de agua, de forma que aumente el peligro de nocividad o insalubridad, la referida tolerancia quedará sin efecto, debiéndose, no obstante, oír a la entidad o persona interesada, a fin de que exponga las razones que crea asistirle en su favor.

Depuración

De no concurrir las circunstancias señaladas en el párrafo anterior, las aguas residuales habrán de ser sometidas a de-

(1) Aprobado por Decreto de 14 de noviembre de 1958.

puración por procedimientos adecuados, estimándose que éstos han tenido plena eficacia cuando las aguas en el momento de su vertido al cauce reúnan las condiciones siguientes:

- a) Cuando el agua no contenga más de 30 miligramos de materias en suspensión por litro.
- b) Cuando la demanda bioquímica de oxígeno, medida después de cinco días de incubación a 20°, no rebase la cifra de 10 miligramos por litro.
- c) Cuando antes y después de siete días de incubación a 30° no desprenda ningún olor pútrido o amoniacal.
- d) Su pH deberá estar comprendido entre 6 y 9.

En ningún caso, las aguas residuales depuradas natural o artificialmente deberán añadir a los cauces públicos componentes tóxicos o perturbadores en cantidades tales que eleven su composición por encima de los siguientes límites, ya que éstos condicionan la posibilidad de ser utilizadas sin riesgo de intoxicación humana.

Límites de toxicidad

Plomo (expresado en Pb.), 0,1 miligramos por litro.

Arsénico (expresado en As.), 0,2 miligramos por litro.

Selenio (expresado en Se.), 0,05 miligramos por litro.

Cromo (expresado en Cr. exavalente), 0,05 miligramos por litro.

Cloro (libre y potencialmente liberable, expresado en Cl.)
1,5 miligramos por litro.

Acido cianhídrido (expresado en Cn.), 0,01 miligramos por litro.

Fluoruros (expresado en Fl.), 1,5 miligramos por litro.

Cobre (expresado en Cu.), 0,05 miligramos por litro.

Hierro (expresado en Fe.), 0,1 miligramos por litro.

Manganeso (expresado en Mn.), 0,05 miligramos por litro.

Compuestos fenólicos (expresado en Fenol), 0,001 miligramos por litro.

- Art. 18.** Las «actividades» calificadas como insalubres, en atención a producir humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza deberán obligatoriamente estar dotadas de las instalaciones adecuadas y eficaces de precipitación del polvo, o de depuración de los vapores o gases, en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico.

En ningún caso la concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire del interior de las explotaciones podrán sobrepasar de las cifras que figuran en el anexo número 2.

Energía nuclear (1)

- Art. 19.** Serán calificadas como insalubres y nocivas las actividades relacionadas con el empleo de la energía nuclear o atómica, en cuanto puedan dar lugar a la contaminación del suelo, aire, aguas o productos alimenticios. Las industrias de tratamiento de materiales radiactivos, las centrales eléctricas que funcionen a base de energía atómica, las instalaciones de reactores y experiencias nucleares, así como las que utilicen isótopos radiactivos y cualesquiera otras relacionadas con dicha energía, adoptarán las medidas preventivas específicas dictadas por los Organismos técnicos competentes.

SECCION 3.^a—ACTIVIDADES PELIGROSAS

Distancias

- Art. 20.** Sólo en casos muy especiales, y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, podrá auto-

(1) Véase la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la energía nuclear, en particular sus artículos 36 a 44, así como el Reglamento sobre cobertura de riesgos nucleares, aprobado por Decreto 2.177/1967, de 22 de julio, y modificado por Decretos 742/1968, de 28 de marzo, y 2.864/1968, de 7 de noviembre.

rizarse un emplazamiento distinto del que, según el artículo 4.º de este Reglamento, haya de venir impuesto por las Ordenanzas municipales y Planes de urbanización, respecto de las industrias fabriles consideradas como peligrosas, a condición de que se adopten las medias de máxima seguridad que se requieran en cada caso (1).

Locales "ad hoc"

Art. 21. En general, tales actividades se instalarán en los locales ya construidos o que se construyan *ad hoc*, y estarán dotados del número suficiente de aparatos, sistemas y toda clase de recursos que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación (extintores, depósitos productores de ambientes no comburentes, maquinaria para la aspiración de gases y vapores inflamantes o inflamables y para la condensación del polvo combustible, etcétera). La construcción de depósitos y almacenes de productos combustibles o inflamables (alcoholes, éteres, sulfuro de carbono, acetona, petróleo, gasolina, bencina, barnices, aceites, etcétera) se realizará de acuerdo con las normas específicas de aplicación general dictadas para cada producto por el Organismo técnico competente.

Explosivos

Art. 22. La fabricación, almacenamiento, manipulación y venta de explosivos se regirá por las disposiciones especiales vigentes sobre esta materia, sin perjuicio de ajustarse también a las prescripciones que señala este Reglamento (2).

Materias inflamables en viviendas

Art. 23. En lo sucesivo no podrá autorizarse la instalación en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas de aque-

(1) Véase el artículo 11 de la Instrucción que se publica a continuación de este Reglamento.

(2) El Reglamento de Armas Explosivas fue aprobado por Decreto de 27 de diciembre de 1944, habiendo sido objeto de numerosas modificaciones. En esta materia deben tenerse en cuenta además el Reglamento de Policía Minera de 23 de agosto de 1934; el aprobado por Decreto 1466/1962, de 22 de junio, que modifica y complementa el anterior, y la Orden de 19 de junio de 1963.

llas actividades que exijan para el normal y necesario desenvolvimiento de las mismas la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva que entrañen fundado riesgo previsible, que será determinado, en todo caso, teniendo en cuenta la capacidad del local, los materiales de construcción y la eficacia de las medidas correctoras.

Cuando se trate de actividades particulares no dirigidas a un fin exclusivamente mercantil o industrial, sino de otra índole cualquiera, como pudiera ser el doméstico, y se utilicen materias de naturaleza inflamable o explosiva en cantidades o condiciones peligrosas, deberán tenerse en cuenta, para que sean permitidas, las medidas de seguridad a que se refiere el presente Reglamento.

Almacenes de productos inflamables

Art. 24. En ningún caso se autorizará en lo sucesivo la instalación de almacenes al por mayor de la índole que a continuación se indica en los locales que formen parte de edificios destinados a viviendas, cuando entre los productos almacenados existan algunos de naturaleza inflamable o explosiva:

Almacenes al por mayor de artículos de droguería.

Almacenes al por mayor de artículos de perfumería.

Almacenes al por mayor de artículos de limpieza.

Almacenes al por mayor de productos químicos.

Almacenes al por mayor de abonos nitrogenados.

Los almacenes y establecimientos afectados por este artículo y el anterior estarán siempre dotados suficientemente de los medios preventivos de incendios. La carga de los extintores y depósito de gases no comburentes que en los mismos debe existir, así como las cantidades de productos inflamables y explosivos, deberá comprobarse periódicamente por las autoridades municipales, a las que corresponde la vigilancia del estricto cumplimiento de todo lo dispuesto en este artículo.

Art. 25.*Depósito de películas*

Los estudios destinados al rodaje de películas, depósitos de empresas distribuidoras o alquiladoras de las mismas y, en general, todos aquellos lugares en que esté prevista la existencia de material de esta índole, de naturaleza inflamable, deberán estar separados de las viviendas por muros incombustibles de suficiente espesor y altura, en los que no existirán puertas, ventanas ni ninguna clase de huecos, para asegurar la imposibilidad de propagación de incendios.

En particular, la instalación de estudios de doblaje de películas, salas de proyecciones y locales mixtos de cines y teatros se sujetarán a las normas dictadas expresamente para ellos en el Reglamento de Espectáculos (1) y en las de los servicios encomendados a las Delegaciones de Industria.

En los locales en donde se hallen almacenadas películas no podrá haber de éstas, ni siquiera eventualmente, cantidad superior a 1.500 gramos por metro cúbico de capacidad del local, si se destina exclusivamente a almacén, y de 500 si se ha de trabajar en el mismo. Las películas deberán estar contenidas cada una de ellas en una caja metálica, y éstas colocadas en armarios de material incombustible. No podrá haber existencias de películas a una distancia menor de cinco metros de la puerta de entrada a los locales, en los cuales no se podrá entrar con luces encendidas o con cualquier clase de materia en ignición o capaz de producirla.

Prohibiciones

Estará terminantemente prohibido fumar en el interior de estos locales, y la indicación prohibitiva será lo suficientemente visible. Existirán estratégicamente situados en estos establecimientos el número necesario de aparatos extintores de incendios.

Petróleos

Art. 26. La industria e instalaciones petrolíferas calificadas como peligrosas e insalubres se someterán a las prescripciones gene-

(1) Aprobado por Decreto de 3 de mayo de 1935.

rales de este Reglamento y a lo establecido en la legislación específica correspondiente.

Garajes y estaciones de servicio

Los locales destinados a garajes públicos, estaciones de autobuses o camiones y estaciones de servicio ya existentes, como las que en lo sucesivo se instalen, deberán estar dotadas de las condiciones de seguridad mencionadas en el artículo 21 en proporción adecuada a la superficie de los locales y al número de vehículos encerrados en los mismos. Las Delegaciones de Industria y las autoridades municipales inspeccionarán periódicamente estos locales, de acuerdo con las normas generales dictadas por la Dirección General de Industria.

Energía nuclear (1)

- Art. 27.** Serán calificadas como peligrosas «las actividades» relacionadas con el empleo de la energía nuclear o atómica, en cuanto puedan dar lugar a incendios, explosiones o riesgos de análoga gravedad para las personas o los bienes. Las industrias de tratamiento de mineral radiactivo, las centrales eléctricas que funcionen a base de energía atómica, las instalaciones de reactores y experiencias nucleares, así como las que utilicen isótopos radiactivos, y cualesquiera otras relacionadas con dicha energía calificadas de peligrosas, adoptarán las medidas preventivas específicas dictadas por el Organismo técnico competente.
- Art. 28.** Todos los locales en donde se ejerzan «actividades» calificadas como peligrosas deberán tener bien ostensibles, por medios visuales y gráficos, los avisos de precaución pertinentes.

(1) Véase nota al artículo 19 de este Reglamento.

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO

CAPITULO I. PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS (1)

Solicitud de licencia

Art. 29. Al solicitar la licencia municipal exigida por la legislación de Régimen Local, si se trata de establecer una actividad que pueda estar comprendida en este Reglamento, y, en todo caso, que figura en el nomenclátor adjunto, se presentará por triplicados la instancia dirigida al alcalde correspondiente y la siguiente documentación: Proyecto técnico y Memoria descriptiva en que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Tramitación municipal

Art. 30. Recibidos los documentos a que se refiere el artículo anterior, la Alcaldía podrá adoptar las siguientes resoluciones:

1. Denegación expresa y motivada de la licencia por razones de competencia municipal basadas en los planes de ordenación urbana, incumplimiento de ordenanzas municipales y en la existencia de una actividad municipalizada con monopolio que pueda resultar incompatible con la que se pretenda instalar.
2. Informar el expediente en el plazo de treinta días con arreglo a los siguientes trámites:
 - a) Se abrirá información pública, por término de diez días, para que quienes se consideren afectados de algún modo

(1) Respecto de la concesión de licencias véanse los artículos 3.º y 7.º de la Instrucción que se publica a continuación de este Reglamento, y 8.º y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.

por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. Se hará, además, la notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto.

- b) Unidas las reclamaciones u observaciones que se presenten al expediente, se someterán a informe del jefe local de Sanidad y de los técnicos municipales competentes, según la naturaleza de cada actividad.
- c) A la vista de estos antecedentes, la Corporación municipal incorporará al expediente su informe, en el que, entre otros extremos, se acredite si el emplazamiento propuesto y demás circunstancias están de acuerdo con las Ordenanzas municipales y con lo dispuesto en este Reglamento, así como si en la misma zona, o en sus proximidades, existen ya otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.

Remisión a la Comisión Provincial

Art. 31. En el caso de admitirse a tramitación la solicitud de establecimiento de una nueva actividad o modificación de alguna existente, el expediente completo será remitido, una vez cumplidos los requisitos del artículo anterior, a la Secretaría de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

Art. 32. La Comisión Provincial de Servicios Técnicos se reunirá para la calificación de las actividades a que se refiere este Reglamento, pero con anterioridad el gobernador civil, presidente, designará las Ponencias que hayan de dictaminar los proyectos recibidos, en los cuales estarán representados los Organismos que tengan relación más directa con la actividad de que se trate, o por razón de las circunstancias que puedan derivarse de la misma, y en todo caso, la Jefatura de Sanidad y Delegación de Trabajo provinciales. La calificación que haga la Comisión Provincial será siempre motivada.

Siempre que hubiere pendientes de calificación actividades de las que se regulan en este Reglamento, la Comisión se reunirá por lo menos una vez al mes.

- Art. 33.**
1. Dentro del mes siguiente a la fecha de recepción del expediente por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos emitirán su informe los diversos Servicios Provinciales a quienes se pida y la Ponencia a que se refiere el artículo anterior, y en el plazo de quince días siguientes la Comisión Provincial procederá a la calificación en el sentido de examinar la garantía y eficacia de los sistemas correctores propuestos y su grado de seguridad.
 2. La Comisión Provincial podrá aceptarlos o rechazarlos. En este último caso dará audiencia al interesado por plazo de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda dentro de los quince días siguientes, devolviendo el expediente al Ayuntamiento para que en el plazo de quince días otorgue o deniegue la licencia solicitada, en consonancia con el acuerdo definitivo de la citada Comisión. En ningún caso podrán concederse licencias provisionales mientras la actividad no esté calificada.
 3. Transcurridos quince días desde que la Comisión Provincial de Servicios Técnicos haya adoptado el acuerdo precedente sin que el Ayuntamiento lo haya ejecutado, podrá la parte interesada recurrir en alzada ante el Ministerio de la Gobernación, que, previa audiencia de los Ministerios de Industria, de Agricultura, de la Vivienda o, en su caso, del correspondiente por razón de la materia, resolverá lo procedente con carácter ejecutivo para el Ayuntamiento.
 4. Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la solicitud sin que hubiese recaído resolución ni se hubiese notificado la misma al interesado, podrá éste denunciar la mora simultáneamente ante el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, y transcurridos dos meses desde la denuncia podrá considerar otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo en aquellos casos en que la Comisión hubiere notificado su acuerdo desfavo-

rable y se hallase éste pendiente de ejecución por parte del Ayuntamiento.

Comprobación (1)

Art. 34. Obtenida la licencia de instalación de una actividad calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, no podrá comenzar a ejercerse sin que antes se gire la oportuna visita de comprobación por el funcionario técnico competente no sólo por la actividad de que se trate, sino también por la naturaleza del daño que pueda causarse. En el caso de que no dispusiere el Ayuntamiento de tal funcionario podrá solicitarlo del correspondiente Organismo provincial.

Inspección gubernativa (2)

Art. 35. El gobernador civil de la provincia podrá ordenar en cualquier momento que por un funcionario técnico se gire visita de inspección a las actividades que vengan desarrollándose o instalaciones que funcionen, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia. Iguales medidas podrán adoptar las autoridades municipales.

Requerimiento. Plazo

Art. 36. Los alcaldes, por propia iniciativa, así como por orden del gobernador civil o a propuesta de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, requerirán al propietario, administrador o gerente de las actividades a que se refiere este Reglamento para que en el plazo que se le señale corrija las deficiencias comprobadas. Este plazo, en los casos de peligro, se fijará, salvo cuando éste sea inminente, teniendo en cuenta, de manera discrecional, las posibilidades de corrección que hayan

(1) Véanse los artículos 12 a 14 de la Instrucción que se incluye a continuación de este Reglamento.

(2) Véanse los artículos 12 a 14 de la Instrucción que se incluye a continuación de este Reglamento.

sido señaladas, las condiciones de la actividad y las contingencias que puedan derivarse tanto de su paralización como de su continuidad, en las circunstancias en que se encuentren. Salvo casos especiales, el plazo no podrá exceder de seis meses ni ser inferior a uno.

Comprobación. Resolución

Art. 37. Transcurrido el plazo otorgado por este Reglamento para la corrección de deficiencias se girará visita de inspección a la actividad por el jefe provincial o local de Sanidad u otro funcionario técnico competente, según la calificación que se haya hecho por la Comisión Provincial, al objeto de la debida comprobación. Cuando no hayan sido corregidas las deficiencias señaladas se hará constar mediante informe del funcionario que haya hecho la inspección, indicando las razones a que obedezca el hecho. A la vista de este informe, el alcalde dictará resolución razonada concediendo o no un segundo e improrrogable plazo, que no excederá de seis meses, para que el propietario dé cumplimiento a lo ordenado. Si el alcalde no cumpliera dicha obligación en el plazo de quince días, corresponderá al gobernador civil adoptar las medidas oportunas.

CAPITULO II. SANCIONES (1)

Comprobación. Audiencia. Sanciones

Art. 38. Agotados los plazos a que se refieren los artículos anteriores sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas para la desaparición de las causas de molestia, insalubridad, nocividad o peligro, el alcalde, a la vista del resultado de las comprobaciones llevadas a cabo y dando audiencia al interesado, dictará providencia imponiendo alguna de estas sanciones:

(1) Véase el artículo 15 de la Instrucción que se inserta a continuación de este Reglamento.

- a) Multa.
- b) Retirada temporal de la licencia, con la consiguiente clausura o cese de la actividad mientras subsista la sanción.
- c) Retirada definitiva de la licencia concedida.

Cuando la Ley no permita a los alcaldes la imposición de multas en cuantía adecuada a la naturaleza de la infracción, elevarán al gobernador civil de la provincia la oportuna y fundamentada propuesta de multa superior.

Gobernadores civiles

- Art. 39.** Si en virtud de su facultad inspectora los gobernadores civiles comprobasen que funcionan en la provincia de su mando actividades que no se ajustan a las prescripciones de este Reglamento, lo pondrán en conocimiento del alcalde respectivo para que proceda en consecuencia, y si éste no adoptase las medidas oportunas podrán imponer por sí mismos sanciones a que se refiere el artículo anterior.

Reiteración

- Art. 40.** Las multas que se impongan a los titulares de las actividades se graduarán según la naturaleza de la infracción, el grado de peligro que suponga y la reiteración de las faltas.

Nuevo plazo

En el mismo escrito en que se efectúe la notificación de las multas se concederá un nuevo plazo a los sancionados para que corrijan las deficiencias que motivaron la imposición de aquéllas, al final del cual se girará visita de comprobación en la forma determinada en el artículo 37, pudiendo retirarse la licencia y procediéndose, por tanto, a la clausura y cesación de la actividad después de impuestas tres multas consecutivas por reiteración en las faltas mencionadas.

Materia delictiva

- Art. 41.** Las sanciones que se indican en los presentes artículos se aplicarán sin perjuicio de que la autoridad gubernativa pase el tanto de culpa a los Tribunales de Justicia si apreciase la existencia de materia delictiva en la actuación del propietario, tanto por lo que se refiere a los fraudes o manipulaciones dolosas como por lo que a desacatos de que pueda ser objeto dicha autoridad.

CAPITULO III. RECURSOS

Contra resoluciones de la Alcaldía

- Art. 42.** Contra las resoluciones de los alcaldes concediendo o denegando las licencias para el ejercicio de alguna de las «actividades» a que se refiere este Reglamento se dará el recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición en forma legal.

Contra multas de alcaldes

- Art. 43.** Contra las sanciones que impongan los alcaldes en esta materia podrá interponerse recurso de alzada ante el gobernador civil de la provincia, quien, oyendo a la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, resolverá, terminando así la vía administrativa.

Este recurso se interpondrá en el plazo y forma que determina el artículo 385 de la Ley de Régimen Local (1).

Contra multas de gobernadores civiles

- Art. 44.** Contra las multas impuestas por los gobernadores civiles podrá interponerse recurso de alzada ante el ministro de la Gobernación en el término de quince días siguientes a la no-

(1) Artículo 385 de la Ley de Régimen Local: «Contra las multas impuestas por las autoridades locales, que no tengan señalado recurso especial, cabrá el recurso de alzada, en única instancia, ante el gobernador civil, en el término de diez días siguientes a la notificación del acuerdo o de la resolución expresa o tácita del recurso de reposición, si fuese utilizado.»

tificación de aquéllas, con cuya resolución se agotará la vía administrativa.

- Art. 45.** En el caso previsto en el artículo 39, si el gobernador hubiese ordenado la clausura o cese de una «actividad» de las reguladas por este Reglamento, el particular afectado por tal decisión podrá interponer recurso de alzada ante el ministro de la Gobernación, quien resolverá, ultimando con esa resolución la vía administrativa.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Libro registro (1)

- Primera.* En todo Ayuntamiento se llevará por el secretario un libro registro de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, según el modelo que se publica anexo a este Reglamento, en el cual deberán constar no sólo las que se autoricen en lo sucesivo, sino también las que existan a la publicación de este Decreto.

Obligación de declarar

- Segunda.* A los efectos de la disposición anterior, todos los que ejerzan actividades o tengan instalaciones comprendidas en el artículo 3.º de este Reglamento deberán ponerlo en conocimiento de la Alcaldía correspondiente en el plazo de dos meses, desde la entrada en vigor del mismo, indicando la clase de actividad que vienen ejerciendo, la fecha de la solicitud de licencia municipal y la de ésta si la tuviese, lugar de emplazamiento y los demás requisitos que le puedan ser exigidos por las Ordenanzas municipales.

Sin perjuicio de lo prescrito anteriormente, los alcaldes comprobarán las condiciones en que se ejercen estas actividades dentro del término municipal, al objeto de conseguir la mayor fidelidad de los datos que figuren en el libro registro correspondiente.

(1) Véase el artículo 16 de la Instrucción que se incluye a continuación de este Reglamento.

Instrucciones de los Departamentos ministeriales

Tercera. Se autoriza a los Departamentos ministeriales competentes en las materias afectadas por el presente Reglamento para dictar las disposiciones que su efectividad requiera.

Vigencia

Cuarta. El presente Reglamento entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

Quinta. Las autorizaciones estatales, cuando sean necesarias a tenor de los Decretos 2.561/1962, de 27 de septiembre, y 157/1963, de 26 de enero (1), y demás disposiciones que los complementen, serán requisito previo para la concesión de las licencias municipales de instalación, apertura y funcionamiento de actividades. No obstante, su otorgamiento efectivo no será obstáculo para que los alcaldes pueden denegar las de su competencia cuando existan razones ajenas a su posible calificación como actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas. En todo caso, dichas autoridades quedan obligadas a denegar la concesión de la licencia municipal cuando los informes de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos sean contrarios al establecimiento de las actividades mencionadas, las cuales prevalecerán sobre cualquier otra autorización estatal concurrente con aquella.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Actividades sin licencia

Primera. Quienes a la fecha de la publicación de este Reglamento vienen ejerciendo actividades de las incluidas en el artículo

(1) La primera de las disposiciones citadas se refiere a instalación, ampliación y traslado de industrias agrarias, y ha sido derogada por Decreto 899/1963, de 25 de abril. La citada en segundo lugar (Decreto 157/1963, de 26 de enero) regula la instalación, ampliación y traslado de industrias, y fue derogada por Decreto 1.775/1967, de 22 de julio, complementado por Decreto 2.072/1968, de 27 de julio. Respecto de la instalación de industria en el Area Metropolitana de Madrid, véase el Decreto 2.880/1968, de 23 de noviembre.

lo 3.º del mismo sin la debida autorización definitiva de la autoridad municipal, la solicitarán en el plazo de dos meses, a partir de la fecha de entrada en vigor de este Reglamento, siguiendo los trámites que en el mismo se determinan.

Derechos adquiridos

Segunda. Quienes a la fecha de la publicación de este Reglamento viñeren ejerciendo actividades de las incluidas en el artículo 3.º del mismo con la debida autorización de la autoridad municipal, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que les incumbe de establecer los elementos correctores necesarios que se regulan en este Reglamento. En casos de extrema gravedad o en que no sea técnicamente posible aplicar elementos correctores y, en consecuencia, fuese necesario suspender o trasladar la actividad, se indemnizará al propietario de la misma con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

Reforma, ampliación o traspaso

Tercera. No se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma ni se autorizará el traspaso de industrias o actividades que no reúnan las condiciones establecidas en este Reglamento, a no ser que las medidas correctoras que se adopten eliminen con la debida garantía las causas determinantes de su calificación como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

NOMENCLATOR ANEJO A LA REGLAMENTACION DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

(Con indicación de la clasificación decimal internacional adoptada por el Instituto Nacional de Estadística)

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
Actividades molestas		
012 — 42	Vaquerías	Malos olores.
012 — 43	Cebo del ganado de cerda	Idem íd.
012 — 44	Avicultura	Idem íd.
012 — 45	Cunicultura	Idem íd.
012 — 48	Doma de animales y picaderos	Idem íd.
201 — 1	Matederos en general	Idem íd.
201 — 23	Instalaciones para el secado o salado de cueros y pieles	Idem íd.
201 — 24	Instalaciones para la preparación de tripas (incluso fabricación de cuajo animal)	Idem íd.
201 — 51	Industrias de elaboración de tripas en seco.	Idem íd.
201 — 52	Industrias de elaboración de tripas en salado	Idem íd.
204 — 1	Conservación de pescados y mariscos envasados	Idem íd.
204 — 2	Conservación de pescados en salazón y escabeche	Idem íd.
205	Elaboración de productos de molino	Producción de polvo, ruidos y vibraciones.
209 — 11	Almazaras	Malos olores.
209 — 2	Obtención de margarinas y grasas concretas.	Idem íd.
209 — 33	Obtención de pimentón	Producción de polvo.
209 — 6	Elaboración de piensos compuestos para ganadería	Producción de ruidos y vibraciones.
209 — 8	Obtención de levaduras prensadas y en polvo	Malos olores.
231 — 713	Industrias de picado y machacado del esparto	Producción de polvo y ruidos.
232	Fábricas de géneros de punto	Producción de ruidos y vibraciones en el mismo edificio.
241 — 33	Fabricación de suelas troqueladas	Idem íd.
251	Industrias de la primera transformación de la madera	Producción de ruidos y vibraciones.
252	Industrias de la segunda transformación de la madera, excepto fabricación de material y artículos diversos de madera (fornería y modelistas)	Idem íd.
261	Fabricación de muebles de madera	Idem íd.
262	Fabricación de muebles metálicos	Idem íd.
281	Tipografías (imprentas)	Idem íd.
285	Industrias de la prensa periódica	Idem íd.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
311 — 315	Fabricación de fertilizantes fosfatados (superfosfatos, ordinarios y concentrados).	Producción de polvo y ruidos.
311 — 318	Obtención de abonos orgánicos y otros productos de igual condición (sangre desecada, estiércol, basuras, harina de huesos, harina de pescado, etc.)	Malos olores.
311 — 81	Obtención de albayalde, litopón, bióxido de titanio, minio, óxidos rojos y ocres, derivados del cromo y cadmio, azules de Prusia y ultramar y en general colorantes y pigmentos	Producción de polvo y ruidos.
311 — 82	Obtención de colorantes y pigmentos de origen vegetal y animal (cochinilla, carmín de cochinilla, etc)	Producción de polvo y ruidos.
311 — 83	Obtención de colorantes y pigmentos sintéticos	Idem íd.
311 — 84	Obtención de negro de humo	Idem íd.
312 — 7	Fundición de sebo	Malos olores.
312 — 83	Obtención de estearatos	Idem íd.
319 — 13	Fabricación de medicamentos químicos	Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.
319 — 18	Fabricación de productos farmacéuticos para veterinaria	Idem íd.
319 — 3	Fabricación de productos aromáticos	Malos olores.
319 — 4	Fabricación de detergentes	Idem íd.
319 — 721	Fabricación de colas animales (cola fuerte, cola de pescado, etc.)	Idem íd.
319 — 722	Fabricación de colas vegetales (almidón)	Idem íd.
319 — 723	Fabricación de colas frías (de caseína, etc.).	Idem íd.
334	Fabricación de cemento hidráulico	Ruidos y producción de polvo.
339 — 12	Aserrado, tallado y pulido de la piedra	Producción de ruido.
339 — 13	Aserrado, tallado y pulido del mármol	Idem íd.
339 — 14	Fabricación de piedras de molino	Producción de ruidos y polvo.
339 — 15	Trituración de piedras y su clasificación	Idem íd.
341 — 51	Laminación de aceros en caliente	Producción de ruidos.
341 — 52	Laminación de aceros en frío	Idem íd.
341 — 53	Fabricación de hojalata	Idem íd.
342 — 15	Laminación, forja y estampación del aluminio y aleaciones ligeras	Idem íd.
342 — 38	Forja, laminación y tubería de cobre y sus aleaciones	Idem íd.
351 — 4	Fabricación de artículos de fumistería	Idem íd.
351 — 3	Fabricación de artículos de herrería	Idem íd.
352	Fabricación de herramientas	Idem íd.
353	Fabricación de recipientes metálicos	Idem íd.
354	Construcciones metálicas y calderería	Idem íd.
356 — 2	Fabricación de tirafondos	Idem íd.
358 — 11	Fabricación de armamento ligero	Idem íd.
358 — 12	Fabricación de artillería	Idem íd.
36	Construcción de maquinaria, exceptuando la maquinaria eléctrica	Producción de ruidos y vibraciones.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
378 — 1	Fabricación de acumuladores eléctricos ...	Malos olores.
381	Construcciones navales y reparaciones de buques ...	Producción de ruidos.
382	Construcciones de equipos ferroviarios ...	Idem id.
383	Construcciones de vehículos automóviles ...	Idem id.
389	Construcción de otro material de transporte.	Caso de existir forja de ruidos.
424	Derribos y demoliciones ...	Producción de polvo.
511 — 13	Centrales termoeléctricas a vapor ...	Producción de ruidos y gases.
511 — 14	Centrales termoeléctricas Diesel y a gas ...	Idem id.
511 — 15	Centrales mixtas de producción de energía eléctrica (hidráulicas y térmicas a vapor, Diesel y a gas) ...	Idem id.
522 — 1	Evacuación local o individual de aguas de albañal ...	Malos olores.
522 — 2	Evacuación general o con canalización de aguas de albañal (tipo unitario o de canalización única) ...	Malos olores.
522 — 3	Recogida de basuras ...	Idem id.
522 — 4	Destrucción de basuras por autodepuración ...	Idem id.
522 — 5	Destrucción de basuras por depuración biológica ...	Idem id.
522 — 6	Destrucción de basuras por procedimientos físicos ...	Idem id.
522 — 7	Destrucción de basuras por procedimientos biológicos ...	Idem id.
611 — 113	Almacenes al por mayor de carne sin frigorífico ...	Idem id.
611 — 118	Almacenes al por mayor de pescado fresco y salado ...	Idem id.
611 — 136	Almacenes al por mayor de abonos orgánicos ...	Idem id.
612 — 12	Carnicerías y casquerías ...	Idem id.
612 — 16	Pescaderías ...	Idem id.
711 — 7	Depósitos de locomotoras ...	Producción de ruidos.
831 — 6	Salas de proyección de películas ...	Idem id.
832 — 11	Locales de teatro ...	Idem id.
833 — 2	Academias y salas de fiesta y baile ...	Idem id.
833 — 31	Locales de circo ...	Idem id.
Actividades insalubres y nocivas		
012 — 42	Vaquerías ...	Enfermedades infecto-contagiosas.
012 — 43	Cebo de ganado de cerda ...	Idem id.
111	Minas de hulla ...	Vertido de aguas residuales.
112	Minas de antracita ...	Idem id.
113	Minas de lignito ...	Idem id.
12	Extracción de minerales metálicos ...	Idem id.
198 — 4	Extracción de grafito ...	Idem id.
198 — 7	Extracción de ocre ...	Idem id.
198 — 8	Extracción de turba ...	Idem id.
201 — 1	Mataderos en general ...	Vertido de aguas residuales y despojos.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
201 — 23	Instalaciones para el secado o salado de cueros	Vertido de aguas residuales y despojos.
201 — 24	Instalaciones para preparación de tripas ...	Idem id.
201 — 51	Industrias de elaboración de tripas en seco.	Idem id.
201 — 52	Industrias de elaboración de tripas en salado	Idem id.
203 — 51	Conservación de aceituna por aderezo en verde (con hueso, sin hueso, rellenas de pimienta, rellenas de anchoa, etc.)	Vertido de aguas residuales.
209 — 8	Obtención de levadura prensada y en polvo.	Idem id.
231 — 141	Industrias del teñido y blanqueo del algodón.	Vertido de aguas residuales tóxicas.
231 — 211	Industrias de clasificación y lavado de lana.	Idem id.
231 — 512	Industrias del enriado del cáñamo	Idem id.
231 — 541	Industrias del teñido y blanqueo del cáñamo	Idem id.
231 — 612	Industrias del enriado del lino	Idem id.
231 — 641	Industrias del teñido y blanqueo del lino ...	Idem id.
231 — 712	Industrias de cocido o enriado del esparto.	Idem id.
239 — 11	Fabricación de linóleo	Desprendimiento de gases tóxicos y vertido de aguas residuales tóxicas.
271 — 1	Fabricación de pasta para papel y cartón.	Desprendimiento de gases tóxicos y vertido de aguas residuales tóxicas.
271 — 2	Fabricaciones mixtas de pasta y papel ...	Idem id.
291	Tenerías y talleres de acabado de cuero ...	Vertido de aguas residuales y productos putrefactivos.
311 — 11	Fabricación de ácidos minerales	Desprendimientos de gases nocivos.
311 — 121	Fabricación de sosa cáustica por electrólisis.	Idem id.
311 — 123	Fabricación de potasa cáustica por electrólisis	Idem id.
311 — 143	Fabricación de óxidos y sales de plomo ...	Desprendimiento de polvo y gases tóxicos.
311 — 213	Obtención de arsénico y derivados	Desprendimiento de gases tóxicos.
311 — 227	Fabricación de gas sulfuroso	Gases nocivos.
311 — 231	Fabricación de cloro y sosa electrolíticos.	Idem id.
311 — 234	Fabricación de cianuros por vía electroquímica	Vertido de aguas residuales tóxicas.
311 — 235	Fabricación de sales para galvanoplastia ...	Cuando se produzca desprendimiento de gases tóxicos nocivos.
311 — 315	Fabricación de fertilizantes fosfatados (superfosfatos ordinarios y concentrados) ...	Desprendimientos de gases nocivos.
311 — 16	Fabricación de fertilizantes potásicos (cloruro, sulfato, etc.)	Vertido de aguas residuales.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
311—318	Obtención de abonos orgánicos (sangre desecada, estiércol, basura, harina de huesos, harina de pescado, etc.)	Vertido de aguas residuales.
311—321	Fabricación de sulfato de cobre	Emanación de gases tóxicos.
311—322	Fabricación de otras sales de cobre	Idem íd.
311—329	Fabricación de anticriptogámicos clorados y arsenicales	Emanaciones tóxicas.
311—331	Fabricación de insecticidas arsenicales	Aguas y polvo residuales tóxicos.
311—333	Fabricación de insecticidas derivados del cloro para uso agrícola	Gases nocivos.
311—336	Fabricación de insecticidas derivados del cloro para uso doméstico	Idem íd.
311—34	Fabricación de raticidas	Desprendimiento de productos tóxicos.
311—43	Obtención de productos por síntesis orgánica	Caso de emplearse o desprenderse gases tóxicos.
311—445	Obtención de tricloroetileno	Desprendimiento de gases nocivos.
311—55	Obtención de extractos curtientes de cortezas (de quebracho, de zumaque, de agallas, etc.)	Vertido de aguas residuales.
311—63	Industrias de fibras artificiales	Aguas residuales.
311—811	Obtención de albayalde	Aguas residuales y polvo tóxico.
311—814	Obtención de minio	Polvo tóxico.
311—817	Obtención de azul de Prusia y afines (azul ultramar, etc.)	Vertido de aguas residuales.
312—3	Obtención de aceites de pescado, cetáceos y de otros aceites y residuos animales	Idem íd.
312—82	Obtención de sulfonados y derivados	Gases nocivos.
319—13	Fabricación de medicamentos químicos	Vertido de aguas residuales contaminadas.
319—14	Fabricación de medicamentos biológicos, incluidos los antibióticos	Cuando existe vertido de aguas contaminadas.
319—422	Fabricación de detergentes y blanqueadores líquidos	Desprendimiento de productos nocivos y vertido de aguas residuales.
319—71	Fabricación de abrasivos químicos	Desprendimiento de gases nocivos.
321	Refinerías de petróleo	Desprendimiento de gases tóxicos y vertido de aguas residuales.
322	Hornos de coque	Vertido de aguas residuales.
334	Fabricación de cemento hidráulico	Desprendimiento de polvo nocivo.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
341 — 1	Obtención de lingotes de hierro	Desprendimiento de gases tóxicos.
341 — 2	Fabricación de acero	Idem id.
341 — 3	Fabricación de aceros finos o aceros especiales	Idem id.
341 — 4	Fundición de hierro y acero	Idem id.
341 — 8	Fabricación de ferroaleaciones	Idem id.
342 — 11	Producción de aluminio virgen	Idem id.
342 — 12	Producción de aluminio de segunda fusión (refinerías)	Idem id.
342 — 21	Producción de cinc bruto	Idem id.
342 — 22	Producción de cinc extrapuro	Idem id.
342 — 31	Producción de cáscara de cobre	Vertido de aguas residuales.
342 — 5	Metalurgia del mercurio	Desprendimiento de gases tóxicos.
342 — 61	Producción de plomo de primera fusión y desplatación	Desprendimiento de gases tóxicos y polvo.
342 — 62	Producción de plomo de segunda fusión	Idem id.
342 — 91	Metalurgia del antimonio	Idem id.
357 — 1	Industria de cromado por galvanoplastia	Gases tóxicos.
357 — 4	Industria de revestimiento de plomo por inmersión	Idem id.
357 — 5	Industria de amalgamado de espejos	Idem id.
378 — 1	Fabricación de acumuladores eléctricos	Desprendimiento de polvo y gases tóxicos.
511 — 13	Centrales termoeléctricas a vapor	Desprendimiento de gases tóxicos.
511 — 14	Centrales termoeléctricas Diesel y a gas	Idem id.
511 — 15	Centrales mixtas de producción de energía eléctrica (hidráulicas y térmicas a vapor, Diesel y a gas)	Idem id.
512 — 1	Producción de gas en las fábricas de gas	Idem id.
512 — 2	Producción de coque en fábricas de gas	Idem id.
512 — 3	Producción de alquitrán en fábricas de gas.	Idem id.
522 — 1	Evacuación local o individual de aguas de albañal	Por su condición de contaminadas.
	Evacuación general o con canalización de aguas de albañal	Idem id.
522 — 3	Recogida de basuras	Idem id.
522 — 4	Destrucción de basuras por autodepuración.	Producción de gases tóxicos y aguas residuales.
522 — 5	Destrucción de basuras por depuración biológica	Idem id.
522 — 6	Destrucción de basuras por procedimientos físicos	Idem id.
522 — 7	Destrucción de basuras por procedimientos biológicos	Idem id.
612 — 94	Ropavejeros y chamarileros	Posibilidades de contaminación.
711 — 7	Depósitos de locomotoras de carbón	Desprendimiento de aguas tóxicas y nocivas.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
Sin clasificar decimalmente.	Actividades relacionadas con la obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radiactivas o con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisoras de radiaciones ionizantes	Posible causa de lesiones somáticas y genéticas por irradiación o contaminación en el hombre y otros seres vivos.
	Actividades peligrosas	
111 — 2	Minas de hulla con coquería	Desprendimiento de bases combustibles.
111 — 4	Minas de hulla con coquería y fábrica de aglomerados	Idem id.
131	Extracción de petróleo	Presencia de materias combustibles.
133	Extracción de gas natural	Idem id.
207 — 1	Fábricas de azúcar de remolacha con destilería de alcoholes	Producción de materias combustibles.
207 — 2	Fábricas de azúcar de caña con destilería de alcoholes	Idem id.
209 — 11	Almazaras con extracción de aceite de orujo.	Utilización de materias inflamables.
209 — 12	Refinería de aceite de oliva con disolventes combustibles	Idem id.
211	Fabricación y rectificado de alcoholes y elaboración de bebidas espirituosas	Almacenamiento y utilización de disolventes inflamables y alcoholes.
231 — 211	Industrias de clasificación y lavado de lanas	Idem id.
231 — 241	Industrias del teñido y blaqueo de lana	Idem id.
239 — 1	Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas	Por existencia de productos inflamables.
253	Industrias de creosotado y alquitranado de la madera	Utilización de materias combustibles.
254 — 4	Industrias de aglomerados de corcho	Producción de polvo combustible.
301	Obtención de caucho natural	Utilización de materias inflamables.
301 — 2	Obtención de caucho sintético	Idem id.
301 — 3	Fabricación de regenerados de caucho	Idem id.
301 — 4	Fabricación de aglomerados de caucho	Idem id.
302	Fabricación y reparación de neumáticos y cubiertas	Idem id.
303	Fabricación de artículos continuos de caucho	Idem id.
305	Fabricación de artículos de caucho por inmersión	Utilización de disolventes inflamables.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
306	Fabricación de disoluciones de caucho	Utilización de disolventes inflamables.
307	Cauchutado de tejidos	Idem id.
308 — 1	Fabricación de planchas, suelas y tacones de caucho	Idem id.
308 — 2	Fabricación de calzado (todo goma)	Idem id.
308 — 3	Fabricación de calzado mixto de caucho	Idem id.
309	Otras industrias de caucho	Idem id.
311 — 121	Fabricación de sosa cáustica por electrólisis.	Desprendimiento de hidrógeno.
311 — 123	Fabricación de potasa cáustica por electrólisis	Idem id.
311 — 132	Fabricación de cloratos y percloratos	Producción de materias explosivas.
311 — 211	Obtención de azufre en sus variedades	Producción de materias inflamables.
311 — 213	Obtención de fósforo	Idem id.
311 — 222	Fabricación de gas hidrógeno	Producción de gas inflamable.
311 — 225	Fabricación de acetileno	Idem id.
311 — 226	Fabricación de gas amoníaco por síntesis	Utilización de gas inflamable.
311 — 231	Fabricación de cloro y sosa electrolíticos	Desprendimiento de gas inflamable.
311 — 232	Fabricación de carburo de calcio	Posibilidad de producción de gas inflamable.
311 — 313	Fabricación de cianamida cálcica	Idem id.
311 — 334	Fabricación de insecticidas derivados del petróleo para uso agrícola	Utilización de productos inflamables.
311 — 387	Fabricación de insecticidas derivados de petróleo para uso doméstico	Idem id.
311 — 412	Obtención de acetona	Producción de líquidos inflamables.
311 — 414	Obtención de alcohol metílico	Idem id.
311 — 42	Destilación de carbones minerales y de sus derivados	Producción de gases inflamables y productos combustibles.
311 — 43	Obtención de productos por síntesis orgánica	Cuando se manipulan productos o gases combustibles.
311 — 441	Obtención del éter	Desprendimiento de gases inflamables y obtención de productos combustibles.
311 — 442	Obtención del cloroformo	Idem id.
311 — 443	Obtención de los acetatos alquílicos	Idem id.
311 — 444	Obtención del sulfuro de carbono	Idem id.
311 — 445	Obtención de tricloroetileno	Idem id.
311 — 449	Obtención de tetracloruro de carbono	Idem id.
311 — 56	Obtención por fermentación de los productos siguientes: alcohol etílico, otros alcoholes, acetona, ácidos orgánicos y glicerina	Idem id.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
311 — 61	Destilación de aguarrás y colofonias, obtención de aceites de resina y de otros productos de resina	Producción de líquidos inflamables.
311 — 63	Obtención de rayón y, en general, de fibras celulósicas artificiales, nylon, perlón y fibras artificiales en general	Cuando se utilicen disolventes inflamables.
311 — 7	Fabricación de explosivos y pirotecnia ...	Por su naturaleza.
311 — 9	Fabricación de agresivos e incendiarios químicos	Idem íd.
312 — 2	Extracción por disolventes de aceites vegetales de orujos grasos de aceituna y de otros orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos)	Cuando se emplean disolventes inflamables.
312 — 84	Obtención de alcoholes grasos y derivados.	Producción de líquidos combustibles.
319 — 13	Fabricación de medicamentos químicos ...	Cuando se utilicen materias inflamables.
319 — 15	Fabricación de especialidades farmacéuticas.	Idem íd.
319 — 18	Fabricación de productos farmacéuticos para veterinaria	Idem íd.
319 — 3	Fabricación de productos aromáticos	Cuando se utilicen productos inflamables.
319 — 5	Fabricación de pinturas, barnices y tintes.	Por productos inflamables.
319 — 6	Fabricación de derivados de cera y parafinas	Idem íd.
319 — 720	Fabricación de colodión y adhesivos análogos	Productos inflamables.
321	Refinerías de petróleo	Idem íd.
322	Hornos de coque	Producción de gases inflamables y líquidos inflamables.
329 — 1	Destilación de rocas bituminosas (gasolina, gas-oil, lubricantes, parafinas, etc.)	Idem íd.
372 — 2	Fabricación de aparatos y material de maniobra y protección para tensiones superiores a 500 voltios	Caso de existir laboratorios de ensayo.
372 — 48	Fabricación de pinturas y barnices aislantes.	Por materia inflamable.
392 — 62	Fabricación de placas fotográficas	Idem íd.
512 — 1	Producción de gas en las fábricas de gas ...	Producción de gas y líquidos combustibles.
512 — 2	Producción de coque en fábricas de gas ...	Idem íd.
512 — 3	Producción de alquitrán en fábricas de gas.	Idem íd.
611 — 6	Almacenes al por mayor de alcoholes	Existencia de líquidos inflamables.
611 — 131	Almacenes al por mayor de artículos de droguería	Cuando existan productos inflamables.
611 — 132	Almacenes al por mayor de artículos de perfumería	Idem íd.

