

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

75**MAJADAHONDA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En relación con la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza municipal de medio ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda, con fecha 28 de julio de 2010, el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas por don Manuel Fort Hernández, en su condición de portavoz del Grupo Municipal Socialista; don Miguel Moreta, en representación de la Asociación de Vecinos de Majadahonda, y doña Dolores Dolz Romero, en su condición de portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, a la vista de los informes de los servicios técnicos y de la Secretaría General.

Segundo.—Aprobar con carácter definitivo la modificación de la ordenanza municipal de medio ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda, de conformidad con la propuesta efectuada por el Servicio de Obras y Licencias con fecha 15 de abril de 2010, afectando a los artículos 22, 32, 33, 41, 44, 45, 47, 55, 58, 86, 94, 95, 118 y 128, Anexo 0, Anexo 3 y Anexo 6 y publicar el texto íntegro de la misma en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de su publicación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE MEDIO AMBIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

Redacción final del articulado y anexos de la ordenanza reguladora de medio ambiente, una vez aprobada definitivamente la modificación por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 28 de julio de 2010.

Artículo 22. *Órgano competente*.—1. La Concejalía competente en esta materia de este Ayuntamiento, por delegación expresa del alcalde-presidente, en el ámbito de las atribuciones marcadas por la Ley 21/2002 y legislación de Régimen Local y otras disposiciones aplicables, tendrá la potestad de realizar las inspecciones y comprobaciones que sean necesarias en relación con las actividades objeto de Evaluación Ambiental de Actividades, sin perjuicio de las inspecciones y comprobaciones que podrá realizar el Cuerpo de la Policía Local en el cumplimiento de sus funciones de Policía Administrativa en lo relativo a las Ordenanzas Municipales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Fuerzas y cuerpos de Seguridad, la Ley 4/1992 de Coordinación de las Policías Locales de la Comunidad de Madrid y demás normativa aplicable.

2. Caso de que la realización de determinadas inspecciones sea de imposible o de muy difícil ejecución por el Ayuntamiento, se solicitará asistencia a la Consejería de Medio Ambiente.

3. Los funcionarios que ejerzan la labor de inspección y control de actividades tendrán el carácter de Agentes de la Autoridad, y podrán ir acompañados de asesores técnicos debidamente identificados y autorizados por el Ayuntamiento. Estos últimos no tendrán el carácter de agentes de la autoridad y deberán mantener el silencio profesional sobre sus actividades.

Art. 32. *Contaminación por formas de materia*.—A los efectos de este título, se entiende por contaminación atmosférica, de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, “La presencia en la atmósfera de materias, sustancias o formas de energía que impliquen molestia grave, riesgo o daño para la seguridad o la salud de las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.

Art. 33. *Actividades potencialmente contaminadoras*.—Para la determinación de las actividades potencialmente contaminadoras se estará a lo dispuesto en el artículo 3 apartado a) de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Asimismo, y para las actividades incluidas en el Anexo 1 de la Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, se tendrán en cuenta los pro-

cedimientos establecidos para la obtención de la Autorización Ambiental Integrada. En el Anexo 4 de esta Ordenanza se recoge una relación de las mencionadas actividades.

Art. 41. *Tipos de combustibles.*—Los tipos de combustibles empleados en los generadores de calor y demás instalaciones serán los siguientes:

- Combustibles gaseosos: sin límites.
- Combustibles sólidos: solo podrán utilizarse carbones de calidad autorizados en la legislación vigente. En el ámbito de aplicación del actual Reglamento de Instalaciones Térmicas, Real Decreto 1027/2007 y tal como establece en su IT 1.2.4.7.4 a partir del 1 de enero de 2012 queda prohibida la utilización de combustibles sólidos de origen fósil.
- Combustibles líquidos: Se autorizan los fijados por la legislación vigente para este tipo de instalaciones.

(...)

Art. 44. *Generadores de calor.*—1. Las instalaciones o generadores de calor, en su funcionamiento, con el fin de racionalizar su consumo energético, se ajustarán a la Reglamentación vigente: Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Art. 45. *Condiciones técnicas.*

(...)

3. El punto 2 del presente artículo fija las condiciones particulares que deben cumplir las instalaciones individuales de potencia térmica nominal menor que 70 Kw. Para potencias iguales o superiores a dicho límite se estará a lo fijado para las instalaciones centralizadas en la instrucción técnica IT.1 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. En todo caso, la regulación de los quemadores alimentados por combustibles líquidos o gaseosos en función de la potencia del generador será, como mínimo, la indicada en el Anexo 6.

(...)

Art. 47. *Humos.*—1. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos productos de combustión, (calderas individuales y cocinas en edificios de viviendas colectivas y unifamiliares) generadores de calor o de actividades industriales, se realizarán siempre a través de una chimenea adecuada e independiente, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de ocho metros.

En cualquier caso, las chimeneas para la evacuación de los productos de combustión cumplirán el apartado IT 1.3.4.1.3 del Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

De acuerdo al mismo, “se permitirá siempre que los generadores utilicen combustibles gaseosos, la salida directa de estos productos al exterior con conductos por fachada o patio de ventilación, únicamente, cuando se trate de aparatos estancos de potencia útil nominal igual o inferior a 70 kW, o aparatos de tiro natural para la producción de agua caliente sanitaria de potencia útil igual o inferior de 24,4 kW, en los siguientes casos:

1. En las instalaciones térmicas de las vivienda unifamiliares.
2. En las instalaciones térmicas de edificios existentes que se reformen con las circunstancias mencionadas en el apartado d) (IT 1.3.4.1.3 del Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios), cuando se instalen calderas individuales con emisiones NOx de clase 5”.