Clasificación decimal	NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD	Motivo de la clasificación
611—133	Almacenes al por mayor de artículos de limpieza	Cuando existan productos inflamables.
611—134	Almacenes al por mayor de artículos farmacéuticos	Idem íd.
611—135	Almacenes al por mayor de productos químicos, excepto abonos	Idem íd.
611—136	Almacenes al por mayor de abonos nitrogenados	Cuando existan mezclas de naturaleza explosiva.
612—41	Droguerías y cererías	Idem íd.
612—42	Perfumerías	Idem íd.
612—44	Comercio al por menor de productos químicos	Idem íd.
612—45	Comercio al por menor de productos farmacéuticos	Idem íd.
612—48	Puestos de venta de gasolina	Existencia de líquidos inflamables.
714—23	Estaciones de autobuses y camiones	Idem íd.
714—24	Estaciones de servicio para transportes por carretera	Idem íd.
722	Garajes	Idem íd.
831—2	Estudios de rodajes de películas	Cuando se empleen materias combustibles.
831—3	Laboratorios cinematográficos	Idem íd.
831—4	Estudios de doblaje de películas	Idem íd.
831—5	Empresas distribuidoras de películas	Idem íd.
831—6	Salas de proyección de películas (incluidos locales mixtos de cine y teatro)	Idem íd.
831—7	Empresas de alquiler de material cinematográfico	Existencias de materias combustibles.
844—21	Talleres de tintorería-quitamanchas y de limpieza y planchado	Utilización de líquidos inflamables.
Sin clasificar decimalmente.	Actividades relacionadas con la producción, envase, almacenamiento, transporte y distribución de combustibles gaseosos de base hidrocarburada, como propano, butano, etc., y sus isómeros	Productos inflamables.
Idem íd.	Instalaciones productoras de energía nuclear	Accidentes catastróficos en caso de deficiente funcionamiento de los sistemas reguladores.

**CONCENTRACIONES MAXIMAS PERMITIDAS EN EL AMBIENTE INTERIOR
DE LAS EXPLOTACIONES INDUSTRIALES**

GASES Y VAPORES

S U S T A N C I A S	Partes por millón	Miligramos por metro cúbico
Acetaldehído (aldehído acético)	200	360
Amilo, acetato (acetato de amilo)	200	1.050
Acético, ácido	10	25
Acético, anhídrido	5	20
Acetona	1.000	2.400
Acroleína	0,5	1,2
Alílico, alcohol	2	5
Alilo-cloruro (cloruro de alilo)	5	15
iso-Amil, alcohol	100	360
Amoníaco	100	70
Anilina	5	19
Arsina	0,05	0,2
Azufre, bióxido (anhídrido sulfuroso)	5	13
Azufre, monocloruro	1	6
Benceno (benzol)	35	110
Bromo	0,1	0,7
1,3-Butadieno	1.000	2.200
n-Butanol	100	300
Butanol terciario	100	300
Butanona (etil-metilcetona)	200	590
Butil-cellosolve (éter butílico del glicol etilénico)	50	240
Butil-metil-cetona (hexanona)	100	410
n-Butilo-acetato	200	950
Carbitol (éter etílico del glicol dietilénico)	50	270
Carbono, bisulfuro (sulfuro de carbono)	20	60
Carbono, dióxido (anhídrido carbónico)	5.000	9.000
Carbono, monóxido (óxido de carbono)	100	110
Carbono, tetracloruro	25	160
Cellosolve (éter etílico del glicol etilénico)	200	740
Cellosolve, acetato	100	540
Cianhídrido, ácido	10	11
Ciclohexano	400	1.400
Ciclohexanol	50	200
Ciclohexanona	50	200
Ciclohexeno	400	1.350
Ciclopropano	400	690
Clorhídrico, ácido	5	7
Clorhidrina etilénica	5	16
Cloro	1	3
2-Clorobutadieno	25	90
Cloroformo	50	240
1-Cloro-1-Nitropropano	20	100
Cresol	5	22
o-Diclorobenceno	50	300
p-Diclorobenceno	75	450
Diclorodifluormetano (freón 12)	1.000	4.950
1,1-Dicloroetano	100	400
1,2-Dicloroetano	100	400
1,2-Dicloroetileno	200	790
Dicloroetilico, éter	15	90

S U S T A N C I A S	Partes por millón	Miligramos por metro cúbico
Diclorometano	500	1.750
Dicloromonofluormetano (freón 21)	1.000	4.200
1,1-Dicloro-1-nitroetano	10	60
1,2-Dicloropropano	75	350
Diclorotetrafluoretano (freón 114)	1.000	7.000
Dimetil, sulfato (sulfato de dimetilo)	1	5
Dimetilanilina	5	25
Dioxano	100	360
Estibamina	0,1	0,5
Estireno, monómero de	100	425
Etanol (alcohol etílico)	1.000	1.900
Etil, éter (éter etílico)	400	1.200
Etil-benceno	200	870
Etileno, óxido	50	90
Etilo, acetato (acetato de etilo)	400	1.400
Etilo, bromuro (bromuro de etilo)	200	890
Etilo, cloruro (cloruro de etilo)	1.000	2.600
Etilo, formiato (formiato de etilo)	100	300
Etilo, silicato (orto silicato de etilo)	100	850
Fenol (ácido fénico)	5	19
Fluor hídrico, ácido	3	2
Formol	5	6
Fosfamina	0,05	0,07
Fósforo, tricloruro	0,5	3
Fosgeno	1	4
Gasolina	500	2.000
Heptano	500	2.000
Hexano	500	1.800
Isoforona	25	140
Mesitilo, óxido (óxido de mesitilo)	25	100
Metanol (alcohol metílico)	200	260
Metil cellosolve	25	80
Metil, cellosolve, acetato	25	120
Metil-ciclohexano	500	2.000
Metil-ciclohexanol	100	470
Metil-ciclohexanona	100	460
Metil-isobutil-cetona (hexona)	100	410
Metilo, acetato (acetato de metilo)	200	610
Metilo, bromuro (bromuro de metilo)	20	80
Metilo, cloruro (cloruro de metilo)	100	210
Metilo, formiato (formiato de metilo)	100	250
Monoclorobenceno	75	350
Mononitrotolueno	5	30
Nafta de alquitrán	200	800
Nafta de petróleo	500	2.000
Níquel carbonilo	0,001	0,007
Nitrilo acrílico	20	45
Nitrobenceno	1	5
Nitroetano	100	310
Nitrógeno, óxidos (expresados en NO ₂)	5	9
Nitroglicerina	0,5	5
Nitrometano	100	250
2-Nitropropano	50	180
Octano	500	2.350
Ozono	0,1	0,2
Pentano	1.000	2.950
2-Pentanona (metil-propilcetona)	200	700
iso-Propanol	400	980

S U S T A N C I A S	Partes por millón	Miligramos por metro cúbico
iso-Propil, éter	500	2.100
Propilo, acetato (acetato de propilo)	200	840
Selenhídrico, ácido	0,05	0,2
Sulfhídrico, ácido	20	30
1,1,2,2-Tetracloroetano	5	35
Tetracloroetileno	100	670
Tolueno (toluol)	200	750
Toluidina	5	22
Trementina, esencia (aguarrás)	100	560
Tricoloetileno	100	520
Triclorofluormetano (freón 11)	1.000	5.600
Vinilo, cloruro (cloruro de vinilo)	500	1.300
Xileno (xilol)	200	870

HUMOS, POLVOS Y NEBLINAS

S U S T A N C I A S	Miligramos por metro cúbico
Antimonio	0,5
Arsénico	0,5
Bario (compuestos solubles)	0,5
Cadmio, óxido (humos)	0,1
Cianuros (Cn)	5
Clorodifenilo (42 por 100 de cloro)	1
Clorodifenilo (54 por 100 de cloro)	0,5
Crómico, ácido y cromatos (Cr 03)	0,1
Dinitrotolueno	1,5
Fluoruros	2,5
Fósforo (amarillo)	0,1
Fósforo, pentacloruro	1
Fósforo, pentasulfuro	1
Hierro, óxido (humos)	15
Iodo	1
Magnesio, óxido (humos)	15
Manganeso	6
Mercurio	0,1
Mercurio (compuestos orgánicos)	0,01
Pentaclorofenol	0,5
Pentaclorofonaftaleno	0,5
Plomo	0,15
Selenio, compuestos de	0,1
Sulfúrico, ácido	1
Teluro	0,1
Tetrilo	1,5
Tricloronaftaleno	5
Trinitrotolueno	1,5
Zinc, óxido (humos)	15

POLVO INDUSTRIAL EN SUSPENSIÓN

S U S T A N C I A S	Millones de partículas por metro cúbico de aire
Amianto (asbesto)	175
Antracita	350
Antracita (acarreo en la mina)	530
Carborundo	1.765
Cemento portland	1.765
Corindón	1.765
Mica (menos del 5 por 100 de sílice libre)	1.765
Pizarras (menos del 5 por 100 «SiO ₂ » libre)	1.765
Polvos inertes no fibrogenos	1.765
Silicatos, en «SiO ₂ »:	
Con más del 50 por 100 de «SiO ₂ » libre	175
Con 5 a 50 por 100 de «SiO ₂ » libre	700
Con menos del 5 por 100 de «SiO ₂ » libre)	1.765
Esteatita (menos del 5 por 100 de «SiO ₂ » libre)	700
Polvo silíceo (menos del 5 por 100 de «SiO ₂ » libre)	1.765
Talco	700

OBSERVACIONES

Primera. Los datos comprendidos en este anexo constituyen cifras límite máximas, las que pueden ser reducidas por legislaciones especiales vigentes o que se dicten en lo sucesivo.

Segunda. La publicación de este anexo no excluye la necesaria vigilancia y las medidas consiguientes en la exposición de tóxicos que no figuren en el mismo.

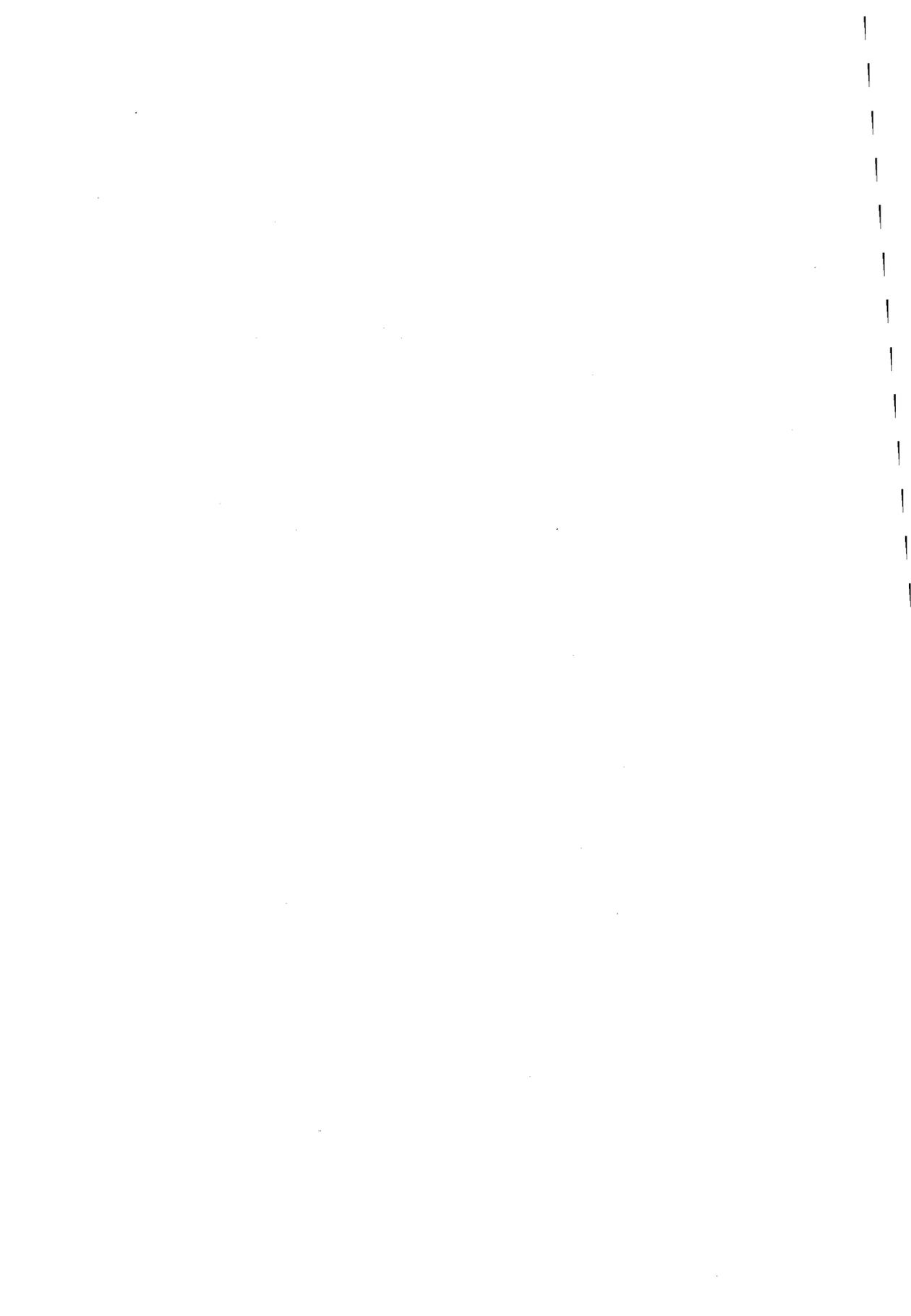
Tercera. Sobre radiaciones ionizantes se tendrán en cuenta las disposiciones especiales que regulan esta materia.

LIBRO DE REGISTRO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

MUNICIPIO

PROVINCIA

Número de orden	Clase de actividad	Emplazamiento	Titular de la actividad	Calificación oficial de la actividad	Fecha de la licencia	Medidas correctoras impuestas	OBSERVACIONES



ANEXO 5

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACION DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

(ORDEN DE 15 DE MARZO DE 1963)

1. Los diversos medios y modos constitutivos del régimen de intervención administrativa aplicable a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas se acomodarán a las previsiones del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, a las disposiciones a que éste se remite y a las normas que se detallan en los artículos siguientes:

ORDENANZAS

2. 1. Las Ordenanzas municipales, además de lo que a emplazamientos pudiere afectar, precisarán las condiciones de seguridad e higiene complementarias de las que se determinan con carácter general en el Reglamento, que deben imponerse a cada una de las actividades por él reguladas, acomodando sus normas a las peculiares características y condiciones de las localidades donde hayan de regir, pero sin que puedan contradecir sus preceptos.

2. En los municipios capital de provincia, en los de más de 50.000 habitantes y, en general, en todos aquellos en los que predomine el censo industrial sobre el del resto de las actividades en ellos desarrolladas, será obligatoria la existencia de una Ordenanza especial exclusivamente dedicada a regular en todos sus aspectos las actividades afectadas por el Reglamento.

Esta Ordenanza habrá de clasificar las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de forma sistemática, tipificando al máximo las medidas correctoras aplicables en cada una de ellas, con indicación de aquellas actividades cuya ubicación deba ser forzosamente en zonas industriales y de las que se consideren compatibles con la vivienda. En la pro-

pia Ordenanza o en los planes de urbanización de los respectivos Ayuntamientos se completarán las normas de instalación de dichas actividades con las limitaciones pertinentes de potencia, superficie, ruidos admisibles y situación del local respecto de la vivienda, todo ello teniendo presente las características peculiares del municipio y de la zona de emplazamiento de la actividad.

3. El contenido mínimo de dicha Ordenanza especial se distribuirá, en lo posible, de acuerdo con el siguiente esquema:

I. Disposiciones generales.

- a) Actividades excluidas.
- b) Actividades afectadas por la Ordenanza.

II. Clasificación de las afectadas.

- a) Molestas.
- b) Insalubres.
- c) Nocivas.
- d) Peligrosas.

III. Emplazamiento.

- a) Limitaciones en relación con las edificaciones próximas.
- b) Limitaciones en relación con la riqueza agrícola, forestal, pecuaria y piscícola.
- c) Limitaciones especiales por la naturaleza de la propia industria.

IV. Distancias según las actividades. Medidas correctoras.

- a) Para evitar ruidos, vibraciones, humos o gases, olores, etcétera, que puedan producir incomodidades.

- b) Para garantizar la salubridad de los habitantes.
- c) Para evitar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- d) Para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
- e) Las impuestas por los Planes de Urbanización.
- f) Las que resulten necesarias por la excepcional importancia de la actividad.

V. Determinación de competencias.

VI. Normas de procedimiento.

VII. Comprobación. Inspección.

VIII. Sanciones.

IX. Régimen jurídico.

X. Disposiciones adicionales.

XI. Disposiciones transitorias.

4. Las Ordenanzas, cualquiera que sea su clase, no podrán contener disposición alguna que permita utilizar o servirse de los supuestos de excepción, previstos por el artículo 46 de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (1), para albergar o ejercer actividades que intrínsecamente impliquen grave riesgo de insalubridad o pe-

(1) El artículo 46 de la citada Ley del Suelo, dispone: «1. Serán nulas las reservas de dispensación que se contuvieren en los Planes u Ordenanzas, así como las que con independencia de ellos se concedieren, salvo que lo fueren para edificios monumentales o singulares.

2. En casos concretos y excepcionales, las Corporaciones podrán modificar en régimen instituido con carácter general por los Planes y proyectos y por las normas y Ordenanzas correspondientes, en sectores urbanos determinados y de reserva urbana, mediante la formación de un Plan y normas que definan las posibilidades de edificación, utilizations especiales, creación o conservación de espacios libres, determinación de perímetros o lugares afectados.

3. El proyecto de modificación se someterá a información pública por plazo de un mes, y requerirá la aprobación de la Corporación Municipal, con el *quórum* del artículo 303 de la Ley de Régimen Local, y de la Comisión Provincial o Central de Urbanismo, según procediere, con los mismos requisitos».

ligro. Serán nulos los preceptos de las nuevas Ordenanzas que contravengan esta prohibición y nulas también las licencias que a su amparo se otorguen.

5. Las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos, cuando al evacuar el trámite previsto por el artículo 7.º, párrafo 1, apartado a), del Reglamento se encuentren disconformes total o parcialmente con las Ordenanzas, deberán expresar concretamente la forma en que han de quedar redactados los preceptos objeto de la disconformidad. Las modificaciones así introducidas en las Ordenanzas no serán eficaces hasta tanto no sean sancionadas favorablemente por los gobernadores civiles, previa audiencia de los Ayuntamientos afectados.

LICENCIAS

3. 1. Toda instalación, apertura y funcionamiento de actividades, estén o no incluidas en el Reglamento, requiere la licencia municipal correspondiente, cuya expedición será competencia de los alcaldes de los municipios donde hayan de ser ubicadas o ejercidas, cuando tales actividades sean de la clase de las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

2. Las autorizaciones estatales, cuando sean necesarias a tenor de los Decretos 2.561/1962, de 27 de septiembre, y 157/1963, de 26 de enero (1), y demás disposiciones que los complementen, serán requisito previo para la concesión de las licencias municipales de instalación, apertura y funcionamiento de actividades. No obstante, su otorgamiento efectivo no será obstáculo para que los alcaldes puedan denegar las de su competencia cuando existan razones ajenas a su posible calificación como actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas. En todo caso, dichas autoridades quedan obligadas a denegar la concesión de la licencia municipal cuando los informes de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos sean contrarios al establecimiento de las actividades mencionadas, los cuales prevalecerán sobre cualquiera otra autorización estatal concurrente con aquélla.

(1) Véase nota a la disposición adicional quinta del Reglamento.

4. El procedimiento para la concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en los artículos 29 a 33 del Reglamento y a las previsiones siguientes:

1.^a El Proyecto y Memoria que deben acompañar a la solicitud de licencia lo serán en triplicado, y habrán de incluir, cuando se trate de actividades de gran envergadura industrial o importancia para la economía del país, un croquis en la escala de 1 : 200 (cinco milímetros por metro), en el que se detalle la situación de los locales que comprenda el establecimiento o industria, y otro en la escala de 1 : 1.000, con la situación de la actividad proyectada y la de los edificios o, en su caso, la de las explotaciones agrícolas, forestales, pecuarias o piscícolas circundantes a ella a un radio de hasta 1.000 metros.

La Memoria describirá, además, con la debida extensión y detalle, las restantes características de la actividad, su posible repercusión sobre la sanidad ambiental y sistemas correctores que habrán de utilizarse, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

2.^a Con el fin de evitar gastos inútiles, los solicitantes que tengan alguna duda respecto al emplazamiento, requisitos o límites que precise el ejercicio de determinada actividad, según las características concretas por ellos señaladas, podrán presentar una solicitud de consulta ante la Alcaldía respectiva, previa a la de concesión de licencia municipal, que será evacuada dentro del plazo máximo de quince días.

3.^a El solicitante de la licencia podrá pedir que se le entregue un recibo acreditativo del día y hora de presentación, número de entrada y sucinta referencia del asunto. Tal recibo hará prueba respecto a la fecha en que los documentos ingresaron en el Registro municipal y a efectos de la concesión o denegación de aquélla por el silencio administrativo.

4.^a La decisión de la Alcaldía de tramitar el expediente habrá de adoptarla dentro de los cinco días siguientes de la en-

trada de la solicitud en el Registro, y acto seguido decretará la simultánea apertura de la información pública y el pase de la petición y documentos anejos a ella a informe de la Corporación municipal, que lo emitirá en el plazo de veinte días naturales.

Inmediatamente de recibidas las reclamaciones u observaciones que se presenten en los diez días del trámite de información pública se pasarán, en unión de la petición de licencia y documentos anejos, a informe simultáneo del jefe local de Sanidad y de los técnicos municipales competentes, que lo evacuarán por separado en el término de los diez días siguientes, también naturales.

Completo el expediente con la solicitud, documentos, resultado de la información pública e informes de la Corporación, de los técnicos municipales y del jefe local de Sanidad, se remitirá en el plazo de cinco días a la Secretaría de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, siguiéndose después el trámite de calificación con arreglo a lo dispuesto en los artículos 32 y 33-1 del Reglamento, trámite que deberá ser ultimado por la Comisión en los cuarenta y cinco días siguientes de recibido el expediente inscrito por el Ayuntamiento.

- 5.^a En aquellos supuestos en que hubiere discrepancia entre el parecer de la Comisión, sobre la autorización o denegación de la licencia, y el de la Corporación municipal, se dará audiencia en la fase de calificación al alcalde respectivo para que en un plazo de diez días hábiles exponga ante aquélla las razones que crea asistirle, mediante escrito que deberá ser examinado por el organismo provincial, a fin de mantener o no su anterior informe. Durante este trámite, al igual que cuando se haya de oír al peticionario de la licencia, quedará en suspenso el plazo de quince días a que se refiere el número 2 del artículo 33 del Reglamento.

Cuando hubieren de ser oídos el alcalde y el solicitante de la licencia, el correspondiente plazo de diez días será simultáneo para ambos.

5. 1. Las resoluciones de los alcaldes concediendo o denegando licencias de la clase de las indicadas deberán inexcusablemente hacer referencia a la efectiva intervención de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos en el expediente, indicando la fecha del respectivo informe de la misma y el resultado favorable o desfavorable del trámite calificadorio para la concesión de la licencia de que se trate.

2. Tales resoluciones, cuando discrepen del favorable parecer de la Comisión, deberán ser motivadas de conformidad con lo preceptuado por el artículo 43, párrafo 1, apartado c), de la Ley de Procedimiento Administrativo (1).
6. Todas las resoluciones de los alcaldes concediendo licencias de instalación, apertura o funcionamiento de actividades de las no incluidas en las relaciones expresadas en el párrafo 2 del artículo 8.º de esta Instrucción deberán ser comunicadas a los gobernadores civiles en los tres días siguientes a su adopción. Si se comprobare que han sido dictadas sin la preceptiva intervención de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, el gobernador civil correspondiente procederá a la oportuna suspensión, que se regirá por la legislación privativa en materia de resoluciones y acuerdo de las Corporaciones locales (2).
7. Si se interpusiese recurso de reposición contra una resolución, expresa o tácita, denegatoria de la licencia, el alcalde respectivo deberá pasarlo a informe de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos cuando el dictamen de ésta hubiese sido desfavorable. Si la Comisión, a la vista del recurso, se ratificase en su anterior informe, entonces la Alcaldía habrá de desestimar la impugnación, motivándola precisamente en tal ratificación del Organismo provincial.

CALIFICACION DE ACTIVIDADES

8. 1. Quedan sujetas a calificación de las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos todas las actividades para las que se

(1) En el artículo y apartado citados se dice: «Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de Derecho: c) Los (actos administrativos) que se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de órganos consultivos».

(2) Redactado conforme a la Orden de 25 de octubre de 1965.

exija licencia municipal, cualquiera que sea su clase o importancia, y tanto si se encuentran ya establecidas, con o sin licencia, como si ésta es solicitada por primera vez, a condición de que se hallen o presuman comprendidas entre las que contempla el Reglamento.

2. A tales efectos, y con el fin de no recargar a las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos con trámites calificatorios posiblemente innecesarios, todos los Ayuntamientos deberán confeccionar, en el plazo de tres meses como máximo, contados a partir de la publicación de la presente Instrucción, una relación de las actividades radicadas en los respectivos términos municipales, respecto de las cuales sea de todo punto imposible presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.

Tales relaciones deberán remitirlas los Ayuntamientos dentro de dicho plazo a informe de la respectiva Comisión Provincial de Servicios Técnicos, la cual, dentro de los dos meses siguientes (1), notificará a aquéllos su conformidad o disconformidad con la relación, expresando en este último supuesto las actividades que deben quedar fuera de ella.

Las actividades, tanto de posible establecimiento o ejercicio futuro como las ya radicadas, que en definitiva resulten incluidas en las relaciones, continuarán sujetas a licencia municipal ordinaria o a los condicionamientos en ella fijados, respectivamente, pero estarán en absoluto exentas de la calificación y demás medidas preventivas, correctoras o represivas que se contienen en el Reglamento.

9. 1. Las industrias o actividades serán calificadas en función, por otra parte, de sus características intrínsecas y de la calificación con que figuren en el Nomenclátor o, en su defecto, en consideración a las definiciones del artículo 3.º del Reglamento; y, por otra, de las medidas de seguridad y protección y de sanidad e higiene que tengan establecidas o establezcan

(1) Por Orden de 21 de marzo de 1964 se amplió este plazo a tres meses cuando se trate de relaciones enviadas por municipios de más de 100.000 habitantes.

las ya instaladas o las que se propongan por los solicitantes de las licencias para las nuevas. La calificación resultante de conjugar todos los factores expresados tendrá la consideración de informe de la Comisión.

2. Cuando se trate de talleres artesanos o de explotación exclusivamente familiares, de bares, cafeterías, comedores, hoteles, pequeñas droguerías, perfumerías, panaderías y, en general, de actividades de escasa entidad industrial o comercial, que por precisión han de estar enclavadas en zonas eminentemente urbanas y residenciales, su calificación se efectuará con criterios lo menos rigurosos posibles, limitando las medidas correctoras aplicables a las mínimas que basten para garantizar la comodidad, salubridad y seguridad del vecindario, de acuerdo con las orientaciones fijadas por el artículo 5.º del Reglamento. No obstante, la calificación será más exigente en aquellos supuestos de los indicados en los que resulte frecuente la producción de siniestros o sea presumible el riesgo de ocasionarlos.

3. La calificación de una actividad podrá variar cuando dejen de ser aplicadas o funcionar adecuadamente las medidas correctoras impuestas oficialmente, supuesto siempre que tales hechos no lleven aparejada la sanción de retirada de licencia, o cuando en la técnica industrial de la actividad se adicione algún nuevo procedimiento que, sin implicar reforma o ampliación de la misma, pueda ser causa de nuevos motivos de molestias, insalubridad, nocividad o peligro.

Recíprocamente, la calificación podrá cambiar también, a instancia del interesado, cuando técnicamente demuestre que por cualquier circunstancia los hechos que llevaron a la calificación han desaparecido o han sido superados.

MEDIDAS CORRECTORAS

10. 1. Ninguna industria o actividad, salvo las que resulten comprendidas en las relaciones definitivas a que alude el párrafo 2 del artículo 8.º, podrá comenzar a funcionar sin la previa adopción de las medidas correctoras impuestas en la respectiva licencia, tramitada y expedida con arreglo a lo preceptuado en el artículo 4.º

2. Las ya instaladas habrán de adoptar las medidas correctoras que determine la Comisión Provincial de Servicios Técnicos al proceder a su nueva calificación. En caso de que no se sometan de nuevo al trámite calificadorio o cuando no introduzcan efectivamente las medidas correctoras que se les fije, dentro del plazo marcado al hacer su calificación, los alcaldes y, en su caso, los gobernadores civiles aplicarán con todo rigor el régimen de sanciones previsto en el Reglamento.

3. Las Comisiones de Servicios Técnicos, en el supuesto del párrafo anterior, determinarán las medidas correctoras inherentes a la calificación, pero únicamente a título de propuesta a los alcaldes respectivos, quienes serán responsables de su imposición efectiva a los interesados.

EMPLAZAMIENTOS

11. 1. Los emplazamientos de las industrias o actividades reguladas por el Reglamento se supeditarán a lo dispuesto sobre el particular en las Ordenanzas municipales y en los Planes de Urbanización del respectivo Ayuntamiento.

2. Cuando no existan tales normas, la Comisión Provincial de Servicios Técnicos informará o sugerirá los emplazamientos más idóneos para cada caso, a medida que las solicitudes de licencia se vayan presentando, teniendo en cuenta lo que proponga el Ayuntamiento al respecto y lo que aconsejen las circunstancias especiales de la actividad de que se trate, la necesidad de su proximidad al vecindario, los informes técnicos y las medidas correctoras propuestas.

3. En lo sucesivo, las industrias fabriles que se consideren peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, y aunque existan planes de Ordenación Urbana aprobados que dispongan otra cosa, a una distancia de 2.000 metros, como mínimo, a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

4. Los edificios o instalaciones industriales erigidos con anterioridad a los Planes de Urbanización y calificados como «fuera de ordenación» estarán sujetos no sólo a las limitaciones mar-

cadadas en los artículos 48 y 49 de la Ley del Suelo (1), sino también a la aplicación en grado máximo de las medidas correctoras previstas por el Reglamento cuando sirvan de soporte a actividades peligrosas o insalubres.

INSPECCIONES

12. 1. Las visitas de inspección se girarán cuando sean de índole técnica, de acuerdo con las normas reguladoras de cada actividad, y se practicarán por funcionarios técnicos del propio Ayuntamiento y, en su defecto, por los de los Servicios Provinciales del Estado. Los alcaldes y gobernadores civiles deberán ordenar las inspecciones que estimen precisas, así como los jefes o delegados provinciales del Estado, cuando la legislación privativa de sus respectivos Departamentos ministeriales las establezcan.
2. Las inspecciones que versen exclusivamente sobre el aspecto sanitario de las industrias o actividades serán realizadas por los jefes locales o provinciales de Sanidad o por funcionarios sanitarios de ellos dependientes en representación suya. Esta clase de inspecciones será ordenada por las autoridades expresadas en el párrafo anterior, y según quien las decrete tendrán el carácter de inspecciones municipales o estatales. Los jefes de Sanidad, sin embargo, podrán llevarlas a cabo en cualquier momento por sí mismos, consecuentemente con las funciones inspectoras de carácter permanente que la legislación sanitaria en vigor les atribuye.

(1) Ley del Suelo, artículo 48: «1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan general o parcial, que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación. 2. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. 3. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas. 4. Cuando la disconformidad con el Plan no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo sometándose al Plan de ordenación, y se entenderá comprendido el caso dentro del número 2 del artículo 78, sección 3.ª del capítulo VIII de la Ley de Arrendamientos Urbanos, o normas que lo sustituyan, sin que sea exigible el compromiso de edificar una tercera parte más de las viviendas cuando lo prohíba el citado Plan».

Art. 49: «1. Cuando, aprobado un Plan, resultaren industrias emplazadas en zona no adecuada, las edificaciones y sus instalaciones quedarán sujetas a las limitaciones del artículo anterior, con las tolerancias que, de modo general, se prevean en las normas urbanísticas o en las Ordenanzas de edificación. 2. Las limitaciones se comunicarán a la Delegación Provincial de Industria, para los efectos consiguientes».

13. 1. Las inspecciones que se practiquen sobre industrias o actividades objeto de nuevas licencias tendrán la consideración de visitas de comprobación y tenderán, por tanto, a comprobar exclusivamente si se han adoptado o no las medidas correctoras exigidas en las licencias pendientes de concesión definitiva. Las correspondientes visitas deberán girarse en el plazo de dos meses, como máximo, contados a partir de la notificación a los interesados de la concesión de la licencia, si se expresa, o del momento en que deban considerarse otorgadas por el silencio administrativo.

2. En el supuesto de licencias otorgadas tácitamente, los interesados solicitarán del alcalde respectivo la práctica de la correspondiente inspección dentro de los quince días siguientes al en que entiendan aquéllas concedidas por la aplicación automática de lo dispuesto en el artículo 33, párrafo 2, apartado *d*) del Reglamento. Los funcionarios inspectores tomarán como punto de referencia las medidas correctoras propuestas por el beneficiario en su solicitud y aceptadas en la fase calificatoria por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

14. A los gobernadores civiles corresponde la alta dirección e inspección constante de toda clase de industrias y actividades, y, en su virtud, cuando pese al mecanismo establecido a cargo de los alcaldes y Comisiones de Servicios Técnicos, resultase de hecho la existencia de alguna actividad perniciosa en las provincias de su mando, estarán facultados, a tenor de lo dispuesto en los artículos 35, 36, 38 y 39 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, 260 de la Ley de Régimen Local y 33 del Decreto de 10 de octubre de 1958 (1), para:

- a) Ordenar por sí la práctica de una acción inspectora.
- b) Decretar la corrección de las deficiencias comprobadas en el plazo que fijen.
- c) Disponer la paralización, clausura o modificación de la actividad de que se trate cuando ofrezca un peligro inminente.

(1) Regulator de las atribuciones y deberes de los gobernadores civiles.

- d) Sancionar las desobediencias a la adopción de las medidas correctoras ordenadas.

SANCIONES

15. 1. Las sanciones de multa y retirada temporal o definitiva de las licencias concedidas incumbe adoptarlas a los alcaldes.

2. Los gobernadores sólo podrán sancionar por sí mismos, además de en los casos previstos en el artículo anterior, cuando, después de pasar instrucciones a la Alcaldía, ésta no actuase, a su juicio, en forma eficiente, o cuando el alcalde, considerando que la falta rebasa sus posibilidades de sanción pecuniaria, le propusiese una multa de superior cuantía.

3. Para la imposición de multas, los alcaldes se atenderán a la escala del artículo 111 de la Ley de Régimen Local (1), y los gobernadores, al límite cuantitativo del artículo 260, apartado i) (2), sin perjuicio de que cuando la infracción por su gravedad o trascendencia encaje en el supuesto del artículo 2.º, apartado c), de la Ley de Orden Público (3), sea sancionada hasta el límite que marca el artículo 19 de dicha Ley (4).

4. Las infracciones urbanísticas consistentes en no mantener en las condiciones de salubridad y seguridad necesarias los terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones, podrán ser sancionadas por los alcaldes y demás órganos competentes

(1) Artículo 111 de la Ley de Régimen Local: «Las multas por infracción de las Ordenanzas, Reglamentos y Bandos municipales a que se refiere este capítulo, así como las que se impongan por los alcaldes en casos de faltas por desobediencia a su autoridad, no podrán exceder, salvo que en leyes especiales se autorice, de 500 pesetas en municipios de más de 50.000 habitantes; de 250 pesetas, en los de 20.001 a 50.000; de 100 pesetas, en los de 10.001 a 20.000, y de 50 pesetas, en los demás municipios».

(2) El límite cuantitativo del artículo 260, apartado i), es de 10.000 pesetas, salvo que autoricen otro superior las Leyes especiales.

(3) Debe decir apartado g), el cual define como actos contrarios al orden público «los atentados contra la salubridad pública y la transgresión de las disposiciones sanitarias dictadas para evitar las epidemias y los contagios colectivos».

(4) Ley de Orden Público, artículo 19: «1. Los alcaldes podrán sancionar los actos contra el orden público con multas que no excedan de 250 pesetas en municipios de hasta 10.000 habitantes; de 500 pesetas, en los de 10.000 a 20.000; de 1.000 pesetas, en los de más de 20.000; de 2.500 pesetas, en los de más de 50.000, y de 5.000 pesetas, en los de más de 100.000. 2. Los delegados del Gobierno en las islas Canarias y Baleares podrán sancionar las mismas faltas con multas de hasta 2.500 pesetas. Los gobernadores civiles podrán hacerlo en cuantía que no exceda de 25.000 pesetas el director general de Seguridad, hasta 50.000 pesetas; el ministro de la Gobernación, hasta 100.000 pesetas, y el Consejo de Ministros, hasta 500.000 pesetas. 3. ...».

en materia de Urbanismo con arreglo a la escala de multas del artículo 215 de la Ley del Suelo (1) en relación con el artículo 168 de la misma (2).

LIBRO REGISTRO

16. 1. En los Gobiernos Civiles se llevará un Libro de Registro de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, en el que deberán constar no sólo las que se autoricen en lo sucesivo, sino también las que existan a la fecha de publicación de esta Instrucción.
2. Este Libro tendrá por objeto suministrar los suficientes datos para que los gobernadores civiles y las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos puedan ejercitar, en la medida deseable, las facultades de inspección y vigilancia, de propuesta de medidas correctoras y de sanción por incumplimiento de éstas que les atribuyen los artículos 7, b), 9, 35, 36, 38 y 39 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961.
3. Para su formación servirá de punto de partida el Libro Registro a cargo de los Ayuntamientos, y se irá completando a medida que se vayan autorizando nuevas actividades. Su formato se ajustará al del Anexo número 3 del Reglamento, pero añadiéndole dos casilleros más bajo las leyendas «Inspecciones practicadas» y «Sanciones impuestas», respectivamente.

A tales fines, todos los Ayuntamientos deberán rellenar sus respectivos Libros en el plazo de seis meses a partir de la

(1) El artículo 215 de la Ley del Suelo, dispone: «1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas gubernativamente por los alcaldes mediante la imposición de multas, en cuantía que no exceda de 1.000 pesetas, para los municipios hasta de 5.000 habitantes; de 10.000 pesetas, en los de 5.001 a 50.000; de 15.000 pesetas, en los de 50.001 a 100.000; de 25.000 pesetas, en los de 100.001 a 500.000, y de 50.000 pesetas, en los de población superior a 500.000 habitantes. 2. Por los mismos motivos, el presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo podrá imponer multas hasta el límite de 75.000 pesetas. 3. En casos graves, y previo informe del Consejo Nacional de Urbanismo, el ministro de la Gobernación podrá imponer multas hasta de 250.000 pesetas, y a propuesta suya, el Consejo de Ministros podrá acordarlas en cuantía mayor y variar la escala establecida, atendido según el valor de la moneda. 4. ...».

(2) Ley del Suelo, artículo 168: «1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones particulares, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. 2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones».

publicación de la presente, un ejemplar duplicado de los cuales será remitido a los Gobiernos Civiles. Anualmente se renovarán dichos Libros, incorporando a ellos las modificaciones que experimenten las actividades, tanto en su número como en las circunstancias y vicisitudes en orden al Reglamento por que hayan atravesado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. 1. Todas las industrias, establecimientos o actividades existentes en la fecha de entrada en vigor del Reglamento indicado, con licencia regularmente expedida a tenor de las disposiciones hasta entonces vigentes, y que no resulten comprendidas en las relaciones previstas en el párrafo 2 del artículo 8.º de la presente Instrucción, deberán someterse a la calificación de las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos dentro de los plazos siguientes, contados a partir del día 1 de octubre de 1963.

- a) Cuando estén radicadas o vengán siendo ejercidas en municipios de menos de 100.000 habitantes, en el de seis meses, cualquiera que sea la clase de actividad.
- b) Cuando radiquen o sean desarrolladas en municipios de más de 100.000 habitantes, en el de seis meses si son de la clase de las peligrosas e insalubres; en el de nueve, si de las nocivas, y en el de quince, si de las molestas.

2. A medida que se proceda a la calificación, las Comisiones irán exigiendo propuesta de las medidas correctoras que deben adoptarse por cada una de las actividades objeto de aquélla, las cuales, una vez contrastada su posible eficacia, serán comunicadas a los alcaldes, para su efectividad por los interesados.

3. Los titulares, directores o administradores deberán solicitar la nueva calificación mediante instancia dirigida al presidente de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos, que será presentada ante el alcalde respectivo. Las instancias, en triplicado ejemplar, expresarán la fecha de concesión de la licencia, el emplazamiento y características de la actividad,

la calificación que ostente, las medidas correctoras adoptadas y las sanciones impuestas; y serán remitidas por la Alcaldía al presidente de la Comisión dentro de los veinte días siguientes de recibidas, debiendo ir acompañadas del informe de la Corporación Municipal, en el que se englobarán las opiniones que formulen al respecto el jefe local de Sanidad y los técnicos municipales.

4. Será aplicable lo dispuesto en el artículo 10, párrafo 2, de esta Instrucción, a aquellas actividades cuyos titulares no soliciten la nueva calificación en los plazos por ella establecidos

Segunda. 1. El plazo concedido por la disposición transitoria primera del Reglamento para solicitar la licencia definitiva de la autoridad municipal por parte de quienes a la fecha de su publicación vinieren ejerciendo actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas sin tal requisito, queda ampliado hasta el 1 de junio de 1963.

2. La denegación de las licencias que se soliciten dentro de este nuevo plazo vendrá determinada por la imposibilidad de aplicar los adecuados elementos correctores, pero, aun en tal supuesto, dicha denegación no implicará la clausura inmediata de las actividades afectadas más que en aquellos casos de extrema gravedad en que así lo exija la seguridad, salubridad o comodidad del vecindario. En los demás, podrá concederse un plazo prudencial, de hasta dos años de duración, para el traslado de la actividad no autorizada.

3. Las industrias, establecimientos o actividades cuyos titulares no soliciten la licencia municipal en el nuevo plazo fijado serán consideradas como clandestinas, pudiendo procederse a su clausura durante todo el tiempo que demoren formular la correspondiente petición.

Tercera. Los Ayuntamientos deberán dar la máxima publicidad por todos los medios de difusión a su alcance a las determinaciones contenidas en las dos disposiciones transitorias precedentes, así como a las relaciones de actividad a que se refiere el párrafo 2 del artículo 8.º de la presente Instrucción.

ANEXO 6

REGIMEN ESPECIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID EN MATERIA DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

(DECRETO DE 24 DE MARZO DE 1966)

Art. 1.º Cuando se pretenda establecer en el término municipal de Madrid una actividad que pueda resultar entre las comprendidas en el artículo tercero del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, o en el Nomenclátor anexo al mismo, se presentará por triplicado instancia dirigida a la Alcaldía, acompañada de tres ejemplares del proyecto técnico, cuya Memoria comprenderá una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán; su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se propongan emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad. En los planos deberá constar en todo caso un croquis de situación.

Art. 2.º Recibidos los documentos a que se refiere el artículo anterior, la Alcaldía podrá adoptar en el plazo de dos meses las siguientes resoluciones:

Primera. Desestimación expresa y motivada de la solicitud de licencias por razones de competencia municipal, basadas en cualquiera de los siguientes supuestos: inadecuación a los planes de ordenación urbana; incumplimientos de Ordenanzas municipales; existencia de una actividad municipalizada, con monopolio, que pueda resultar incompatible con la que se pretende instalar, y carencia de las autorizaciones estatales, en su caso, necesarias.

Segunda. Concesión o denegación de la licencia, previa instrucción de expediente, con arreglo a estos trámites:

- a) Se abrirá información pública por plazo de quince días naturales para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se trate de establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. Se hará, además, notificación personal a los vecinos más inmediatos al lugar del emplazamiento, así como a los propietarios del edificio donde se va a establecer la actividad y a los de las fincas colindantes.
- b) Unidas las reclamaciones y observaciones que se presenten al expediente, se someterá a informe del Organismo municipal que deba intervenir, que, a la vista de esta documentación y visita al local, en su caso, habrá de evacuarlo, con propuesta resolutoria al alcalde, en el plazo de treinta días, también naturales, en el que se hará constar si la actividad está de acuerdo con los planes de ordenación, con las Ordenanzas municipales, con el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 y si encuentra conforme los sistemas correctores proyectados, así como si en la misma zona o en sus proximidades existen otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.

Art. 3.º Las resoluciones del alcalde concediendo las licencias solicitadas habrán de especificar los requisitos cuyo cumplimiento condiciona su otorgamiento, concretando:

- a) Por lo que a medidas correctoras se refiere, una sucinta relación de sus características principales.
- b) Por lo que respecta a emplazamientos, la zona en que se haya de ubicar la actividad.
- c) Por lo que concierne a distancias, las que, como mínimo, hayan, en su caso, de observarse, con indicación de los puntos, núcleos o edificaciones desde y hacia donde hayan de empezar a contarse y ser orientadas las correspondientes mediciones.

Art. 4.º Toda licencia que se conceda se entenderá supeditada a estas dos cláusulas genéricas:

- a) Si durante el funcionamiento de la industria las medidas correctoras impuestas dejasen de ser aplicadas o funcionasen inadecuadamente, será sancionado su titular con la retirada de la licencia si en el plazo que al efecto se señale, a tenor de los artículos 36, 37 y 40 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, no se corrigen las deficiencias comprobadas.
- b) Todo cambio de procedimiento de fabricación, reforma o ampliación de la actividad objeto de esta licencia no podrá ser puesta en funcionamiento hasta recibir la conformidad del alcalde y, en su caso, de la Comisión Central de Saneamiento.

Art. 5.º Las resoluciones de la Alcaldía serán inmediatamente ejecutivas, pero las relativas a la concesión de licencias no comprendidas en el artículo 7.º de este Decreto carecerán de tal cualidad mientras no sean supervisadas por la Comisión Central de Saneamiento, que dispondrá para ello de un plazo de un mes, transcurrido el cual sin haber comunicado su acuerdo, se entenderá favorable y coincidente con la licencia y sus requisitos condicionantes. A estos efectos, los expedientes de licencia serán remitidos a la indicada Comisión dentro de los diez días siguientes al de la resolución.

Si el acuerdo no fuese favorable, la Comisión Central de Saneamiento señalará las deficiencias observadas y las subsiguientes modificaciones que, en su caso, procediere introducir en la actividad proyectada, sin cuyo cumplimiento la licencia en principio concedida carecerá de efectividad.

Art. 6.º La Comisión Central de Saneamiento supervisará las resoluciones municipales sobre la base de examinar el grado de seguridad y eficacia de las medidas correctoras exigidas en la licencia, la observancia de las distancias reglamentarias y la medida en que tales extremos se encuentran ajustados a las disposiciones estatales y municipales en vigor, así como los efectos aditivos que pudieran producirse.

Esta supervisión es independiente de la competencia que posee la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid en materia de localización urbanística de edificaciones e instalaciones industriales (1).

Art. 7.º Estarán exentas de la fiscalización superior de la Comisión Central de Saneamiento las licencias que versen sobre:

- a) Actividades de las comprendidas en el artículo noveno, párrafo segundo, de la Orden-Instrucción de 15 de marzo de 1963, siempre que su localización sea adecuada.
- b) Actividades que figuren en las listas que al efecto confeccione el Ayuntamiento y apruebe la Comisión, en base a que bajo ningún concepto cabe que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para las personas.
- c) Actividades sin ubicación fija o permanente o de funcionamiento o ejercicio esporádico que no impliquen riesgo de insalubridad, peligrosidad o molestia.
- d) Instalaciones de tipo accesorio, a que se refiere el artículo 14 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 (2).

Art. 8.º Solamente en la vía contenciosa serán recurribles las resoluciones del alcalde de Madrid sobre licencias de las comprendidas en este Decreto; pero, de conformidad con lo establecido en el artículo 29-2 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, se entenderá por Administración demandada la Comisión Central de Saneamiento cuando por el resultado de la supervisión que ejerza se den las circunstancias que prevé el párrafo segundo del artículo 5.º de este Decreto.

Art. 9.º Las restantes funciones que el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 atribuye a las Comisiones Provinciales de Servi-

(1) Véase el Decreto 2.880/1968, de 23 de noviembre, sobre instalación, ampliación y traslado de industrias en el Area Metropolitana de Madrid.

(2) Véase la Orden de 20 de julio de 1967, que figura como Apéndice 15 de esta obra.

cios Técnicos y Gobernadores Civiles serán asumidas dentro del término municipal de Madrid por la Comisión Central de Saneamiento o su presidente, los cuales, además de las sanciones previstas en el capítulo II de dicho Reglamento, podrán imponer por incumplimiento de sus normas las que determinan los párrafos dos y tres del artículo 215 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Reglamentariamente se determinarán las condiciones en que se habrán de desenvolver las funciones asumidas y el grado, forma y carácter con que participará en el ejercicio de las mismas el gobernador civil de Madrid.

Art. 10. A los efectos prevenidos en el presente Decreto, la Comisión Central de Saneamiento completará su composición con el director general de Ordenación del Trabajo y se constituirá en su seno una Ponencia o Subcomisión Permanente de Supervisión de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, integrada por sendos representantes de las Direcciones Generales de Sanidad, Administración Local, Obras Hidráulicas, Urbanismo, Vivienda, Ordenación del Trabajo y, según la actividad de que se trate, de la Energía, Industrias Siderometalúrgicas o Industrias Químicas, así como de la Alcaldía-Presidencia de Madrid, Secretaría Permanente de la Comisión Central de Saneamiento y Subdirección General de Población.

Art. 11. En el Ayuntamiento de Madrid se establecerá una especial Delegación de Servicios o Departamento específico, según disponga el ministro de la Gobernación, exclusivamente dedicado en el ámbito municipal a estudiar, tramitar, informar, proponer y, en su caso, resolver en todos aquellos aspectos, salvo los estrictamente fiscales, que deriven o sean consecuencia del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

DISPOSICION TRANSITORIA

El ministro de la Gobernación fijará los plazos, condiciones y requisitos con arreglo a los cuales se verificarán las revisiones de las actividades comprendidas en la segunda disposición transitoria del Reglamento de 30 de noviembre de 1961,

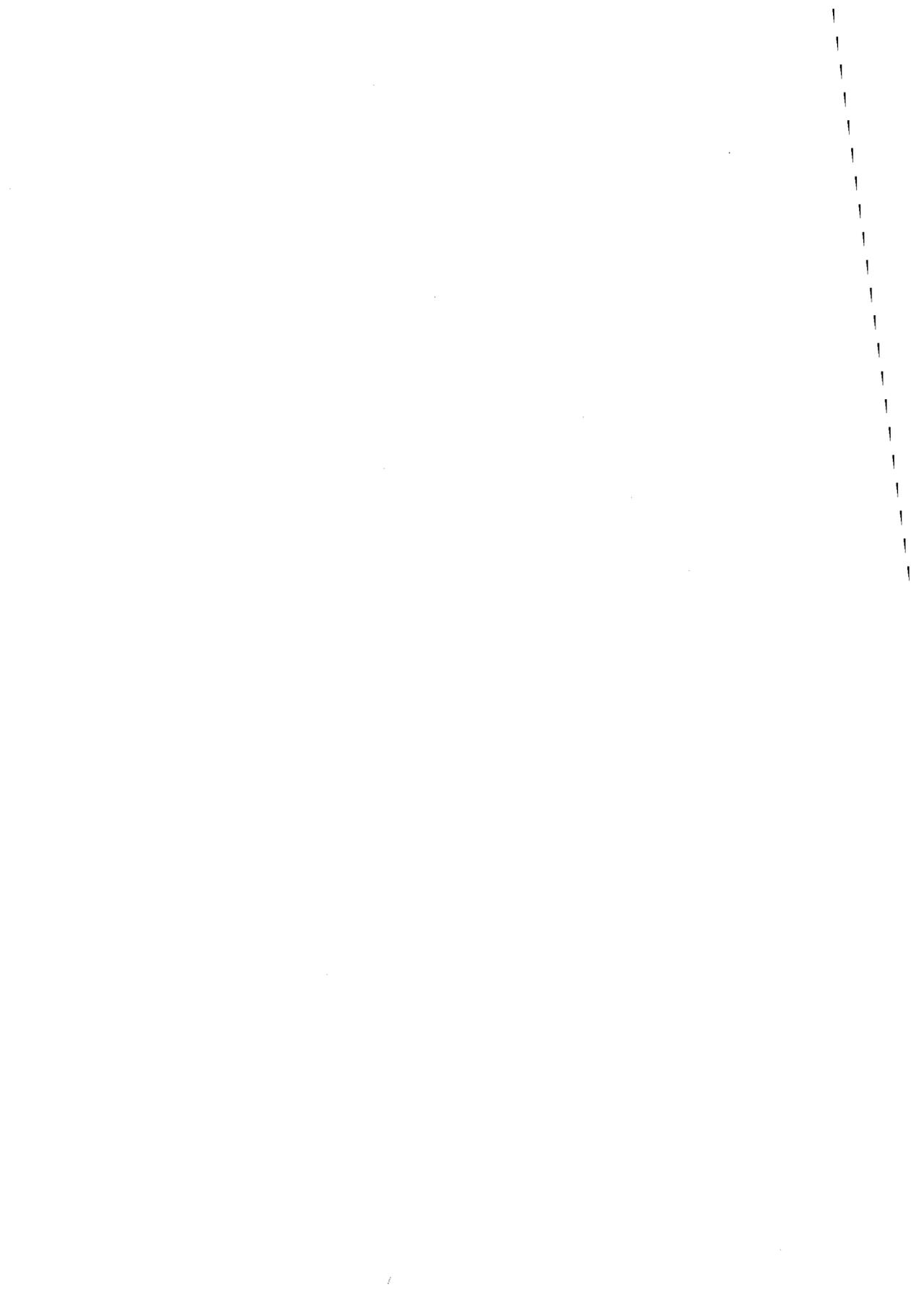
radicadas en el término municipal de Madrid, y determinarán asimismo las medidas que deben adaptarse frente a aquellas que carezcan de licencia regularmente expedida.

DISPOSICION FINAL

Queda facultado el ministro de la Gobernación para dictar las disposiciones complementarias precisas para la mayor efectividad de este Decreto.

ANEXO 7

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PRO-
TECCION DEL MEDIO AMBIENTE
CONTRA LA EMISION DE RUIDOS Y
VIBRACIONES



TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.º** La presente Ordenanza regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente contra las perturbaciones por ruidos y vibraciones.
- Art. 2.º** Quedan sometidas a sus prescripciones, de obligatoria observancia dentro del término municipal, todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medios de transportes y, en general, todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos o vibraciones que ocasionen molestias o peligrosidad al vecindario.
- Art. 3.º** Corresponderá a la Delegación de Obras y Servicios Urbanos del Ayuntamiento, a través de su Departamento de Industrias y Actividades, exigir, de oficio o a instancia de parte, la adopción de las medidas correctoras necesarias, señalar limitaciones, ordenar cuantas inspecciones sean precisas y aplicar las sanciones correspondientes, en caso de incumplirse lo ordenado.
- Art. 4.º**
1. Las normas de la presente Ordenanza son de obligatorio y directo cumplimiento, sin necesidad de un previo acto o requerimiento de sujeción individual, para toda actividad que se encuentre en funcionamiento, ejercicio o uso y comporte la producción de ruidos y vibraciones molestos o peligrosos.
 2. Las expresadas normas serán originariamente exigibles a través de los correspondientes sistemas de licencias o au-

torizaciones municipales para toda clase de construcciones, obras en la vía pública o instalaciones industriales, comerciales y de servicios, así como para su ampliación, reforma o demolición que se proyecten, ejecuten o realicen a partir de la vigencia de esta Ordenanza.

3. En todo caso, el incumplimiento o inobservancia de las repetidas normas o de las condiciones señaladas en las licencias o en actos o acuerdos basados en esta Ordenanza, quedará sujeto al régimen sancionador que en la misma se establece.

TITULO II

NIVELES DE PERTURBACIONES POR RUIDOS Y VIBRACIONES

Art. 5.º 1. La intervención municipal tenderá a conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones evitables no excedan de los límites que se indican o a que se hace referencia en este título.

2. Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios en la escala A (dBA), la absorción acústica en decibelios (dB) y las vibraciones en Pals ($V_{pals} = 10 \text{ Log.}_{10} 3.200 A^2 N^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios).

Art. 6.º 1. En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico que se regulan en el título IV, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles que se indican a continuación:

a) *Zonas sanitarias.*

Entre las 8 y 21 horas	45 dBA
Entre las 21 y 8 horas	35 dBA

b) *Zonas de viviendas y oficinas.*

Entre las 8 y 22 horas	55 dBA
Entre las 22 y 8 horas	45 dBA

c) *Zonas comerciales.*

Entre las 8 y 22 horas	65 dBA
Entre las 22 y 8 horas	55 dBA

d) *Zonas industriales y de almacenes.*

Entre las 8 y 22 horas	70 dBA
Entre las 22 y 8 horas	55 dBA

2. La referencia a estas zonas del casco urbano se corresponde con las establecidas en las Ordenanzas municipales de la Edificación.
3. En las vías con tráfico rápido o muy intenso, los límites citados se aumentarán en 5 dBA, y en las de tráfico pesado y muy intenso en 15 dBA. A estos efectos registrará en principio la clasificación viaria que se contiene en el anexo de esta Ordenanza, sin perjuicio de las alteraciones al mismo que vengan impuestas por la apertura de nuevas calles, cambios del sentido de la marcha, desviaciones, canalizaciones a distinto nivel, reordenaciones urbanísticas y restantes circunstancias que modifiquen el caudal circulatorio.
4. Por razón de la organización de actos con especial proyección oficial, cultural, religiosa o de naturaleza análoga, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para reducir con carácter temporal, en determinadas vías o sectores del casco urbano, los niveles señalados en los párrafos precedentes.

Art. 7.º 1. En el ambiente interior de los recintos se prohíbe:

- a) La producción de ruidos que sobrepasen los límites que se señalan en el título III; y
- b) La transmisión al exterior de ruidos que rebasen los establecidos en el artículo precedente.

2. Además, en los recintos interiores de los establecimientos abiertos al público regirán las siguientes normas:
- a) Los titulares de las actividades estarán obligados a la adopción de las medidas de insonorización necesarias para evitar que el nivel de ruido de fondo existente en ellos perturbe el adecuado desarrollo de las mismas u ocasione molestias a los asistentes;
 - b) En particular, para los establecimientos o actividades que se citan en este párrafo, el nivel de ruido de fondo, proveniente del exterior o debido a causas ajenas a la propia actividad, no sobrepasará los límites siguientes:
 - Establecimientos sanitarios y de reposo, 25 dBA durante el día y 20 dBA por la noche.
 - Bibliotecas, museos y salas de concierto, 30 dBA.
 - Iglesias y oratorios públicos, 30 dBA.
 - Hoteles y similares, 40 dBA durante el día y 30 dBA por la noche.
 - Centros docentes, 40 dBA durante el día y 30 dBA por la noche.
 - Cinematógrafos, teatros y salas de conferencias, 40 dBA.
 - Oficinas y despachos de pública concurrencia, 45 dBA.
 - Grandes almacenes, restaurantes y establecimientos análogos, 55 dBA; y
 - c) Los niveles anteriores se aplicarán a los establecimientos abiertos al público no mencionados, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente necesidad de protección acústica.

Art. 8.º Los valores máximos tolerables de vibraciones serán los siguientes:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones, 30 Pals.
- En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones, 17 Pals.
- Fuera de aquellos locales y en la vía pública, 5 Pals.

TITULO III

CONSTRUCCIONES, OBRAS EN LA VIA PUBLICA, ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Art. 9.º A efecto de los límites fijados en el artículo 6.º, sobre protección del ambiente exterior, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

Primera. En todas las edificaciones los cerramientos exteriores deberán poseer un aislamiento acústico que proporcione una absorción mínima para los ruidos aéreos de 30 dB en el intervalo de frecuencias comprendidas entre 50 y 4.000 Hz.

Segunda. Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en que se alojen actividades e instalaciones industriales, comerciales y de servicios deberán poseer capacidad suficiente para la absorción acústica del exceso de intensidad sonora que se origine en el interior de los mismos, e incluso, si fuere necesario, dispondrán de sistemas de aireación inducida o forzada que permitan el cierre de los huecos o ventanas existentes o proyectados.

Tercera. Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados para la zona de su emplazamiento.

Cuarta. En las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en los que

se realicen en la vía pública, se adoptarán las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

Quinta. El Ayuntamiento podrá excusar la precedente prescripción en las obras de declarada urgencia y en aquellas otras cuya demora en su realización pudiera comportar peligro de hundimiento, corrimiento, inundación, explosión o riesgos de naturaleza análoga. En estos casos, atendidas las circunstancias concurrentes, podrá autorizar el empleo de maquinaria y la realización de operaciones que conlleven una emisión de nivel sonoro superior al permitido en la zona de que se trate, condicionando el sistema de uso, el horario de trabajo y la necesaria protección personal de los operarios.

Art. 10. Con relación a los límites fijados en el artículo 7.º, sobre protección del ambiente interior de los recintos, se observarán las siguientes normas:

Primera. En todas las edificaciones los cerramientos exteriores se ajustarán a lo dispuesto en la prescripción primera del artículo anterior.

Segunda. Entre viviendas adyacentes, los tabiques, muros de separación y forjados suministrarán una absorción acústica para los ruidos aéreos y de impacto de al menos 30 dB en el intervalo de frecuencias comprendidas entre 50 y 4.000 Hz.

Tercera. En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados por las Ordenanzas municipales, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA.

Cuarta. Se prohíbe el trabajo nocturno, a partir de las veintidós horas, en los establecimientos ubicados en edificios de viviendas cuando el nivel sonoro transmitido a aquéllas exceda de 30 dBA.

Quinta. En los edificios de viviendas no se permitirá el funcionamiento de máquinas, aparatos o manipulaciones domés-

ticas cuyo nivel de emisión sonora exceda de 70 dBA desde las ocho a las veintidós horas y de 40 dBA en las restantes.

Sexta. Los aparatos elevadores y demás elementos que se mencionan en la prescripción tercera del artículo anterior serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a 30 dBA, hacia el interior de la edificación.

Séptima. Las máquinas, aparatos o manipulaciones generadores de ruidos de nivel superior a 80 dBA, que pudieran instalarse o realizarse en edificios fabriles, se situarán en locales aislados de los restantes lugares de permanencia de personal, de forma que en ellos no se sobrepase el límite de 80 dBA. Los operarios encargados del manejo de tales elementos serán provistos de medios de protección personal que garanticen su seguridad.

Art. 11. Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- a) Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico y estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura;
- b) No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad;
- c) El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación se dispondrá en todo caso interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados;
- d) Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre el suelo firme y aisladas de

la estructura de la edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración;

- e) Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes al final de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros;
- f) Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración;
- g) En los circuitos de agua se cuidará de que no se presente el «golpe de ariete», y las secciones y disposición de las válvulas y grifería habrán de ser tales que el fluido circule por ellas en régimen laminar para los gastos nominales; y
- h) Los operarios encargados del manejo de aparatos generadores de trepidaciones sólo estarán sometidos al valor límite admitido durante períodos de tiempo no superiores a cinco minutos. En este supuesto, los tiempos de recuperación no serán inferiores a diez minutos.

Art. 12. La valoración de los niveles de sonoridad que establece la Ordenanza se atemperará a las siguientes normas:

Primera. La medición se llevará a cabo, tanto para los ruidos emitidos como para los transmitidos, en el lugar en que su valor sea más alto, y, si preciso fuera, en el momento y situación en que las molestias sean más acusadas.

Segunda. Los dueños, poseedores o encargados de los generadores de ruidos facilitarán a los inspectores municipales el acceso a sus instalaciones o focos generadores de ruidos y

dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores. Asimismo podrán presenciar el proceso operativo.

Tercera. El aparato medidor empleado será uno de los tipificados por la Dirección General de Industria Siderometalúrgicas, debidamente contrastado con los patrones del Instituto Torres Quevedo.

Cuarta. En previsión de los posibles errores de medición, cuando ésta requiera una especial precisión, o si así lo solicitare el interesado, se adoptarán las siguientes precauciones:

- a) Contra el efecto de pantalla: El observador se situará en el plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea compatible con la lectura de la escala sin error de paralaje;
- b) Contra la distorsión direccional: Situado en estación el aparato, se le girará en el interior del ángulo sólido determinado por un octante, y se fijará en la posición cuya lectura sea equidistante de los valores extremos así obtenidos;
- c) Contra el efecto del viento: Cuando se estime que la velocidad del viento es superior a 0,8 m/s., se empleará una pantalla contra el viento. Para velocidades superiores a 1,6 m/s., se desistirá de la medición, salvo que se empleen aparatos especiales;
- d) Contra el efecto de cresta: Se iniciarán las mediciones a la velocidad rápida, y cuando la lectura fluctuante se desvíe más de tres dBA se empleará la velocidad lenta; y
- e) Se practicarán series de tres lecturas a intervalo de un minuto en cada fase de funcionamiento del manantial ruidoso, y en todo caso un mínimo de tres, admitiéndose como representativo el valor medio más alto alcanzado en las lecturas de la misma serie. Estos resultados se rechazarán cuando sólo se eleven tres dBA o menos sobre el ruido de fondo.

- Art. 13.** 1. En los proyectos de construcción de inmuebles se incluirá un estudio justificativo de que la protección acústica y antivibratoria suministrada por los muros, tabiques y forjados es suficiente para acomodarse a las prescripciones de esta Ordenanza. El cálculo se realizará teniendo en cuenta el uso a que se destina el edificio, su ubicación, los materiales empleados, sus características geométricas y físicas y su disposición.
2. Análogamente, en los proyectos de instalaciones industriales, comerciales y de servicios afectadas por esta Ordenanza se acompañará un estudio justificativo de las medidas correctoras de ruidos y vibraciones, con las hipótesis de cálculo adoptadas.

TITULO IV

VEHICULOS A MOTOR

- Art. 14.** Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás órganos del mismo capaces de producir ruidos y vibraciones, y especialmente el dispositivo silenciador de los gases de escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo al circular o con el motor en marcha no exceda de los límites que establece la presente Ordenanza.
- Art. 15.** 1. Se prohíbe la circulación de vehículos a motor con el llamado «escape libre», o con silenciadores no eficaces, incompletos, inadecuados, deteriorados o con tubos resonadores.
2. Igualmente se prohíbe la circulación de dicha clase de vehículos cuando por exceso de carga produzcan ruidos superiores a los fijados por esta Ordenanza.
- Art. 16.** Queda prohibido el uso de bocinas o cualquiera otra señal acústica dentro del casco urbano, salvo en los casos de inminente peligro de atropello o colisión, o que se trate de servicios públicos de urgencia (Policía, contra incendios y asisten-

cia sanitaria) o de servicios privados para el auxilio urgente de personas.

- Art. 17.**
1. La carga, descarga y transporte de materiales de camiones deberá hacerse de manera que el ruido producido no resulte molesto.
 2. El personal de los vehículos de reparto deberá cargar y descargar las mercancías sin producir impactos directos sobre el suelo del vehículo o del pavimento, y evitará el ruido producido por el desplazamiento o trepidación de la carga durante el recorrido.

- Art. 18.**
1. Los límites superiores admisibles para los ruidos emitidos por los distintos vehículos a motor serán, de acuerdo con lo establecido en la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de julio de 1965, los siguientes:

— Ciclomotores, 80 dBA.

— Motocicletas con motor de dos tiempos, 83 dBA.

— Motocicletas con motor de cuatro tiempos, hasta 250 centímetros cúbicos, 80 dBA.

— Motocicletas de más de 250 centímetros cúbicos y motocicletas, así como demás vehículos de tres ruedas, 86 dBA.

— Vehículos de cuatro ruedas de la segunda categoría, 83 dBA.

— Vehículos de la tercera categoría, 88 dBA.

2. En los casos en que se afecte notoriamente a la tranquilidad de la población, se podrán señalar zonas o vías en las que algunas clases de vehículos a motor no puedan circular a determinadas horas de la noche.
3. Se prohíbe producir ruidos innecesarios debidos a un mal uso o conducción violenta del vehículo, aunque estén dentro de los límites máximos admisibles.

Art. 19. Para el reconocimiento de los vehículos a motor, los técnicos municipales se atenderán a las normas siguientes, establecidas en la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de julio de 1965:

Primer ensayo.—Con el vehículo parado y el motor en marcha entre lento y acelerado, reiterado número de veces. El micrófono del fonómetro se colocará a 1,25 metros del suelo y a 20 metros del orificio de salida de los gases del silenciador, de frente a tal orificio y en el plano normal al eje del mismo.

Segundo ensayo.—Con el vehículo en directa y en terreno horizontal a una velocidad media que oscile entre 45 y 55 kilómetros por hora para los vehículos cuya velocidad normal sobrepase tal valor, y a la normal de funcionamiento para los demás vehículos, cuya velocidad de régimen no alcance tal valor. El micrófono del fonómetro se colocará a 1,25 metros del suelo y a 10 metros de la trayectoria recta que deberá seguir el vehículo.

TITULO V

ACTIVIDADES VARIAS

- Art. 20.** 1. Con carácter general se prohíbe el empleo de todo dispositivo sonoro con fines de propaganda, reclamo, aviso, distracción y análogos, cuyos niveles excedan de los señalados en esta Ordenanza para las distintas zonas.
2. Esta prohibición no regirá en los casos de alarma, urgencia o tradicional consenso de la población, y podrá ser dispensada en la totalidad o parte del término municipal por razones de interés nacional o de especial significación ciudadana.
- Art. 21.** 1. Los receptores de radio y televisión y, en general, todos los aparatos reproductores de sonido se instalarán y regularán de manera que el nivel sonoro transmitido a las viviendas o locales colindantes no exceda del valor de 30 dBA.

2. La tenencia de animales domésticos obliga a la adopción de las precauciones necesarias para evitar molestias al vecindario.

Art. 22. Cualquier otra actividad o comportamiento singular o colectivo no comprendido en los dos artículos precedentes, que conlleve una perturbación por ruidos y vibraciones para el vecindario, que sea evitable con la observancia de una conducta cívica normal, se entenderán incursos en el régimen sancionador de esta Ordenanza.

TITULO VI

REGIMEN JURIDICO

CAPITULO I.—*Procedimiento*

- Art. 23.** El personal técnico del Departamento de Industrias y Actividades y los agentes de Policía Municipal, en lo que es de su competencia, podrán realizar en todo momento cuantas inspecciones estimen necesarias para asegurar el cumplimiento de la presente Ordenanza, debiendo cursar obligatoriamente las denuncias que resulten procedentes a dicho Departamento.
- Art. 24.** La comprobación de que las actividades, instalaciones y obras cumplen las condiciones reglamentarias se realizará por personal técnico del Departamento de Industrias y Actividades mediante visita a los lugares donde se encuentren las mismas, estando obligados los propietarios y usuarios de aquéllas a permitir el empleo de los aparatos medidores y a facilitar el procedimiento de medición oportuno, conforme se prescribe en el artículo 12 de la presente Ordenanza.
- Art. 25.** 1. Comprobado por los técnicos municipales que el funcionamiento de la actividad o instalación o que la ejecución de obras incumple esta Ordenanza, levantarán acta, de la que entregarán copia al propietario o encargado de las mismas. Posteriormente, el Departamento de Industrias y Actividades, previa audiencia al interesado por término de diez días, señalará, en su caso, el plazo para que el titular introduzca las medidas correctoras necesarias.

2. No obstante, cuando a juicio del Servicio la emisión de ruidos o vibraciones suponga amenaza de perturbación grave para la tranquilidad o seguridad públicas, propondrá, a título preventivo, con independencia de las sanciones reglamentarias que pudieran proceder, el cese inmediato del funcionamiento de la instalación o ejecución de la obra.

Art. 26. 1. A los efectos de determinación de ruidos emitidos por los vehículos a motor, los propietarios o usuarios de los mismos deberán facilitar las mediciones oportunas a los técnicos del Departamento de Industrias y Actividades, las cuales se efectuarán conforme a las normas establecidas en el artículo 19 de esta Ordenanza.

2. Los agentes de Policía Municipal detendrán a todo vehículo que, a su juicio, rebase los límites sonoros máximos autorizados, y formularán la pertinente denuncia al propietario, en la que se expresará la obligación de presentar el vehículo en las estaciones municipales de comprobación de ruidos. De no presentarse el vehículo a reconocimiento en el plazo de diez días naturales siguientes se presumirá la conformidad del titular con los hechos denunciados.

Art. 27. Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento el anormal funcionamiento de cualquier actividad, instalación o vehículo comprendido en la presente Ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección. En caso de comprobada mala fe, se impondrá además la sanción correspondiente.

Art. 28. 1. La denuncia, que deberá estar fechada y firmada por el denunciante, reunirá los siguientes requisitos:

- a) Cuando se trate de denuncias referentes a ruidos producidos por los vehículos a motor, tanto sean aquéllas de carácter voluntario como obligatorio, se consignará en las mismas, además del número de matrícula y tipo del vehículo con el que se hubiere cometido la supuesta infracción, el nombre, apellidos, número de

Documento Nacional de Identidad y domicilio del denunciado, si fueren conocidos, así como una relación circunstanciada del hecho, con expresión del lugar, fecha y hora en que haya sido apreciada, señalándose a continuación, en el caso de denuncias voluntarias, el nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad y domicilio del denunciante y de los testigos que pudieran advenir los hechos; y

b) En los demás casos se indicará el nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad y domicilio del denunciante, emplazamiento, clase y titular de la actividad denunciada, sucinta relación de las molestias originadas y súplica concretando la petición que se formule.

2. Presentado el escrito de denuncia, el interesado podrá exigir recibo justificativo de ella, o que sea sellada una copia simple de la misma, que suplirá a aquél.

Art. 29. Recibida la denuncia, se seguirá el expediente con la práctica de las inspecciones y comprobaciones que se especifican en los artículos precedentes y con la adopción, en su caso, de las medidas cautelares necesarias, hasta la resolución final del expediente, que será notificada en forma a los interesados.

Art. 30. En casos de reconocida urgencia, cuando la intensidad de los ruidos o vibraciones resulte altamente perturbadora o cuando los mismos sobrevengan ocasionalmente, bien por uso abusivo de las instalaciones o aparatos, bien por deterioro o deficiente funcionamiento de éstos, o por cualquier otro motivo que altere gravemente la tranquilidad o seguridad del vecindario, la denuncia podrá formularse directamente ante el Servicio de Urgencia de Policía Municipal, personándose ante el mismo o comunicando los hechos telefónicamente.

Este Servicio girará visita de inspección inmediata y adoptará las medidas de emergencia que el caso requiera, y enviará las actuaciones al Departamento de Industrias y Actividades a efectos, si procede, de la prosecución del expediente.

CAPITULO II.—*Faltas y sanciones*

- Art. 31.** 1. Se reputarán faltas, en relación con los ruidos y vibraciones producidos por cualquier actividad, instalación, aparato, construcción, obra, vehículos o comportamiento, los actos u omisiones que constituyan infracciones de las normas contenidas en esta Ordenanza, o desobediencia a los mandatos de establecer cualquier medida correctora o de seguir determinada conducta, calificándose como leves, graves y muy graves.
2. Se consideran faltas leves las que impliquen mera negligencia o descuido; faltas graves las que constituyan reincidencia en las faltas leves o infracción de los límites señalados en esta Ordenanza o vulneración de las prohibiciones establecidas en la misma, y faltas muy graves la desobediencia reiterada a las órdenes para la adopción de medidas correctoras o de seguir determinadas conductas y la manifiesta resistencia o menosprecio al cumplimiento de las normas de esta Ordenanza.
- Art. 32.** 1. Las sanciones aplicables serán las siguientes:
- a) Por transgresión de las normas contenidas en el título III, las faltas leves se reprimirán con multas de 500 a 1.000 pesetas; las graves, con multas de 1.001 a 5.000 pesetas, y las muy graves, con multas de 5.001 a 10.000 pesetas;
 - b) Por infracción de las normas del título IV, las faltas leves se castigarán con multas de 250 pesetas; las graves, con multas de 500 pesetas, y las muy graves, con multas de 1.000 pesetas; y
 - c) Por vulneración de las normas del título V, las faltas leves, graves y muy graves serán sancionadas con multas de 500, 1.000 y de 1.001 a 5.000 pesetas, respectivamente.
2. En los casos del apartado a) del párrafo precedente, según el carácter de máxima gravedad de la infracción,

atendida su trascendencia para la tranquilidad y seguridad del vecindario, además de la aplicación de la multa en su límite superior, se podrá acordar la retirada temporal o definitiva de la licencia o autorización y el cese de la actividad, instalación u obra mientras subsistan las causas del efecto perturbador originario.

3. En los supuestos del apartado *b)* del párrafo 1 de este artículo, si impuestas las sanciones pertinentes persistiese el incumplimiento de las normas de esta Ordenanza, se podrá imponer, por aplicación del penúltimo párrafo del artículo 209 del Código de la Circulación y del artículo 5.º del decreto 2.107/1968, de 16 de agosto, la prohibición de circular los vehículos implicados en tales circunstancias hasta tanto sus respectivos titulares demuestren que han introducido en aquéllos las medidas correctoras ordenadas. De incumplirse, a su vez, esta prohibición, la Delegación de Obras y Servicios Urbanos del Ayuntamiento propondrá a la Dirección General de la Jefatura Central de Tráfico la retirada del permiso de circulación de que se trate.
4. Las sanciones previstas en el apartado *c)* del párrafo 1 de este artículo serán compatibles con las de los apartados *a)* y *b)*, del mismo párrafo, cuando la infracción de los preceptos de los títulos III y IV entrañe además una conducta manifiestamente incivil.

Art. 33. La aplicación de las sanciones establecidas en esta Ordenanza no excluye, en los casos de desobediencia o resistencia a la autoridad municipal o a sus agentes, el que se pase el tanto de culpa a los Tribunales de Justicia.

CAPITULO III.—*Recursos*

Art. 34. 1. Contra las resoluciones que decrete el alcalde o el delegado de Obras y Servicios Urbanos del Ayuntamiento de Madrid, en base a las normas de la presente Ordenanza, podrá interponerse recurso de alzada ante el Ministerio de la Gobernación en el plazo de quince días de notificadas aquéllas.

2. El trámite y propuesta de resolución de los recursos que pudieran promoverse corresponde a la Comisión Central de Saneamiento a través de la Subcomisión Permanente de Supervisión de Actividades Clasificadas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. El régimen que establece la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a los departamentos ministeriales y demás organismos en la esfera de sus respectivas competencias.

Segunda. Las modificaciones que fuere necesario introducir a la Ordenanza se ajustarán a los mismos trámites seguidos para su formulación y aprobación; las adaptaciones de sus preceptos a futuras normas nacionales o internacionales en la materia, se llevarán a cabo directamente por el Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Central de Saneamiento, y las alteraciones a su anexo serán realizadas por el propio Ayuntamiento, a tenor de las circunstancias que expresa el artículo 6.º, párrafo 2.

DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor a los dos meses de ser publicada su aprobación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, quedando derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan o contradigan sus preceptos.

A N E X O

1. Vías con tráfico rápido o muy intenso en las que los climas de nivel sonoro del artículo 6.º se incrementan en 5 dBA.

Todas las comprendidas en el interior del sector delimitado por las calles siguientes:

Plaza de Roma, calles del Doctor Esquerdo y Alcalde Sainz de Baranda, avenida de Menéndez Pelayo, plaza de Mariano de Cavia, pa-

seos de la Reina Cristina y de la Infanta Isabel, plaza del Emperador Carlos V, paseo del General Primo de Rivera, ronda de Valencia, glorieta de Embajadores, ronda de Toledo, glorieta de la Puerta de Toledo, avenida de San Francisco, plaza de San Francisco, calles de Bailén, Ferraz, Luisa Fernanda y Princesa, plaza de los Mártires de Madrid, calles de Fernández de los Ríos e Isaac Peral, plaza de Cristo Rey, calles de Cea Bermúdez y General Sanjurjo, plaza de Gregorio Marañón y calles de María de Molina y Francisco Silvela.

2. Vías con tráfico pesado y muy intenso, en las que los climas de sonoridad del artículo 6.º se aumentan en 15 dBA:

— Las perimetrales del párrafo anterior y

— Las comprendidas en la siguiente relación:

Calles de Almansa, Antonio López, Arturo Soria, Avila, Azcona, Berreguete, Burgos (barrio de Bellas Vistas), Cáceres, Caídos de la División Azul, Camino Viejo de Leganés, Capitán Blanco Argibay y Cielo Azul, avenida del Comandante Franco, calle de Covadonga, plaza de Chamartín, avenidas de Daroca y del Doctor Federico Rubio y Gali, calles del Doctor Fernando Primo de Rivera, Eugenia de Montijo, Ferrocarril, Francisco Suárez, Fulgencio de Miguel, Gómez Ortega, Hoyuelo, Jerónima Llorente, Juan de Olías, Lago Constanza, López de Hoyos, Manuel Maroto, Antonia Calas, Marqués de Viana, Martínez de la Riva, Martínez Izquierdo y Melquiades Biencinto, avenida del Monte Igueldo, calles de Murcia, Padre Damián, Párroco Don Emilio Franco y Pelicano, avenida de la Peña Prieta, calles de los Pinos Alta, Pradillo, Puerto Alto, Queremón y Rafaela Bonilla, cuesta del Sagrado Corazón, calles de San Germán, Sierra Carbonera, Torrijos, Valderribas, Vicálvaro y Villaamil.

ANEXO 8

ORDENANZA REGULADORA DE LA
ACTUACION MUNICIPAL PARA COMBA-
TIR, EN MADRID, LA CONTAMINACION
ATMOSFERICA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.º** La presente Ordenanza regula la actuación municipal con el fin de evitar o reducir la contaminación atmosférica producida por el funcionamiento de las industrias, las instalaciones de calefacción y agua caliente, los vehículos de tracción mecánica y, en general, cuantas actividades puedan ser causa de dicha contaminación.
- Art. 2.º** La competencia municipal que regula esta Ordenanza será ejercida a través del Servicio contra la Contaminación Atmosférica, afecto a la Delegación de Saneamiento y Limpiezas, en coordinación necesaria con las Delegaciones de Sanidad, de Obras y Servicios Urbanos en lo concerniente a industrias de calefacción y agua caliente, y con la de Circulación y Transportes en lo que se refiere a vehículos de motor.
- Art. 3.º** Las calderas de vapor, las correspondientes a instalación de calefacción y agua caliente; los hogares, los hornos y, en general, todas las instalaciones de potencia calorífica superior a 25.000 kilocalorías que lancen polvos, humos y gases al exterior deberán cumplir las condiciones de la presente Ordenanza.
- Art. 4.º** Todas las instalaciones a que se refiere esta Ordenanza deberán ser revisadas y puestas por sus titulares en las debidas condiciones una vez al año por lo menos, y en el caso de instalaciones de temporada, antes de reanudar su encendido.

- Art. 5.º** El Ayuntamiento señalará los límites máximos tolerables para la emisión de polvos, humos y gases nocivos, procedentes de las industrias, instalaciones de calefacción y agua caliente o de los vehículos de tracción mecánica.
- Art. 6.º** Al adoptar dichos acuerdos, el Ayuntamiento, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes y las medidas correctoras que hayan de introducirse, señalará las fechas a partir de las cuales entrarán en vigor los límites a que se hace referencia en el artículo anterior.
- Art. 7.º** Las limitaciones a que se hace referencia en esta Ordenanza podrán establecerse con carácter general o con aplicación restringida a zonas de protección especial.
- Art. 8.º** La delimitación de zonas de protección especial se determinará en función de las peculiares necesidades de las mismas y teniendo en cuenta los siguientes elementos:
- a) Concentración ponderada y cualitativa de las partículas existentes en el aire;
 - b) Concentración de anhídrido sulfuroso o de cualquier otro gas tóxico existente en el aire;
 - c) Absorción por la atmósfera de los rayos solares (índice de luminosidad); y
 - d) Influencias climatológicas locales.

Las zonas de protección especial podrán ser modificadas o suprimidas por decisión municipal, adoptada siguiendo los mismos trámites y garantías que se hayan observado en su implantación.

TITULO II

GENERADORES DE CALOR

- Art. 9.º** No podrán instalarse generadores de calor con fin industrial, así como de uso doméstico individual o colectivo de los comprendidos en el artículo 3.º, sin la oportuna licencia municipi-

pal, y, una vez instalados, el Ayuntamiento autorizará su funcionamiento previa inspección en la que se compruebe que las obras han sido ejecutadas conforme a la documentación que dio origen a su licencia.

Art. 10. Toda sustitución o transformación de las instalaciones ya establecidas, colocación de calderas u hogares nuevos, cambio de combustible y, en general, cuantas modificaciones afecten al grueso de las instalaciones deberán adaptarse a lo señalado para las instalaciones nuevas.

Art. 11. Las nuevas instalaciones deberán tener dispositivos adecuados en los tubos y conductores de humo, puertas de los hogares, lugares de ceniza, etc., que permitan efectuar la medición de la depresión en la chimenea y caldera, temperatura del gas y análisis de los gases de combustión, y cuantos controles sean necesarios para comprobar las condiciones de su funcionamiento.

La chimenea deberá estar provista de un orificio de diámetro no inferior a cinco centímetros y una distancia mínima del punto de introducción de los gases de ocho veces el diámetro de la sección circular equivalente de la chimenea.

Este orificio, si es posible, no distará menos del triple de dicho diámetro de la chimenea respecto a cualquier punto posterior de turbulencia, tales como codos, injertos, laterales, etcétera.

Cuando se encuentre instalado en el conducto un sistema depurador de humos, la chimenea o conducto de evacuación habrá de poseer necesariamente un orificio anterior y otro posterior (este último, si ello es viable) a las distancias mínimas señaladas respecto a dicho sistema depurador, con objeto de poder efectuar la verificación o control de la eficiencia del mismo.

Asimismo deberá disponer de los medios de reglaje adecuados o dispositivos en el circuito de combustión, a fin de reducir al mínimo la salida al exterior de humos o polvos, tanto

durante el encendido como en el régimen normal de marcha. Previamente a la instalación deberá presentarse en la documentación de petición de licencia una descripción de estas características.