Se exceptúa la quema de residuos vegetales en suelo urbano, durante el período comprendido entre el día 1 de noviembre y el día 31 de marzo, siempre y cuando se cuente con la autorización del departamento de Medio Ambiente municipal, que determinará las condiciones de quema para evitar riesgos y molestias derivadas de la misma. En cualquier caso, queda terminantemente prohibida la quema de cualquier tipo de residuos.

2. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías. Dichos filtros serán cambiados con la periodicidad adecuada.

3. Para aquellas instalaciones en las que se usen combustibles sólidos, las temperaturas de los humos a la entrada de la chimenea no deben superar los 250 °C.

4. En las instalaciones de combustibles líquidos, el tanto por ciento de concentración de CO2 de gases secos en los humos, medido en volumen, deberá estar comprendido entre 10 y 13 y su temperatura entre 1 SO y 250 °C, medidos todos los valores a la entrada de la chimenea.

SECCIÓN 4

Dispositivos de control y evacuación

Art. 55. *Altura de las chimeneas.*—Las chimeneas para evacuación de gases, producto de la combustión o de actividades (extracción forzada de garajes y salidas de humos de cocinas para uso terciario), se construirán según las presentes normas y su desembocadura deberá sobrepasar, al menos, en dos metros de altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de quince metros, y siempre de forma que, por las condiciones del entorno, y a criterio de los servicios técnicos municipales, no cree molestias a los vecinos ni afecte al medio ambiente.

Cuando se trate de generadores de calor de potencia superior a 700 Kw, la desembocadura de la chimenea habrá de elevarse al menos 2 metros sobre la altura del edificio propio y sobre los próximos o colindantes en un radio de 50 metros.

De acuerdo con la norma UNE 123-001-94, las chimeneas de los generadores de calor y/o agua caliente sanitaria, servirán para evacuar exclusivamente los productos de combustión de los mismos, no pudiendo usarse para ningún otro fin, y, deberán ser estancas en todo su recorrido.

SECCIÓN 5

Unidades condensadoras y/o exteriores de climatización

Art. 58. Los edificios de nueva construcción o en reestructuración total deberán dotarse de preinstalación de aire acondicionado, siendo obligatoria la previsión de colocación de la(s) unidad(es) condensadora(s) en cubierta convenientemente instaladas, insonorizadas y apantalladas, en evitación de que dicha instalación se coloque en fachadas con el inconveniente estético que producen. En cualquier caso deberá comprobarse, durante su instalación real, el cumplimiento de los artículos 123 y 124 de esta Ordenanza.

Capítulo 5

Actividades varias

SECCIÓN 1

Garajes, aparcamientos, talleres y otros

Art. 86. *Ventilación natural.*—1. Cuando la ventilación sea exclusivamente natural, las salidas de aire deberán estar alejadas, como mínimo, 3 metros de cualquier hueco de ventana ajeno al garaje.

2. Para garantizar la correcta ventilación natural de toda la superficie del garaje, se exigirá, además, que ningún punto del mismo se encuentre alejado, en línea recta, más de 25 metros de un hueco de ventilación de superficie no inferior a 0,25 metros cuadrados.

En cualquier caso las condiciones de diseño y dimensionamiento, serán acordes al Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS-3 Calidad del aire interior.

Art. 87. *Ventilación forzada.*—1. En el caso de que exista ventilación forzada, se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) El sistema garantizará un caudal de siete (7) renovaciones por hora.
- b) Cada una de las plantas estará servida por, al menos, dos equipos de ventilación independientes.

2. Será preceptivo disponer de un sistema de detección y medida de monóxido de carbono, debidamente homologado, directamente conectado al sistema de ventilación forzada regulados para que en ningún caso las concentraciones superen el límite antes citado (artículo 85).

3. Cada local deberá disponer de detectores debidamente homologados, situados entre 1,50 y 2 metros de altura, respecto del suelo y en los puntos más desfavorablemente ventilados.

4. Deberá contar con un detector por cada 200 metros cuadrado de superficie de garaje o fracción y se situarán estratégicamente en los puntos donde presumiblemente se produzca mayor acumulación de gases. Deberá existir al menos uno por planta.

5. Las rejillas de aspiración de los conductos se distribuirán de forma que existan dos por cada cuadrado de 15 metros de lado en que idealmente pudiera dividir el garaje.

6. La evacuación se hará por patios o chimeneas de uso exclusivo, de acuerdo al artículo 55.

7. La maquinaria de extracción de humos se colocará sobre soportes elásticos o antivibratorios y las conexiones del extractor con las chimeneas se efectuarán mediante manguetón elástico o similar para evitar la transmisión de vibraciones. No obstante, se estará a lo dispuesto en las normas que sobre ruidos y vibraciones se darán en el Título II de este Libro II.

8. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachadas a la calle, separados como mínimo 15 metros de los edificios colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de parcela.

En cualquier caso las condiciones de diseño y dimensionamiento serán acordes al Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS-3 Calidad del aire interior.