Art. 12. Las instalaciones de este género en funcionamiento habrán de adecuarse a lo establecido en el artículo anterior, en el plazo máximo de un año, siempre que esta adecuación no lleve consigo cambios de estructura importantes, justificados ante el Servicio contra la Contaminación Atmosférica.

Art. 13. Los aparatos térmicos enumerados en el artículo 3.º, cualesquiera que sean los combustibles empleados, deberán observar las siguientes limitaciones iniciales:

a) *Producción de humos.*

El residuo sólido de los humos desprendidos del hogar no deberá superar el valor de 1,2 gramos por cada mil kilocalorías de potencia calorífica nominal a partir de los seis meses de la entrada en vigor de esta Ordenanza, cifra que deberá quedar reducida a un gramo, dieciocho meses después de la mencionada fecha, sin perjuicio de que en cuanto a los combustibles líquidos se cumplan las prescripciones que señala el artículo 8.º de la Orden del Ministerio de Industria de 21 de junio de 1968.

Seis meses después de haber entrado en vigor la Ordenanza, el índice opacimétrico no podrá rebasar la cifra de seis en la escala de Bacharach, ni exceder del índice número 2 en la escala de Ringelmenn; y

b) *Anhídrido sulfuroso.*

La concentración de anhídrido sulfuroso en el gas producido en la combustión no rebasará en ninguna fase de funcionamiento la tasa correspondiente al 0,25 por 100 de anhídrido sulfuroso para combustibles sólidos, y de 0,20 por 100 para

combustibles líquidos, en volumen, seis meses después de haber entrado en vigor la Ordenanza.

- Art. 14.** La limpieza de las calderas y circuitos de humos, por medio de inyección de aire, se realizará durante el día, tomando todas las precauciones necesarias.
- Art. 15.** Queda prohibida la utilización de combustibles líquidos que tengan una proporción de azufre superior al 1,5 por 100 en peso, en toda clase de servicios de calefacción y agua caliente, así como para usos industriales.
- Art. 16.** Queda prohibida la utilización de combustibles sólidos que contengan más del 4 por 100 de azufre.

Asimismo se prohíbe el uso de combustibles sólidos con más del 15 por 100 de materiales volátiles, pudiendo rebasarse este límite solamente en los casos en que las instalaciones estén acondicionadas para ello.

TITULO III

VEHICULOS DE MOTOR

- Art. 17.** Los motores deberán mantenerse en un régimen del mínimo consumo, conduciéndose los vehículos con el aprovechamiento óptimo que proporciona su gama de velocidades.
- Art. 18.** Los usuarios de vehículos de tracción mecánica que circulen dentro del término municipal cuidarán del buen funcionamiento del motor, con el fin de que los humos y gases que expulsan no sobrepasen los límites que en esta Ordenanza se fijan.

Si un vehículo automóvil tiene su motor equipado de un dispositivo destinado a facilitar el arranque del motor, sobrealimentándolo de carburante, este dispositivo y todo aparato por medio del cual se le maniobre, no podrá ser accionado en el curso del transporte.

Sin embargo, esta Ordenanza no se aplica en el caso de vehículos que lleven el equipo anteriormente citado si está concebido de manera que:

- a) Su empleo, después del arranque del motor, no pueda arrastrar una sobrealimentación en carburante.
- b) Que no provoque ningún incremento del humo o del vapor visible emitido por el vehículo.

Art. 19. Los vehículos de motor que circulen por el término municipal de Madrid cumplirán inicialmente las siguientes prevenciones:

- a) Vehículos con motor de *gas-oil*.

Seis meses después de entrar en vigor la Ordenanza no se permitirán emisiones de humos superiores a setenta y cinco unidades sobre cien medidas con el aparato Hart-ridge. Esta cifra habrá de reducirse a sesenta y cinco unidades a los doce meses de la mencionada fecha;

- b) Vehículos de motor de gasolina.

Se establecen como límites máximos para la emisión de monóxido de carbono el 5 por 100 en ralentí, equivalente al 3 por 100 en recorrido urbano. Esta limitación entrará en vigor seis meses después de la fecha en que empiece a regir esta Ordenanza; y

- c) Vehículos de motor con combustible mezcla u otros combustibles susceptibles de producir humos o monóxido de carburo.

Cumplirán las prescripciones de los apartados anteriores.

INSPECCION

Art. 20. Los Servicios de inspección podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos perseguidos por la presente Ordenanza.

Art. 21. La comprobación de que los combustibles, las instalaciones y su funcionamiento cumplen las condiciones reglamentarias se realizará por personal técnico del Ayuntamiento, mediante visita a los lugares donde se encuentren las mismas, estando obligados los propietarios y usuarios de aquéllas a permitir el empleo de dispositivos medidores y la realización de cuantas demás operaciones sean necesarias.

Art. 22. Comprobado por el técnico municipal que la instalación, su funcionamiento o el combustible empleado son defectuosos con arreglo a esta Ordenanza, levantará acta, de la que entregará copia al propietario. Posteriormente, el Servicio, previa audiencia del interesado, por término de diez días, señalará, en su caso, el plazo para que el titular de la instalación introduzca las medidas correctoras necesarias.

No obstante, si, a juicio del Servicio, la emisión de humos, gases o polvos supone amenaza grave para la salud pública, propondrá a título preventivo, aparte de las sanciones reglamentarias, el cese inmediato del funcionamiento de la instalación.

Art. 23. A los efectos de determinación de humos y gases nocivos emitidos por los vehículos de motor, los propietarios o usuarios de los mismos vienen obligados a facilitar las mediciones oportunas a los agentes de la Inspección Municipal.

Los agentes de la Inspección Municipal podrán detener, para efectuar las comprobaciones oportunas, los vehículos que, a su juicio, rebasen los límites tolerables.

Art. 24. Los vehículos que por rebasar los límites fijados en el artículo 19 dieran lugar a la imposición de sanción grave o muy grave, no podrán circular hasta que los Servicios Municipales de Inspección comprueben que se han introducido en sus motores las oportunas medidas correctoras.

A este fin, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas que considere necesarias para garantizar la inmovilización de los mismos.

Art. 25. Cualquier persona natural o jurídica puede denunciar ante el Ayuntamiento el anormal funcionamiento de cualquier actividad comprendida en la presente Ordenanza. De resultar temerariamente injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección. En caso de comprobada mala fe, se le impondrá, además, la sanción pertinente.

Art. 26. Las faltas por transgresión de las normas de esta Ordenanza en materias de generadores de calor se sancionarán del siguiente modo:

- Las faltas leves, comprendidas como tales las que impliquen mera negligencia o descuido, se sancionarán con multas de hasta 1.000 pesetas.
- Las graves, consistentes en la reincidencia de faltas leves, desobediencia reiterada a las órdenes para adopción de medidas correctoras, o infracciones manifiestas o intencionadas en los límites señalados para cada caso en la presente Ordenanza, se castigarán con multas de 2.000 a 5.000 pesetas.
- Las faltas muy graves, entendidas como tales la reiteración de faltas graves y las acciones u omisiones de las que se deriven graves daños para la salud y seguridad pública o sean reveladoras de manifiesta resistencia al cumplimiento de las normas de esta Ordenanza, se sancionarán con multa de 6.000 a 10.000 pesetas, sin perjuicio de las penales que a instancia de la Administración impongan los Tribunales ordinarios de Justicia.

Art. 27. Las transgresiones de las normas señaladas en esta Ordenanza para los vehículos de motor se sancionarán del siguiente modo:

- Las faltas leves, entendidas como tales las que impliquen negligencia o descuido, se sancionarán con multa de hasta 500 pesetas. Rebasar hasta una unidad el máximo establecido en el artículo 19, apartado a), o exceder en un 1 por 100 el límite establecido en el mismo artículo, apartado b), también constituye falta leve.

- Las faltas graves, considerándose como tales la reincidencia de faltas leves, rebasar hasta en dos unidades el límite establecido en el artículo 19, apartado *a*), o rebasar hasta un 2 por 100 el establecido en el mismo artículo, apartado *b*), se sancionarán con multas de 1.000 a 2.000 pesetas.
- Las faltas muy graves, entendiendo como tales la reiteración de las faltas graves, rebasar en más de dos unidades el límite fijado en el artículo 19, apartado *a*), o en más del 2 por 100 el establecido en su apartado *b*), se sancionarán con multas de 3.000 a 5.000 pesetas.

Art. 28. Contra las sanciones y demás medidas que prevé la presente Ordenanza cabrá la interposición del recurso de alzada en el plazo de quince días ante la Comisión Central de Saneamiento.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de seis meses, el Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Central de Saneamiento, publicará un Anexo de esta Ordenanza, en el que se habrán de especificar los límites máximos de emisión de humos en los vehículos con motor de gasolina, los procedimientos de medición de opacidad de los humos desprendidos por tal clase de vehículos y por los de *gas-oil*, y los límites para la emisión de monóxido de carbono por estos últimos.

No obstante, durante el transcurso del indicado plazo, los servicios del Ayuntamiento verificarán las mediciones y determinarán los límites de emisión por los procedimientos técnicos que resulten más apropiados.

DISPOSICION ADICIONAL

El régimen que establece la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan al Ministerio de Industria y demás departamentos u organismos en la esfera de sus respectivas competencias.

ANEXO 9

REGLAMENTO DE GALERIAS DE ALIMENTACION

I. CONCEPTO DE GALERÍA DE ALIMENTACIÓN

- Art. 1.º** 1. Galería de Alimentación es el agrupamiento de comercios independientes, fundamentalmente del ramo de la alimentación, que, instalados en un solo recinto, con servicios comunes y las características determinadas en este Reglamento, se ubiquen en la planta baja de una finca simultáneamente destinada a otros usos.
2. A estos efectos, se considerará planta baja la que esté construida o se proyecte construir a nivel de la rasante de la calle por la que la Galería de Alimentación tenga su acceso principal. También tendrá a estos efectos la consideración de planta baja la que esté construida o se proyecte construir a 50 o menos centímetros sobre o por debajo de dicha rasante.
3. A estos efectos, se considerará también un solo recinto el que pueda formar la planta baja con la de sótano o con la primera, o con ambas a la vez.
4. A estos mismos efectos, se considerará que una finca en la que se instale una Galería de Alimentación está simultáneamente destinada a otros usos, cuando el conjunto de éstos ocupe una superficie en planta equivalente por lo menos a la ocupada por todo el recinto de la Galería de Alimentación.
5. La Galería de Alimentación es una unidad de naturaleza jurídico-administrativa distinta a las de mercado, autoser-

vicio, supermercado, pasaje comercial u otras de carácter análogo donde se practique la venta simultáneo o la agrupación de comercios sin la estructura que se establece en este Reglamento.

- Art. 2.º** 1. Sólo podrán obtener y ejercitar las autorizaciones de instalación y de funcionamiento de las Galerías de Alimentación los propietarios del recinto respectivo.
2. En el supuesto de que el propietario proceda a la división dominical respecto de alguna o todas las tiendas integrantes, será preciso, a fin de mantener la unidad responsable de la Galería de Alimentación ante la Administración municipal, acreditar suficientemente la formalización legal de aquellas reglas o estatutos que configuren la nueva propiedad, antes de transferir la titularidad de la Galería de Alimentación a favor de la Comunidad de Propietarios subrogante.

II. CLASES DE GALERÍAS DE ALIMENTACIÓN

- Art. 3.º** 1. En orden al número de tiendas de que constan, las Galerías de Alimentación se clasifican en:

Galerías de Alimentación tipo A, con un mínimo de 21 y un máximo de 40 tiendas.

Galerías de Alimentación tipo B, con un mínimo de 41 y un máximo de 60 tiendas.

Galerías de Alimentación tipo C, con más de 60 tiendas.

2. En los topes señalados como mínimos y máximos quedan incluidas todas las tiendas cualquiera que sea su destino.

- Art. 4.º** 1. Las Galerías de Alimentación tipo A constarán al menos de la clase y número de tiendas siguientes:

- a) Carnicería o carnicería-salchichería, dos;
 - b) Salchichería o casquería, dos;
 - c) Aves, huevos y caza, dos;
 - d) Pescadería, dos;
 - e) Frutas y verduras, cuatro;
 - f) Comestibles o mantequería, dos; y
 - g) Productos lácteos, uno.
2. Las Galerías de Alimentación tipo B constarán al menos de la clase y número de tiendas siguientes:
- a) Carnicería o carnicería-salchichería, cuatro;
 - b) Salchichería o casquería, tres;
 - c) Aves, huevos y caza, tres;
 - d) Pescadería, cuatro;
 - e) Frutas y verduras, ocho;
 - f) Comestibles o mantequería, tres; y
 - g) Productos lácteos, uno.
3. Las Galerías de Alimentación tipo C constarán al menos de la clase y número de tiendas siguientes:
- a) Carnicería o carnicería-salchichería, seis;
 - b) Salchichería o casquería, cuatro;
 - c) Aves, huevos y caza, cuatro;
 - d) Pescadería, seis;

- e) Frutas y verduras, doce;
 - f) Comestibles o mantequería, cuatro; y
 - g) Productos lácteos, uno.
4. Cumplido el mínimo que en este artículo se establece para cada tipo, el resto de las tiendas hasta el número total de las autorizadas se podrá destinar libremente al comercio del ramo de la alimentación que se desee. Dentro del cupo correspondiente a las tiendas de comestibles (letra *f* de los apartados 1, 2 y 3) podrán instalarse comercios en régimen de autoservicio, siempre que, además de los del presente Reglamento, cumplan los requisitos particulares de tales establecimientos.
 5. Las dedicadas a artículos no alimenticios no excederán en ningún caso del 25 por 100 del número total de tiendas.

Art. 5.º En cualquier caso, las tiendas instaladas en línea de fachada exterior de la finca sin comunicación directa con el recinto de la Galería de Alimentación se regirán a todos los efectos por las normas de aplicación a los establecimientos independientes no agrupados y, por tanto, no se considerarán como integrantes de la Galería de Alimentación.

III. TIENDAS DE RESERVA MUNICIPAL

- Art. 6.º**
1. En todas las Galerías de Alimentación se reservará al Ayuntamiento un número de tiendas, que no será inferior al 8 por 100 del total de éstas, tomado por defecto.
 2. Las tiendas reservadas al Ayuntamiento en las Galerías de Alimentación se destinarán a operaciones de venta directa de productor a consumidor.
 3. También podrán destinarse a otra clase de operaciones que la Autoridad municipal estime interesantes en orden al abastecimiento.

Art. 7.º 1. La ocupación de tales tiendas sólo podrá ser autorizada por la Delegación de Abastos y Mercados, en base a las so-

licitudes que se formulen al efecto, en las que, cuando se trate de venta directa de productor a consumidor, se hará constar:

- a) Cantidad, variedad y calidad de los productos ofrecidos a la venta;
- b) Precio o precios máximos de venta;
- c) Plazo de duración de la oferta; y
- d) Galería de Alimentación y tienda donde desea realizarla.

2. Cuando se trate de otras operaciones, se hará constar:

- a) Titularidad del solicitante;
- b) Naturaleza, características y justificación de la operación;
- c) Plazo de duración; y
- d) Galería de Alimentación y tienda donde desea realizarla.

3. Con las solicitudes para la venta directa de productor a consumidor se acompañará la documentación acreditativa de los siguientes extremos:

- a) Condición de productor del solicitante;
- b) Características precisas de los medios de producción;
- c) Régimen jurídico del aprovechamiento de los mismos;
- d) Clase y variedad de los productos; y
- e) Volumen de producción.

Art. 8.º 1. El titular de la autorización para la ocupación de tienda reservada abonará mensualmente a la propiedad de la

Galería de Alimentación de que se trate la cantidad que por aquel concepto se determine en cumplimiento del artículo 21.

2. La propiedad no podrá reclamar al Ayuntamiento el pago de cantidad alguna por dicha reserva, ni aun en el supuesto de que la tienda estuviera sin ocupar.

Art. 9.º Todos los artículos que se ofrezcan en las tiendas reservadas para la venta directa procederán exclusivamente de la producción del autorizado.

El autorizado vendrá obligado a colocar, en lugar bien visible de la tienda de reserva municipal, la lista de precios máximos correspondientes a los artículos en venta. Dicha lista deberá estar refrendada por la Delegación de Abastos y Mercados.

Art. 10. Las tiendas sometidas a este régimen ostentarán un rótulo en el que, con caracteres destacados, se haga constar la siguiente inscripción: «Reserva municipal».

- Art. 11.**
1. Las autorizaciones que se concedan para el ejercicio de esta actividad serán personales e intransferibles, si bien los titulares podrán valerse de personas dependientes de los mismos para el desarrollo de sus operaciones.
 2. En el caso de que no actúe personalmente en la tienda el titular de la operación, éste facilitará a la Delegación de Abastos y Mercados y a la propiedad de la Galería de Alimentación la filiación de la persona o personas que actúen en la tienda.
 3. El autorizado para realizar operaciones de venta directa en las tiendas de reserva municipal vendrá obligado a presentar ante la Delegación de Abastos y Mercados, en el plazo de los tres primeros días del mes siguiente al de la fecha de la autorización y en igual plazo durante los meses sucesivos hasta su caducidad, una declaración del volumen total de productos que hubiere vendido, expresando el número de kilos de cada clase y precios de venta correspondientes. Tales datos se referirán al mes natural inmediatamente anterior.

En todo caso, el autorizado para efectuar las operaciones antes mencionadas vendrá obligado a someterse al régimen y disciplina de la Galería de Alimentación.

- Art. 12.** La Delegación de Abastos y Mercados, al extender la autorización, señalará las condiciones de todo orden a que la misma estará supeditada. Será motivo suficiente para dejar sin efecto dicha autorización la mera comprobación del incumplimiento de aquellas condiciones.

IV. AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN

- Art. 13.** El expediente administrativo para tramitar sucesivamente la instalación y el funcionamiento de cualquier Galería de Alimentación deberá ajustarse necesariamente a las siguientes normas:

Primera. Se iniciará el expediente mediante la oportuna instancia dirigida al excelentísimo señor alcalde y presentada en el Registro General del Ayuntamiento.

Segunda. Dicha instancia se formulará con carácter de solicitud para la instalación de la Galería de Alimentación que se pretenda, instalación a la que queda supeditada la posterior solicitud de funcionamiento. Tanto la instancia como la documentación señalada en la norma siguiente se presentará por cuádruplicado.

Tercera. Con el fin de que la Administración municipal pueda disponer de los elementos de juicio precisos para resolver sobre la citada solicitud, el interesado deberá acompañar a la instancia los siguientes documentos:

- a) Copia de la licencia de construcción de la finca o del justificante de la solicitud de la misma;
- b) Plano a escala 1 : 2.000 de situación de la finca donde se pretenda la instalación. Este plano se presentará firmado por el interesado;

- c) Memoria descriptiva de la finca, con referencias precisas sobre sus dimensiones, distribución por plantas y demás elementos, servicios y características de la misma;
- d) Si se tratase de finca en proyecto o en construcción, declaración sobre el plazo aproximado del término de las obras;
- e) Si el recinto propuesto para la Galería de Alimentación perteneciera a una finca ya construida, fotografía de la fachada o fachadas del edificio, de tamaño 24 por 30 centímetros;
- f) Fotocopia del título de propiedad u opción de compra del recinto donde se propone la instalación de la Galería de Alimentación;
- g) Memoria explicativa del proyecto de instalación de la Galería de Alimentación, en la que se hará constar una detallada relación de los elementos que constituyan las instalaciones de los servicios comunes de la misma, así como las medidas correctoras previstas para evitar molestias y perjuicios al vecindario y las necesarias contra incendios. Particularmente, en esta Memoria se expresará con la máxima precisión posible los sistemas previstos para depósito y evacuación de basuras, así como los sistemas de renovación y acondicionamiento de aire;
- h) Plano a escala 1 : 100 de la distribución proyectada para las tiendas que se han de ubicar en el recinto, señalando el número ordinal que a cada una corresponda, la clase de comercio a que se destina, el emplazamiento de las cámaras o almacenes respectivos, la situación de los servicios y demás elementos necesarios, todo ello con expresión de sus respectivas superficies o dimensiones. En el referido plano se señalará con trazo muy destacado la línea

perimetral del recinto de la Galería de Alimentación proyectada, de modo que esa expresión gráfica sea inequívoca y determine de manera exacta la superficie de dicho recinto. Este plano se presentará firmado por el interesado; e

- i) Plano a escala 1 : 100 que corresponda a las secciones necesarias para comprender las alturas y restantes características del recinto de la Galería de Alimentación. Este plano se presentará firmado por el interesado.

Art. 14. Cumplidas las normas anteriores, la Delegación de Abastos y Mercados decretará como trámite sucesivo que el expediente incoado pase simultáneamente a informe de los Servicios siguientes a los efectos que para cada uno de ellos se señalan:

- a) *La Gerencia Municipal de Urbanismo*, que informará sobre si la instalación que se pretende cumple los requisitos exigidos en los artículos 1.º, 17 (apartados *a*), *c*), *d*), *h*) e *i*) y 19 de este Reglamento;
- b) *Delegación de Obras y Servicios Urbanos*, que dispondrá la apertura del trámite previsto en el Decreto 840/1966, de 24 de marzo, por lo que se refiere a los apartados *a*) y *b*) del artículo 2.º del citado texto legal, e informará sobre los apartados *b*), *e*), *f*) y *g*) del artículo 17 de este Reglamento;
- c) *Delegación de Saneamiento y Limpiezas*, que informará en orden a las previsiones proyectadas para el depósito y evacuación de basuras y particularmente sobre si la instalación pretendida cumple los requisitos exigidos en el artículo 18; y
- d) *Delegación de Circulación y Transportes*, que informará sobre si la instalación que se pretende cumple los requisitos exigidos en el artículo 17, apartado *b*), de este Reglamento y con carácter general sobre las cuestiones que puedan originar el emplazamiento y los servicios de la Galería de Alimentación en relación con la circulación de vehículos y mercancías.

- Art. 15.** 1. A la vista de los informes anteriores, y una vez que se haya acreditado el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 2.º, la Delegación de Abastos y Mercados resolverá en el sentido de autorizar la instalación de la Galería de Alimentación, o en el sentido de señalar las deficiencias que impidan dicha autorización, así como el plazo para subsanarlas.
2. La resolución favorable de la Delegación de Abastos y Mercados concediendo la autorización de instalación, antes de ser comunicada al interesado solicitante, se remitirá dentro del plazo de diez días, conjuntamente con el expediente de su razón, a la Comisión Central de Saneamiento a los fines de supervisión. Si el acuerdo de esta Comisión Central no fuera favorable y señalara los defectos observados y las subsiguientes modificaciones que, en su caso, procediera introducir en la actividad proyectada, del citado informe se dará traslado al interesado, con señalamiento de plazo para subsanar aquellas deficiencias, entendiéndose que renuncia a su solicitud si deja transcurrir el plazo sin realizarlas.
3. En el caso de que las deficiencias fueran subsanadas, se someterá nuevamente el expediente a la supervisión de la Comisión Central de Saneamiento, resolviéndose por la Delegación de Abastos y Mercados en consecuencia con el informe de dicho organismo.

- Art. 16.** 1. Informada favorablemente por la Comisión Central de Saneamiento la instalación proyectada, la Delegación de Abastos y Mercados dará traslado al interesado de la autorización de instalación de la Galería de Alimentación. Esta no presupone la concesión de la licencia de instalación de los elementos industriales generales de la Galería de Alimentación, ni de la licencia de obras, ni de la autorización de funcionamiento que, en su día, se puedan otorgar.
2. La autorización de instalación de Galerías de Alimentación caducará automáticamente al año de su concesión si al término de este plazo no se hubiera llevado a cabo dicha

instalación, salvo causas de fuerza mayor, que, debidamente justificadas, sean aceptadas por la Delegación de Abastos y Mercados, que fijará entonces el nuevo plazo para la terminación de las obras.

V. CONDICIONES TÉCNICAS

Art. 17. En orden a la edificación, los requisitos mínimos para la instalación de Galerías de Alimentación serán los siguientes:

1. *Para las Galerías de Alimentación tipo A:*

- a) El acceso o accesos para el público lo serán única y exclusivamente por la fachada o fachadas de la finca, sin que puedan realizarse por portales u otros locales de la misma;
- b) La Galería de Alimentación estará dotada de acceso propio para mercancías, dispuesto con independencia de los destinados para el público, en forma tal que los vehículos correspondientes tengan entrada directa al interior del recinto de la Galería en un local independizado por muros cortafuegos y puertas metálicas de cierre automático, donde las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse sin perturbar en lo más mínimo el tránsito de personas y la circulación de otros vehículos en las aceras o calzadas de las zonas de su emplazamiento.

En dicho local se dispondrá, como mínimo, de dos dársenas para operaciones de carga y descarga. Cada dársena tendrá unas dimensiones mínimas de cuatro por ocho metros. Las dársenas estarán dispuestas de tal forma que permitan sin dificultad la carga y descarga simultánea de vehículos. El acceso a este recinto deberá tener una altura mínima de 3,50 metros;

- c) Los accesos y pasillos que, en todo caso, estarán libres de pilares o de cualquier otro obstáculo, tendrán una anchura mínima de cuatro metros;

- d) Todas las tiendas tendrán necesariamente una superficie mínima de dieciséis metros cuadrados, con un frente de mostrador de cuatro metros lineales, por lo menos. De la superficie de cada tienda se destinarán, como mínimo, cuatro metros cuadrados a la instalación de una cámara frigorífica o de almacenamiento, a fin de permitir la autonomía de cada comercio;
- e) El recinto deberá estar incomunicado con el resto de la finca, de tal modo que de los patios sólo puedan recibir luces, pero en ningún caso ventilación directa, que deberá efectuarse por medios mecánicos que aseguren la total ausencia de las molestias que por olores, humos y ruidos puedan derivarse para los vecinos.

El sistema de ventilación forzada será suficiente para conseguir que el volumen de aire renovado por hora sea de seis a ocho veces el del recinto, y dispondrá de un conducto para la evacuación del aire ambiental de sección suficiente y cuya desembocadura exceda en dos metros la altura de la finca;

- f) El recinto deberá estar dotado de un sistema de acondicionamiento de aire suficiente para mantener el ambiente de la Galería de Alimentación en condiciones óptimas de temperatura y humedad;
- g) El recinto dispondrá de la protección acústica necesaria para conseguir que la transmisión al exterior de los ruidos en él originados no alcancen una sonoridad superior a los 35 decibelios-A;
- h) La Galería de Alimentación contará con un local destinado a la administración de la misma, donde puedan ejercerse las funciones de Inspección Sanitaria, Policía Municipal y repeso. La superficie mínima de este local será de doce metros cuadrados.

Será de cuenta del propietario de la Galería dotar este local de mobiliario y útiles necesarios para la prestación de tales servicios, así como de teléfono, libro de reclamaciones, buzón de iniciativas, etcétera; e

- i) La Galería de Alimentación contará con un local dedicado a almacén general, cuya superficie mínima será de nueve metros cuadrados.

2. *Para las Galerías de Alimentación tipo B:*

Se exigirán todos los requisitos establecidos para las de tipo A, así como la disposición, cuando menos, de dos accesos para el público que faciliten las circulaciones de entrada y salida. El número de dársenas para carga y descarga será, como mínimo, el de tres.

3. *Para las Galerías de Alimentación tipo C:*

Se exigirán todos los requisitos señalados para las de tipo B más los que en cada caso, a la vista de las características del proyecto y en función del interés público, se establezcan específicamente en el trámite previo a la autorización de instalación.

Art. 18. En orden a la limpieza y el saneamiento, los requisitos mínimos para la instalación de Galerías de Alimentación serán los siguientes:

- a) El depósito y extracción de basuras se acomodará a lo dispuesto en las Ordenanzas de Limpieza de las Vías Públicas y Domiciliaria. En todo caso existirá un local de capacidad y disposición adecuadas para el almacenamiento de las basuras de dos días, depositadas en recipientes normalizados y herméticos en forma tal que permita, sin causar molestias al público, su directa, fácil y rápida extracción. El local destinado a estos efectos tendrá una superficie mínima de doce metros cuadrados y estará dotado de agua corriente, sumideros y los suelos y paredes del local serán impermeables y lavables;
- b) El recinto estará dotado de bocas de riego, sumideros y papeleras en número suficiente para asegurar la necesaria limpieza del mismo; y
- c) Los servicios de aseo de señoras y de caballeros se instalarán con el adecuado aislamiento del resto del recinto

de la Galería de Alimentación, y su número lo será en función de la superficie total de la misma, conforme a lo establecido en las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

- Art. 19.** 1. En orden a su ubicación, las Galerías de Alimentación tipo A se instalarán exclusivamente en planta baja. Las Galerías de Alimentación tipo B podrán instalarse en una o dos plantas. Las Galerías de Alimentación tipo C podrán instalarse en una, dos o tres plantas.

En el supuesto de que la Galería estuviera instalada en más de una planta, el número de tiendas del ramo de la alimentación ubicadas en la planta baja en ningún caso será inferior a quince.

2. En el caso de Galerías de Alimentación instaladas en dos plantas será obligatorio el servicio de montacargas para mercancías. En el caso de Galerías de Alimentación instaladas en tres plantas será obligatorio el mismo servicio, así como el de ascensores o escaleras mecánicas para el público.

VI. AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO

- Art. 20.** 1. La propiedad de la Galería de Alimentación no podrá poner en funcionamiento la misma hasta tanto no le sea concedida autorización para ello.

2. No se expedirá ninguna licencia de apertura a establecimientos integrantes de la Galería de Alimentación sin haberse decretado la autorización de funcionamiento.

- Art. 21.** 1. Terminada la instalación de la Galería de Alimentación, la propiedad solicitará la autorización de funcionamiento mediante la oportuna instancia dirigida al excelentísimo señor alcalde y presentada en el Registro General.

2. Con el fin de que la Administración Municipal pueda disponer de los elementos de juicio precisos para resolver

sobre la citada solicitud, el interesado deberá acompañar a esta instancia los siguientes documentos:

- a) Copia de la licencia de construcción de la finca, si no hubiera sido aportada anteriormente;
- b) Copia de la licencia de obras de adaptación del recinto a Galería de Alimentación;
- c) Copia de las licencias de instalación de los elementos industriales generales de la Galería de Alimentación;
- d) Declaración en el sentido de que la distribución del recinto se ha efectuado con sujeción a las características y condiciones que sirvieron de base a la autorización de instalación;
- e) Determinación de la cantidad que con carácter de canon de ocupación se señale a las tiendas de reserva municipal, que en ningún caso será superior a la establecida para la tienda dedicada a la venta de frutas y verduras de menor renta; y
- f) Relación nominal, con indicación de sus respectivas funciones, del personal adscrito con carácter permanente y por cuenta de la propiedad al servicio general de la Galería de Alimentación.

- Art. 22.** 1. Dentro de los quince días siguientes a la solicitud citada, la Delegación de Abastos y Mercados, previa comprobación de que la instalación de la Galería de Alimentación se acomoda en todo a las condiciones previstas y establecidas, resolverá en el sentido de autorizar su funcionamiento o en el sentido de señalar las deficiencias que impiden aquella autorización, así como el plazo para subsanarlas.
2. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado acredite haber subsanado aquellas deficiencias, se entenderá que renuncia a su solicitud, dándose por concluso el expediente a todos los efectos.

3. En el caso de que las deficiencias fueran subsanadas dentro del plazo concedido, la Delegación de Abastos y Mercados procederá de conformidad con lo señalado en el apartado 1 del presente artículo.

VII. OBLIGACIONES GENERALES

Art. 23. La autorización de funcionamiento lleva consigo el cumplimiento de las siguientes obligaciones por parte de la propiedad de la Galería de Alimentación:

1. Colocar sobre la puerta o puertas de acceso un rótulo en el que, con caracteres destacados, figure la expresión «Galería de Alimentación».
2. Comunicar por escrito a la Delegación de Abastos y Mercados, con una antelación mínima de tres días, la fecha de puesta en funcionamiento de la Galería de Alimentación.
3. Disponer la presencia en la Galería de Alimentación de un representante de la propiedad de la misma durante las horas de funcionamiento.
4. Mantener en todo momento el mejor estado de conservación y limpieza del recinto, a tenor de lo establecido en las Ordenanzas de Limpieza de las Vías Públicas y Domiciliaria.
5. Someter a visado de la Delegación de Abastos y Mercados, dentro del plazo de diez días siguientes a la fecha de formalización, los contratos que acrediten la titularidad de las tiendas.
6. Comunicar por escrito a la Delegación de Abastos y Mercados cualquier alteración que se produzca respecto al personal adscrito al servicio general de la Galería de Alimentación.
7. Mantener la distribución del recinto con sujeción a las características y condiciones que sirvieron de base a la

autorización de funcionamiento o someter a previa autorización y a sus trámites correspondientes cualquiera de las modificaciones previstas en el título VIII de este Reglamento.

8. Queda prohibido, en todo caso, que en el recinto de la Galería de Alimentación pueda haber otro uso comercial que no sea el de las tiendas integradas en el recinto de la misma.
9. En el supuesto de cambio de propiedad del recinto donde esté ubicada la Galería, será preciso que antes de efectuar la transmisión se solicite de la Delegación de Abastos y Mercados la conformidad pertinente para el cambio de nombre de la autorización de funcionamiento de la Galería, a fin de que el adquirente quede subrogado de manera expresa en las obligaciones y derechos dimanantes de dicha autorización.

La solicitud formulada a tales efectos irá conjuntamente suscrita por el cedente y adquirente.

- Art. 24.**
1. Son de aplicación a las Galerías de Alimentación las disposiciones contenidas en el Reglamento del Régimen de los Mercados de Abastos y en las Ordenanzas de Policía Urbana y Gobierno de la Villa de Madrid, en orden a entrada de géneros, horarios, limpieza y aseo de tiendas y vendedores, salientes, exposición de precios al público, condiciones higiénicas de los productos y otras análogas.
 2. Igualmente serán de aplicación las normas contenidas en el Decreto 840/1966, de 24 de marzo, y las que se dictaren sobre esta materia en lo sucesivo.

- Art. 25.** El incumplimiento por parte de la propiedad de la Galería de Alimentación de las prescripciones contenidas en el presente Reglamento dará lugar, según su grado, a las sanciones que fuera del caso aplicar, pudiendo llegar incluso a decretar la revocación de la autorización concedida.

VIII. MODIFICACIONES Y EXTINCIÓN

Art. 26. Las modificaciones que deseen realizarse en Galerías de Alimentación, cuya instalación o funcionamiento ya hayan sido autorizados se solicitarán mediante instancia dirigida al excelentísimo señor alcalde, presentada en el Registro General, acompañada de Memoria razonada de la modificación y de los siguientes documentos:

- a) Cuando la modificación propuesta no suponga alteración alguna de la superficie con que la Galería de Alimentación fue autorizada, plano a tenor del apartado h) del artículo 13;
- b) Cuando la modificación propuesta suponga una reducción de la superficie inicial, plano a tenor del apartado h) del artículo 13. Siempre en el recinto resultante deberá subsistir la naturaleza de Galería de Alimentación según se define en este Reglamento en cuanto al número mínimo de tiendas y su distribución; y
- c) Cuando la modificación propuesta suponga un aumento de superficie por agregación de un local o locales colindantes, todos los documentos señalados en el artículo 13, referidos a la totalidad de la Galería de Alimentación resultante de adicionar la ampliación a la Galería inicial. La Galería inicial podrá seguir en las condiciones técnicas, de su propia autorización, pero en todo caso la ampliación tendrá que observar los requisitos establecidos en el presente Reglamento para las de nueva instalación.

Art. 27. En la tramitación de las autorizaciones de modificación se observarán las prescripciones que se contienen en los títulos IV y VI de este Reglamento, en la medida que la Delegación de Abastos y Mercados lo estime necesario para la debida garantía de la resolución.

Art. 28. 1. La autorización de funcionamiento de las Galerías de Alimentación será única e indivisible, y en su consecuencia sólo podrá ser renunciada o revocada con tal carácter de unidad.

2. Las licencias de apertura concedidas a los titulares de cada una de las tiendas que integran la Galería de Alimentación se entenderán subordinadas a la subsistencia de la autorización de funcionamiento de ésta.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Las solicitudes para instalar Galerías de Alimentación que se encontrasen en trámite a la entrada en vigor de este Reglamento se regirán por el de 30 de abril de 1969.

Segunda. Las Galerías de Alimentación cuya autorización de funcionamiento fuera anterior a la entrada en vigor de este Reglamento se atenderán a los términos de su propia autorización. No obstante, serán de aplicación a todas las Galerías de Alimentación las prescripciones contenidas en los artículos 2.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10, 11, 12, 23 (apartados 1, 4, 5, 6, 7 y 8), 24, 25, 26, 27 y 28.

El presente Reglamento fue aprobado por el excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de diciembre de 1971, y devuelto por el ilustrísimo señor director general de Administración Local el 13 de mayo de 1972, sin reparo alguno a su articulado, por considerarlo acorde con las disposiciones vigentes.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 7.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el anuncio aparecido en el *Boletín Oficial de la Provincia* de 7 del corriente mes, el presente Reglamento entró en vigor en la fecha mencionada.

2007



INDICE ANALITICO

A

- Abrasivos y adhesivos, Fabricación Industrial.** Art. 217 (89).
- Aceite de oliva, Margarinas y grasas.** Art. 217 (18).
- Aceites y grasas animales y vegetales.** Art. 217 (81).
- Aceites y grasas animales, Refinerías y desdoblamiento.** Art. 217 (83).
- Aceras, Encintado de.** Arts. 89 y 288. Etapas de realización, 48.3. Peldañeadas, 18.2. Rasante de, 99, 109, 111, 113, 121.4, 129:2, 140, 142, 143, 145, 146, 149.
- Acetileno, Aparatos de producción.** Art. 225.6.
- Acidos, álcalis y sales.** Art. 217 (72).
- Acondicionamiento de aire, Instalaciones.** Arts. 121.4, 129.2, 158, 221.2, 225. Locales, 137. Servicios de generación y distribución, 217 (123).
- Actividades administrativas burocráticas, Edificios destinados a.** Art. 237.
- Actividades de artes u oficios, En edificios de uso residencial.** Art. 212.
- Actividades económicas, clasificación nacional.** Arts. 217, 232.
- Actividades inocuas y calificadas.** Arts. 302. Documentación, 303.
- Actividades e instalaciones industriales, Inspección de.** Art. 301.
- Actividades de nueva instalación.** Art. 299.2.
- Actividades reguladas.** Art. 268.
- Actividades, Titulares de.** Arts. 299.2, 301, 303.5. Traslados, 299.2.
- Acumuladores, pilas y carbones eléctricos.** Art. 217 (112).
- Aeronaves, Industrias de fabricación.** Art. 217 (116).
- Agresivos e incendiarios químicos.** Art. 217 (80).
- Agua caliente.** Arts. 158. Servicios de generación y distribución, 217 (123).
- Agua potable.** Arts. 89, 153. Abastecimientos y distribución, 49.
- Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios. Generación, transporte, distribución y transformación.** Art. 217 (123).

Aguas pluviales, Desagües. Arts. 145, 155, 798.2.
Aguas residuales. Arts. 50.8, 50.12, 155. Depuración, 217 (123), 226, Evacuación, 50, 166.3, 226.
Aire comprimido, Instalaciones. Art. 225.2.
Aislamientos, Acústicos, del Fuego, Humedad y térmicos. Art. 152.
Aleros. Art. 143.
Ajardinamiento, Cubierta de garajes. Arts. 130.3, 195.5.
Alambre, hierros y aceros. Art. 217 (102).
Alcantarillado. Arts. 50, 155, 156, 226.
Alcoholes y bebidas espirituosas, Fabricación. Art. 217 (21).
Alimentación y tabaco, Uso industrial. Art. 217 (I).
Alineaciones. Arts. 287, 304, 91, 92. En cimentación, 308.2. Exteriores, 90.2, 129.5. De fachada, 119.2, 141. Interiores, 90.3, 107, 121.5, 130, 130.1.b), 130.2, 130.3. 195.5. Interiores a patio de manzana, 121.5. Oficiales, 90.1, 92, 93, 94, 95, 121, 129.4, 141, 144, 149, 171, 297. Al otro lado de calle, 121.2. De parcela, 121.2. De muros de sótano, 308.2. De planta sobre la rasante, 308.2. Señalamiento, 8.b). Solicitud, 287. Vía pública, 195.8.
Alineaciones y licencias, Ineficacia. Art. 304.
Almacenamiento, En sótano y semisótano. Art. 127.3.
Almacenes. Arts. 162, 215.2, 216, 228, 236.i-8.ª.
Alojamiento temporal. Art. 228.
Alturas, En función del ancho de calle. Arts. 121. De la edificación, 99, 121.5.6.7.8, 141.3. Profundidad máxima, 121.8. Libre de entreplanta, 128.2. Libre de piezas no habitables, 127.2. Libre de pisos, 101. Máxima en edificación abierta unifamiliar, 64, 69, 79, 123. Máxima, exceder de, 125. Medición de, 120, 121.3. De patio de parcela, 124. De pisos, 100.
Alumbrado, Público. Arts. 51, 89, 225, 288. Supletorio, 198.
Ampliación o reforma. Obras. Art. 291.2. De industrias, 299.2.
Andamios. Arts. 292. De protección, 171.2.
Antena de televisión. Art. 158.
Antepechos, De huecos. Arts. 147.4. En coronación de muros, 124.
Anuncios publicitarios, En suelo de reserva urbana. Art. 85. En vías nacionales, 79.c). En vías de la red arterial, 147.10. En zona comercial o industrial, 147.6.7. En tela, 147.(1.ª).
Aparatos eléctricos de medida, Industrias de fabricación. Art. 217 (109). Talleres artesanos, 214 (33).
Aparatos e instrumentos científicos. Art. 217 (118).
Aparatos e instrumentos sanitarios científicos y musicales. Art. 232.
Aparatos y motores, Colocación. Art. 294.
Aparcamientos, En estaciones de servicio. Arts. 208. Obligatorios, 162, 190, 236.12. Plazas de, 162.2, 191, 208, 209, 210, 236.12. Rampas de acceso, 141. Rampas en curva 190.6. Rampas rectas, 190.6.
Aparcamiento subterráneo. En sótano y semisótano. Arts. 102, 119.3, 121.4, 129.2, 127.3, 141, 195.5.
Aparcamiento de superficie. Art. 195.4.
Apartamento. Arts. 179.3, 180.2.
Apeos. Arts. 170, 290.
Apertura de industrias y actividades, Licencias. Arts. 299. Caducidad, 306.
Arbolado. Arts. 58, 145, 146, 195.4, 295, 298. Talas, 85, 280.
Arcillas para la construcción, Industria de productos. Art. 217 (91).
Arena, Depósitos en garaje-aparcamiento. Art. 199.4.9.
Armas e ingenios de fuego. Art. 217 (104).

Armería, Talleres artesanos. Art. 214 (32).
Artesanía, Uso. Arts. 174, 212. Clasificación, 213. Condiciones, 214. De servicio, 213, 214.6.10. De servicio, en edificio exclusivo, 213, 214 (8) (10).
Ascensores. Art. 157. En escalera sin luz ni ventilación natural directa, 140.4. Número de, 185. Caja de, 125. Maquinaria, 121.4, 129.2, 225.2.
Aseos, En comercios. Arts. 236.6. En garaje-aparcamiento, 193. En industrias, 222. En oficinas, 240.4. En talleres artesanos, 214 (2). En viviendas, 182.5.
Automóvil, Ver coches, vehículos y talleres de conservación y reparación. Art. 186.3.
Autopistas urbanas. Arts. 19.a), 20, 51.11.
Autovías. Art. 20.a).
Avances de planes parciales, Documentación y efectos. Art. 274.
Aves y caza, Fábrica de conservas. Art. 217 (4).
Azotea. Art. 125.
Azúcar, Fábrica y refinería. Art. 217 (16).