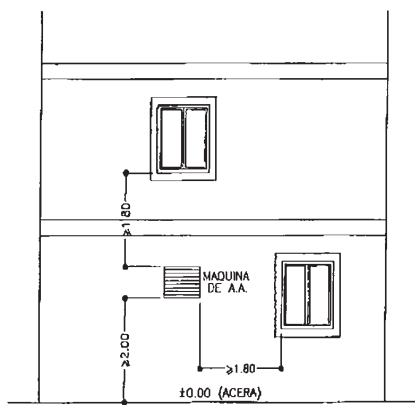
SECCIÓN 3

Acondicionamiento de locales

Art. 94. *Evacuación del aire.*—1. La evacuación forzada del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales o viviendas, se realizará de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, la distancia media entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada será, como mínimo de 1,80 metros, hasta el punto más próximo de cualquier hueco de ventana situada al mismo o superior nivel en plano vertical, sea o no este plano el del mismo paramento, excepto que esos paramentos sean fachadas distintas (pertenezcan o no al mismo edificio) y formen un ángulo convexo mayor de 180°. (Dibujos 1, 2 y 3).

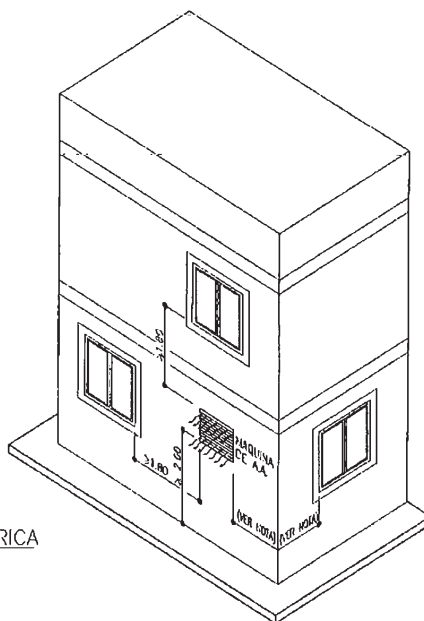
VOLUMEN AIRE EVACUADO < 0.2 m³/s

DIBUJO 1



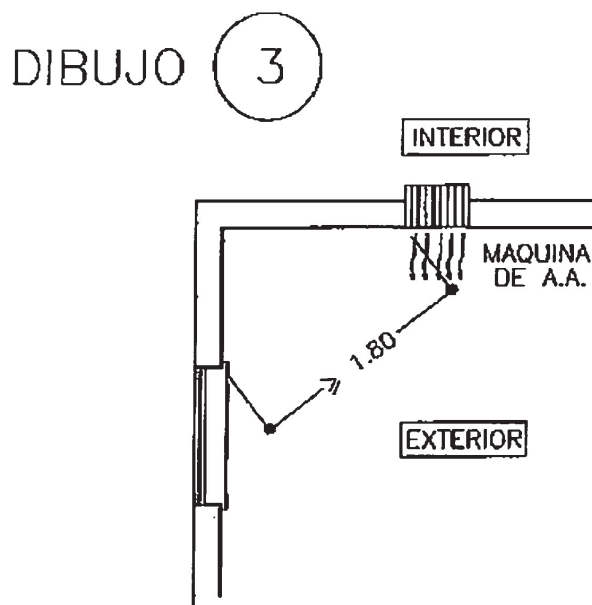
ALZADO

DIBUJO 2

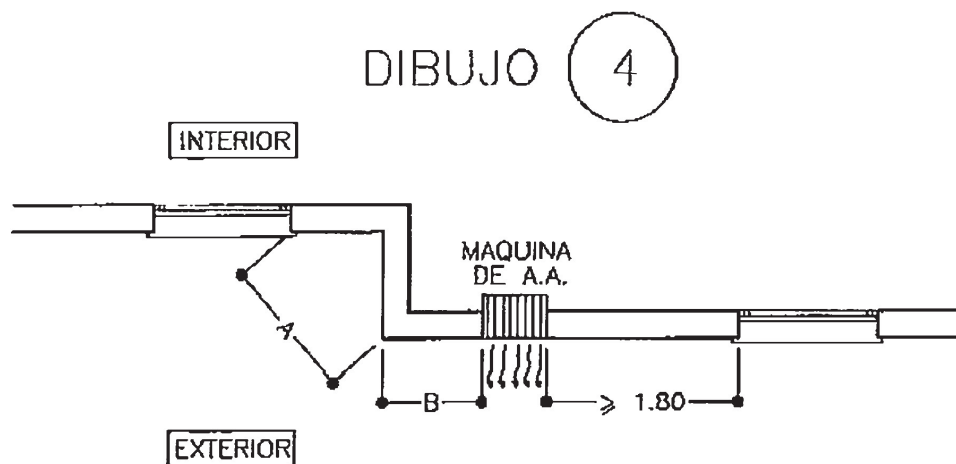


ISOMETRICA

Nota: estas distancias no son necesarias tomarlas.



En el caso en que las ventanas se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo de aire vaya en sentido opuesto a aquéllas la distancia entre la rejilla de expulsión y el hueco de ventana será igual a la suma de los segmentos de fachada entre los mismos y nunca inferior a 1,80 metros. (Dibujo 4).



Nota: la suma de distancias A y B, tomadas según se refleja en croquis, será $\geq 1,80$ metros.

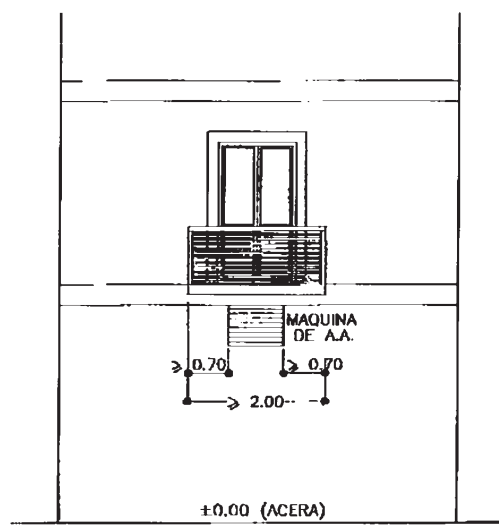
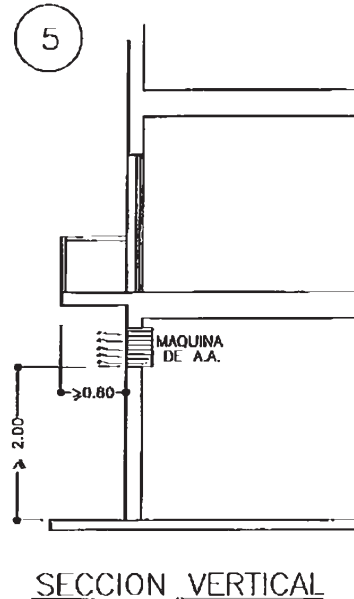
En el caso de que un caudal de aire inferior a 0,2 metros cúbicos se evacue a la vía pública procedente de un sistema de acondicionamiento o ventilación forzada, el punto de evacuación se hallará como mínimo a 2 metros por encima de la superficie de la vía pública. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del artículo 90 en el caso de actividades que originen olores.

En el supuesto que entre el punto de salida del aire viciado y la ventana más próxima se interponga un obstáculo de, al menos, 2 metros de longitud y de vuelo.

- a) En el caso de que exista un balcón o terraza de las dimensiones mínimas anteriores y el aparato de aire se sitúe en la parte inferior; se considerará favorable su existencia, siempre y cuando desde los extremos de la rejilla de expulsión hasta el extremo del balcón o terraza exista una dimensión mínima de 70 centímetros. (Dibujo 5).

VOLUMEN AIRE EVACUADO < 0.2 m³/s

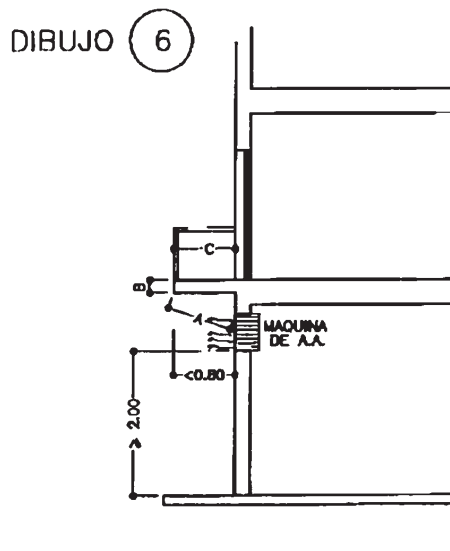
DIBUJO (5)



ALZADO

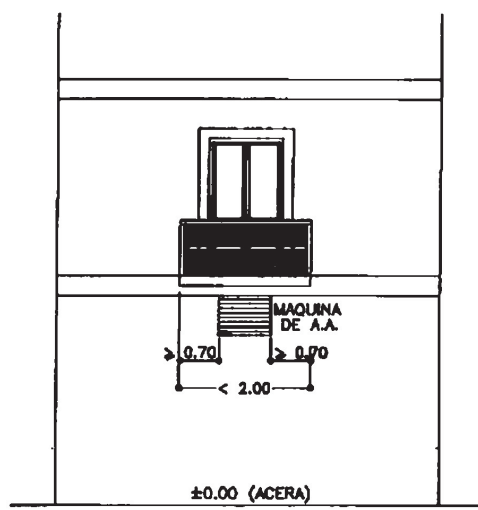
Si el obstáculo fuese menor a 2 metros de longitud por 0,80 metros de vuelo, la medición de distancias se realizará mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre el punto de evacuación-borde y del obstáculo-ventana afectada, que no será menor de 1,80 metros. (Dibujo 6).

VOLUMEN AIRE EVACUADO < 0.2 m³./s



Nota: la suma de distancias A, B y C, tomadas según se refleja en croquis, será $\geq 1,80$ metros.