B

Balles. Arts. 246. Academias, 246.
Bajantes, Reparación y colocación. Arts. 292, 293.
Balcones. Arts. 143. Barandillas y protección, 151. Colocación y reparación de repisas, 292.
Banca o Bolsa, Edificios. Art. 237.
Bandirines. Art. 148. Con vuelo menor de 0,35 metros, 292.
Baño. Arts. 132.3, 137, 159.
Barandillas o protecciones. Arts. 141.2, 151.
Bares. Art. 246.
Barrio. Arts. 50.12, 129.6. Unidades superiores al, 217 (123).
Barrio urbanístico. Arts. 2, 15. Previsiones de usos, 15.2.
Basuras, Servicio de recogidas. Arts. 217 (124) (125), 226.2. Trituradores, 156.
Baterías, Carga en garaje-aparcamiento. Art. 204.
Bebidas alcohólicas y gaseosas, Fabricación. Art. 217 (24).
Blanqueo de habitaciones, escaleras y portales. Arts. 293. De patios, de medianerías, 293.
Bordillos y pavimentación. Arts. 149.3, 171.
Buzones para correspondencia. Art. 160.

C

Cacao. Productos derivados, Elaboración artesana. Art. 214 (4).
Cacao, chocolate y confituras, Elaboración de productos derivados. Art. 217 (17).
Cafés. Art. 246.
Cafetería. Art. 179.3.
Calderas y recipientes a presión. Arts. 225.5. Cuarto de, 195.3.
Calefacción, Instalaciones. Arts. 139.3, 158. En sótano y semisótano, 121.4, 129.2. Servicios de generación y distribución, 217 (123).
Calificación de obras y constructor. Art. 55.

Calles, Ancho de. Arts. 121, 141, 190, 272.2, 276.6, 287. De mayor ancho, 121.5.7. De menor ancho, 121.5. Colectoras, 19.d), 20.d). En fondo de saco, 20.g), 22.6. Calles locales, 19.e), 20.f). Oficiales, 272.2. Particulares, 22, 22.6. Rasante de, 130.3, 127.3, 141.2, 157.

Calzada. Arts. 48.3. Pavimentada, 89, 288.

Calzado, Caucho, fabricación industrial. Arts. 217 (70). Fabricación, 217 (30). Industrias de reparación, 217 (31). Talleres artesanos, 214 (7 y 8).

Canalones, Reparación y colocación. Arts. 292, 293.

Capillas y oratorios. Art. 250.

Carburantes y combustibles líquidos, Almacenamiento. Art. 207.

Carburantes, gas-oil y lubricantes, Aparatos para el suministro. Art. 186.2.

Carga y descarga. Art. 236.2-12ª.

Carnes y despojos, Enfriamiento, congelación y desecación. Art. 217 (2).

Carpintería interior y exterior. Arts. 292, 293.

Carreteras, Comarcales. Arts. 61.2.4, 76.2.4. Locales, 61.3, 76.3, 79. Nacionales, 61.1.4, 76, 79. Radiales, 61.1, 76.

Cartería. Servicio de. Art. 160.

Casas, Altura de. Arts. 113. Con fachadas opuestas a calle de diferente ancho, 121.6. Con fachada a plaza, 121.7. De esquina, altura, 121.5.

Casco urbano. Art. 4.2.

Casinos. Art. 246.

Caucho, Regeneración y aglomerados. Art. 217 (63).

Cédula urbanística. Arts. 25, 85.7, 291.2, 298.3. Obtención, 272, 285.

Cemento hidráulico. Art. 217 (94).

Centros parroquiales. Art. 250.

Centros de transformación. Arts. 51, 121.4, 129.2, 154.

Cerámica, loza y alfarería. Arts. 217 (93). Talleres artesanos, 214 (30).

Ceras y parafinas, Industrias y derivados. Art. 217 (88).

Cerramiento, En edificios fuera de ordenación. Arts. 166.3. De parcela, 79.c). Patio inglés, 141.2. De solares, 149. De vallado de obras, 171.5. De vertederos, 297.2.

Cerveza y malta, Fabricación. Art. 217 (23).

Cesión de terrenos, Determinación de áreas. Arts. 13. Formalización previa para autorizar la edificación, 47.2.

Cimientos, Enrase de. Art. 308.2.

Cinematografía. Arts. 217 (56). Laboratorios industriales, 217 (57).

Circulación, Esquemas. Art. 17.

Clínicas de urgencia y consultorios. Art. 262. Ver dispensarios y usos sanitarios.

Clínicas veterinarias. Art. 262.

Coches, Depósitos de. Arts. 207.2. Depósitos para la venta, 186. Ver automóviles y vehículos.

Cocinas. Arts. 181, 182, 183.

Colegios Mayores. Art. 228.

Colorantes y pigmentos. Art. 217 (79).

Combustibles. Arts. 207.6. Depósitos, 158.

Comedor o cuarto de estar. Arts. 181, 182.

Comercial, Uso. Arts. 232. Accesos, 235. Clasificación, 233. Condiciones de los locales, 236. Distancias, 234. Edificios exclusivos

hasta dos plantas, 233, 235, 236.2-12.^a3.^a2, 236.3.^a5.^a. Edificios con superficie destinada a uso comercial superior al 60 por 100 y el resto para otros usos, excepto vivienda, 233, 235, 236.2-5.^a, 2-12, 3.^a2.^a, 3.^a3.^a, 3.^a5.^a.

Comercio o industria, Servicio eléctrico. Arts. 51. En portales, 139.

Comisión Asesora de Expedientes Contradictorios de Fincas Ruinosas. Art. 314.3.

Comisión central de saneamiento. Art. 302.2.

Conservación espacios libres y servicios. Arts. 14, 165.

Constructor, Calificación. Art. 55.

Composición mecánica, Talleres artesanos. Arts. 214 (21). Talleres industriales, 217 (51).

Conserjería. Art. 179.3.

Construcción, Accidentes en la. Arts. 317. Elementos de, 172. Escalonamiento de, 121.3. Existentes, 291.2. Inmediata, 149.4. Límites exteriores, 103. Normas, 317. Permitida por encima de la altura, 125, 129.3. Provisionales, 172. Subterráneas, 102, 129.3, 130.3, 141.

Construcciones metálicas. Art. 217 (100).

Construcción, vidrio y cerámica. Arts. 214 (29), 217 (VII).

Constructor, Calificación. Art. 55. En garaje-aparcamiento, 195.

Contadores, Cuarto de. Arts. 121.4, 129.2, 158.

Conventos. Art. 250.

Corcho. Art. 217 (39).

Cordaje, soga y cordel, Fábricas. Arts. 217 (28). Talleres artesanos, 214 (6).

Cornisas. Arts. 143, 168.3.

Corredor, Comunicación de ascensores con escaleras a través de. Art. 157.

Cuarto de estar. Arts. 181, 182.

Cubiertas, Armaduras. Arts. 166.2. Elementos, 166.3. Garaje-aparcamiento en patio de manzana, 195.5. Sistemas de, 266.2.

Cubos de basura. Art. 159.

Cueros, Industrias excepto calzado. Art. 217 (62). Confección en talleres artesanos, 214 (26).

Cuerpos volados. Arts. 129.2. Cerrados, 142.

Culto público o privado, Locales. Art. 249.

Cultural, Uso. Arts. 174, 253. Accesos, 255. Clasificación, 254. Condiciones, 256.

Cultura física y deportes, Lugares o edificios acondicionados para la práctica. Art. 257.

CH

Chimeneas, De ventilación. Arts. 137, 140.4, 159, 196. Acceso a, 137.2. Altura máxima, 196. En mal estado, 168.3.

D

Daños y perjuicios, A bienes públicos o privados. Arts. 168.5, 169, 302. No reparables técnicamente por medios normales, 312.

Demoliciones. Art. 280.

Deportivo, Uso. Arts. 174, 257. Acceso, 259. Clasificación, 258. Condiciones, 260.

Depósitos de vehículos usados. Art. 211.
Derechos y tasas, Expedición de documentos. Art. 269.4.
Derribos. Arts. 149.4, 169, 170, 289. Horario, 169.
Desagües, Aguas pluviales o residuales. Arts. 164, 295.
Deslindes. Art. 287.
Desmontes o rellenos. Art. 298.
Dispensas. Arts. 110, 137.
Detergentes, jabones y lejías, Fábricas. Art. 217 (86).
Disolventes aceites vegetales, Fábricas. Art. 217 (82).
Disoluciones del caucho, Fábricas. Art. 217 (68).
Dispensarios, clínicas o sanatorios, Para enfermedades no infecciosas. Edificios exclusivos. Art. 262.
Distrito urbanístico. Art. 2.
División de fincas rústicas. Art. 43.
Dormitorios. Arts. 183. De dos camas, 179.3, 181, 182. De una cama, 181, 182.
Droguería, perfumería, productos químicos farmacéuticos. Art. 232.

E

Edificabilidad. Arts. 129.1. Absoluta, 129. Bruta, 129.6, 276.7. Índices de, 85.5. De manzana, 129.5. Medición, 129.2. Relativa, 129, 276.5. Sobre superficie edificable, 276.7. En suelo rústico exterior, 69.2. En suelo rústico forestal, 64.2. En suelo rústico de protección, 79.2.
Edificación, Abierta. Arts. 133.3, 195.7. Alturas de, 99, 121.3, 140, 308. Alturas en abierta y unifamiliar, 123. Condiciones, 87. Coronación, altura máxima, 180.2. Cubiertas de, 125. Cuerpos de, 141.3. Cuerpos salientes y vuelos, 119, 141. Cuerpos volados cerrados, 142. Destinada a un establecimiento de características determinadas, 303.8. Diáfana, 129.3. Dimensiones, 119. Limitación de las dimensiones, 119. Línea de, 98. Número de plantas, 276.4. Obligatoria, 35.2. Permitida, 64, 69, 79. Uso de, 121.4, 276. Señalización de, 161.
Edificio, Accesos a. Arts. 139. Aislado, 179.1. Aislamientos del, 152. Ascensores, 157. Con calefacción central, 139.3. Colindantes, 289, 291.2. Conservación, 168. Coronación del, 147.6, 180.2. Cuarto de basuras, 159. Dimensiones del, 266.2. Exclusivo, 117, 147.8, 196.4, 206, 209, 213, 214.8, 236.3. Exento, 114, 236.3. Existentes, 177. Fuera de ordenación, 36, 85, 118, 166. Instalaciones para servicio exclusivo del, 121.4, 125, 129.2. De nueva planta, 176. Oficiales, 237. Privados, 168. Públicos, 168. Revocos, 168. Ruina inminente del, 316. Servicio de agua, 153. Servicio de cartería, 160. Servicios comunes de limpieza, 179.3. Servicio de energía eléctrica, 154. De servicios públicos, 80, 228, 237. De viviendas, 178, 209. Superior a tres plantas, 140.3.
Edificios y servicios públicos, Emplazamiento reservados a. Art. 8.d).
Electricidad, energía y alumbrado. Arts. 51. En edificios, 154. En garaje-aparcamiento, 198. En industria, 225.
Elementos, Colgantes. Arts. 146. Decorativos, 147.8. Estructurales, 166.2. Resistentes al fuego, 196. Ruinosos, 168.4.
Elevadores. Art. 157.
Embocaduras de comunicación con habitaciones en segundas luces. Art. 138.

Embutidos y conservas cárnicas. Art. 217 (3).
Empapelado de habitaciones, escaleras y portales. Art. 293.b).
Encuadernación. Arts. 217 (54). Talleres artesanos, 214 (24).
Energía eléctrica. Arts. 154, 225. Industrias, 225. Maquinaria y aparatos de producción y distribución, 217 (108). Instalaciones, 51, 154, 196.2, 198. Servicios de generación y distribución, 217 (123).
Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga. Art. 292.
Engrase y lavado, Instalaciones. Art. 202.
Enseñas. Art. 147.5.
Enseñanza o investigación, Edificios o locales. Art. 253.
Entrantes, salientes y vuelos. Art. 141.
Entreplantas. Art. 128.
Escaleras. Arts. 184, 140, 240. Barandillas, 151. Caja de, 125. En garaje-aparcamiento, 194, 195. Huecos de, 132.3, 140.2. En locales comerciales, 236, 240. En vivienda, 184. En garaje-aparcamiento, 194. En Industria, 223. Sin luz ni ventilación natural directa, 137, 140.4. Mecánicas, 157. Meseta, 240. Ojo de, 140.4.f). Principal, 139. De servicio público, 236.2-5.^a, 240.2.9.10, 248.2.
Escaparates. Art. 144.
Escayolas y chapados, Colocación. Art. 292.k).
Escobas, cepillos y brochas. Arts. 214 (18), 217 (47).
Escombros. Arts. 169, 297.2.
Espacio, Cerrado. Arts. 180.2. Conservación, 14, 165. Descubiertos, 162.2. Libres, 102, 106, 107, 114, 133, 180.2, 195.4.7. Libres exteriores, 85, 90.2. Libres interiores, 90.3, 108. Libres, superficies, 8.c). Libres de uso público, 158.2.
Espectáculos, Uso. Arts. 174, 241. Acceso, 243. Clasificación, 242. Condiciones, 244. Salas de, 195.3.
Esquemas de servicios. Arts. 16. De circulación, 17.
Establecimientos, De características determinadas. Arts. 303.8. Comerciales, 232. Con fachada en planta baja, 144. Industriales, 66, 225.3.
Estacionamientos. Arts. 62, 77.
Estación de servicio. Arts. 186.2, 187, 207, 208.
Estética, Condiciones generales. Arts. 266. En suelo rústico forestal, 64.c). En suelo rústico exterior, 69.c). En suelo rústico de protección, 79.c). De reserva urbana, 87.c).
Estructuras resistentes al fuego. Arts. 224, 236.10, 240.7.
Estudios de escultor o pintor. Art. 213.
Estuco de habitaciones de escalera o portal. Art. 293.b).
Evacuación de aguas. Art. 50.
Explanaciones. Art. 298.
Explosivos y pirotecnia, Derribos. Arts. 169.3, 217 (78).
Explotaciones agropecuarias. Arts. 66, 72.3.
Exposición y venta, Superficie de la zona en edificios industriales. Art. 221.
Expropiación. Arts. 32.5, 33.4, 37.2, 72.2, 74.2, 166.4, 265, 267.2, 296.
Extintores. Art. 199.2.
Extractores. Art. 196.2.

F

Fachada, Colindante. Arts. 147.7.^a. Conservación, 168, 171. Cuerpos volados, 142. Elementos, colocación y reparación, 292. Exterior,

129.3, 196.4. Línea de, 95, 121. Longitud, 180.3. A manzana frontera, 121. De parcela, 121.b), 130.2. Con patios abiertos, 133. A patio de manzana, 196.4. Planos y fotografías de, 147.6.^a. Publicidad en, 147. Superficie de, 144.2. A vía pública, 150, 196.4, 292. Vallado de protección, 171.

Fajas de defensa e influencia de las vías de tránsito rodado. Artículos 71, 72.

Farmacéuticos y reactivos, Fabricación de productos. Art. 217 (84).

Ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería. Arts. 217 (98). Talleres artesanos, 214 (31).

Fincas, Coeficiente medio de aprovechamiento. Arts. 33.3. Colindantes, 142.2, 195, 196.4, 287. Demolición, 149.4, 166.4, 316. Fuera de línea, 92, 121.a). Remetida, 93. Señalización, 161. Servidumbres urbanas, 163. Obras de conservación, 168. Obras de reforma, 167. Valoración, 34, 35.

Fondo de saco, calles. Art. 20.g).

Fosas sépticas. Art. 50.11.

Fotografías, estudios y laboratorios. Arts. 217 (59). Talleres artesanos, 214 (25).

Fotografía y óptica, Talleres artesanos. Art. 214 (36).

Frutas y legumbres, Industrias de conservación y envase. Artículo 217 (11).

Fuego, Acción del. Arts. 196.2. Ataque al, 190.4. Fuego tipo, 152.2.

Fuerza y alumbrado. Art. 225.3.

G

Garaje-aparcamiento y Servicios del Automóvil, Uso. Arts. 186, 189. Accesos, 190, 188.3. Altura, 192. Aseos, 193. Calefacción, 197. Carga de baterías, 204. Clasificación, 187. Condiciones, 188. Comunicación con el inmueble, 195.3. Chimeneas de ventilación, 137. Construcción, 195. Desagües, 200. Escaleras, 194. Espacio de espera, 186.1, 190.7. Establecimientos anexos, 201. Estación de prueba de motores, 205. Iluminación, 198. Instalaciones de engrase y lavado, 202. Instalaciones contra incendios, 199. Mancomunidad, 190.8. Número de plazas, 191. En patio de manzana, 195.5. Prescripción de explotación, 207. Surtidores de gasolina, 206. Ventilación, 196.

Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar. Arts. 187, 189, 190.

Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo. Arts. 187, 189.

Garaje-aparcamiento en manzana completa. Arts. 187, 189.

Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados. Arts. 130.3, 187, 189, 195.5.

Garaje-aparcamiento promovido por el Ayuntamiento. Arts. 187-6.^a, 189.

Gas, Servicios de generación y distribución. Arts. 158, 217 (123). Gases y humos, evacuación, 164, 183, 226.3.

Géneros de punto. Arts. 214 (5), 217 (27).

Gerencia Municipal de Urbanismo. Arts. 269, 270, 271, 273, 278, 284, 285, 295, 296, 297. Consejo, 273, 286.

Granos, harinas y pastas alimenticias. Art. 217 (13).

Grasas, Sistemas de depuración. Art. 200.
Guarderías, De Obras. Art. 172.

H

Helados y sorbetes. Arts. 214 (1). Fábricas de hielo, 217 (10).
Herramientas, Fabricación. Art. 217 (99).
Hidrante. Arts. 49, 199.5.
Hierro y acero, Industrias básicas. Art. 217 (96).
Hilado, tejido y acabado de textiles, Preparación. Art. 217 (26).
Hotelero, Uso. Arts. 174, 228. Accesos, 231. Clasificación, 229. Condiciones, 230.
Huecos, A calle o plaza. Arts. 180.2. De la edificación, 147. De entrada en portales, 139. De fachada sin cargaderos, reforma, 292. De luz y ventilación, 124, 135, 138, 140, 183, 221.2, 236-8.^a, 240.5. De ventilación, 196.4.
Huella y contrahuella en escaleras. Art. 140.4.e).

I

Iluminación. Arts. 138, 198, 221.2, 236.2, 240.5.
Incendios, Aparatos de extinción. Arts. 199. Instalaciones, 199.8. Servicio municipal, 199.5, 227, 236.2.9.^a, 240.6. Sistema especial de detectores, 199.5.
Industria, Uso. Arts. 215. Accesos, 220. Actividades permitidas, 219. Aseos, 222. Clasificación, 216, 217. Condiciones, 218. Construcción, 224. Dimensiones y condiciones de los locales, 221. Energía eléctrica, 225. Escaleras, 223. Evacuación, 226. Instalaciones contra incendios, 227. Proyecto, 303.3. Licencias de instalaciones, 294.
Industrias y actividades, Actas de invitación y visitas técnicas. Art. 301.
Industria no peligrosa, incómoda o insalubre. Arts. 232.2, 303.2.
Información urbanística. Arts. 270, 273.
Inmueble, Accesos. Arts. 195.3, 236.3-4.^a. Circunstancias urbanísticas que aconsejen su demolición, 312. Conservación, 166, 265. Para establecimientos de características determinadas, 303.8. En estado de ruina, 312, 314. Obras de nueva planta, ampliación o reforma, 291.
Insonorización, Condiciones. Art. 154.
Inspección, Por los servicios municipales. Arts. 308, 310.
Inspección urbanística. Arts. 52, 53, 308, 309.
Instalaciones, En actividades molestas. Arts. 291.3. Aislamientos, 152. Auxiliares en obras, 173. Condiciones, 164. Depuración y evacuación de aguas, 50.12. En fachada a vía pública, 150. Fuera de ordenación, 85.3, 118, 166. En garaje-aparcamiento, 188. En industria, 225.3. Mecánicas, 129.3. Peligrosas para viadantes, 171.4. Recinto histórico-artístico, 266.2. Revisión, 166.3, 236.8.
Instalaciones o actividades abusivas, Desmontaje o clausura. Artículo 311.b).
Instalación auxiliar, Autorización municipal. Arts. 269.3. Prohibición de ocupar la vía pública, 154.

Instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión. Art. 158.
Instrumentos y aparatos profesionales de medida, Talleres artesanos. Art. 214 (36).

J

Joyería y platería. Arts. 214 (38), 217 (120).
Juguetería, artículos deportivos, instrumentos musicales. Arts. 214 (39 y 40), 217 (46).
Juguetería, artículos deportivos y bisutería. Art. 217 (122).
Juguetería, artículos deportivos en plástico o caucho. Art. 217 (71).
Junta Municipal de Distrito. Arts. 293.2, 314.2.

L

Lámparas de iluminación, Fabricación. Art. 217 (111).
Lavado y engrase. Arts. 130.3, 195.6, 208.b), 209.c).
Lavado, limpieza y planchado. Arts. 214 (11), 217 (34).
Leche, Centrales lecheras. Arts. 217 (7). Productos dietéticos, 217 (8).
Letreros, En garaje-aparcamiento. Arts. 207.1. De letras sueltas, 147.3.^a, 5.^a y 6.^a.
Licencias, Actividades sujetas. Arts. 268. Alineaciones y rasantes, 287. Apeos, 170.3, 290. Apertura de locales, 291.1 y 3, 299, 303.8. Caducidad, 305, 306. Calles particulares, 22.2 y 7. Cesión de terrenos, 47.2. Demolición de obras abusivas, 311.b). Denegación de obras antiestéticas, 266. Derechos y tasas por expedición, 269.4. Derribos, 289. Documentación para la solicitud, 303. Extinción por hallazgos arqueológicos, artísticos e históricos, 267. Histórico-artística, 267. Ineficacia de alineaciones no practicadas en fecha señalada, 304. Inspección y revisión de obras, 52, 308. Instalación, ampliación o reforma de industrias, 294. Instalaciones industriales, 294. Legalización de obras, 311.a). Movimiento de tierras, 298. Obras ampliación, 291. Obras (exigencia previa de la autorización de apertura), 291.1 y 3, 303.8. Obras fuera de ordenación, 265. Obras menores, 293. Obras nueva planta, 291. Obras provisionales, 172. Obras reforma, 291. Obras tramitación abreviada, 292. Parcelación, 284, 285. Reparcelación, 284, 286. Responsabilidades, 311, 319. Revisión, 308, 309. Revocación, 54, 307. Sanciones por obras abusivas, 311. Suelo rústico, 59, 67, 73. Suspensión, 12, 39. Urbanización, 52, 278, 279. Vaciado, 288. Vertederos, 295.
Limpieza en seco. Art. 214 (11).
Linderos. Arts. 91, 195.3.
Línea de la edificación. Art. 98.
Linóleo, cuero artificial y telas impermeables. Art. 217 (29).
Litografía y planigrafía. Arts. 214 (22), 217 (52).
Locales. Arts. 291. Clausura total o parcial, 221.2. Condiciones, 138, 221, 236. En entreplantas, 128. Licencias de apertura, 299.
Locales comerciales, Aberturas de contacto. Arts. 236.3.2.^a. Acceso público, 236.3.4.^a. Condiciones, 236.3. Escaparates, portadas y vitrinas, 144. En planta baja, 233, 236.3.5.^a. En planta baja pri-

mera, semisótano y primer sótano, 233, 236.3.2.^a, 3-3.^a y 3-5.^a. En pasajes, 233, 235, 236.3.4.^a. Servicios sanitarios, 236.2.6.^a, 12-7.^a y 2-12.^a.
Locales destinados al culto público o privado. Art. 249.
Locales habitables. Art. 132.
Locales industriales. Arts. 184.2, 221.2.
Locales de oficinas. Arts. 240. En planta primera, baja y semisótano, 238.3.^a.
Locales de servicio público. Arts. 232, 241, 245.
Lucernarios. Art. 140.2.
Luces rectas. Art. 132.
Luz y ventilación natural o artificial. Arts. 236.2.8.^a, 3-2.^a, 240.5.
Luz y ventilación cenital. Art. 140.2.

M

Madera, Industrias de primera y segunda transformación. Arts. 217 (36 y 37). Industrias de tratamiento, 217 (38).
Madera y corcho. Arts. 214 (III), 217 (III).
Mamparas, persianas y cierres. Art. 217 (43).
Manzana. Arts. 2.g). Aislada, 30.d). Edificabilidad, 129.5. En edificación cerrada, 130. Sin alineación interior, 130.2.
Maquinaria auxiliar de obras. Arts. 173. Autorización complementaria, 269.3.
Maquinaria auxiliar de producción mecánica. Art. 217 (107).
Maquinaria en general, Industrias de fabricación. Art. 217 (106).
Máquinas generadoras de fuerza motriz, Industrias de fabricación. Art. 217 (105).
Maquinaria, productos metálicos y de saneamiento. Art. 232.
Marquesinas. Arts. 145, 147.4, 148.3.
Masas fritas, Churros, buñuelos y freidurías. Arts. 217 (15). Elaboración artesana, 214 (3).
Mataderos en general. Art. 217 (1).
Materiales, Aislantes. Arts. 195. Coeficiente de trabajo, 317. Depósitos de, 172. De derribo, 169.4. De edificación, 224. Resistentes al fuego, 140.4, 224, 236.2.10, 240.7. De vertido, 296.
Material eléctrico de telecomunicación y cinematografía. Arts. 214 (34), 217 (110).
Medianerías. Arts. 141.3, 168.
Mercado de Abastos. Arts. 233, 235, 236.2.^a-7.^a, 1-12.^a, 3-1.^a.
Mercancías, Carga y descarga. Art. 210.
Metal. Arts. 214 (VII), 217 (VIII).
Metales no férreos, Industrias básicas. Art. 217 (97).
Metaloides, gases y electroquímica. Art. 217 (73).
Monóxido de carbono, Aparatos detectores. Art. 196.
Montacargas. Art. 157.
Montacoches. Art. 190.7.
Motores. Arts. 225.4. Estaciones de prueba, 205. Potencia, 225.2.
Movimiento de tierras. Arts. 59, 85, 268, 280, 298.
Muebles, Accesorios. Arts. 214 (15), 217 (44). Industrias auxiliares, 217 (45). Talleres auxiliares artesanos, 214 (16).
Muebles domésticos y oficina metálicos. Art. 217 (101).
Muebles de madera. Arts. 214 (12), 217 (40).
Muebles de mimbre y junco. Arts. 214 (14), 217 (42).

Muestras. Arts. 147. Con vuelo menor de 0,35 m., 292.b).
Muros, De contención. Arts. 297.2. Coronación, 124. Frontero, altura, 132.1. Opuesto, 180.2. Resistentes al fuego, 195, 203. De separación en patios mancomunados, 134.2.
Musicales, Instrumentos. Arts. 214 (39), 217 (121).

N

Neumáticos y bandajes, Industrias de fabricación y reparación. Art. 217 (64).
Nueva instalación de industria, Solicitud de licencias. Art. 303.6.

O

Obras, Abusivas. Arts. 307, 311. Adecantamiento, 166.3. Ampliación y reforma, 85.3, 167, 265, 291.2. Ampliación y reforma de industrias, 294. Anuncio del comienzo, 280. Apeos, 170. Caducidad de licencias, 305. Calificación, 55. Condiciones estéticas, 266. Conservación, 85.3, 168. Consolidación, 85.3, 166.2, 167, 265. Control de calidades, 53. Edificios existentes, 177. Edificios y usos fuera ordenación, 85, 166, 171. Exceptuadas pago derecho, 293.2. Instalaciones de industrias, 294. Inspección y control, 52, 279, 308. Interrupción, 267. Legalización, 311.a). Maquinaria e instalaciones auxiliares, 173. Menores, 293. Modernización, 166.1. Modificación, 265. Nueva planta, 291. Paralización, 308.3. Parciales, 166.4. Plan de etapas, 47, 294.a), 298. Plazos de ejecución, 47, 295.2. Provisionales, 85.2, 172. Reforma, 167, 294. Revisión, 52, 53, 308, 309. Sanciones, 53.3, 311. Tramitación abreviada, 292. Urbanización, 48, 50, 51, 52. Vallado, 171.
Oficinas, Uso. Arts. 174, 237. Accesos, 239. Clasificación, 238. Dimensiones y condiciones de los locales, 240. Servicios sanitarios, 240.4. En vivienda de profesionales, 240.11.
Ordenación, Fuera de. Arts. 166, 265.
Ordenanzas Municipales, Conocimiento obligado. Arts. 318. Responsabilidad por infracción, 319.
Ordenanza municipal de Protección del Medio Ambiente contra Emisión de Ruidos y Vibraciones. Arts. 152.2, 169, 173, 195, 196.2, 208, 209, 210, 224, 236.2-10ª, 240.7.

P

Pabellones de exposición. Art. 242.6.ª.
Panadería, galletas y pastelería, Elaboración industrial. Artículos 217 (14). Talleres artesanos, 214 (2).
Papel y artes gráficas. Arts 217 (IV). Uso artesano, 214 (IV).
Papel, y artes gráficas, material de oficinas y loterías. Art. 232.
Paramentos, Al descubierto. Arts. 121.5, 126. Exteriores, 132. Interiores, 224.
Parcela, Alineación interior, sin. Arts. 130.2. Ancho de, 130.2. Aparcamientos, 162.2, 236.12. Cédula urbanística, 272.1 y 2. Comercial, 236.12ª. Edificable, 94. Fondo, 130. Independiente para vivienda unifamiliar, 179-1.ª. Indivisible, 26. Linderos, 276.5.

Medición de su edificabilidad, 129.4, 276. Patio de, 108. Recayente a patio de manzana, 130. Retranqueo, 95. Separación de las edificaciones, 276.5. Superficie máxima construible, 104. Vaciados, 288. Vertederos, 295.a).

Parcelación. Arts. 23, 272, 276.2, 287, 298. Legislación aplicable. 24. Proyecto, 27, 284.

Parcelación y reparcelación. Arts. 23, 24. Licencia de, 29, 284.

Parques de atracciones. Art. 242.

Parques y jardines. Arts. 4.3.b), 57, 276.2.6 y 7.

Parques zoológicos. Art. 242.

Pasillos. Arts. 110. Anchura mínima, 182.6. Luces de, 132.3.

Pasta de papel y cartón. Art. 217 (48).

Pasta de madera, papel y cartón, Industrias de artículos. Arts. 217 (49), 214 (37).

Pastas para sopa, café y sucedáneos. Art. 217 (19).

Patios, Abiertos. Arts. 133. Accesos, 136. Cerrados, 132. Dimensiones, 308.2. En fachada, 109. Inglés, 109, 141.2. De manzana, 107, 130, 133, 141, 195.5, 196.3. Mancomunados, 134. De parcela, 108, 124, 130.2, 131, 135.

Pavimento. Arts. 48.2, 191, 195.4, 224.

Peatones, Sendas. Art. 18.

Peldaños compensados. Art. 140.4.e).

Películas, Doblaje y sonorización. Art. 217 (58).

Peluquerías. Art. 228.

Perfumería y productos aromáticos. Art. 217 (85).

Perímetro urbano. Art. 2.h).

Pescados y mariscos, Conservación y envase. Art. 217 (12).

Petróleos y carbón, Productos derivados. Art. 217 (90).

Piedra natural y artificial. Art. 217 (95).

Piensos compuestos. Art. 217 (20).

Pieza habitable. Arts. 110, 135, 138, 180.3.

Pieza no habitable, Altura libre. Art. 127.2.

Pinturas y revocos. Arts. 166, 292. De habitaciones y escaleras, 293.

Pinturas, barnices y tintas. Art. 217 (87).

Piscinas. Art. 228.

Pisos, Altura de. Arts. 100. Altura libre, 101. Entrada de, 182. Plantas de, 148. Nivel de, 180.2.

Plan General del Area Metropolitana, Desarrollo mediante Planes Parciales. Arts. 7.1, 85.5. Edificios e instalaciones fuera de ordenación, 85.3, 118, 166, 265. Ejemplar legalizado, 1. Ordenanzas de Plan Parcial, 10. Suelo de reserva urbana, 5.1. Superficie de parques, jardines y zonas forestales, 276.7-3.^a. Superficie de viales, 276.7-2.^a.

Planeamiento, Normas. Art. 10.

Planeamiento, planos y trazado, Examen visual de documentos. Art. 270.

Planes, actuaciones urbanísticas, ordenanzas, Información por escrito. Art. 273.

Planes parciales, Alineaciones oficiales. Arts. 90. Aprobación, 275. Autopistas, 19, 20. Autovías, 19, 20. Avances, 274. Barrio urbano, 15.2. Calles colectoras, 19, 20. Calles en fondo de saco, 20. Calles locales, 19, 20. Calles particulares, 22. Cédula urbana, 272. Cesiones y reservas de terrenos, 13. Conservación de servicios y espacios libres, 14. Contenido, 8. Definición, 7.1. Determinaciones, 8, 276. Documentación, 9, 276. Edificabilidad

de la unidad vecinal, 129.6. Edificios e instalaciones fuera de ordenación, 118, 166. Espacios libres, conservación, 14. Esquemas de circulación, 17. Esquemas de servicios, 16. Extensión, 11. Fuera de ordenación de edificios e instalaciones, 118, 166. Fuera de ordenación de usos existentes, 265. Garaje-aparcamiento (categoría 9.^a), emplazamiento, 210.c). Información por escrito, 273. Información visual, 270. Iniciativa oficial o privada, 7.2. Modificaciones, 276.3, 277. Normas de Planeamiento, 10. Ordenanzas, sujeción a las generales, 10. Parques y jardines, cesión, 13. Reserva global, 85. Reserva neta, 5.4, 83, 84. Sendas de peatones, 18. Servicios e instalaciones, conservación, 14. Servicios públicos y sociales, 13. Servicios públicos de transportes, emplazamientos, 210.c). Servicios de las unidades urbanísticas, 15. Solar, determinación de servicios mínimos, 89.. Suelo urbano, 4.c). Superficie total, especificación, 276.7. Suspensión de licencias en sectores afectados, 12. Tramitación, 275. Unidad urbanística mínima que ha de abarcar, 2.a). Usos del barrio urbanístico, 15.2. Usos existentes, fuera de ordenación, 265. Usos permitidos, 115. Usos prohibidos, 116. Viales, cesión, 13. Vías arteriales, 19, 20. Vías de tránsito rodado, 19, 20, 21. Zonas escolares, cesión, 13. Zonas verdes, cesión, 13.

Planigrafía y litografía. Arts. 214 (22), 217 (52).

Planos, Escala 1 : 25. Arts. 294. Escala 1 : 50, 303.3. Escala 1 : 100, 289, 291.2, 294, 303.3. Escala 1 : 200, 303.3. Escala 1 : 500, 287, 294, 295, 298. Escala 1 : 1.000, 276.2, 282, 295, 303.3. Escala 1 : 2.000, 274, 276.2, 287, 303.3.

Planos de alineación oficial. Arts. 282, 291.2.

Plano parcelario o de trazados oficiales. Arts. 282, 287, 295. Obtención de copias, 271.

Plantas, Baja. Arts. 111, 128, 140, 144, 147, 171.2, 214-6.^a, 236.3-4.^a. Baja diáfana, 121.4. De crujía, dimensiones, 308.2.

Plantas de edificios. Arts. 147.2. Inferior del, 111. De locales, 138. 240. Número de, 120, 121.4, 172.

Plantaciones. Arts. 44, 296.

Plástico y caucho, Artículos continuos. Art. 217 (65).

Plástico y caucho, Artículos por inmersión. Art. 217 (67).

Plástico y caucho, Artículos moledados. Art. 217 (66).

Plástico, cuero y caucho. Arts. 214 (V), 217 (V).

Plazas. Arts. 121.2. Perfiles longitudinales, 96.

Población, Núcleo de. Arts. 66. Límite del núcleo central, 57.

Polígono. Arts. 2.f), 274.

Portadas, escaparates y vitrinas. Art. 144.

Portal del inmueble. Arts. 112, 139, 147.2-2.^a, 157, 158, 190.3.

Potencia electromecánica. Arts. 225. Instalada, 209, 214, 225, 294. Total, 225.2.

Prendas de vestir. Arts. 214 (9), 217 (32).

Prensa periódica. Art. 217 (55).

Presidente de la Junta Municipal de Distrito. Arts. 170.3, 293.2.

Procedimiento, Normas generales. Art. 269.

Programa mínimo de viviendas. Art. 181.

Prórrogas, Licencias. Arts. 305, 306.

Protecciones, De balcones, ventanas, escaleras y terrazas. Art. 151.

Provisional, Carácter. Maquinaria auxiliar obra. Arts. 173. Vallas, 171.7.

- Proyecto**, De edificios y obras. Arts. 291.3, 303.8. De garaje-aparcamiento, 195. De instalación para iluminación y acondicionamiento de aire, 51, 236.2-8.^a, 240.5, 303.6. Especial, 199.8. Modificaciones, 291.
- Proyectos de urbanización**, Contenido. Arts. 44. Exigencia Plan Parcial previo, 45. Documentación, 46. Condiciones y garantías, 47. Agua potable, 49. Alcantarillado, 50. Electricidad, 51. Viales, 48. Servicios mínimos, 44.3.
- Puertas**, Blindadas. Arts. 190.3, 195.3. De entrada al edificio, 112. Incombustibles, 140.4, 184, 190.4, 236.2-3.^a. De pisos, 157.

Q

- Quesos, nata y mantequilla**. Art. 217 (9).
- Química**. Art. 217 (VI).
- Química orgánica**. Art. 217 (75).
- Química origen animal o vegetal**. Art. 217 (76).
- Química, uso agrícola e insecticidas domésticos**. Art. 217 (74).

R

- Radio y televisión reproducción fonográfica**, Estudios. Art. 217 (60).
- Rasante de la acera**. Art. 140.4.g).
- Rasante de la acera o del terreno**. Arts. 99, 109, 111, 113, 121.4, 127.3, 129.2.3, 141.2, 142, 143.3, 145, 146, 147.8, 148.4, 157.
- Rasantes**, Actuales. Arts. 97. De calles, 195.5. Cotas de, 276.2. Definitivas, 296.
- Rasantes**, Oficiales. Art. 96.
- Rasante del patio**, Más alto. Art. 134.3. Más bajo, 134.2.
- Recinto histórico artístico, arqueológico o estético**. Arts. 266.2, 267.
- Recubrimientos metálicos**. Art. 217 (103).
- Recursos**, En expediente de ruina. Arts. 314.4, 316.2.
- Red**, Automática de dispositivos contra incendios. Art. 199.6. De desagües, 155, 200. Viaria, 19.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas**. Arts. 50.12, 196, 219, 226, 291.3, 302.
- Reglamento de Galerías de Alimentación**. Arts. 111, 236.3-5.^a.
- Reglamento Municipal de Instalaciones Sanitarias**. Arts. 50.13, 155.
- Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo**. Arts. 214, 219.
- Reglamento de Servicios para Entidades Locales**. Arts. 291, 303.8.
- Reglamento de Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos**. Art. 186.2.
- Religioso**, Uso. Arts. 174, 249. Accesos, 251. Clasificación, 250. Condiciones, 252.
- Relojes**, Fabricación y reparación. Arts. 214 (37), 217 (119).
- Remates de edificios**, Ruinas. Art. 168.3.
- Reparación de coste superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas**, Declaración de ruina. Art. 312.b).
- Reparaciones pequeñas**, Obras. Arts. 166, 265.
- Reparaciones ruidosas, molestas y peligrosas**. Art. 207.5.
- Reparcelaciones**, Adjudicación de fincas. Arts. 36. Cédula urbanística, 272.1. Certificación del acuerdo e inscripción, 42. Coeficiente medio de aprovechamiento, 33.3. Compensación econó-

mica, 33.4. Competencia tramitación, 40, 286. Comunidad de, 37. Cuota, 37. Definición, 28. Derecho de superficie en pago, 36.3. Expropiación subsidiaria, 32.5, 37.2, 72.2, 74.2. Fajas de defensa en vías públicas, 72.2, 74. Legislación aplicable, 29. Lesión superior en un sexto, 33.2 y 5. Licencia, 30, 284, 285, 286.6. Normas de adjudicación, 36. Obligatoria, 33. Plan Parcial, exigencia, 32.2. Propiedad horizontal en pago, 36.3. Protocolización notarial, 286.6. Registro de la Propiedad, 42.2. Supuestos de, 32. Suspensión de licencias, 12, 39. Tramitación de expedientes, 41, 286. Unidad convencional, 36.2. Unidad reparcelable, 31. Valoración de fincas aportadas, 34. Valoración de fincas resultantes, 35.

Replanteos, Sobre el terreno. Arts. 280, 287.3.

Reposición, Recurso de. Art. 314.4.

Reproducción impresa. Arts. 214 (23), 217 (53).

Residencias. Art. 228.

Residuos urbanos, Servicio de recogida y aprovechamiento. Arts. 217 (125), 226.2.

Resinas naturales y sintéticas. Art. 217 (77).

Responsabilidad técnica. Art. 317.

Restaurantes. Arts. 228, 246.

Retranqueo. Arts. 95. De fachada, 119.3, 141.3. Obligatorio, 64.4, 69.4, 79.4, 121.2, 141.3, 171.5, 195.8.

Retretes. Arts. 132.3, 137, 159. Ventilación, 182.5, 183, 292.h), 293.d).

Retretes con ducha y lavabo. Arts. 179-3.^a, 181, 182.5, 183, 214-2.^a, 222, 236-6.^a y 7.^a, 240.4.

Revisión de obras, De ampliación y reforma. Arts. 309. De nueva planta, 308. De urbanización, 52, 53.

Revocos. Arts. 166.3, 168.

Roperos. Art. 110.

Ruínas, En elementos de los edificios. Arts. 168. Declaración de, 312, 314.6. Iniciación del expediente de oficio, 315. Iniciación del expediente a instancia de parte, 314. Ruina inminente, 316. Tramitación, 313.

S

Sala de espectáculos. Arts. 241. Garaje-aparcamiento, 195.3.

Sala de fiestas. Art. 246.

Sala de máquinas. Art. 195.3.

Salas de reunión, Uso. Arts. 174, 245. Accesos, 247. Clasificación, 246. Dimensiones y condiciones, 248.

Salubridad e higiene, Condiciones de. Art. 119.

Salida directa de ataque y salvamento. Arts. 190.5, 203.

Salidas de urgencia. Arts. 227, 236.9.

Salientes y vuelos. Arts. 119, 141.

Sancciones, Por infracción de Ordenanza. Arts. 320. Por obras o instalaciones abusivas, 307, 311. Por urbanizaciones, 53.

Sanitario, Uso. Arts. 174, 261. Accesos, 263. Clasificación, 262. Condiciones, 264. Edificios y establecimientos sanitarios, 261, 262.

Sebos en bruto, Industrias de primera fundición. Art. 217 (6).

Sector urbanístico. Art. 2.d).

Segregación de parcelas. Art. 272.