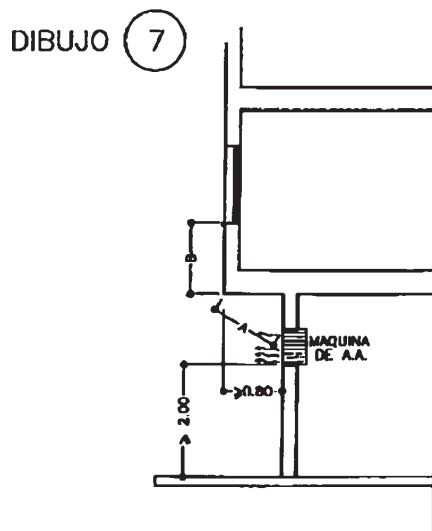
SECCION VERTICAL



ALZADO

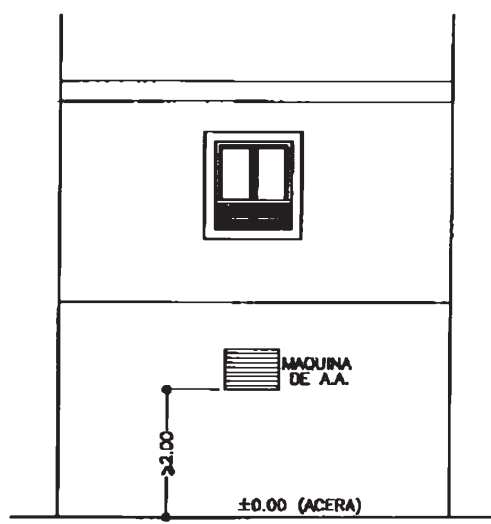
- b) En el caso de la existencia de un mirador o vuelo cerrado de las dimensiones mínimas anteriores y el aparato de aire se sitúe en la parte inferior, la distancia desde el punto de evacuación-borde y el obstáculo-ventana afectada, se realizará mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles, siendo como mínimo de 1,80 metros. De igual manera, desde los extremos de la rejilla de expulsión hasta el extremo del mirador o vuelo cerrado existirá una dimensión mínima de 70 centímetros. (Dibujo 7).

VOLUMEN AIRE EVACUADO < 0.2 m³/s



Nota: la suma de distancias A y B , tomadas según se refleja en croquis, será $\geq 1,80$ metros.

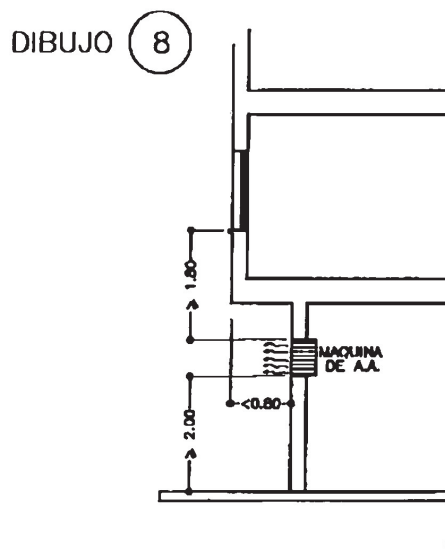
SECCION VERTICAL



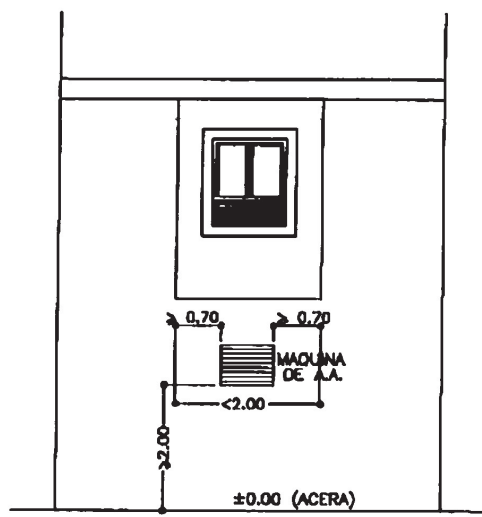
ALZADO

Si el obstáculo fuese menor a 2 metros de longitud por 0,80 metros de vuelo, la medición de distancias se realizará como marca la norma general, situándose la ventana inmediatamente superior a una distancia en vertical de 1,80 metros. (Dibujo 8).

VOLUMEN AIRE EVACUADO < 0.2 m³/s



SECCION VERTICAL

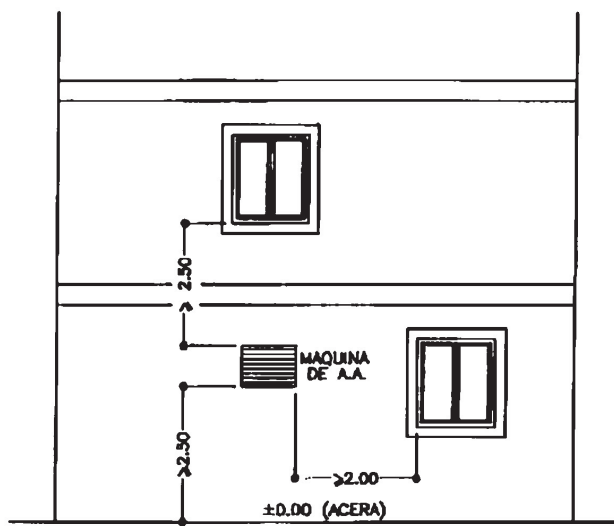


ALZADO

2. Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico, la distancia medida entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada será, como mínimo de 2,5 metros hasta el punto más próximo de cualquier ventana situada en su mismo paramento a nivel superior, y 2 metros si se halla al mismo nivel. (Dibujo 9 y 10).

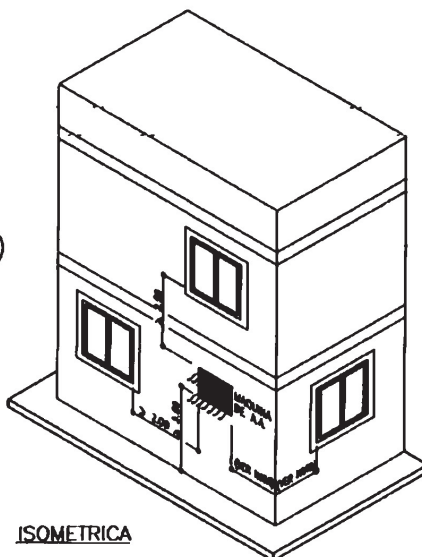
VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³/s y 1.0 m³/s

DIBUJO 9



ALZADO

DIBUJO 10



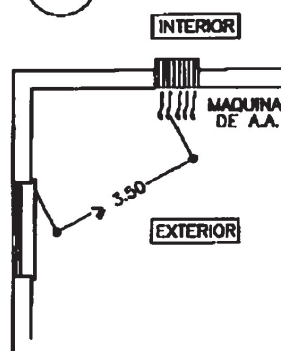
ISOMETRICA

Nota: estas distancias no son necesarias tomarlas.