- Seguridad**, Condiciones de conservación de edificios declarados en ruina. Arts. 314.6. En industrias y actividades, 299.2, 303.6. En instalaciones eléctricas, 154. Vallas, 171, 170.3.
- Seguridad pública**. Art. 168.
- Semisótano**. Arts. 113.2 y 3, 127. En comercios, 236.2-4.^a, 236.3-3.^a. No destinado a aparcamientos y usos exclusivos del edificio, 121.4. Oficinas en, 240. En talleres, 214.6.^a. Viviendas no se permiten, 127.1, 180.1.
- Sendas de peatones**. Art. 18.
- Señales de circulación y servicios**. Arts. 79.c), 163.
- Señalamiento de trazados**. Arts. 268. Replanteo, 283. Solicitud, 282.
- Señalización de fincas**. Art. 161.
- Servicios**, Domésticos comunes en apartamentos. Arts. 179.3. Exclusivos del edificio, 121.4, 125, 129.2.
- Servicios eléctricos**. Art. 51.
- Servicios**, De lavado y engrase del automóvil. Arts. 186.3. De limpiezas domiciliarias, 226.2.
- Servicios públicos**, En los Planes Parciales. Arts. 276.7. De transportes viajeros, mercancías, 186, 187, 210. De unidad urbanística, 15, 83.
- Servicios urbanos**. Arts. 80, 85.4, 272, 274.
- Servicio vecinal**. Art. 213.2.^a y 3.^a.
- Servidumbres**, De medianerías. Arts. 170. En patios mancomunados, 134.1, 284. Urbanas, 163.
- Setos vegetales**. Art. 211.
- Solados**, Reparación y sustitución. Art. 293.c).
- Solar**. Arts. 89. Cerramiento, 149, 292.i). Construcciones provisionales en interior, 172.
- Soldadura oxiacetilénica**. Art. 225.6.
- Soportales**. Arts. 121.4, 129.3.
- Sótano**. Arts. 113.1 y 3, 127. En comercios, 236.2-4.^a, 236.3-2.^a. No destinado a aparcamientos y usos exclusivos del edificio, 121.4. Primero, 236.3-2.^a. Segundo, 51.8, 154. Viviendas no se permiten, 127.1, 180.1.
- Sótanos y semisótanos**. Arts. 113, 127, 129.2, 140.4a), 180.1.
- Subidas de humo**. Art. 164.
- Subsuelo**, Se prohíbe la ocupación en zonas de retranqueo. Art. 195.8.
- Suelo**, Clasificación. Arts. 3. Cédula urbanística, exigencia, 85.7.
- Suelo de reserva urbana**, Clasificación. Arts. 5.2. Definición, 5.1, 81. Determinación en el proceso de planeamiento, 84. Reserva urbana global, 5.3, 82. Reserva urbana neta, 5.4, 83.
- Suelo rústico**. Arts. 6, 56.
- Suelo rústico exterior**. Arts. 6.2-b), 56, 66. Normas de edificación, 69. Normas de planeamiento, 68. Norma relativa a la utilización, 66. Normas de trámite, 67. Normas de urbanización, 70. Parcela mínima, 66.2. Volumen, 69.
- Suelo rústico forestal**. Arts. 6.2-a), 56, 57. Normas de edificación, 64. Normas de planeamiento, 60. Norma relativa a la utilización, 58. Normas de trámite, 59. Normas de urbanización, 65. Parcela mínima, 58.2. Volumen, 64.
- Suelo rústico de protección**. Arts. 6.2-c), 56, 71. Normas de edificación, 79. Normas de planeamiento, 75. Normas relativas a la utilización, 72. Normas de trámite, 73. Normas de urbaniza-

ción, 80. Parcela mínima, 72.5. Régimen del suelo, 74. Volumen, 79.
Suelo urbano. Arts. 4, 86, 89. Clasificación, 4.3. Definiciones, 88. Zonas forestales, 57.
Suelo urbano de edificación privada. Art. 4.3-d).
Suelo urbano de edificación pública. Art. 4.3-c).
Superficie edificada. Arts. 103, 105, 276.4.
Superficie máxima construible. Art. 104.
Superficie ocupada. Arts. 98, 102, 104, 106.
Superficie total edificada. Art. 105.
Surtidores de gasolina. Arts. 206, 207.2, 208.a).
Suspensión de licencias. Arts. 12, 39.

T

Tabaco. Art. 217 (25).
Tabernas. Art. 246-1.^a.
Tabiques y mostradores. Arts. 166.3, 292.j).
Talleres de artesanía. Art. 213.
Talleres del automóvil. Arts. 186.3, 187-8.^a, 208.b), 209. Anexos a garaje-aparcamiento, 203.
Talleres domésticos o de explotación familiar. Art. 213-1.^a.
Tapizado y decorado. Arts. 214 (13), 217 (41).
Teatros y cinematógrafos al aire libre. Art. 242-6.^a.
Tejados. Arts. 125, 293.e).
Tejadillos y salientes, Con vuelos menor de 0,35 metros. Art. 292.l).
Tejidos, Cauchutado y plastificado. Art. 217 (69).
Teléfonos, Servicios. Arts. 217 (123), 158.
Templos. Art. 250-3.^a.
Tenerías. Art. 217 (61).
Teñidos. Art. 217 (35).
Térmicas, Condiciones en centros de transformación de energía eléctrica. Art. 154.
Terrazas, Cómputo para la edificabilidad. Arts. 129.2. Entrantes, 141.4. Exigencia de protección, 151.
Terrenos, Configuración. Arts. 113.3. Cotas del, 123, 297.2. Edificabilidad bruta sobre la totalidad, 129.6. Rasantes, 99, 109, 111, 113, 121.4, 127.3, 129.2 y 3, 141.2, 142 143, 145, 146, 147-8.^a, 148.
Textil y calzado. Arts. 214 (II), 217 (II).
Textiles, Confección, excluida prendas de vestir. Arts. 214 (10), 217 (33).
Tiendas. Art. 228.
Tipografía. Arts. 214 (20), 217 (50).
Titular, Actividades comerciales e industriales. Art. 299.2.
Toldos. Arts. 146, 292.l).
Trabajos, A horas limitadas en las obras. Arts. 171.4. Inspección de vertedero, 295.
Tramitación de peticiones, Normas Generales. Art. 269.
Transporte colectivo. Arts. 65.3, 80.3. Viajeros y mercancías, 210.
Transportes interiores en industria. Art. 225.2.
Transportes, Material de. Art. 217 (117).
Trasteros. Arts. 110, 195.3, 236.2-8.^a.
Tripas, Industrias de elaboración. Art. 217 (5).

Trituradores de basura. Art. 156.
Troneras o tolvas. Arts. 139.3, 158.2.

U

Unidad reparcelable. Art. 31.
Unidades superiores al barrio. Art. 217 (123).
Unidad vecinal. Arts. 2, 11, 129.6.
Unidades urbanísticas, Características. Arts. 2, 5.4. Usos y servicios, 15, 83, 217 (23).
Urbanísticas, Información. Arts. 268.a), 270, 271, 272, 273.
Urbanísticas, Infracciones. Arts. 307, 311, 319, 320.
Urbanísticas, Unidad. Arts. 2, 5.4, 83, 217 (123). Servicios de, 15.
Urbanístico, Sector. Art. 2.d).
Urbanístico, Coeficiente medio de aprovechamiento. Art. 33.2.
Urbanizaciones, Condición previa. Arts. 45. Condiciones y garantías, 47. Conjuntos, 50.12. Documentación, 46. Inspección, 52, 53. Licencias, 278. Normas mínimas, 89. Obras de, 53, 278. Proyecto de, 7, 44, 279, 281. Servicios mínimos del solar, 89.
Uso, Condiciones generales. Arts. 87.b), 174.
Uso de artesanía. Art. 212.
Uso comercial. Art. 232.
Uso cultural. Art. 253.
Uso deportivo. Art. 257.
Uso de espectáculos. Art. 241.
Uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil. Art. 186.
Uso hotelero. Art. 228.
Uso industria. Art. 215.
Uso oficinas. Art. 237.
Uso religioso. Art. 249.
Uso salas de reunión. Art. 245.
Uso sanitario. Art. 261.
Uso de vivienda. Art. 178.
Usos, Ambitos de aplicación. Arts. 176. Clasificación, 174. Existentes, 265. Del inmueble, 195.3. Peligrosos, 127.3. Permitidos, 115. Prohibidos, 116. Residenciales, 212, 228. Simultaneidad, 175.

V

Vaciado. Arts. 170.2. Licencias, 288.
Vallas. Arts. 171, 149.
Valoración, Módulos. Art. 35.
Valores arqueológicos, históricos y artísticos, Normas de conservación. Art. 267.
Vehículos, Accesos. Arts. 190.4. Emplazamientos y pasillos de acceso, 191. Espera o estancia, 186, 130.3, 207.6. Estancia de lavado y engrase, 130.3. Para transporte de escombros, 169.4. Ventas y desguace, 211.
Vehículos, Automóviles y bicicletas. Talleres artesanos de reparación, Arts. 214 (35), 217 (113 y 114).
Vehículos usados, Depósitos. Art. 211.
Ventanas. Art. 151.

Ventilación, En artesanía, Arts. 214. En comercio, 236.2. En garaje-aparcamiento, 196. En industria, 221.2. En oficina, 240.5. En pieza habitable, 138. En sótanos, 127.

Vertederos, Licencias de, Arts. 295. Documentación, 295. Etapas, 295. Obligaciones, 297. Proyectos, 295. Requisitos y formalidades, 296.

Verbenas, Art. 242.

Vestíbulos, De aislamiento, Arts. 195.3, 236.6, 240.4. Cerrado, 157. De distribución, 221. Estancos, 190.4. Intermedios, 184.

Vestido, calzado y tocado, Art. 232.

Vías, Perfiles longitudinales, Arts. 96. Apertura de, 149.3.

Vías arteriales, Arts. 19.c), 20.b), 51.11.

Vías de circulación, Condiciones y clasificación, Arts. 17. Embocaduras, 121.2. Ensanchamientos, 121.2. Existentes, 97.

Vía privada, Arts. 23, 76.

Vía pública, Definición y clasificación, Arts. 17, 18, 19, 22.2, 23, 51.11, 145, 154, 168, 171.3, 240, 287, 291.2, 317. Acceso desde, 199.5, 240. Circulación por, 171.2. Iluminancias, 51.11. Lindante con, 297. Prohibición de ocupar con maquinaria e instalaciones, 269.3.

Vías de la red arterial, Arts. 147.10, 190, 220, 231, 235, 239, 243, 247, 251, 255, 259, 263.

Vías de servicio, Arts. 61.5, 63, 78.

Vías de tránsito rodado, Arts. 19, 20, 21, 59, 61, 65, 71, 80. Acceso a, 61, 76. Características, 21. Condiciones, 20.

Viales, Arts. 4.3.a), 48, 91.

Viantantes, Peligro o molestias para, Arts. 171.4, 208.c), 209.a), 210-2.ª a), 236.2-11.ª, 240.8.

Vidrio, Arts. 214 (29), 217 (92).

Vinícolas y sidrerías, Art. 217 (22).

Vitrinas, Art. 144.

Vivienda, Uso, Arts. 178. Clasificación, 179. Colectiva, 179.2.ª. Condiciones, 180. Dimensiones, 182. Escaleras, 184. Exterior, 180.3. Mínima, 179.3. Programa mínimo, 179.3, 181. Unifamiliar, 50.11. 66, 72.3, 179.

Volantes de comprobaciones parciales, Art. 308.4.

Volantes de conformidad con el proyecto, Art. 308.2.

Volumen, Aumento de, Arts. 166, 265.

Volumen edificable, Arts. 31, 64, 69, 79.

Volumen e higiénicas, Condiciones generales de, Arts. 87, 119.

Volumen total edificado, Arts. 276.4.7.

Vuelos, Arts. 102, 119.3, 141, 142.

Z

Zona de Ordenanza, Art. 2.e).

Zona, Perímetro de, Arts. 8.a). De retranqueo obligatorio, 141, 171.5.

Zonas, Comercial, Arts. 147.2-5.ª. De contacto entre planta baja y sótano, 236.3-2.ª. Escolares, 276.2. En estado de reparcelación, 286.3. Industria y almacén, 207.5. De influencia del recinto histórico-artístico; 150, 266.2. De la superficie reparcelable, 31. Suspensión de licencias en zona de reparcelación, 39.

①

**MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS SOBRE
USO DEL SUELO Y EDIFICACION (1974)**

Modificaciones parciales aprobadas por acuerdo de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, adoptado en sesión de 1 de marzo de 1974, publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* números 179, de 29 de julio de 1974, y 286, de 30 de noviembre del propio año.

ADVERTENCIA PREVIA.—Solamente se transcriben aquellos particulares que han experimentado cualquier modificación. Consiguientemente, se mantiene la redacción actual del texto en cuanto no figure rectificado.

Art. 1. *Ambito de aplicación.*

Apartado 4, párrafo 9.

— Ordenanza sobre Contaminación, a la Ordenanza reguladora de la actuación municipal para combatir en Madrid la Contaminación Atmosférica.

Art. 14. *Conservación de servicios y espacios libres.*—En el momento de la recepción de las obras de urbanización que se cedan al Ayuntamiento se comprobará si los servicios e instalaciones, etcétera, así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no hayan de ser cedidas al Ayuntamiento, se encuentran en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Posteriormente a este acto, la obligación de conservar los espacios libres privados será de cuenta de los propietarios o copropietarios, en su caso, debiendo hacerse constar expresamente esta condición en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuase debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas. No obstante, mediante el oportuno convenio, podrá establecerse que la conservación de los espacios libres de uso público se realice a cargo de los particulares.

Art. 20. *Condiciones.*

g) Las calles en fondo de saco tendrán una longitud máxima de 100 metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su final se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos.

Art. 22. *Calles particulares.*

2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotores de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego. Requerirán licencia municipal, previo informe de los Servicios correspondientes. Su conservación será de cuenta de los propietarios.

Art. 45. *Condición previa.*—No podrá aprobarse ningún proyecto de urbanización si no se justifica lo siguiente: la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial, la formalización de los compromisos de la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes, previstas en el mismo y el haber solicitado las correspondientes licencias municipales de obras.

Art. 46. *Documentación.*—1. El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

- a) Copia oficial de los documentos del Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto de urbanización que se pretende ejecutar.
- b) Plano, debidamente acotado, en el que se fijen los límites del área afectada por el Plan Parcial y del Polígono cuya urbanización se proyecta. En este plano se reflejará también la situación de las obras, los espacios viales, parques y jardines motivo de cesión al Ayuntamiento y los que quedan de propiedad privada.
- c) Memoria resumen que defina las características principales del conjunto de los proyectos específicos parciales que integran el proyecto general.
- d) Proyecto específico o capítulo independiente para cada clase de obras o servicios, que contendrá:
 - 1.º Memoria descriptiva del proyecto con el detalle de las soluciones técnicas adoptadas, los criterios seguidos para cumplimentar los Reglamentos e Instrucciones nacionales y las normas municipales, los criterios generales de cálculo, las características de las

obras, la conexión con el exterior, los reajustes con relación al Plan Parcial, revisión de precios, presupuestos, coordinación con las restantes obras de urbanización, y que irá acompañada de anejos de cálculos justificativos, reajustes respecto al Plan Parcial, características del proyecto y conformidad previa y expresa a los proyectos de las instalaciones en el caso en que la ejecución, conservación o explotación de las mismas dependan de Organismos distintos del Ayuntamiento.

- 2.º Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
 - 3.º Presupuestos, con sus correspondientes mediciones, y cuadros de precios simples y descompuestos.
- e) Pliego de condiciones económico-facultativas, análogo a los pliegos municipales vigentes, en el que se recogerá además lo siguiente: plazo y etapas de realización de las obras de urbanización; plazo de ejecución de los servicios mínimos que señalan los artículos 63 y 67 de la Ley del Suelo para que puedan iniciarse las obras de edificación, y plazo de garantía de las obras de urbanización.
 - f) Presupuesto general.
 - g) Pliego de condiciones económico-facultativas de cada proyecto parcial.
2. Todos los documentos citados deberán ajustarse a la normativa que para los mismos señala el «Pliego General de Condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización en el término municipal de Madrid».

Art. 47. Condiciones y garantías.

2. En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela si no se cumplen los siguientes requisitos:
 - a) Haber realizado la urbanización de las vías de acceso dentro del Polígono y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad.

- b) Haber instalado los servicios mínimos que señalan los artículos 63 y 67 de la Ley del Suelo, en las etapas de la urbanización general, en que esté incluida la referida parcela.
- c) Haber formalizado la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes, fijadas en el Plan Parcial correspondiente.

Art. 51. *Servicio eléctrico.*

- 9. Las subestaciones de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de tres metros. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.
- 11. Las vías públicas, clasificadas en el artículo 19, deberán tener las iluminancias y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:
 - a) Autopistas, autovías, vías arteriales y colectoras con tránsito intenso, igual o superior a 30 lux en servicio, entendiéndose éste como el mínimo que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad (relación de mínima a media) será superior a 0,3.
 - b) Colectoras con tránsito moderado y elemental, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3.
 - c) Restantes vías, parques y jardines, igual o superior a 7 lux en servicio, siendo la uniformidad superior a 0,2.

Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

Art. 102. *Superficie ocupada.*—Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y cuerpos volados cerrados. Las construccio-

nes subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidos de la superficie ocupada.

Art. 121. *Alturas en función del ancho de calle.*

3. Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los 20 metros. Si sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción, de forma que en cada escalón se cumpla lo establecido en este párrafo.

Art. 128. *Entreplantas.*

1. Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas. La entreplanta no podrá ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local al que esté vinculada.
3. La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla, a excepción de la que pudiera construirse en los cinco primeros metros, en el acceso al garaje-aparcamiento.

Art. 129. *Edificabilidad.*

2. En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados; las terrazas cerradas por sus dos costados; los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, de contadores y centros de transformación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá, también, cualquiera que sea su uso.

Art. 130. *Patios de manzana.*

- b) La forma de la planta del patio de manzana será tal que permita trazar en su interior una circunferencia con un diámetro mínimo igual a la altura máxima que, de acuer-

do con las Ordenanzas Municipales, pueda edificarse en cualquiera de las parcelas recayentes a este patio de manzana.

2. En cada parcela, cuya manzana no tenga fijada alineación interior, ni pueda señalarse con las condiciones anteriores, dejando fondos edificables superiores a 15 metros, se dejará al fondo un patio que ocupe todo el ancho de la parcela y que cumpla las prescripciones que para patios de parcela establecen estas Ordenanzas. En parcelas con fachadas opuestas a dos calles se dejará, al menos, un patio con una superficie equivalente al ancho de la parcela por seis metros de fondo mínimo. En las parcelas de esquina a dos calles se dejará en el fondo y contiguo a las parcelas colindantes un patio que cumpla las prescripciones que para patios de parcela establecen estas Ordenanzas.

Art. 138. *Condiciones de los locales.*—Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación superiores a dos metros de ancho, siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de 10 metros.

Art. 141. *Entrantes, salientes y vuelos.*

4. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

Art. 147. *Muestras.*

2. 2.^a En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán las condiciones es-

téticas que se determinan en cada Ordenanza, no permitiéndose en la zona de conservación Histórico-Artística, Monumental y Estética (Ordenanza 11) más que las de letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

Art. 148. *Banderines.*

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90 metros. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas. En las plantas de pisos, únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

Art. 154. *Energía eléctrica.*—Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano, y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Podrán autorizarse estas instalaciones auxiliares en la vía pública cuando en el centro de transformación se prevea la instalación de un cuadro de mandos para el alumbrado público o no sea posible su acceso fácilmente desde el exterior.

Art. 171. *Vallado de obras.*

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de 0,60 metros de ancho para peatones.

Art. 172. *Construcciones provisionales.*

1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción y pisos pilotos. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.

Art. 186. *Definiciones.*

3. Se consideran «Talleres del Automóvil» los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil.

Art. 188. *Condiciones.*

3. Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de tres metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

Art. 193. *Aseos.*

4. Cuando exista más de un servicio higiénico se instalará con entera independencia para señoras y caballeros.

Art. 195. *Construcción.*

1. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego tipo de tres horas de duración o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.
2. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros

y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico de acuerdo con la Ordenanza sobre Ruidos, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

3. Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros servicios autorizados del inmueble cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura y estancas al humo. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de éste deberá estar a una distancia al menos de cuatro metros de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

Art. 196. Ventilación.

1. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 500 metros cuadrados, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, alejados 15 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes, y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros, debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2,50 metros, de manera que en el punto más afectado no se superen los niveles de inmisión.
2. Se entiende por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 metros cuadrados de superficie

del local, y por ventilación forzada, a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que exista cuando menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de 15 metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

Art. 198. *Iluminación.*

1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 2.000 metros cuadrados, con un nivel mínimo de cinco lux. En los garajes de más de 6.000 metros cuadrados además existirá una señalización luminosa en el suelo.

Art. 199. *Instalaciones contra incendios.*

1. Se instalarán aparatos de extinción de incendios de cinco kilogramos de nieve carbónica o preferentemente polvo seco en todo tipo de garaje, o garaje-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro, como mínimo, por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados. En los garajes de más de 6.000 metros cuadrados se contará con un carro extintor de polvo seco de 50 kilogramos de capacidad y otro más por cada 3.000 metros cuadrados de exceso.

En los garajes superiores a 500 metros cuadrados se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un puesto de agua por cada 500 metros cuadrados de planta, con mangaje suficiente para alcanzar toda la superficie.

7. Los garajes-aparcamientos de tres o más plantas contarán con un sistema especial de detectores de incendios, con cuadro centralizado en las proximidades de los accesos principales en su parte más cercana a la vía pública.
8. En garajes-aparcamientos de más de 2.000 metros cuadrados se instalará un sistema eficaz de evacuación de humos.

Art. 209. *Talleres del automóvil (categoría 8.^a).*

- b) El local tendrá una superficie mínima de 100 metros cuadrados y dispondrá, dentro del mismo, de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.
- c) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes no excederá de 60 CV, y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 3 CV. de potencia instalada.
- d) Los garajes y talleres de reparaciones de vehículos del transporte de viajeros y mercancías (autobuses y camiones) sólo se permitirán en zonas de Ordenanzas que autorice la categoría 9.^a, en su grupo correspondiente, y con las condiciones específicas de éstas.

Art. 213. *Clasificación.*

- 1.^a *Talleres domésticos o de explotación familiar.*—Actividades de escasa entidad industrial enclavadas en edificios de otros usos.

Art. 214. *Condiciones.*

- 4.^a El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos. En categoría 2.^a, cuando se utilice el portal como acceso, éste deberá tener una latitud mínima de 2,75 metros.
10. En categoría 1.^a se permitirán las siguientes actividades o análogas:
 1. Talleres de confección del vestido y adorno.
 2. Talleres de relojería, bisutería y platería, sin tratamiento de baños.

3. Talleres de prótesis dental.
 4. Peluquerías.
 5. Laboratorios fotográficos.
11. En categorías 2.^a y 3.^a se permitirán las siguientes actividades o análogas:

GRUPO VII.—METAL

35. Reparación de vehículos automóviles y bicicletas. La actividad de reparación de vehículos automóviles se regula exclusivamente por el uso de «Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil».

Art. 215. *Definición.*

2. Se incluyen también en este Uso de Industrias los «almacenes», comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

Art. 216. *Clasificación.*—Se establecen dos categorías:

- 1.^a *Industrial.*—Comprende nueve grupos, que se reseñan en el artículo siguiente.
- 2.^a *Almacenes.*—Comprende dos grupos:
 - 1.º El correspondiente a la definición del artículo 215.
 - 2.º El anterior, con las siguientes limitaciones: La superficie máxima será de 300 metros cuadrados y la potencia será inferior a 6 CV. Además no se permitirá el almacenamiento de materias de gran combustibilidad. Los productos almacenados estarán sujetos a las restantes condiciones de uso específicas de cada Ordenanza.

Art. 217. GRUPO VIII.—METAL

114. Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas.
La actividad de reparación de vehículos automóviles se regula exclusivamente por el uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

Art. 221. Dimensiones y condiciones de los locales.

1. La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución. Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la superficie total no superará a la más alta de las máximas permitidas por aquéllos, ni las parciales excederán al específico que le corresponda.

Art. 225. Energía eléctrica.

2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en caballos de vapor (CV). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con fuerza no superior a 1/3 CV cuando el número de éstas no exceda de cuatro, ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido y, en zonas industriales, la destinada a la conservación de alimentos o géneros. Cuando en un mismo taller se desarrollen actividades comprendidas en diversos epígrafes del Reglamento, la potencia total no superará a la más alta de las máximas permitidas por aquéllos, ni las parciales excederán al específico que le corresponda.

Art. 226. Evacuación.

3. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustiones o de actividades se realizará a través

de adecuada chimenea, cuya desembocadura sobrepasará un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal.; estará, asimismo, a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde dicha desembocadura, de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros. Las condiciones de emisión cumplirán, en todo momento, las establecidas en la Ordenanza de Contaminación, y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

4. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y un metro cúbico por segundo distará, como mínimo, tres metros de cualquier ventana en el plano vertical de dos metros de las situadas en su plano horizontal; si además se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de dos metros y estarán provistos de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros. Para volúmenes de aire superiores a un metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 10 metros. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

Art. 232. *Definición.*

2. También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre en la que predomine la parte comercial, con las limitaciones del comercio, la industria o artesanía que rijan en la zona de Ordenanza correspondiente.

Art. 233. *Clasificación.*

- 2.^a Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda.

Art. 236. *Condiciones de los locales.*

1. Los locales de uso comercial, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general, y en cada caso las de carácter específico que les corresponda, que, a continuación de las generales, se establecen por categorías.
2. 10. Las estructuras de la edificación serán resistentes a un fuego tipo de tres horas de duración, y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
12. En categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 6.^a, en todos los casos, y los de las restantes, 4.^a y 5.^a, cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 metros cuadrados, dispondrán, dentro de su establecimiento, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínimas del 10 por 100 de los aparcamientos obligatorios.
3. 2.^a Los de 2.^a, 3.^a y 4.^a categorías que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán me-

dante escaleras y otros huecos. En el piso del local superior deberá dejarse una abertura de comunicación con el sótano con una superficie superior al 15 por 100 de la zona destinada al público en este sótano. Este 15 por 100 podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. La superficie de, al menos, una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, siempre que esta dimensión no exceda del 15 por 100 obligatorio. En los locales que se establezcan en condiciones satisfactorias la ventilación y el fácil desalojo del sótano y planta baja no son obligatorias estas aberturas.

Art. 238. *Clasificación.*—Se consideran las siguientes categorías:

- 1.^a Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie superior a 2.000 metros cuadrados. El resto podrá destinarse a otros usos.
- 2.^a Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie igual o inferior a 2.000 metros cuadrados. El resto podrá destinarse a otros usos.
- 3.^a Locales de oficinas en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.
- 4.^a Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

Art. 240. *Dimensiones y condiciones de los locales.*—Además de las establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

7. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y la estructura resistente a un fuego tipo de tres horas de duración y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
12. Los ordenadores electrónicos destinados para el tratamiento, procesos o centralización de datos sólo se permitirán en los edificios en los que no exista el uso de vivienda. En las plantas bajas de los edificios en donde exista este último uso se podrán instalar ordenadores electrónicos destinados exclusivamente para Centros de

Cálculo de Proyectos o análogos, en los que no sea necesaria la instalación específica de aire acondicionado ni un gran almacenamiento de papel, siempre que su horario de funcionamiento esté comprendido entre las nueve y las veintiuna horas.

Art. 248. *Dimensiones y condiciones de los locales.*

1. Cumplirán las establecidas para el Uso Comercial, y sus instalaciones, las aplicables al Uso de Industria.
2. En los edificios en los que exista el Uso de Vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior, y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.
3. Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros para los locales de categoría primera y de un metro para las restantes.
4. Se sujetarán a las disposiciones vigentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros, y, en cualquier caso, estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

Art. 252. *Condiciones.*

1. En los edificios en los que exista el Uso de Vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.
2. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Art. 256. *Condiciones.*

1. En los edificios en los que exista el Uso de Vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

2. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de Oficinas que le fueren de aplicación.

Art. 260. *Condiciones.*

1. En los edificios en los que exista el Uso de Vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.
2. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Art. 264. *Condiciones.*

1. En los edificios en los que exista el Uso de Vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 250 metros cuadrados.
2. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Art. 265. *Usos existentes.*

1. Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resultaren disconformes con el mismo se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.
2. Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a Derecho.
3. En los locales autorizados por el Ayuntamiento, de acuerdo con las antiguas Ordenanzas Municipales, podrán ser concedidas licencias para las actividades regidas por di-

chas Ordenanzas con las limitaciones establecidas en el número 1, respecto a la renuncia al incremento de su valor de expropiación, sin que vengan obligados a disponer de las plazas de aparcamientos establecidas en las actuales Ordenanzas si la ordenación anterior no exigiera este requisito.

Art. 266. *Normas de estética.*

1. La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento, y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.
2. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto histórico, artístico, arqueológico o estético o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicha Dependencia, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.
3. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley del Suelo. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y en su entorno podrá exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente.
4. En los sectores de nueva Ordenación, y a través de los oportunos Planes Parciales o Estudios de Detalle, se ten-

derá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del sitio en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o cerrar, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura espacial básica comprensiva, tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como el de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
- b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su perfección visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
- c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que la solución adoptada dé lugar deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escalas de 1 : 500 a 1 : 2.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Art. 278. *Solicitud de licencias*

1. Las licencias que sean precisas para la realización de las obras de urbanización se solicitarán ante el Ayuntamiento de Madrid, previo pago de los derechos correspondientes, una vez que haya sido aprobado definitivamente por el Organismo urbanístico competente, según los artículos 28 y 32 de la Ley del Suelo, tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización.
2. La solicitud de licencia irá acompañada de los Proyectos de Urbanización formulados de acuerdo con las condicio-

nes especificadas en los artículos 44 y siguientes de las presentes Ordenanzas.

Art. 279. *Documentación.*

1. Se presentarán cinco ejemplares del Proyecto, redactados de acuerdo con el Pliego General de Condiciones para la redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización, en el término municipal de Madrid, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda, acompañado de una copia certificada del Plan Parcial aprobado definitivamente.
2. Una vez tramitado y aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, se devolverá al interesado un ejemplar, debidamente autorizado, otro se quedará en el Area Metropolitana, y los tres restantes se remitirán al Ayuntamiento de Madrid, que se distribuirán en la siguiente forma: uno quedará unido al expediente, otro se remitirá a la Gerencia Municipal de Urbanismo, a los efectos de la inspección urbanística, y el tercero quedará en la Delegación de Obras y Servicios Urbanos, a los efectos del otorgamiento de licencia, de la inspección técnica de las obras y posterior recepción de las mismas, en su caso.

ORDENANZA 1. EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO

1,24 *Edificabilidad.*

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Número de plantas</i>	<i>Altura en metros</i>
Menos de 6	4	12,90
De 6 a menos de 9	5	15,80
De 9 a menos de 14	6	18,70
De 14 a menos de 25	7	21,60
De 25 en adelante	8	24,50

1,26 *Altura de pisos.*—La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, medida en el punto que establecen las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, en todos los casos, como mínimo, de 3,40 metros. Se permite la construcción de falsos techos, por motivos decorativos, cuando la altura desde la cara del pavimento a la inferior del falso techo sea como mínimo de 2,70 metros.

1,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil.*

En categoría 8.^a, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados. Se permite también en edificio exclusivo con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

1,3104 *Industria.*

La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, pudiéndose permitir con carácter precario el establecimiento de centros de transformación en el subsuelo de las vías públicas cuando la demanda de energía obligue a su establecimiento, el sumi-

nistro sirva sólo a las necesidades de los inmuebles inmediatos y esté justificada la imposibilidad de alojarlos en el interior de alguno de éstos. Los almacenes de categoría 2.^a, grupo 2.º. Estos últimos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados, y en los superiores a 100 metros cuadrados se habilitarán también en el interior de la parcela espacios expresamente dispuestos para efectuar operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

1,34 *Aparcamientos.*

Para supuestos en que razones de tránsito, forma o dimensiones de los solares no permitan una solución constructiva adecuada, el Ayuntamiento, ponderando dichas circunstancias, decidirá lo procedente en relación con la obligatoriedad de la construcción de los aparcamientos.

ORDENANZA 2. EDIFICACION CERRADA EN LOS ANTIGUOS ENSANCHE Y EXTENSION

2,24 *Edificabilidad.*

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Número de plantas</i>	<i>Altura en metros</i>
GRADO 1.º		
Menos de 6	4	12,90
De 6 a menos de 9	5	15,80
De 9 a menos de 14	6	18,70
De 14 a menos de 25	7	21,60
De 25 en adelante	8	24,50
GRADO 2.º		
Menos de 10	4	12,90
De 10 a menos de 14	5	15,80
De 14 a menos de 16	6	18,70
De 16 a menos de 25	7	21,60
De 25 en adelante	8	24,50
GRADO 3.º		
Menos de 8	2	6,50
De 8 a menos de 10	3	9,10
De 10 a menos de 15	4	11,70
De 15 en adelante	5	14,30
GRADO 4.º		
Menos de 6	2	6,50
De 6 en adelante	3	9,10

En los grados 3.º y 4.º, la construcción será sin patios de parcela cerrados, con un fondo máximo de 10 metros. Podrán admitirse cuerpos salientes, siempre que la superficie total ocupada no sobrepase el 40 por 100 de la parcela edificable. Los entrantes en fachada habrán de cumplir con las condiciones que se fijan para patios abiertos.

2,26 *Altura de pisos.*—En los grados 1.º y 2.º, la altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, medida en el punto que establecen los artículos 119 y siguientes de las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, como mínimo, de 3,40 metros. En los grados 3.º y 4.º, esta altura será, como mínimo, de 2,70 metros. Se permite la construcción de falsos techos, por motivos decorativos, cuando la altura desde la cara del pavimento a la inferior del falso techo sea, como mínimo, de 2,70 metros.

2,27 *Patios de manzana.*—Se regirán por las condiciones que se establecen en el artículo 130 de las presentes Ordenanzas. En los grados 3.º y 4.º, los patios de manzana vienen definidos por las condiciones que se especifican en el epígrafe 2,24. No se admitirán más construcciones en los mismos que las que se especifican en el artículo 130.

2,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil.*

En la categoría 8.^a, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados. Se permite también en edificio exclusivo con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

En categoría 9.^a, grupo 1.º, en los grados 2.º, 3.º y 4.º, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados.

2,3104 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, pudiéndose permitir con carácter precario el establecimiento de centros de transformación en el subsuelo de las vías públicas, cuando la demanda de energía obligue a su establecimiento, el suministro sirva sólo a las necesidades de los inmuebles inmediatos y esté justificada la imposibilidad de alojarlos en el interior de alguno de éstos. Los almacenes de categoría 2.^a

grupo 2.º Estos últimos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados, y en los superiores a 100 metros cuadrados se habilitará también en el interior de la parcela espacio expresamente dispuesto para efectuar operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

- 2,34 *Aparcamientos.*—Para supuestos en que razones de tránsito, forma o dimensiones de los solares no permitan una solución constructiva adecuada, el Ayuntamiento, ponderando dichas circunstancias, decidirá lo procedente en relación con la obligatoriedad de la construcción de los aparcamientos.

ORDENANZA 3. EDIFICACION ABIERTA

- 3,205 *Edificabilidad.*—En la superficie de los terrenos calificados por el Plan General de edificación abierta no podrá sobrepasar:

En el grado 1.º, de 1,18 metros cuadrados por metro cuadrado.

En el grado 2.º, de 1,08 metros cuadrados por metro cuadrado.

En el grado 3.º, de 0,98 metros cuadrados por metro cuadrado.

Al final de este epígrafe se añade el siguiente párrafo:

Las entreplantas que puedan construirse, de acuerdo con el artículo 128, se computarán a efectos de edificabilidad.

- 3,209 *Altura de pisos.*—En el grado 1º la altura libre mínima de la planta baja cuando no esté destinada al Uso de Vivienda será de 3,40 metros, y en los grados 2.º y 3.º, de 2,70 metros, con un máximo, en ambos casos, de cinco metros.

La altura de pisos será en el grado 1.º de 2,80 metros, como mínimo, y en los grados 2.º y 3.º, de 2,60 metros, con un máximo, en ambos casos, de 3,50 metros. Se permite la construcción de falsos techos, por motivos decorativos, cuando la altura desde la cara del pavimento a la inferior del falso techo sea, como mínimo, de 2,70 metros.

3,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil.*

En categoría 8.^a, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados. Se permite también en edificio exclusivo, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados. En ambos casos la potencia no será superior a 6 CV.

3,3104 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, en edificio exclusivo y exento, totalmente aislado por una faja de protección para uso de jardín y un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (siete metros). Los de categoría 2.^a, grupo 2.^o, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. En los superiores a 100 metros cuadrados se habilitará también en el interior de la parcela espacio expresamente dispuesto para efectuar las operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

3,5 *ORDENANZA ESPECIAL DEL PASEO DE LA CASTELLANA.*

Se añade un nuevo epígrafe, con la denominación de «Alturas», con el número 3,524, y en su consecuencia, «Arbolado» pasará a ser el 3,525.

3,524 *Altura.*—La altura máxima permitida será de nueve plantas (28 metros).

ORDENANZA 4. EDIFICACION UNIFAMILIAR

4,3102 *Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil.*

En categoría 8.^a, en edificio exclusivo y exento, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados y potencia máxima de 10 CV, totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (seis metros).

ORDENANZA 5. COMERCIAL

5,3202 *Garaje-aparcamiento y Servicios del automóvil.*

En categoría 8.^a, con superficie máxima de 500 metros cuadrados y potencia máxima de 6 CV.

5,3204 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del Grupo IX. Los de categoría 2.^a, grupo 2.^o, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. En los superiores a 100 metros cuadrados se habilitará también en el interior de la parcela espacio expresamente dispuesto para efectuar las operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

5,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su emplazamiento puedan dar lugar a composición obligada.

ORDENANZA 6. NUCLEOS INDUSTRIALES

6,22 *Retranqueos.*—En los nuevos Planes de Ordenación el retranqueo, en todas las calles, será de ocho metros y en las vías de contorno se ampliará a 15 metros, y puede computarse a los efectos de cesión obligatoria del 10 por 100 de zona verde.

6,313 *Industria.*

Grupo IV.—Con superficie menor de 1.500 metros cuadrados y potencia no superior a 50 CV, los epígrafes 49 a 54, 58 y 59.

Grupo IX.—Epígrafe 123.

En categoría 2.^a, hasta 2.500 metros cuadrados de superficie edificable, con prohibición de almacenar artículos inflamables. Se permiten las instalaciones industriales anexas al almacén que no correspondan a las operaciones secundarias definidas en el artículo 215, siempre que sus características generales se ajusten a las especificadas en la categoría 1.^a de esta Ordenanza.

Se incluye el Uso Cultural, con el número 6,318, y, en su consecuencia, el «Sanitario» pasará a ser el 6,319.

6,318 *Cultural.*—En todas sus categorías, sólo para actividades vinculadas a industrias permitidas en la Zona. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

6,4 *CONDICIONES ESTETICAS.*

Composición libre, a excepción de aquellos casos en que por su emplazamiento puedan dar lugar a composición obligada.

ORDENANZA 7. INDUSTRIA LIMPIA

7,3103 *Industria.*

Grupo VIII.—Con limitación de 1.500 metros cuadrados y 50 CV, el epígrafe 104, y sin limitación de potencia ni superficie, los epígrafes 107 a 112, 114, 115 y 118 a 122.

ORDENANZA 8. INDUSTRIA EN GENERAL

8,22 *Retranqueos.*—En los nuevos Planes de Ordenación el retranqueo, en todas las calles, será de ocho metros y en las vías de contorno se ampliará a 15 metros, y puede computarse a los efectos de cesión obligatoria del 10 por 100 de zonas verdes. También se preverán pasos al interior de las manzanas, con un ancho mínimo de cinco metros, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.

8,3103 *Industria.*

Grupo IX.—Epígrafe 123.

Penúltimo párrafo debe decir: En categoría 2.^a, sin limitación de potencia ni superficie, siempre que se utilicen para el servicio de la zona industrial. Se permiten las instalaciones industriales anexas al almacén que no correspondan a las operaciones secundarias definidas en el artículo 215, siempre que sus características generales se ajusten a las especificadas en la categoría 1.^a de esta Ordenanza.

ORDENANZA 9. ALMACENES

- 9,22 *Retranqueos*.—En los nuevos Planes de Ordenación el retranqueo, en todas las calles, será de ocho metros y en las vías de contorno se ampliará a 15 metros, y podrán computarse a los efectos de cesión obligatoria del 10 por 100 de zonas verdes. También se preverán pasos al interior de las manzanas, con un ancho mínimo de cinco metros, para su posible utilización por el Servicio de Incendios.
- 9,313 *Industria*.—En categoría 1.^a, instalaciones industriales de primera transformación de los productos almacenados, anexas al almacén, con una limitación del 20 por 100 de la superficie total, sin sobrepasar de 500 metros cuadrados y con una potencia inferior a 50 CV. El epígrafe 123 del grupo IX. En segunda categoría, sin limitación.

ORDENANZA 11. CONSERVACION HISTORICO-ARTISTICA, MONUMENTAL Y ESTETICA

- 11,3104 *Industria*.—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX, pudiéndose permitir con carácter precario el establecimiento de centros de transformación en el subsuelo de las vías públicas, cuando la demanda de energía obligue a su establecimiento, el suministro sirva sólo a las necesidades de los inmuebles inmediatos y esté justificada la imposibilidad de alojarlos en el interior de alguno de éstos. Los almacenes de categoría 2.^a, grupo 2.^o Estos últimos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados, y en los superiores a 100 metros cuadrados se habilitará también en el interior de la parcela espacio expresamente dispuesto para efectuar operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.
- 11,3105 *Hotelero*.—En todos sus grupos. Los de 1.^o, 2.^o y 3.^o dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios. Los de 4.^o y 5.^o, por cada cinco dormitorios.
En los edificios de nueva planta, el primer grupo sólo se permitirá en los emplazamientos fijados en los Planes.

Los siguientes Usos pasarán a ser:

- 11,3106 Comercial.
- 11,3107 Oficinas.
- 11,3108 Espectáculos.
- 11,3109 Salas de reunión.
- 11,3110 Religioso.
- 11,3111 Cultural.
- 11,3112 Deportivo.
- 11,3113 Sanitario.

Se suprime el último párrafo de este Uso.

- 11,34 *Aparcamientos.*—Para supuestos en que razones de tránsito, forma o dimensiones de los solares no permitan una solución constructiva adecuada, el Ayuntamiento, ponderando dichas circunstancias, decidirá lo procedente en relación con la obligatoriedad de la construcción de los aparcamientos.

ORDENANZA 13. REMODELACION

- 13,12 *Actuación.*

2. No se concederá ninguna licencia de obras hasta tanto se hayan suprimido las industrias existentes y derribado sus edificaciones.

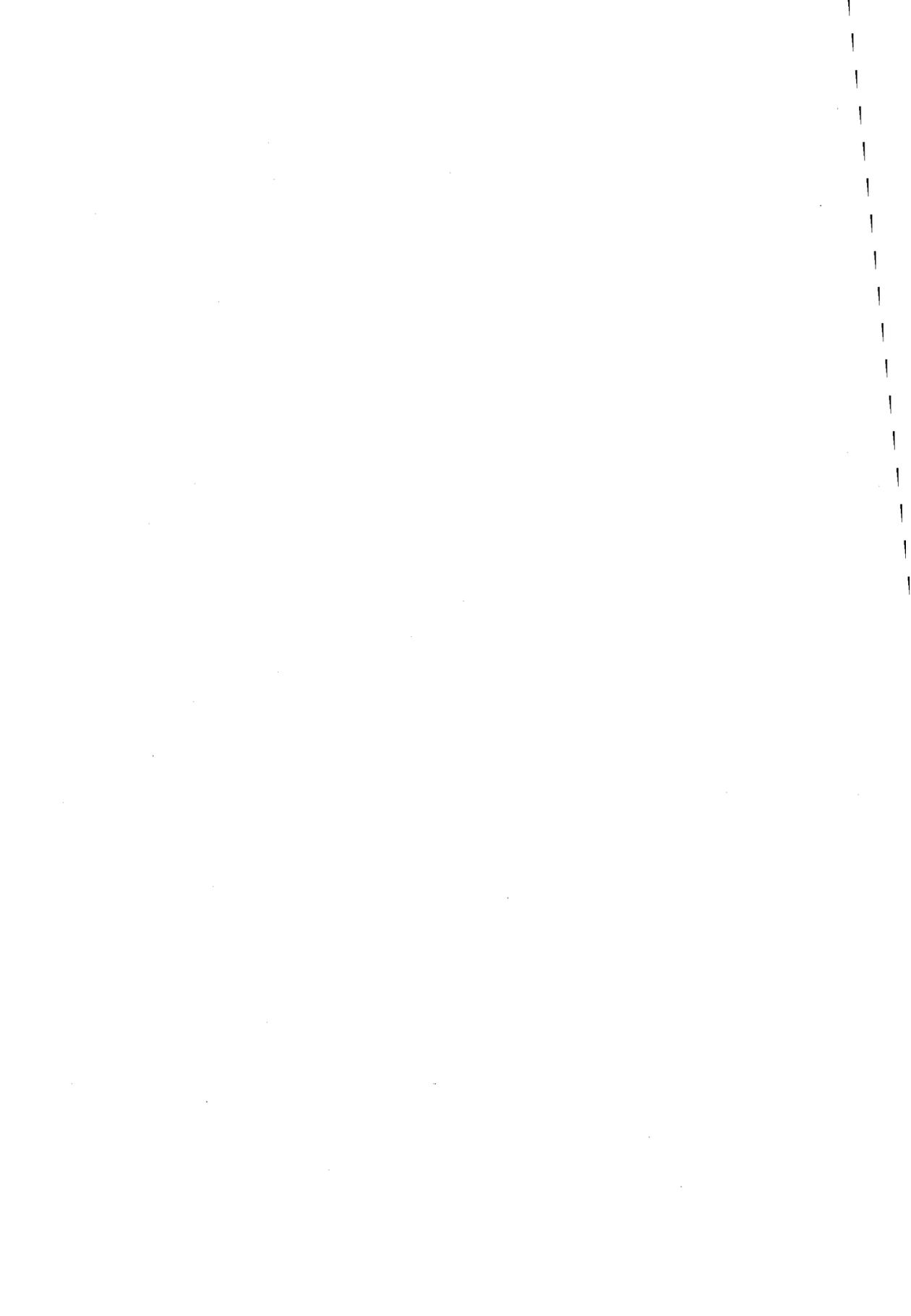
- 13,207 *Alturas.*

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Altura en metros</i>
Menos de 6	12,90
De 6 a menos de 9	15,80
De 9 a menos de 14	18,70
De 14 a menos de 25	21,60
De 25 en adelante	24,50

- 13,208 *Altura de pisos.*—La altura libre mínima de la planta baja, cuando no esté destinada al Uso de Vivienda, será de 3,40 metros, con un máximo de cinco metros. Se permite la construcción de falsos techos, por motivos decorativos, cuando la

altura desde la cara del pavimento a la inferior del falso techo sea, como mínimo, de 2,70 metros.