Asimismo, la susodicha distancia será de 3,50 metros con respecto a cualquier ventana situada en distinto paramento, excepto cuando se trate de fachadas distintas (pertenezcan o no al mismo edificio) que formen un ángulo de más de 180° . (Dibujo 11).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³/s y 1.0 m³/s

DIBUJO (11)

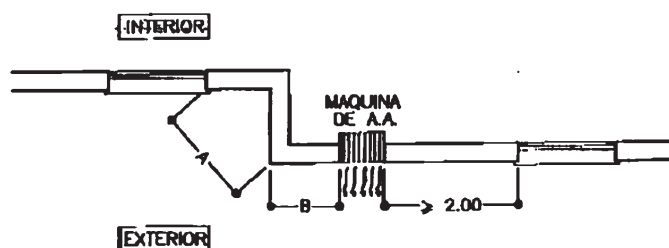


SECCION HORIZONTAL

En el caso en que las ventanas se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo de aire vaya en sentido opuesto a aquéllas la distancia entre la rejilla de expulsión y el hueco de ventana será igual a la suma de los segmentos de fachada entre los mismos y nunca inferior a 2,00 metros. (Dibujo 12).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³/s y 1.0 m³/s

DIBUJO (12)

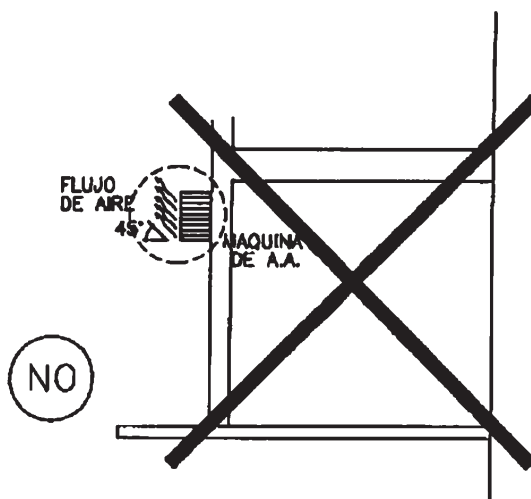


Nota: la suma de distancias A y B, tomadas según se refleja en croquis, será ≥ 2 metros.

Si la salida se hallase situada en fachadas exteriores, la altura mínima sobre la acera será de 2,50 metros y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

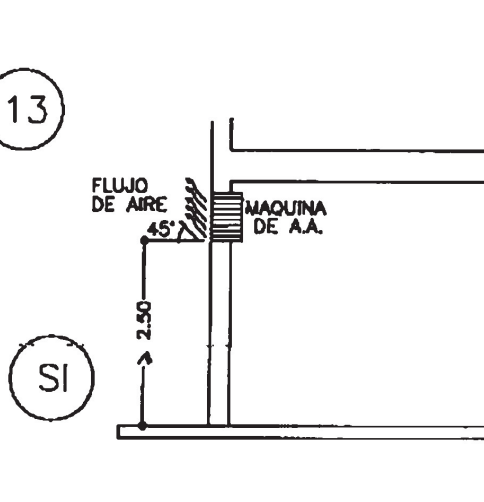
Los aparatos de aire acondicionado de locales y viviendas no podrán sobresalir del plano de fachada si da frente a vía pública. (Dibujo 13).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³./s y 1.0 m³./s



Nota: los aparatos de aire en locales y viviendas no podrán sobresalir del plano de fachada si da frente a vía pública.

DIBUJO (13)



SECCIONES VERTICALES

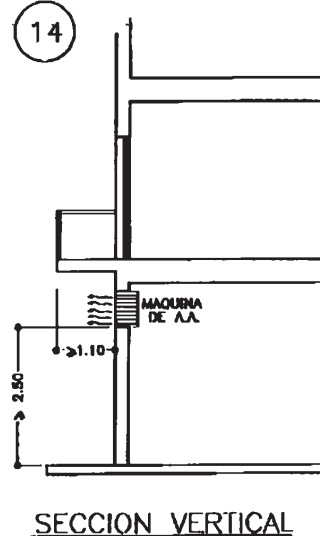
Las medidas se realizarán entre los dos puntos más próximos.

En el supuesto que entre el punto de salida del aire viciado y la ventana más próxima se interponga un obstáculo de, al menos, 2 metros de longitud y de 1,10 metros de vuelo se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

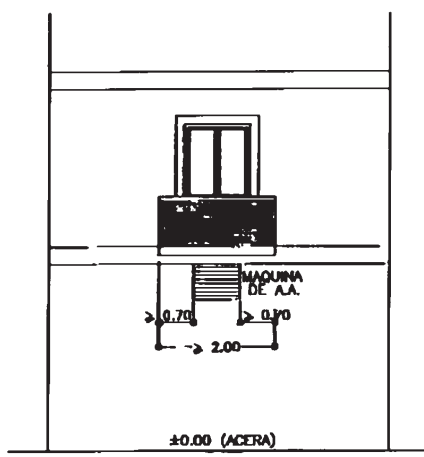
- En el caso de que exista un balcón o terraza de las dimensiones mínimas anteriores y el aparato de aire se sitúe en la parte inferior; se considerará favorable su existencia, siempre y cuando desde los extremos de la rejilla de expulsión hasta el extremo del balcón o terraza exista una dimensión mínima de 70 centímetros. (Dibujo 14).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³/s y 1.0 m³/s

DIBUJO (14)



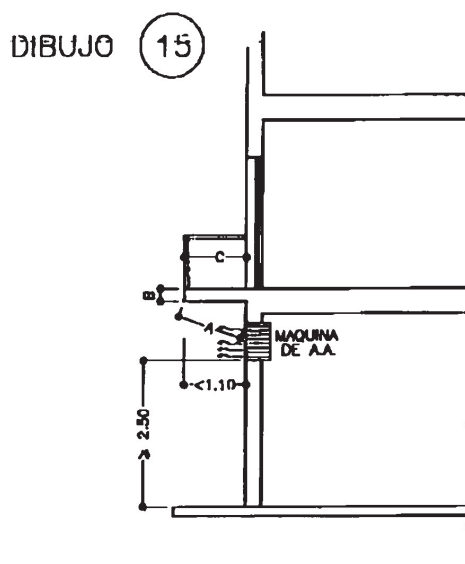
SECCION VERTICAL



ALZADO

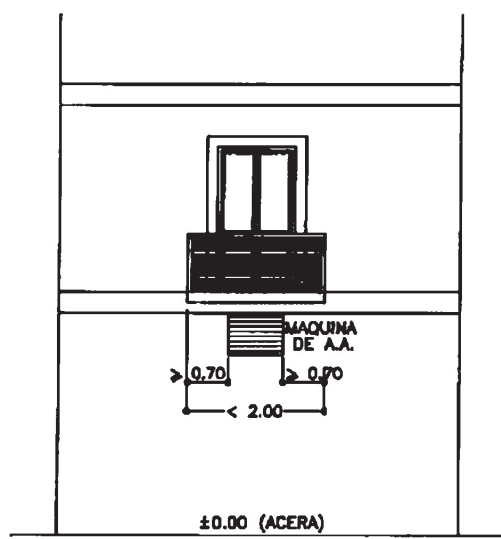
Si el obstáculo fuese menor a 2 metros de longitud por 1,10 metros de vuelo, la medición de distancias se realizará mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre el punto de evacuación-borde y del obstáculo-ventana afectada, que no será menor de 2,50 metros. (Dibujo 15).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³./s y 1.0 m³./s



Nota: la suma de distancias A, B y C, tomadas según se refleja en croquis, será $\geq 2,50$ metros.

SECCION VERTICAL

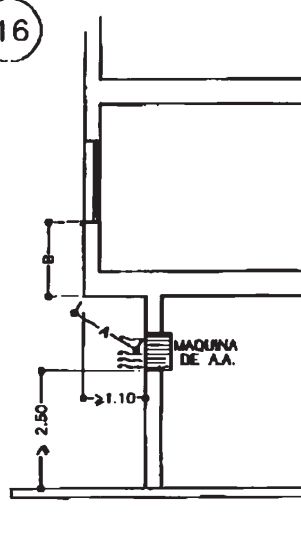


ALZADO

- b) En el caso de la existencia de un mirador o vuelo cerrado de las dimensiones mínimas anteriores y el aparato de aire se sitúe en la parte inferior, la distancia desde el punto de evacuación-borde y el obstáculo-ventana afectada, se realizará mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles, siendo como mínimo de 2,50 metros. De igual manera, desde los extremos de la rejilla de expulsión hasta el extremo del mirador o vuelo cerrado existirá una dimensión mínima de 70 centímetros. (Dibujo 16).

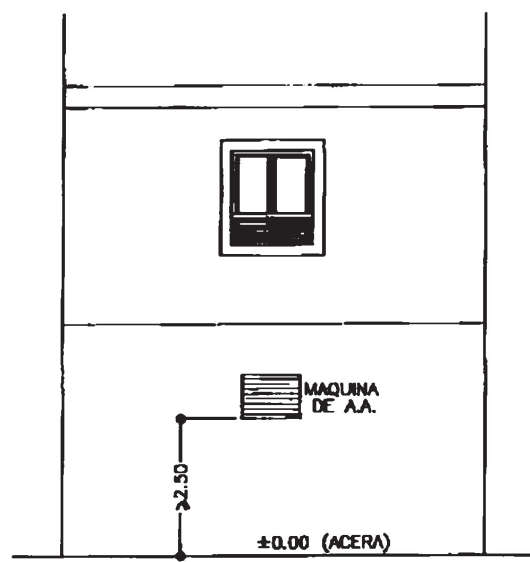
VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³./s y 1.0 m³./s

DIBUJO (16)



Nota: la suma de distancias A y B, tomadas según se refleja en croquis, será $\geq 2,50$ metros.