13,3104 *Industria.*—La correspondiente al epígrafe 123 del grupo IX. Los de categoría 2.^a, grupo 2.º, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. En los superiores a 100 metros cuadrados se habilitará también dentro del local espacio expresamente dispuesto para efectuar las operaciones de carga y descarga, con una superficie mínima de 20 metros cuadrados.

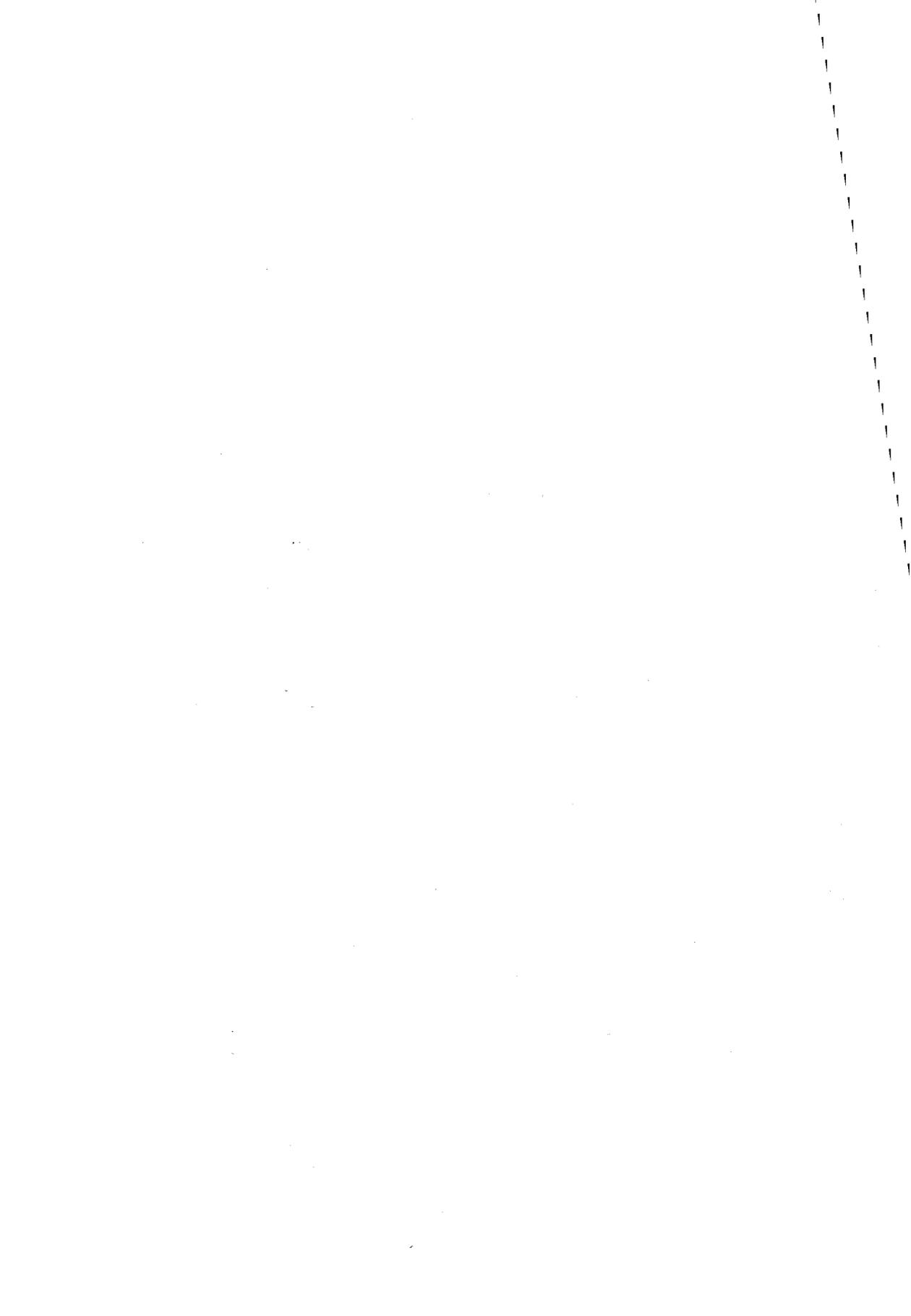


ANEXO 1

APLICACION DE USOS EN LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

- P. PERMITIDO.
- L. PERMITIDO CON LIMITACIONES.
- X. PROHIBIDO.

U S O S		O R D E N A N Z A													
CLASE	CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	VIVIENDAS	1. Unifamiliar.....	P	X	L	P	X	L	L	L	L	L	P		X
		2. Colectiva.....	P	P	P	X	L	L	L	L	L	L	P		P
		3. Apartamento.....	P	P	P	X	L	L	L	L	L	L	P		P
2	GARAJE-APARCAMIENTO	1. En vivienda unifamiliar.....	P	X	P	P	X	X	P	P	P	L	P		X
		2. En planta baja, semisótano y sótano	P	P	P	X	P	P	P	P	P	L	P		P
		3. En patio, manz. y espacios libres.	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X	P		P
		4. Edificio exclusivo.	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X	X		P
		5. Manzana completa	P	P	X	X	P	X	X	P	P	X	X		P
		6. Promovidos por el Ayuntamiento.	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L		L
		7. Estaciones de servicio.....	L	L	L	L	P	P	P	P	P	L	X		P
		8. Talleres del automóvil.....	L	L	L	L	L	P	P	P	P	X	X		P
		9. Servicio público de transp. (G. 1.ª).	X	L	L	X	L	L	L	L	L	X	X		L
3	ARTESANIA	1. Talleres domésticos.....	L	L	L	L	X	X	X	X	X	L		P	
		2. Artesanía de servicio.....	P	P	P	L	P	X	X	X	X	P		P	
		3. En edificio exclusivo.....	X	X	L	L	P	X	X	X	X	X	P		P
		4. Talleres de artesanía.....	L	L	L	P	P	X	X	X	X	L		P	
4	INDUSTRIAL	1. Industrial.....	L	L	L	L	L	L	L	L	X	L		L	
		2. Almacenes.....	L	L	L	X	L	L	L	L	P	X	L		L
5	HOTELERO	1. Con más de 100 d. o más de 4.000 m².	X	P	P	X	P	X	X	X	X	L		P	
		2. De 51 a 100 dorm. o 1.501 a 4.000 m².	P	P	P	X	P	X	P	P	X	X	P		P
		3. De 26 a 50 dorm. o 501 a 1.500 m².	P	P	P	L	P	X	P	P	P	X	P		P
		4. De 11 a 25 dorm. o 201 a 500 m².	P	P	P	L	P	X	P	P	P	X	P		P
		5. De 10 dormitorios o 200 m².	P	P	P	L	P	X	X	X	X	X	P		P
6	COMERCIAL	1. Mercados.....	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X		P	
		2. Edif. (más 60 % superf. edifi.)....	X	X	L	X	P	X	X	X	X	L		P	
		3. Edificio exclusivo máximo 2 plantas.	X	X	P	X	P	X	P	P	X	X	P		P
		4. Locales comer. s. s., planta b. y l.	L	L	L	X	P	X	P	P	P	X	P		P
		5. Locales comerciales en planta baja.	P	P	P	X	P	L	P	P	P	L	P		P
		6. Locales comerciales en pasajes...	P	P	L	X	P	X	X	X	X	X	P		P
7	OFICINAS	1. Edif. más 60 % sup. edif. y más de 2.000 m².	L	L	L	X	P	L	L	L	L	X	L		P
		2. Edif. (más 60 % sup. edif. hasta 2.000 m²), ...	L	L	P	X	P	L	L	L	L	X	L		P
		3. Locales en semis. p. b. y p. 1.ª.....	L	P	P	X	P	L	L	L	L	L	P		P
		4. Ofic. Profes. en vivienda.....	P	P	P	P	P	L	L	L	L	X	P		P



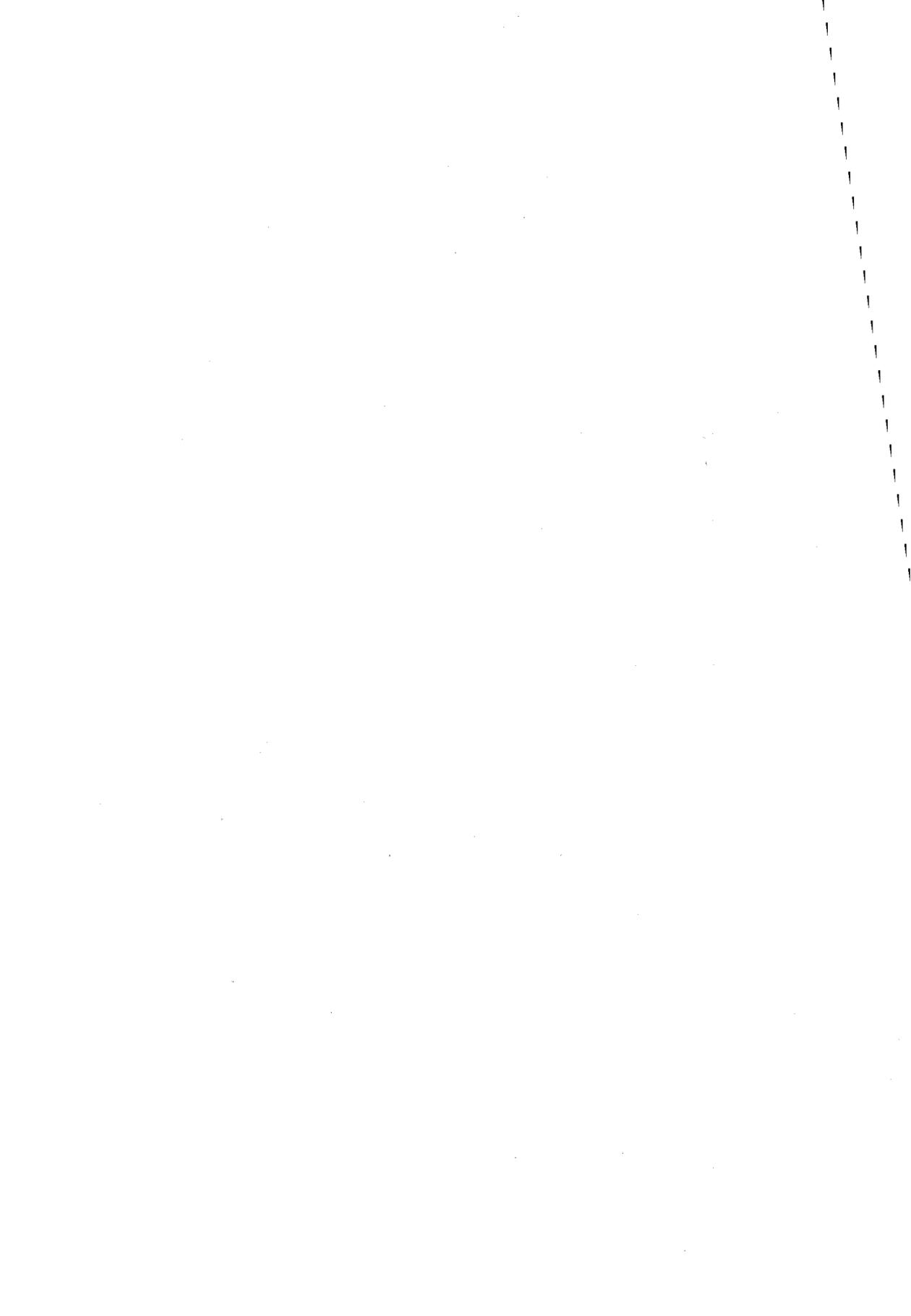
U S O S		O R D E N A N Z A															
CLASE	CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
8	ESPECTACULOS	1. Más de 5.000 esp.	X	X	X	X	L	X	X	X	X	X			P		
		2. De 1.501 a 5.000 espect.	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X			P	
		3. de 501 a 1.500 esp.	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X			P	
		4. De 251 a 500 esp.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	P			P	
		5. Hasta 250 esp. ...	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	P			P	
		6. Parque de atracciones, etc.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	L	X			X
9	SALAS DE RE-UNION	1. Casinos, cafés, bares más 500 m².	X	P	L	X	P	L	L	L	X	X	P			P	
		2. Usos anteriores hasta 500 m².	P	P	L	X	P	L	L	P	P	X	P			P	
		3. Usos anteriores hasta 250 m².	P	P	L	X	P	P	P	L	X	X	P			P	
		4. Bares y bailes al aire libre.	P	P	L	X	P	X	X	L	X	L	P			P	
10	RELIGIOSO	1. Conventos.	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P			X	
		2. Centros parroquiales.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	P			P	
		3. Templos.	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P			P	
		4. Capillas.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	
11	CULTURAL	1. Centros oficiales, museo, biblioteca	L	L	L	X	P	P	L	L	X	L	P			P	
		2. Academias oficiales 1.ª y 2.ª Enseñ.	L	L	L	X	P	P	L	L	X	X	P			P	
		3. Part. con menos de 50 alumnos.	P	P	L	L	P	P	L	L	X	X	P			P	
12	DEPORTIVO	1. Deportes con más de 25.000 espect.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		2. De 10.001 a 25.000 espect.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		3. De 501 a 10.000 espectadores.	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		4. Hasta 500 espect.	P	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X			P	
		5. Deportes sin espectadores.	P	P	P	P	P	X	L	L	X	P	P			P	
13	SANITARIO	1. Enfermedades infecciosas.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		2. Con más de 100 camas.	X	X	L	X	X	X	X	X	X	X	X			X	
		3. De 20 a 100 camas	X	P	L	X	X	X	X	X	X	X	X			L	
		4. Con menos de 20 camas.	P	P	L	X	X	X	X	X	X	X	P			L	
		5. Clínicas de urgencia.	P	P	L	P	P	P	P	P	P	L	P			L	
		6. Clínicas veterinarias.	P	P	L	X	P	X	X	X	X	X	P			L	



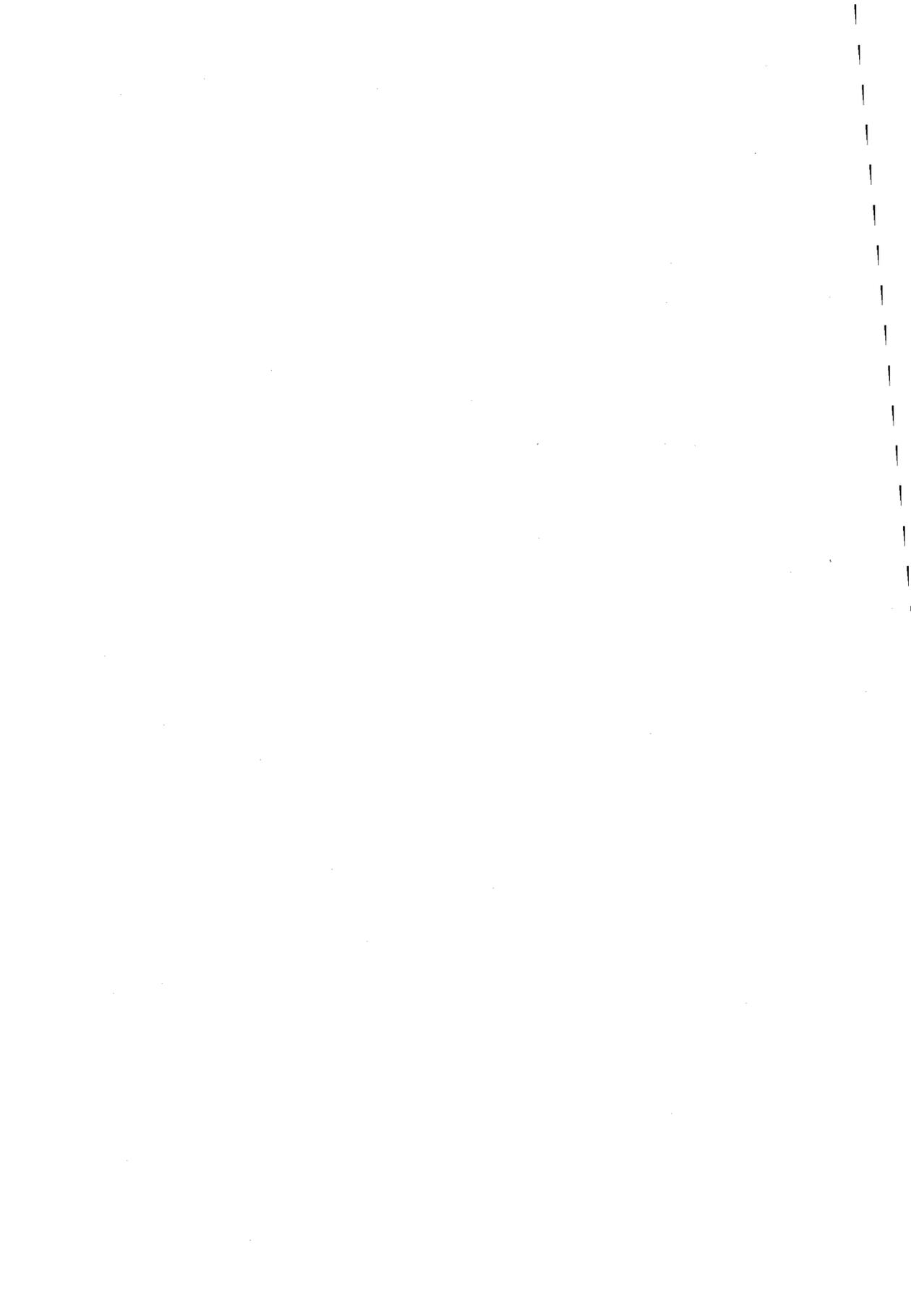
ANEXO 2

APLICACION DE LOS APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS EN LAS ORDENANZAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS

E. CONDICIONES ESPECIFICAS.



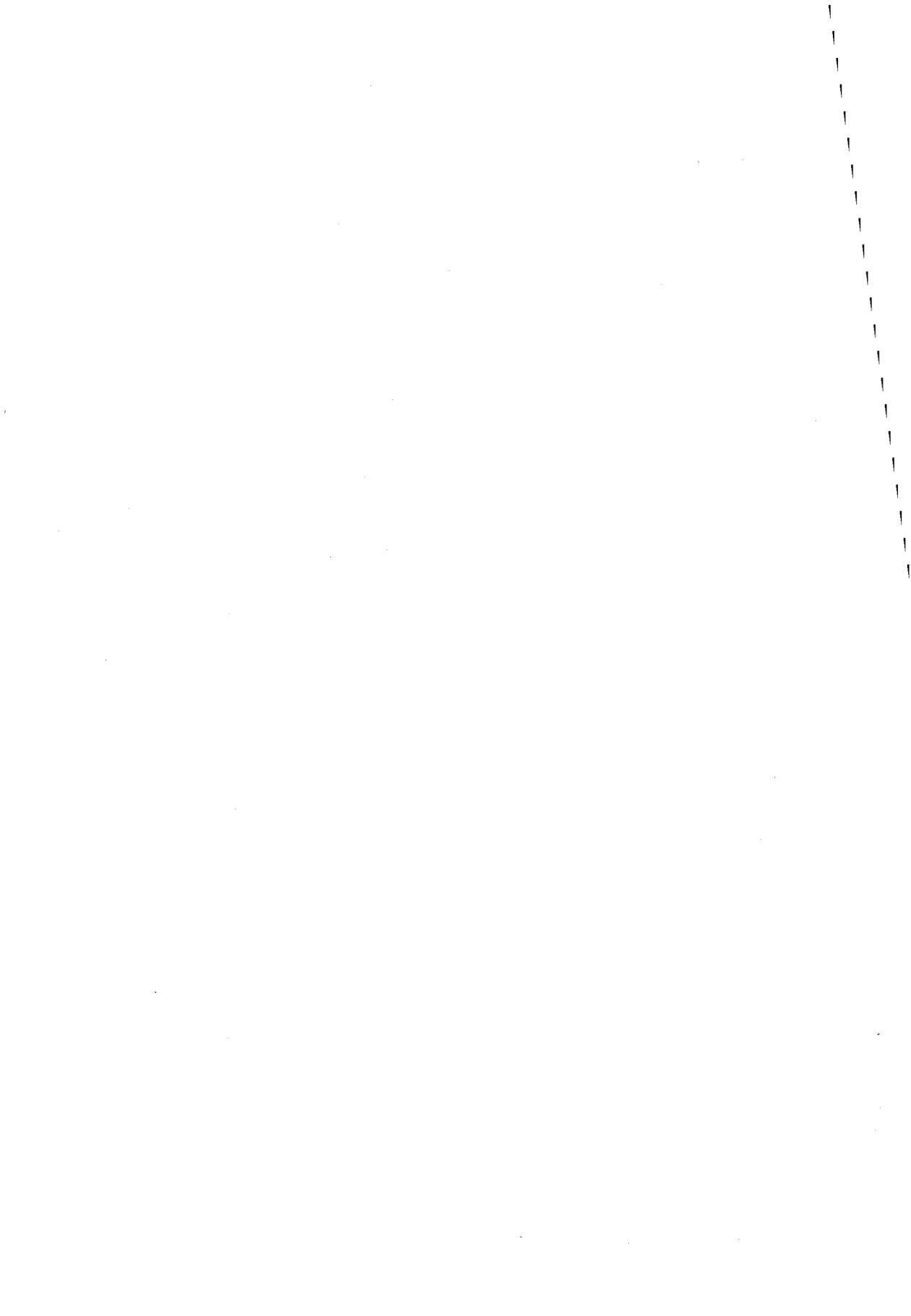
N.º DE PLAZAS			O R D E N A N Z A															
CLASE	CATEGORIA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
7	ESPECTACULOS (Por localidades)	1. Más de 5.000 espectadores.	-	-	-	-	1/25	-	-	-	-	-	-	E S P E C T A C U L O S	-	1/25	E S P E C T A C U L O S	
		2. De 1.500 a 5.000 espectadores.	-	-	-	-	1/25	-	-	-	-	-	-		-	1/25		
		3. De 500 a 1.500 espectadores.	-	1/25	1/25	-	1/25	-	-	-	-	-	-		-	-		1/25
		4. De 250 a 500 espectadores.	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-	-	-	-	-	-		1/25	-		1/25
		5. Menos de 250 espectadores.	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-	-	-	-	-	-		1/25	-		1/25
		6. Parque de Atracciones, etcétera.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E	-		-
8	SALAS DE REUNION (Por m²)	1. Casinos, cafés, bailes (más de 500 m²).	-	1/50	1/50	-	1/25	1/150	1/150	1/150	-	-	1/50	S A L A S D E R E U N I O N	1/50	1/50	S A L A S D E R E U N I O N	
		2. Usos anteriores hasta 500 m².	1/50	1/50	1/50	-	1/25	1/150	1/150	1/150	1/150	-	1/50		-	1/50		
		3. Usos anteriores hasta 250 m².	1/50	1/50	1/50	-	1/25	1/150	1/150	1/150	-	-	1/50		-	1/50		
		4. Bares y bailes al aire libre.	1/50	1/50	1/50	-	1/25	-	-	1/150	-	-	E		1/50	-		1/50
9	RELIGIOSO (Por m²)	1. Conventos.	-	1/100	-	-	-	-	-	-	-	-	1/100	R E L I G I O S O	-	-	R E L I G I O S O	
		2. Centros parroquiales.	1/100	1/100	1/100	-	1/50	-	-	-	-	-	1/100		-	1/50		
		3. Templos.	1/100	1/100	1/100	1/50	1/50	-	-	-	-	-	1/100		-	1/50		
		4. Capillas.	1/100	1/100	1/100	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	1/50	1/100		-	1/50		
10	CULTURAL (Por m²)	1. Centro Est. Esp. museos y bibliotecas.	1/50	1/50	1/100	-	1/50	-	1/150	1/150	-	-	1/50	C U L T U R A L	1/50	1/50	C U L T U R A L	
		2. Academias Oficiales y Academias 1.ª y 2.ª Enseñanza.	1/50	1/50	1/100	-	1/50	-	1/150	1/150	-	-	1/50		-	1/50		
		3. Particulares con menos de 50 alumnos.	1/50	1/50	1/100	1/100	1/50	-	1/150	1/150	-	-	1/50		-	1/50		
11	DEPORTIVO (Por localidades)	1. Deportes con más de 25.000 espectadores.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D E P O R T I V O	-	-	D E P O R T I V O	
		2. De 10 a 25.000 espectadores.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		
		3. De 500 a 10.000 espectadores.	-	1/25	1/25	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		
		4. Menos de 500 espectadores.	1/25	1/25	1/25	-	1/25	-	-	-	-	-	-		-	-		1/25
		5. Deportes sin espectadores.	1/25	1/25	1/100	1/50	1/50	-	-	-	-	-	1/50		1/25	-		1/50
12	SANITARIO (Por camas)	1. Establecimientos enfermedades infecciosas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S A N I T A R I O	-	-	S A N I T A R I O	
		2. Hospitales con más de 100 camas.	-	-	1/3	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		
		3. De 20 a 100 camas.	-	1/3	1/3	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		1/3
		4. Menos de 20 camas.	1/3	1/3	1/3	-	-	-	-	-	-	-	-		1/3	-		1/3
		5. Clínicas de urgencia.	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	1/150	-		1/50	-		1/25
		6. Clínicas veterinarias.	1/50	1/50	1/50	-	1/50	-	-	-	-	-	-		1/50	-		1/25



N.º DE PLAZAS		ORDENANZA														
CLASE		CATEGORIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	VIVIENDAS (Por vivienda o por m²)	1. Unifamiliar	1	—	1	E	—	1/150	1	1/150	1	1	1	S	—	S
		2. Colectiva.	1/3	E	1	—	1	1/150	1	1/150	1	1	1/3		1	
		3. Apartamento.	1/3	E	1	—	1	1/150	1	1/150	1	1	1/3		1	
2	ARTESANIA (Por taller o por m²)	1. Talleres domésticos.	1	1	1/100	1/50	—	—	—	—	—	—	1	E	1/100	E
		2. Artesanía de servicio.	1	1	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1	J	1/100	J
		3. En edificio exclusivo.	—	—	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1	A	1/100	A
		4. Talleres de artesanía.	1	1	1/100	1/50	1/50	—	—	—	—	—	1	I	1/100	—
3	INDUSTRIA (Por m²)	1. Industrial.	—	—	—	—	—	1/150	1/150	1/150	—	—	—	E	—	C
		2. Almacenes.	1/100	1/100	1/100	—	1/100	1/150	1/150	1/150	E	—	1/100		1/100	
4	HOTELERO (Por dormitorio)	1. Establecimiento (más de 100 dormitorios o 4.000 m²).	—	1/3	1/2	—	1/2	—	—	—	—	—	1/3	S	1/2	S
		2. Establecimiento (50 a 100 dormitorios o 1.500 a 4.000 m²).	1/3	1/3	1/2	—	1/2	—	1/2	1/2	—	—	1/3		1/2	
		3. Establecimiento (25 a 50 dormitorios o 500 a 1.500 m²).	1/3	1/3	1/2	1/2	1/2	—	1/2	1/2	1/2	—	1/3		1/2	
		4. Establecimiento (10 a 25 dormitorios o 200 a 500 m²).	1/5	1/5	1/3	1/2	1/3	—	1/2	1/2	1/2	—	1/5		1/3	
		5. Establecimientos (10 dormitorios o 200 m²).	1/5	1/5	1/3	—	1/3	—	—	—	—	—	1/5		1/3	
5	COMERCIAL (Por m²)	1. Mercados.	—	—	—	—	1/50	—	—	—	—	—	—	S	1/50	S
		2. Edificios (más 60 % superficie edificable).	—	—	E	—	1/50	—	—	—	—	—	1/100		1/50	
		3. Edificio exclusivo máximo dos plantas.	—	—	1/100	—	1/50	—	1/150	1/150	—	—	1/100		1/50	
		4. Locales comerciales en semisótano, planta baja y primera planta.	1/100	1/100	E	—	1/50	—	1/150	1/150	1/150	—	1/100		1/50	
		5. Locales comerciales en planta baja.	1/100	1/100	1/100	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/100		1/50	
		6. Locales comerciales en pasajes.	1/100	1/100	E	—	1/50	—	—	—	—	—	1/100		1/50	
6	OFICINAS (Por m²)	1. Edificios (más 60 % superficie edificable y más 2.000 m²).	—	—	E	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50	N	1/50	O
		2. Edificios (más 60 % superficie edificable y menos 2.000 m²).	1/50	1/50	1/50	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	
		3. Locales en semisótano, planta baja y primera planta.	1/50	1/50	1/50	—	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	
		4. Profesionales en vivienda.	1/50	1/50	1/50	1/50	1/50	1/150	1/150	1/150	1/150	—	1/50		1/50	

②

**MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS SOBRE
USO DEL SUELO Y EDIFICACION (1980)**



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de mayo de 1980, aprobó inicialmente la Modificación de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, y, provisionalmente, con estimación parcial de las alegaciones formuladas durante el período de Información Pública, en sesión de 29 de julio de 1980.

La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 23 de octubre de 1980, examinó el referido expediente, remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, y acordó lo siguiente:

«1.º Aprobar definitivamente la Modificación de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación del término municipal de Madrid, según el Proyecto redactado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2.º Dado que el cómputo de las terrazas como superficie edificada no viene acompañado de una normativa que evite el impacto ambiental que su cierre indiscriminado produce, deberá suprimirse:

a) Del art. 102. Superficie ocupada: "entrantes, salientes y vuelos, terrazas, balcones y miradores" (final del párrafo 1.º).

b) Del art. 129. Edificabilidad: "miradores, terrazas, balcones" (punto 2.º).

3.º Asimismo se sustituye el art. 182 de la propuesta municipal y su cuadro por el art. 182 de las vigentes Ordenanzas Municipales.»

Dicho acuerdo fue publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, número 257, correspondiente al jueves 30 de octubre de 1980.

PREAMBULO

El proceso de deterioro a que está sometida el área central de Madrid se caracteriza fundamentalmente por:

— La degradación de la calidad ambiental de los espacios públicos, sacrificados en aras de la accesibilidad del vehículo privado y en detrimento de los espacios peatonales y ornamentales, que están amenazados por situaciones de congestión agravadas día a día.

— La demolición prematura e indiscriminada de edificios habitables, muchos de ellos ejemplares de una arquitectura calificada, cuyo conjunto conforma la imagen de la ciudad, y su sustitución por inmuebles incoherentes con el entorno inmediato, con fachadas que denotan una insensibilidad manifiesta de sus autores hacia el legado histórico en que se insertan y que violan los principios más elementales de la composición arquitectónica.

— El incremento de actividades especializadas que desnaturalizan el carácter tradicionalmente residencial del sector y conducen a su progresiva terciarización y a la expulsión de la población y de las actividades de servicio autóctonas.

— La destrucción del equipamiento colectivo; y

— La progresiva ocupación con oficinas de la Administración e, incluso en determinados casos, la privatización de espacios y servicios públicos.

En la base de este proceso está la apropiación indivial de las rentas diferenciales generales por la centralidad del área, multiplicadas por la posibilidad de incrementar el volumen edificado y de instalar los usos intensivos que admiten los documentos urbanísticos vigentes.

En consecuencia, una política urbana de protección y conservación del patrimonio arquitectónico habrá de intervenir necesaria y urgentemente sobre los instrumentos que promueven su destrucción sistemática y progresiva, con el fin de intervenir esa tendencia y de preservar la integridad de lo que de él subsiste.

Los efectos de las determinaciones del Plan General en el área central de la ciudad se agravan con las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, con los Planes Parciales de Reforma Interior del Casco Antiguo y del Antiguo Ensanche y con una serie de documentos de menor entidad que, a su vez, agudizan los defectos de aquéllos, y entre los que destacan por su maldad el Proyecto de Ubicación de los Usos de Oficinas, Comercial y de Espectáculos en sus Primeras Categorías, dentro del Plan de Reforma Interior del Antiguo Ensanche, y el plano 90 A, incorporado al Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo.

Dichos documentos incrementan las alturas máximas de las Normas del Plan General y el volumen edificable que de ellas se deduce, permiten instalar usos intensivos y actividades congestivas, en contra de los criterios del Plan General, y regulan los procesos de edificación de

forma tan imprecisa y permisiva que han dado lugar a los desmanes urbanísticos y arquitectónicos, de efectos irreparables, que caracterizan a toda una época y que sufre el conjunto de la población.

Como la revisión del Plan General es objeto de trabajos en curso cuya culminación exigirá todavía bastante tiempo, resulta imprescindible revertir el proceso de degradación normativa descrito, con el fin de eliminar inmediatamente los efectos nocivos del conjunto de documentos, cuya aplicación en la gestión cotidiana del urbanismo conduciría inexorablemente a acelerar el proceso de destrucción de la ciudad histórica.

Entre los documentos citados tienen especial importancia, por su naturaleza, las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación y las del Plan Parcial de Reforma Interior del Antiguo Ensanche. La modificación del texto que se propone, que se redacta y justifica a continuación, tiene por objeto:

1.º *Ajustar las indicaciones volumétricas a las determinaciones del Plan General*

— Ajustando las alturas de los edificios a los límites máximos señalados por las Normas del Plan General.

— Eliminando la edificación abusiva permitida bajo cubierta.

— Eliminando las dos plantas que generalmente se conceden en los patios de parcela y la superficie que resulta en el resto de las plantas al reducir la anchura del patio, que está en función de su altura.

— Eliminando los cuerpos y volados cerrados.

— Reduciendo los vuelos.

2.º *Adecuar las condiciones de Uso a las determinaciones del Plan General*

— Reduciendo la densificación del área mediante la aplicación de dimensiones de vivienda más estrictas.

3.º *Desarrollar las condiciones estéticas*

— Refiriendo la composición y las alturas de los nuevos edificios a los colindantes.

— Devolviendo el plano de fachada al plano de alineación.

— Recuperando los tipos y longitudes de vuelos que históricamente han configurado las fachadas del área.

— Protegiendo, con las limitaciones impuestas por el Plan General, el perfil de las calles.

Redacción propuesta:

Art. 94. *Parcela edificable.*—Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales o la que de forma explícita por éste u otro procedimiento defina el planeamiento parcial o especial correspondiente a sus ordenanzas particulares.

Art. 94 (bis). *Parcela bruta.*—Es la parte de solar delimitada por la alineación o alineaciones exteriores y los linderos de parcela interiores a la manzana.

Art. 102. *Superficie ocupada.*—Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal del contorno de toda la construcción, incluso la subterránea, cuerpos volados cerrados.

Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos, se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidos de la superficie ocupada.

Art. 124. *En patios de parcela.*—En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de planta baja, o el del semisótano si en éste pudieran existir piezas habitables con ventilación natural a dicho patio, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiere.

Art. 125. *Construcciones permitidas por encima de la altura.*—Sobre la cubierta del edificio sólo se permitirán las chimeneas, antepechos o barandillas de coronación, cajas de escaleras generales y las edificaciones destinadas a instalaciones de maquinaria de ascensores, calefacción y acondicionamiento de aire propias del inmueble. Todas ellas, incluida la propia cubierta, estarán inscritas dentro del plano de 45° de inclinación trazado desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios de manzana y de parcela, con excepción en este último caso de las cajas de escalera, no pudiendo exceder su altura en más de tres metros sobre la máxima permitida. No se autorizará ninguna otra clase de edificación o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

Art. 126. *Paramentos al descubierto.*—Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que tengan el mismo aspecto y calidad que las fachadas.

Art. 129. *Edificabilidad.*—Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificados —suma de todas las plantas— o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados —suma de todas las plantas— por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trata.

2. En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados y entreplantas, los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basuras, de contadores y centros de transformación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a la altura igual o superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso.
3. No se computarán, a efectos de edificabilidad, las construcciones por debajo de la rasante de la acera o terreno cuando los locales se destinen exclusivamente a instalaciones mecánicas que no exijan el trabajo o estancia de personas, necesarias para el funcionamiento de los Servicios Públicos, en alguna de las actividades reguladas en el Grupo IX, epígrafe 123, de la Ordenanza 8. Tampoco serán computables los soportales y la parte diáfana de la edificación a la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores, libre el acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura, que se regulan en el artículo 125.
4. En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la «parcela edificable», entendiéndose por tal la definida en el artículo 94.

5. En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará «edificabilidad de manzana».
6. La edificabilidad bruta de unidad vecinal, barrio, distrito o Plan Parcial se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cada una de estas unidades.

Art. 132. Patios cerrados.

1. La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función del uso de los locales que abren a ellos y de la altura H del patio, la cual se medirá en el paramento frontal considerado de acuerdo con lo establecido en el artículo 124.
2. El cuadro siguiente determina las distancias mínimas requeridas:

<i>Uso del local</i>	<i>Distancia entre paramentos</i>
Dormitorio	1/3 H y $\geq 3,30$
Comedor o estancia	
Cocina	1/4 H y $\geq 3,00$
Escaleras y otros usos	1/5 H y $\geq 3,00$
Paramentos ciegos	

Estas distancias se mantendrán en toda la altura del patio.

3. Las dimensiones de los patios interiores podrán reducirse, las correspondientes a 1/3 H hasta 1/4 H, y las de 1/4 H hasta 1/5 H, siempre que la superficie de la planta obtenida a partir de las dimensiones básicas del cuadro se incremente, multiplicándola por un coeficiente que se obtendrá como cociente entre la dimensión inicial y la reducida. En ningún caso las dimensiones serán inferiores a las mínimas establecidas de 3,30 y 3 metros, respectivamente.
4. Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, la forma de la misma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces

rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a tres metros, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el cuadro. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior unido en el eje del hueco considerado, desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

5. Los patios adosados a los linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aun cuando no estuviera construido, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado con el del edificio colindante, atendiéndose a lo establecido en el artículo 134 de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

Art. 136. *Accesos a los patios.*—Todos los patios deberán tener acceso preferentemente desde el portal u otro espacio de uso común que haga posible la obligada limpieza y policía de los mismos.

Art. 141. *Entrantes, salientes y vuelos.*

1. No se permitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los vuelos y la subterránea, aunque se destine a aparcamientos. Tampoco podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo.
2. Los entrantes a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.
3. Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración

con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la altura de la edificación, fijada en relación con el ancho de la calle.

4. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza si la hubiere.
5. No se permiten vuelos en patios de manzana, a excepción de balcones abiertos.

Art. 142. *Balcones y miradores acristalados en edificación cerrada.*

1. El saliente máximo, contado a partir del paramento de fachada correspondiente a la alineación exterior, será:

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Saliente en metros</i>
De 6 a menos de 9	0,45
De 9 a menos de 14	0,75
De 14 en adelante	1,05

2. La suma de la longitud en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la línea de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior de 0,60 metros.
3. La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,60 metros.

Art. 143. *Cornisas y aleros.*—En edificación cerrada, el saliente máximo, contado a partir del paramento de fachada, será de 0,50 metros en calles de menos de nueve metros de ancho; 0,80 metros en calles comprendidas entre nueve y menos de 15 metros de ancho, y 1,25 metros en calles de 15 metros en adelante.

Art. 145. *Marquesinas.*—En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, sin sobrepasar los dos metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor

será, como máximo, el 15 por 100 de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno.

Art. 146. *Toldos.*—En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, sin sobrepasar los tres metros, y respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los toldos fijos.

Art. 147. *Muestras.*

1. Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.
2. Su saliente máximo será 10 centímetros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:
 - 1.^a Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
 - 2.^a En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán las condiciones estéticas que se determinan en cada Ordenanza, no permitiéndose en los ámbitos de carácter Histórico-Artístico más que las de letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor.
 - 3.^a Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 metros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos, y deberán ser independientes para cada hueco. En la Ordenanza número 11 sólo se permitirá con letras sueltas de tipo clásico, reduciendo su altura a 0,70 metros.

- 4.^a En la zona comercial correspondiente a la Ordenanza número 5 se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseñas, etc., con dimensión no superior a 0,40 por 0,40 metros. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación. En esta zona, las muestras sobre marquesinas tendrán un saliente máximo igual a la de éstas y una altura no superior a 0,90 metros.
- 5.^a Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales (Ordenanzas 5, 6, 7, 8 y 9) como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de tres metros y debiendo estar ejecutada con letra suelta.
- 6.^a En la Ordenanza número 5, grado 2.º, se permiten anuncios sin más limitaciones que la establecida en la condición primera, a cuyo efecto se exigirá que al proyecto se acompañe plano y fotografía de la fachada de la edificación donde se pretende instalar y de las colindantes.
- 7.^a En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.
- 8.^a Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 10 metros del anuncio o a 40 metros si lo tuviera enfrente.
- 9.^a En los muros linderos que queden al descubierto, y cumplan, en general, las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

10.^a En las vías de red arterial se prohíbe toda clase de anuncios publicitarios.

Art. 148. *Banderines.*

1. Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada.
2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90 metros. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
3. En las zonas de edificación comercial (Ordenanza número 5) se permitirán los verticales con altura superior a 0,90 metros. En esta zona también los banderines sobre marquesinas tendrán como máximo el mismo saliente de éstas.
4. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 metros del anuncio.

Art. 167. *Obras de reforma.*

1. En fincas que no estén fuera de Ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

Art. 179. *Clasificación.*—Se establecen las siguientes categorías:

- 1.^a Vivienda unifamiliar.—Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2.^a Vivienda colectiva.—Es la que forma grupo con otras en un mismo edificio y tienen accesos comunes desde la vía pública.

Art. 181. *Programa mínimo.*—Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un cuarto de aseo, con inodoro, ducha y lavabo.

Art. 188. *Condiciones.*

1. La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Ordenanzas y demás disposiciones vigentes.
2. El Ayuntamiento podrá denegar su intalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados en un radio de 500 metros.
3. Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del Servicio del automóvil dispondrán en todos sus accesos de un espacio de tres metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. En consecuencia, en las calles inclinadas se formará una superficie reglada, tomando como líneas directrices la rasante en la alineación oficial y la horizontal al fondo de los cinco metros a nivel con el punto medio de la primera y como generatrices, rectas que se apoyan en ambas y son perpendiculares a la segunda. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto de la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

Art. 190. Accesos.

1. Se prohíbe el acceso directo rodado por las vías rápidas de la red arterial, excepto los de categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, cuando la parcela no pueda tener acceso por otra vía.
2. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 metros cuadrados, el ancho mínimo del acceso será de tres, cuatro o cinco metros, según den a calles de más de 15 metros, comprendidas entre 10 y 15 o menores de 10 metros, respectivamente.
3. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de 600 metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados, sea superior este acceso a tres metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de 0,10 metros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de 0,60 metros.
4. Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un metro.
5. En los garajes-aparcamientos de más de 2.000 a 6.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres metros, y deberán tener además una salida directa de ataque y salvamento. En los superiores a 6.000 metros cuadrados deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciada en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

6. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100, y las rampas en curva, del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreebanco necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a seis metros.
7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 metros y su ancho no será inferior a seis metros.
8. Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos.
9. Los accesos se situarán a ser posible de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

Art. 266. *Normas de estética.*

1. La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.
2. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en algún recinto histórico, artístico, arqueológico o estético o en sus zonas de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicha Dependencia, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

3. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y en su entorno podrá exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieren frente. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, niveles de forjados, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.
4. En los sectores de nueva Ordenación, y a través de los oportunos Planes Parciales o Estudios de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del sitio en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o cerrar, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:
 - a) Creación de una estructura espacial básica comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
 - b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en los que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
 - c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que la solución adoptada dé lugar deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal pro-

puesta, en planta o alzado a escalas de 1 : 500 a 1 : 2.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

ORDENANZA 1. EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO ANTIGUO

1,135 La disposición de volúmenes no podrá causar perjuicio de soleamiento a las manzanas contiguas existentes, en relación con lo que resultare de la aplicación de las Ordenanzas, si no se actuase por manzanas. Toda construcción deberá quedar comprendida dentro del gálibo definido por una recta inclinada de 45° y trazada a partir de la altura máxima permitida fijada por el promedio, en la forma que se determina en el epígrafe 1,24 en la alineación, y situada en el plano perpendicular a la fachada, en cualquier punto de la misma, sin poder sobrepasar las siete plantas.

Si por la situación de la manzana en proximidades al Barrio Histórico, edificios del mismo o en sectores con carácter ambiental se estimase que estas alturas son excesivas, el Ayuntamiento podrá imponer reducción de las mismas e incluso denegar la ordenación.

1,23 *Parcela mínima.*—No se fija limitación de superficie para la actuación edificatoria en parcelas sometidas a la presente Ordenanza 1.

1,24 *Edificabilidad.*—La edificabilidad se definirá por un índice en metros cuadrados/metros cuadrados construidos brutos sobre parcela bruta variable en función del número de plantas, según lo establecido en el siguiente cuadro:

	M ² /m ²
Una planta en	0,70
Dos plantas en	1,40
Tres plantas en	2,05
Cuatro plantas en	2,70
Cinco plantas en	3,35
Seis plantas en	4,00
Siete o más en	4,65

1,24 *Número de plantas.*—El número de plantas permitido será el promedio de las que tengan las fincas edificadas, con fachada a la calle, entre las dos transversales que limiten la manzana, que incluya la parcela que se considera. Este promedio se obtendrá multiplicando la longitud de la fachada de cada finca edificada por el número de plantas que tenga, sumando los productos correspondientes a todas las fincas y dividiendo el resultado por la suma de las longitudes de fachada. Si el número así obtenido arrojará fracción decimal superior a cinco décimas, se admitirá una planta más sobre las unidades enteras del cociente. Esta altura se fijará para la primera parcela que se construya y regirá para las restantes del tramo de calle.

Las construcciones con altura superior a las fijadas por la Ordenanza se computarán únicamente por la que les corresponde, con arreglo al cuadro de alturas.

No se computarán para este cálculo los solares, las fincas de una planta ni los edificios que tengan algún piso con altura que exceda en un 50 por 100 de la mínima que fijan las Ordenanzas. Sobre la parcela primera en que se vaya a fijar este promedio se computará la construcción que tuviera antes del derribo.

Los semisótanos contarán como media planta, y si tuviesen altura superior a 1,50 metros se computarán como una planta. Cuando el solar sea de esquina se podrá construir con el promedio de la fachada de la calle que dé mayor altura, manteniendo para el resto de la otra calle el promedio que le corresponda.

En su consecuencia, no podrá adoptarse como tipo para fijar el promedio de alturas la casa de esquina de que se trate.

Si el tramo de la calle que se considera estuviese ocupado en más del 50 por 100 con solares o fincas, aludidos anteriormente, el promedio se hará sobre la manzana o manzanas de enfrente.

El número de plantas que se obtengan, aun cuando el promedio resultante sea superior, nunca podrá exceder a las señaladas en el cuadro siguiente:

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Número de plantas</i>
Menos de 6	3
De 6 a menos de 9	4
De 9 a menos de 14	5
De 14 a menos de 25	6
De 25 en adelante	7

1,25 (bis). *Condiciones de ocupación en planta.*

1,2501 Se fija el siguiente criterio de organización de patios interiores en edificios de nueva construcción:

- Si en cualquiera de los edificios colindantes se hubiese formalizado la alineación interior a patio de manzana de acuerdo con lo establecido en planes desarrollo del Plan General de 1963, se respetará idéntica alineación.
- Si en cualquiera de los edificios colindantes hubiera patios de parcela recayentes a medianeras, se establecerá patio de parcela enfrentado a aquéllos.
- El nivel interior de los patios coincidirá con el de la planta baja.

1,2502 En todo caso se obligará al tratamiento y protección de posibles medianeras de edificios contiguos dejados al descubierto por la configuración de los patios o espacios interiores.

1,2503 En todo caso, la línea de fachada del nuevo edificio coincidirá en toda su longitud con la alineación actual de la parcela, que será la de la edificación existente, salvo que ésta esté expresamente modificada por el planeamiento.

1,26 *Altura de pisos.*—La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, medida en el punto que establecen las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, en todos los casos, como mínimo, de 3,60 metros.

En los locales comerciales situados con pendiente, para acomodarse a la misma, la altura libre podrá reducirse en la parte más alta de la rasante de la calle hasta un mínimo de 2,70 metros, bien entendido que habrán de respetarse siem-

pre los 3,60 metros de altura de forjado de la primera planta, medida en la forma indicada en el párrafo anterior.

La altura libre de pisos será, como mínimo, de 2,70 metros. En las obras de nueva planta y ampliación en parcelas con fincas colindantes se tendrán en cuenta la graduación de alturas de plantas para componer el nuevo edificio, con el fin de procurar la continuidad de forjados, siempre que sea posible, y de cornisas cuando el número de plantas sea el mismo. Cuando existan semisótanos y entresuelos en los dos edificios colindantes se exigirá su creación en el nuevo edificio.

1,27 *Salientes y vuelos.*—Sólo se permitirá sobresalir de la alineación exterior con balcones, miradores, cornisas y aleros cuando su construcción esté justificada por la existencia de tales elementos en el entorno inmediato.

1,31 *Usos permitidos.*

1,3101 *Vivienda.*—En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1.^a y de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas en categoría 2.^a.

ORDENANZA 1. ALTURAS (Sustituye al cuadro de la pág. 172 de la actual redacción. Edición municipal)

Ordenanzas 1 y 2, en grados 1.º y 2.º	P 3,00 M	B 3,60 M
Ordenanza 2, en grados 3.º y 4.º	P 2,80 M	B 3,00 M
Comercio en todos los casos	C 2,70 M	

ORDENANZA 2. EDIFICACION CERRADA EN LOS ANTIGUOS ENSANCHE Y EXTENSION

2,24 *Edificabilidad.*—No se podrá superar el número de plantas del siguiente cuadro:

<i>Ancho de la calle en metros</i>	<i>Número de plantas</i>
GRADO 1.º	
Menos de 6	3
De 6 a menos de 9	4
De 9 a menos de 14	5
De 14 a menos de 25	6
De 25 en adelante	7
GRADO 2.º	
Menos de 10	3
De 10 a menos de 14	4
De 14 a menos de 16	5
De 16 a menos de 25	6
De 25 en adelante	7
GRADO 3.º	
Menos de 8	2
De 8 a menos de 10	3
De 10 en adelante	4
GRADO 4.º	
Menos de 6	2
De 6 en adelante	3

En los grados 3.º y 4.º, la construcción será sin patios de parcela cerrados, con un fondo máximo de 10 metros. Podrán admitirse cuerpos salientes, siempre que la superficie total ocupada no sobrepase el 40 por 100 de la parcela edificable. Los entrantes en fachada habrán de cumplir con las condiciones que se fijan para patios abiertos.

Los cuerpos salientes cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.^a El ancho máximo será de 10 metros.
- 2.^a La separación de los cuerpos entre sí y la de éstos con los linderos laterales será, como mínimo, igual a 2/3 del saliente y, en todo caso, superior a tres metros.
- 3.^a Deberán quedar separados, como mínimo, tres metros de cualquier lindero. Se admiten los patios mancomunados.
- 4.^a En el caso de cuerpos salientes a los lados de un ángulo interior de un espacio libre, la separación entre los vértices opuestos más próximos de esos cuerpos de edificio ha de ser, por lo menos, igual a su saliente o al mayor de estos salientes si son diferentes.

5.^a Cuando el solar dé, por su frente y fondo, a dos calles, las construcciones deberán quedar separadas seis metros como mínimo.

2,25 *Altura mínima.*—Se tolera disminuir la altura máxima autorizada dos plantas, con la obligación de tratar los muros de las fincas colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y color que la fachada.

2,26 *Altura de pisos.*—En los grados 1.^o y 2.^o, la altura de la cara inferior del forjado de techo de planta baja, medida en el punto que establecen los artículos 119 y siguientes de las Normas Generales para la medición de alturas de la edificación, será, como mínimo, de 3,60 metros. En los grados 3.^o y 4.^o, esta altura será, como mínimo, de tres metros.

En los locales comerciales situados en calles con pendientes, para acomodarse a la misma, la altura libre podrá reducirse en la parte más alta de la rasante de la calle hasta un mínimo de 2,70 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,60 metros de altura del forjado de la primera planta, medido en la forma indicada en el párrafo anterior. En los restantes pisos, la altura libre será, como mínimo, de 2,70 metros en los grados 1.^o y 2.^o, y de 2,50 metros en los grados 3.^o y 4.^o.

En las obras de nueva planta y ampliación en parcelas con fincas colindantes edificadas se tendrán en cuenta la graduación de alturas de plantas para componer el nuevo edificio, con el fin de procurar la continuidad de forjados, siempre que sea posible, y de cornisas cuando el número de plantas sea el mismo. Cuando existan semisótanos y entresuelos en los dos edificios colindantes se exigirá su creación en el nuevo edificio.

2,29 *Salientes y vuelos.*—Sólo se permitirá salir de la alineación exterior con balcones, miradores, cornisas y aleros cuando su construcción esté justificada por la existencia de tales elementos en los edificios del entorno inmediato.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados en todas las categorías.

2,3101 *Vivienda.*—En categoría 2.^a, en los grados 1.^o y 2.^o, dispondrá de una plaza de parcamiento por cada dos viviendas. En los

grados 3.º y 4.º, de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas.

ORDENANZA 2. ALTURAS (sustituye al cuadro de la pág. 179 de la actual redacción. Edición municipal)

Ordenanzas 1 y 2, en grados 1.º y 2.º	P	3,00 M	B	3,60 M
Ordenanza 2, en grados 3.º y 4.º	P	2,80 M	B	3,00 M
Comercio en todos los casos	C	2,70 M		

Se anulan los cuadros de las páginas 180 y 181 de la actual redacción. Edición municipal.

3,3101 *Vivienda*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

5,3201 *Vivienda*.—En categoría 2.^a, con una superficie máxima del 30 por 100 de la superficie total edificable. Dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

11,31 *Usos permitidos*.

11,3101 *Vivienda*.—En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza del aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1.^a y de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas en categoría 2.^a, siempre que su número sea superior a cinco.

13,3101 *Viviendas*.—En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por vivienda.

③

**ORDENANZA SOBRE CONSERVACION Y ESTADO
RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES**

La presente Ordenanza fue aprobada inicial y provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesiones plenarias de los días 26 de octubre de 1979 y 29 de febrero de 1980, y con carácter definitivo por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana en 8 de mayo de 1980, siendo publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia*, núm. 139, correspondiente al día 14 de junio del mismo año.

PREAMBULO

La intervención administrativa en la propiedad urbana no se proyecta sólo en el momento de emprender una obra, sino también cuando está terminada. Este deber de policía administrativa, impuesto a los Ayuntamientos por la legislación de Régimen Local, se traduce en una vigilancia del estado de conservación de las edificaciones, así como del mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

La actual normativa, derivada de ese deber de policía, se encuentra disgregada en distintos textos legales, lo que determina confusión en cuanto a su aplicación y lleva a la necesidad de concretar en una Ordenanza reguladora del deber de conservación de las edificaciones, de la regulación de las situaciones de ruina de los edificios y de las normas para la tramitación específica de los expedientes.

La vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que regula estas materias en los artículos 181 y siguientes, carece de desarrollo reglamentario en la parte sustantiva, debido a la suspensión de los artículos 12 al 17 inclusive del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2.187/78, de 23 de junio, la cual se produjo por Real Decreto 2.472/78, de 14 de octubre.

Con el fin de establecer una unificación de criterios en relación con el cumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, los supuestos de declaración de ruina y el procedimiento a seguir, se ha redactado una normativa que, sujetándose a los preceptos legales, viene a suplir el vacío reglamentario, la cual habrá de figurar como Ordenanza anexa a las Generales sobre Uso del Suelo y Edificación.

La presente Ordenanza viene a sustituir los preceptos contenidos en las Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación, en las materias relativas a la policía de la edificación, quedando en consecuencia derogados sus artículos 166.2.3, 167.2 y 168 del Título II, Capítulo III, Sección 2.ª, y artículos 312 a 316, ambos inclusive, del Título III, Capítulo III.

El texto se divide fundamentalmente en dos capítulos subdivididos en otras dos secciones.

El Capítulo I hace referencia al deber de conservación de las edificaciones, regulándose en su Sección 1.^a los siguientes puntos:

1. La exigencia de este deber.
2. Coordinación entre los distintos órganos y servicios municipales.
3. Aplicación de la ejecución subsidiaria en los casos de incumplimiento.
4. Normas especiales en caso de urgencias.

Y en la Sección 2.^a, inspección del cumplimiento del citado deber y de órdenes municipales.

El Capítulo II, Sección, 1.^a, fija criterios precisos y objetivos para la aplicación de los supuestos contenidos en el artículo 183 de la vigente Ley del Suelo, con referencia a la declaración de los edificios a los que afecta la Ley del Patrimonio Artístico Nacional. Y por último en la Sección 2.^a se establece el procedimiento a seguir para la tramitación de los expedientes de ruina en sus distintos aspectos, así como las resoluciones que puedan adoptarse y recursos procedentes.

CAPITULO I

DEBER DE CONSERVACION

Sección 1.ª Disposiciones generales

- Art. 1.** Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Art. 2.**
1. La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde a las Juntas Municipales de Distrito, asistidas directamente de la Policía Municipal y de los Servicios Municipales en el área de sus respectivas competencias.
 2. La Gerencia Municipal de Urbanismo tramitará y resolverá los expedientes incoados como consecuencia de denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones.
- Art. 3.** El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviera conocimiento de su incumplimiento.
- Art. 4.** Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe, que constará de las siguientes partes:
- a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

- b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
- c) Determinación de los plazos de comienzo y ejecución de las obras relacionadas y estimación de su carácter urgente si existiese.

Art. 5. Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Gerente, si lo considera, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de diez días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

Art. 6. A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Gerente, para que, si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o empresa a la que se adjudique en el ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, artículo 77 de la Ley Especial de Madrid y artículo 223 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 7. La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art. 8. 1. Notificado a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto, con indicación del presupuesto de las obras ordenadas, basado en la Tabla de Precios Unitarios que establece el artículo 59 de la Ley Especial de Madrid.

2. Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

- Art. 9.** 1. A la vista de este informe, el Gerente decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria. En el caso de urgencia, las obras se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones que figure en el oportuno concurso.
2. Simultáneamente, y como medida cautelar, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.
- Art. 10.** Este decreto se notificará al interesado, con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario, con la advertencia de que, transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.
- Art. 11.** Asimismo se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Art. 12.** Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía-Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.
- Art. 13.** En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará en la forma que se especifica en la Sección siguiente.

CAPITULO I

Sección 2.ª De la Inspección

- Art. 14.** La concesión de licencias de obras de nueva planta, reforma, ampliación, derribo y vaciado quedará supeditada al informe emitido, con base en los documentos técnicos aportados por el solicitante, justificativos de la adopción de las medidas adecuadas en relación con la seguridad del edificio o sus colindantes.
- Art. 15.** El comienzo de las obras se pondrá en conocimiento de la Junta Municipal del Distrito y de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Art. 16.** El control de su ejecución en los aspectos mencionados se realizará mediante inspecciones periódicas determinadas en la propia licencia, que se reflejarán en el Libro de Control e Inspección.
- Art. 17.** En cada visita de inspección se hará constar si las obras se ajustan o no a las condiciones establecidas en la licencia. Para el supuesto de disconformidad entre lo autorizado y lo ejecutado se señalarán las obras a realizar y, en caso de incumplimiento, se cursará de oficio la oportuna denuncia.
- Art. 18.** Las hojas del Libro de Control e Inspección deberán ir suscritas por el Técnico Inspector con el «enterado» del Técnico Director de las obras, constructor o persona en quien delegue. Las copias del mencionado libro se adjuntarán al expediente.

CAPITULO II

ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Sección 1.ª De la declaración de ruina

Art. 19. La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición.

Art. 20. 1.º Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

2.º Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.
- b) Asimismo en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

- c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

- Art. 21.** 1.º Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.
- 2.º El coste de reparación se determinará por aplicación de la Tabla de Precios Unitarios a que hace referencia el artículo 59 de la Ley Especial de Madrid.
- 3.º El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo Vr el valor de reposición, que calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

(Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0,25 (\log. x - 1)^2,$$

siendo x el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300.

(Cu) Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva. Fijándose sus límites entre 1 y 0,55.

- Art. 22.** Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Suelo, los declarados Monumentos Histórico-Artísticos o los que puedan alcanzar esta declaración no se depreciarán, ni por edad ni por uso.

- Art. 23.** Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

- Art. 24.** Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de

instalaciones exigidas por la legislación específica no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

Art. 25. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

CAPITULO II

Sección 2.ª Del procedimiento

- Art. 26.** La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde a la Alcaldía-Presidencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.1 de la vigente Ley del Suelo y el 8.1 de la Ley Especial del Municipio de Madrid.
- Art. 27.** La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.
- Art. 28.** El Alcalde-Presidente podrá disponer la incoación de oficio o si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.
- Art. 29.** Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble si los hubiere.
- Art. 30.** A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio y se acredite asimismo si éste, al momento de la solicitud, reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Art. 31. Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

- Art. 32.** 1. Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes emitirán un informe, previa visita de inspección, en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria, con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes.
2. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio.

- Art. 33.** 1. Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se remitirán las actuaciones a las Juntas Municipales de Distrito correspondientes para comprobación de la certeza de la relación de ocupantes, dando audiencia a los propietarios, si no fueron los promotores del expediente, y a los moradores para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.
2. Asimismo se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que, transcurridos los plazos concedidos, continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

- Art. 34.** Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble, en el plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:
- a) Descripción del edificio.
 - b) Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales, como se establece en el artículo 20.2.

- c) Descripción de los daños que presente el edificio y las posibles causas de los mismos.
- d) Valoración del edificio de acuerdo con el artículo 21.3.
- e) Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme al artículo 21.2.
- f) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- g) Conclusión y propuesta.

Art. 35. Emitido el dictamen pericial, las Juntas Municipales de Distrito evacuarán el trámite de audiencia a que hace referencia el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 36. Las actuaciones serán sometidas a la Comisión Asesora de Expedientes Contradictorios de Fincas Ruinosas, la cual elevará dictamen-propuesta de resolución a la Alcaldía.

Art. 37. El Alcalde-Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinado las obras necesarias que deba realizar el propietario.

Art. 38. La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieren sido parte en el mismo y a los moradores, aunque no se hubieran personado.

Art. 39. Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará, pasando al obligado el cargo correspondiente.

- Art. 40.** Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.
- Art. 41.** Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.
- Art. 42.** En los supuestos contemplados en el artículo 183.4. de la Ley del Suelo, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble.
- Art. 43.** La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

DISPOSICIONES FINALES

- Primera.** En el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, el Ayuntamiento acometerá el censo de los edificios de la Villa de Madrid, a efectos de conocer su estado de conservación.
- Segunda.** Quedan derogados los artículos 166.2.3, 167.2 y 168 del Título II, Capítulo III, Sección 2.^a, así como los artículos 312 al 316, ambos inclusive, del Capítulo III, Título III, de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

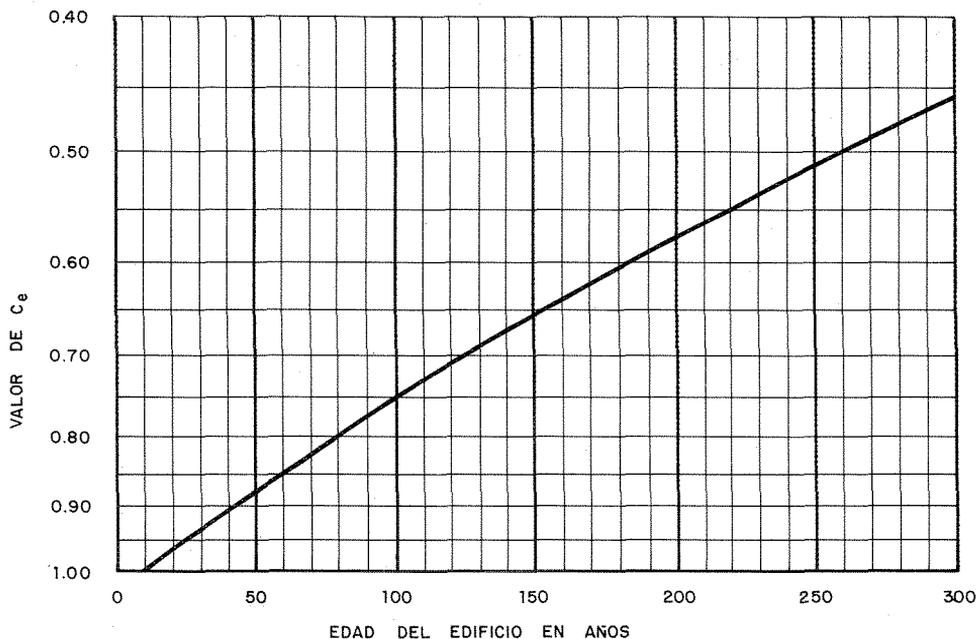
DISPOSICION TRANSITORIA

En tanto estén suspendidos los apartados 2 al 5 del artículo 5 del Reglamento de Edificación Forzosa, la inscripción en el Registro Municipal de Solares, que preceptúa el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística, consecuencia de la declaración de ruina, deberá llevarse a cabo una vez haya sido demolido el inmueble.

APENDICE 1

Valores del Coeficiente de depreciación por edad (Ce)

$$Ce = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$$



VALORES DE Ce TABULADOS DE 10 EN 10 AÑOS

10	1,000000	110	0,728875	210	0,562934
20	0,977345	120	0,708842	220	0,549475
30	0,943088	130	0,689782	230	0,536424
40	0,909380	140	0,671597	240	0,523754
50	0,877860	150	0,654202	250	0,511440
60	0,848620	160	0,637523	260	0,499462
70	0,821452	170	0,621498	270	0,487799
80	0,796107	180	0,606072	280	0,476433
90	0,772355	190	0,591197	290	0,465348
100	0,750000	200	0,576830	300	0,454528

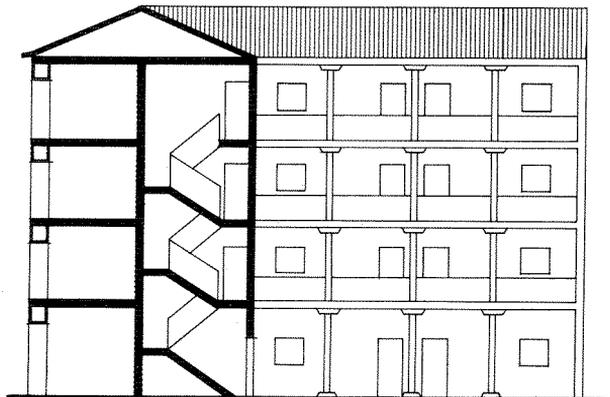
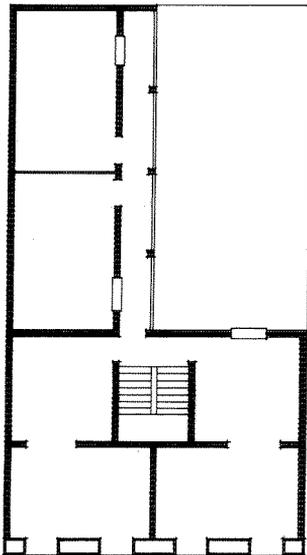
VALORES DEL COEFICIENTE
DE DEPRECIACION POR USO (Cu)

Estado de conservación del edificio			
Bueno	1,00	Malo	0,70
Regular	0,85	Pésimo	0,55

APENDICE 2

Como ejemplo de aplicación de los artículos 20.2 y 21 se desarrolla el siguiente supuesto:

1. Edificio tradicional de Madrid, tipo corrala, de cuatro plantas sobre rasante y cuyas características son:
 - a) Superficie de parcela: 264 metros cuadrados.
 - b) Superficie edificada en planta: 183,40 metros cuadrados.
 - c) Superficie total construida: 733,60 metros cuadrados.
 - d) Edad del edificio: ciento cincuenta años.
 - e) Estado de conservación: regular.
 - f) Estructura mixta de muros de carga de fábrica de ladrillo visto en fachada, entramado de madera cuajado en los interiores y exento en los corredores; forjados de madera y cubierta de pares.



ESCALA : 1/2.000

2. En el cuadro que sigue se determinan los datos que se relacionan en los apartados *a)*, *b)* y *c)* del artículo 20.2 para la obtención del límite de daños estructurales:

	A		B		C
		%		%	%
Cim. muros de fachada	72,00 ml.	0,49	3,00 ml.	25,00	0,12
Cim. muros interiores	99,30 ml.	4,03	8,00 ml.	8,06	0,32
Cim. pies derechos	3,00 ud.	0,12	1,00 ud.	33,33	0,04
M. C. fachada	162,00 m ²	6,57	11,25 m ²	6,94	0,46
M. C. traviesa	863,00 m ²	34,99	30,00 m ²	3,48	1,22
M. atado	503,55 m ²	20,42	10,00 m ²	1,99	0,41
Pies derechos	39,00 ml.	1,58	3,75 ml.	9,62	0,15
Carreras	52,00 ml.	2,11	3,00 ml.	5,77	0,12
Forjados de piso	508,08 m ²	20,60	36,00 m ²	7,09	1,46
Cubierta	183,40 m ²	7,44	75,40 m ²	41,11	3,06
Escalera	40,80 m ²	1,65	3,00 m ²	7,35	0,12
	2.466,13	100,00			7,36

3. La obtención del Valor actual del edificio que nos ocupa (V_a), de acuerdo al artículo 21, es la siguiente:

- a)* Costo del precio unitario de construcción, según módulos del COAM: 11.126 ptas/m².
- b)* Valor de reposición: $V_r = 733,60 \text{ m}^2 \times 11.126 \text{ ptas/m}^2 = 8.162.033 \text{ ptas.}$
- c)* Coeficiente de depreciación por uso (C_u) para una conservación del edificio regular: $C_u = 0,85$.
- d)* Coeficiente de depreciación por edad (C_e) para ciento cincuenta años: $C_e = 0,654202$.
- e)* Valor actual: $V_a = V_r \times C_e \times C_u$.

$$V_a = 8.162.033 \times 0,654202 \times 0,85 = 4.538.675,50 \text{ ptas.}$$

**ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD
EXTERIOR MEDIANTE «CARTELERAS»**

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 30 de noviembre de 1971, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública la Ordenanza reguladora de Publicidad Exterior mediante carteleras. Dicho acuerdo fue publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, núm. 303, de fecha 21 de diciembre de 1971.

Aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación con fecha 24 de marzo de 1972, la Comisión del Area Metropolitana de Madrid la aprobó definitivamente en su sesión de 22 de mayo de 1972.

Este acuerdo fue publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia* de fecha 21 de julio de 1972.

**ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR
MEDIANTE «CARTELERAS»**

TITULO I

Disposiciones generales

Art. 1. La realización o desarrollo, dentro del término municipal de Madrid, de la publicidad exterior por medio de marcos o estructuras portantes que vienen conociéndose comúnmente con el nombre de «carteleras» se regirá por lo establecido en el Decreto 917/1967, de 20 de abril, en cuanto le fuere de aplicación, y por la presente Ordenanza.

No están incluidos en esta Ordenanza los rótulos que normalmente se colocan en las obras en curso, indicando la clase de obra, sus ejecutores, los materiales o las instalaciones, ya que éstos se seguirán rigiendo por lo establecido en las Ordenanzas actuales.

Art. 2. 1. Para poder realizar la indicada publicidad será condición indispensable que las empresas o agencias interesadas se hallen debidamente legalizadas en el Registro General del Ministerio de Información y Turismo.

2. La referida condición deberá estar acreditada ante el Ayuntamiento previamente a que se formule cualquier solicitud de colocación de carteleras; a tal efecto estará constituido en las oficinas municipales el oportuno registro de empresas legalizadas, a base de los datos que se hayan certificado por le Sindicato que las encuadre.

TITULO II

Condiciones de los elementos publicitarios

- Art. 3.**
1. Los materiales de los marcos y estructuras de las carteleras deberán reunir las suficientes condiciones de solidez, calidad y presentación, de acuerdo con las características urbanísticas de su emplazamiento.
 2. Los textos y diseños de los anuncios, es decir, todo su contenido, deberán atenerse a criterios de la mayor dignidad y buen gusto y guardarán el máximo respeto a los valores religiosos, morales, sociales y estéticos.
 3. El Ayuntamiento podrá exigir o rechazar, porque lo juzgue conveniente, cualesquiera de los elementos integrantes de la publicidad.
 4. En las carteleras deberá figurar el nombre o razón social de la empresa publicitaria, a efectos de poder deducir las responsabilidades que le fueran exigibles.
- Art. 4.**
1. Las dimensiones de las carteleras, incluidos los marcos, no podrán rebasar los 4,50 metros de ancho ni los 4,50 metros de alto.
 2. No obstante, podrán permitirse anchos doble o triple del anteriormente fijado, pero para ello será necesario que se conceda expresa y especialmente la oportuna autorización municipal.
 3. En general, el borde inferior de las carteleras estará distanciado de la rasante de la vía pública por una altura mínima de 30 centímetros.
 4. En locales comerciales desocupados o en reforma estará permitida la colocación de carteleras que ocupen, como máximo, cada una, el hueco o huecos respectivos, sin que el borde superior de la cartelera pueda resabar, en caso alguno, la cara inferior de forjado que sirva de suelo a la 1.^a planta del edificio. Estas carteleras deberán ser colocadas de modo que aparezcan centradas en cada hueco del local, cuando no lo ocupen totalmente; la parte no ocupada por ellas se cerrará con celosía o cualquier otro material hasta cubrir cada hueco.

- Art. 5.** 1. El saliente total de las carteleras, incluidos marcos, no podrá exceder de 30 centímetros respecto al plano de la valla o fachada, sin que cuenten como saliente, a estos efectos, los elementos de iluminación, siempre que se hallen colocados en el borde superior del marco.
2. Sin embargo, las carteleras que se coloquen cubriendo huecos de locales comerciales estarán encajadas en cada uno de ellos y no podrán sobresalir de la línea de fachada de los mismos.
- Art. 6.** 1. No se permitirá en caso alguno la colocación de carteleras superpuestas («a caballo») en plano vertical o en cualquier plano distinto.
2. Estará permitida, en cambio, la colocación de carteleras contiguas, en línea, a condición de que estén separadas entre sí por una distancia mínima de 25 centímetros.

TITULO III

Condiciones de los emplazamientos

- Art. 7.** Los lugares permitidos para ejercer la publicidad, con arreglo a las prescripciones de esta Ordenanza, serán, exclusivamente, los comprendidos en los dos siguientes apartados:

Apartado 1.º

- a) Vallas de obras y muros de cerramiento que sustituyan a aquéllas.
- b) Estructuras metálicas o de madera que cierren fachadas con el fin de proceder a su revoco, pintura o realización de obras interiores .
- c) Locales comerciales desocupados.

Apartado 2.º

- a) Solares en los que no se ejecuten obras.
- b) Medianerías visibles desde la vía pública.
- c) Fachadas de edificios abandonados y desocupados.

No serán de aplicación estas normas en la zona Histórico-Artística delimitada por el Plan General. En la zona incluida en el Plan Especial del Barrio Histórico. En el entorno de los edificios declarados, con carácter nacional o local, Monumentos Histórico-Artísticos. En las zonas señaladas como forestales y en las de parques y jardines.

TITULO IV

Régimen jurídico

Procedimiento

- Art. 8.** 1. La colocación de carteleras requerirá que las empresas o agencias de publicidad interesadas hayan solicitado y obtenido la oportuna autorización o licencia, previo el pago de las correspondientes exacciones.
2. Asimismo vendrán obligadas dichas empresas a suscribir la póliza de seguros que cubra el riesgo por los daños a personas o bienes que puedan derivarse de la colocación de las carteleras, los cuales quedan, en todo caso, atribuidos a la responsabilidad de las empresas publicitarias.
- Art. 9.** 1. Las solicitudes para colocación de carteleras en los lugares comprendidos en el apartado 1.º del artículo 7 deberán acompañarse de los siguientes documentos:
- Croquis de situación.
 - Plano a escala o, en su defecto, croquis acotado de la cartelera o conjunto de ellas y del lugar de emplazamiento.
 - Licencias correspondientes a la obra principal y su valla respectiva, en los casos que fueren preceptivas.
 - Informe favorable de la Delegación Provincial del Ministerio de Información y Turismo.
 - Autorización del Ministerio de Obras Públicas, en el caso de que las carteleras vayan a colocarse en vías de penetración o travesías del término municipal.
2. En los casos del párrafo anterior, la simple presentación de las solicitudes con los documentos que deben acom-

pañarlas llevará implícita la expedición de la oportuna autorización o licencia en el mismo momento de hacerse efectivo el pago de las correspondientes exacciones y entregarse el impreso de alta en la matrícula fiscal, debidamente cumplimentado.

Art. 10. 1. Las solicitudes para colocación de carteleras en los lugares comprendidos en el apartado 2.º del artículo 7 deberán acompañarse de los mismos documentos requeridos para los casos del apartado 1.º y, además, de estos otros que se indican a continuación:

- Fotografía del lugar.
- Boceto o dibujo de la instalación.
- Memoria explicativa en la que consten todos aquellos datos expresivos del adecentamiento y mejora del medio y de las medidas de conservación que se pretenden adoptar.

2. Los expedientes incoados en virtud de dichas solicitudes habrán de ser informados por los Servicios Técnicos Municipales. Para la concesión de la oportuna licencia será requisito indispensable que se haya hecho efectivo el pago de las correspondientes exacciones y entregado el impreso de alta en la matrícula fiscal, debidamente cumplimentado.

Art. 11. 1. Las licencias tendrán vigor mientras subsistan las condiciones que las originaron y que señala el artículo 7, sin sobrepasar el plazo de dos años que señala la Ordenanza vigente para anuncios.

2. Las empresas publicitarias vendrán obligadas al pago periódico de las correspondientes exacciones hasta que presenten la baja en la matrícula fiscal de la respectiva inscripción de carteleras. El devengo de dichas exacciones comprenderá, en todo caso, períodos irreducibles de trimestres naturales completos y continuará produciéndose hasta el momento de presentación de la baja, no admitiéndose alegación alguna respecto a haber sido retirada la cartelera con anterioridad a la fecha de tal presentación.

- Art. 12.** 1. Las autorizaciones o licencias se otorgarán dejando a salvo los derechos de propiedad concurrentes sobre los espacios donde las carteleras se coloquen y sin perjuicio de terceros.
2. Tampoco podrá ser invocado dicho otorgamiento para tratar de excluir o disminuir, en alguna forma, las responsabilidades civiles o penales que deben ser asumidas, íntegramente, por las empresas o agencias de publicidad, incluso en lo que respecta a cualquier defecto técnico de instalación de las carteleras.

Faltas y sanciones

- Art. 13.** 1. Los actos u omisiones que infrinjan los preceptos de esta Ordenanza y, en especial la colocación de carteleras sin autorización o licencia municipal, quedarán sometidos al régimen sancionador que se establece.
2. Conforme a lo establecido en el artículo 216 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las multas se impondrán previa audiencia de los interesados y, en consecuencia, con la gravedad de las infracciones. A estos efectos, las faltas se clasifican en leves, graves y muy graves.
- Art. 14.** 1. Se consideran faltas leves: el estado de suciedad o deterioro de las carteleras o de sus elementos de sustentación.
2. Se considerarán faltas graves: la reincidencia en falta leve dentro de un mismo período de treinta días y el incumplimiento de cualesquiera órdenes municipales sobre corrección de las deficiencias advertidas en las carteleras o en sus elementos.
3. Se considerarán faltas muy graves: la reincidencia en falta grave dentro de un mismo período de treinta días; la colocación de carteleras sin autorización o licencia municipal, y finalmente la desobediencia a la orden de desmontaje o retirada de las carteleras o sus elementos por incumplimiento de las prescripciones de esta Ordenanza o de cualquier otra disposición legal o reglamentaria o

por resultar inadecuada en el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

- Art. 15.** 1. Las faltas serán sancionadas con multas de 1.000 pesetas.
2. Las faltas graves se sancionarán con multas de 2.000 pesetas cuando se trate de reincidencia en falta leve, y de 2.500 a 4,000 pesetas en los demás casos.
3. Las faltas muy graves se sancionarán con multas de 6.000 pesetas cuando se trate de reincidencia en falta grave, y de 10.000 a 25.000 pesetas en los demás casos. Estas últimas sanciones llevarán implicado el desmontaje y retirada de las carteleras.
- Art. 16.** Las órdenes de desmontaje o retirada de carteleras deberán cumplirse por las empresas en el plazo máximo de ocho días; en caso de incumplimiento procederán a retirar las carteleras los Servicios Municipales a costa de las empresas afectadas, las cuales vendrán sometidas al pago de los gastos, incluso por vía ejecutiva de apremio.

Recursos

- Art. 17.** Contra la imposición de sanciones cabrá interponer recurso de licencias podrá interponerse recurso de alzada, ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de quince días contados a partir de la notificación de aquéllas.
- Art. 18.** Contra la imposición de sanciones cabrá interponer recurso de alzada, ante la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en el plazo de quince días contados a partir de la notificación de aquéllas.

DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor en la misma fecha de ser aprobada definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, quedando derogadas cuantas disposiciones de carácter municipal se opongan a sus prescripciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Primera.** 1. Las carteleras instaladas con anterioridad a la aprobación de estas Ordenanzas, carentes de licencia definitiva y que contraviniesen sus disposiciones, deberán ser legalizadas, adaptándose a las mismas, a cuyo efecto la empresa publicitaria vendrá obligada a presentar la solicitud y documentos que la Ordenanza exige, o, en otro caso, procederá a su desmontaje y retirada. En cualquiera de los supuestos, se deberá actuar dentro de un plazo que expirará al cumplirse los treinta días siguientes a la entrada en vigor de la Ordenanza.
2. Las carteleras que, una vez transcurra el plazo antes señalado, permanezcan instaladas, contraviniendo lo dispuesto en el párrafo anterior, serán desmontadas y retiradas por los Servicios Municipales del modo prevenido en el artículo 16, sin perjuicio de imponer a las empresas responsables la mayor sanción correspondiente a la falta muy grave en que se considerarán incurso.
- Segunda.** En el momento de aprobarse por el Ayuntamiento esta Ordenanza quedará en suspenso el cobro de todas las multas impuestas por indebida colocación de carteleras, debiendo facilitarse por el Sindicato que encuadra a las empresas afectadas la relación correspondiente a dichas multas, con objeto de facilitar la localización de los expedientes.
- Tercera.** Una vez que la Ordenanza entre en vigor y se compruebe el cumplimiento, por cada empresa, de lo prevenido en la Disposición Transitoria Primera, serán condonadas las multas respectivas que tuvieran impuestas. En caso de incumplimiento, quedará sin efecto la suspensión de cobro de las multas y se continuará el procedimiento para su efectividad y la de las nuevas sanciones que se les impongan.

**NORMAS SOBRE INSTALACION Y UTILIZACION DE GRUAS
EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION**

Estas normas desarrollan los artículos 173 y 269.3 de las vigentes «Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación». Fueron aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21 de marzo de 1975.

Primera.—La instalación y utilización de las grúas de las obras de construcción, para el transporte de materiales requerirá la autorización municipal conforme a lo establecido en el número 3 del artículo 269 de las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

Segunda.—A la solicitud de licencia deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Fotocopia de la licencia de obras.
- b) Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto director de las obras.
- c) Póliza de seguros, con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el funcionamiento y su estancia en obra.
- d) Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda (1).
- e) Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

Tercera.—La dirección de Edificación Privada examinará la documentación presentada, y a su vista informará sobre la procedencia de autorizar o denegar la instalación.

(1) En su nueva redacción, conforme al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de junio de 1975.

Cuarta.—Será obligatorio para la propiedad o el contratista la existencia en la obra de la autorización municipal.

Quinta.—Con carácter general se prohíbe que el carro del que cuelga el gancho de la grúa rebase el área del solar de la propiedad de quien realice la obra. En el supuesto de que el área de funcionamiento del brazo sobrepasara el vuelo de la superficie de vía pública que las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación permite ocupar con la valla exigida para las obras, deberá hacerse constar expresamente la autorización en la licencia, siendo facultad discrecional del Ayuntamiento su concesión o denegación.

Sexta.—También con carácter general será obligatorio que los elementos transportados por la grúa vayan alojados o suspendidos de forma que guarden la necesaria garantía de seguridad a juicio del director facultativo de las obras.

**CONCORDANCIAS ENTRE LAS ORDENANZAS SOBRE
USO DEL SUELO Y EDIFICACION Y LAS ORDENANZAS
SOBRE PREVENCION DE INCENDIOS**

La «Ordenanza Primera de Prevención de Incendios» está editada por el Ayuntamiento de Madrid (Delegación de Seguridad y Policía Municipal).

CONCORDANCIAS

<i>Artículos OO. Municipales</i>	<i>Artículos OO. de Incendios</i>
Artículo 137	Título I. Capítulo II. Secciones 3.ª y 4.ª
Artículo 140	Artículos 25, 54, 55 y 56
Artículo 154	Artículo 58
Artículo 157	Artículos 61, 62, 63 y 64
Artículo 158	Título I. Capítulo II. Sección 3.ª
Artículo 184	Artículo 96
Artículo 185	Artículos 61 y 62
Artículo 189	Título II. Capítulo II
	Artículo 102
Artículo 194	Artículos 22, 23 y 24.
Artículo 195	Artículos 9, 103 y 104
Artículo 196	Artículo 105
Artículo 199.	Artículos 106, 107, 108, 109 y 110
Artículos 209, 210 y 211	Título II. Capítulo II
Artículo 212	Título II. Capítulo III
Sección 3.ª Subsección 5.ª	Título II. Secciones 3.ª, 4.ª, 5.ª, 6.ª y 7.ª
Artículo 227	Artículos 115, 116 y 117
Sección 3.ª Subsección 6.ª	Título II. Capítulo V
Sección 3.ª Subsección 7.ª	Título II. Capítulo VI. Artículos 259 y 260
Sección 3.ª Subsección 8.ª	Título II. Capítulo VII
Sección 3.ª Subsección 9.ª	Título II. Capítulo VIII
Sección 3.ª Subsección 10.ª	Título II. Capítulo IX
Sección 3.ª Subsección 11.ª	Título II. Capítulo X
Sección 3.ª Subsección 12.ª	Título II. Capítulo XI
Sección 3.ª Subsección 13.ª	Título II. Capítulo XII
Sección 3.ª Subsección 14.ª	Título II. Capítulo XIII
Ordenanza 3.ª E. Abierta	Capítulo I. Sección 3.ª. Artículo 10