SECCION VERTICAL

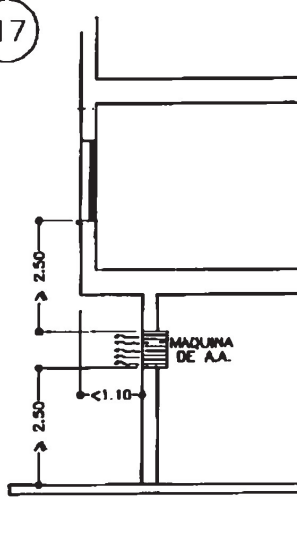


ALZADO

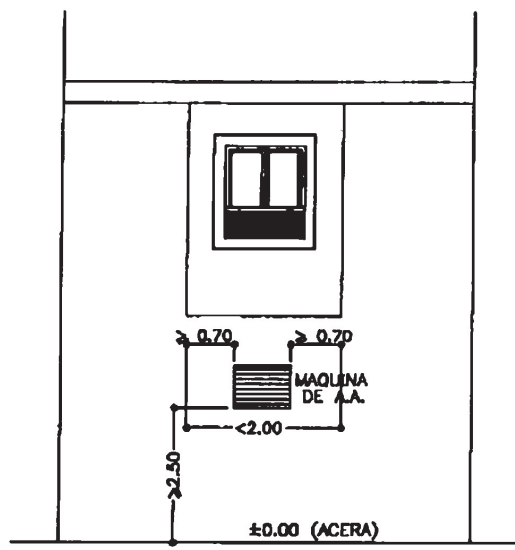
Si el obstáculo fuese menor a 2 metros de longitud por 1,10 metros de vuelo, la medición de distancias se realizará como marca la norma general, situándose la ventana inmediatamente superior a una distancia en vertical de 2,50 metros. (Dibujo 17).

VOLUMEN AIRE EVACUADO
ENTRE 0.2 m³./s y 1.0 m³./s

DIBUJO (17)

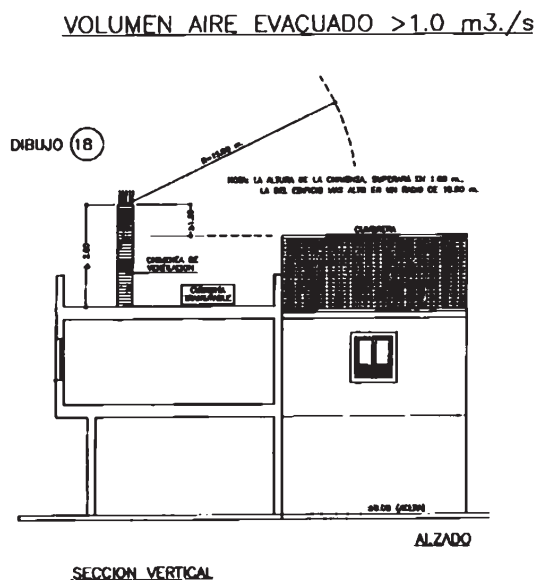


SECCION VERTICAL



ALZADO

3. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico, la evacuación tendrá que realizarse a través de chimenea, cuya altura supere en 1 metro la del edificio más alto en un radio de 15 metros, y en todo caso con altura mínima de 2 metros en cubiertas transitables (Dibujo 18).

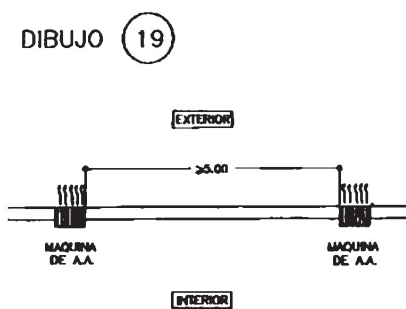


4. De acuerdo con la Orden 1187/1998, de la Comunidad de Madrid, las evacuaciones directas de torres de refrigeración y condensadores evaporativos se hallarán al menos a 2 metros por encima de cualquier zona de tránsito o estancia de público en un radio de 10 metros.

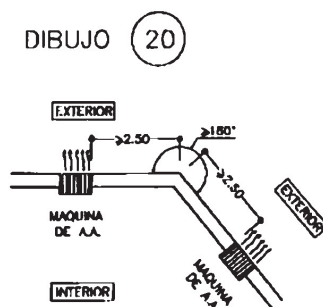
Art. 95. *Excepciones.*—1. Se exceptúan del apartado anterior aquellas evacuaciones que cuenten con informe favorable de la Concejalía de Medio Ambiente, que será motivado de acuerdo con las características intrínsecas de la actividad, su grado de inocuidad, el volumen de aire evacuado y se cumplan al menos las siguientes condiciones:

- La evacuación del aire viciado no se realizará a la vía pública ni a patios o jardines interiores de edificios de vecinos.
- La distancia mínima desde el punto de evacuación del aire a ventanas o tomas de aire de sistemas de ventilación o climatización de locales con uso sanitario, educativo y/o centro de mayores, será de 20 metros.
- La altura mínima sobre el suelo será de 2,5 metros y estarán provistas de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

2. Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o a más de 5 metros de distancia, se considerarán independientes. (Dibujo 19).



Si las salidas están en fachadas distintas y el local hace esquina (1), cumplirán una distancia mínima de 2,5 metros a la esquina del edificio. (Dibujo 20).



En los demás casos (2), se aplicarán efectos aditivos, para lo que se considerará como caudal la suma de los caudales de cada una de ellas.

No se considerarán efectos aditivos en las instalaciones ubicadas en las cubiertas de las edificaciones.

(1) En el caso de fachadas que formen ángulo mayor a 180°.

(2) En el caso de fachadas que formen ángulo inferior a 180°, se tendrá en cuenta el posible efecto aditivo de otras posibles instalaciones similares a la solicitada en viviendas o locales colindantes que puedan incrementar en su agrupación efectos adversos en su conjunto. En cuyo caso se presentará un único proyecto que estime el caudal de aire total y otras alternativas en la ubicación de los equipos de acondicionamiento.

3. Las evacuaciones forzadas del aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales en plantas bajas de edificios que se produce a fachadas exteriores, cumplirá con las condiciones del artículo anterior y a su vez, la distancia a su mismo nivel desde la rejilla hasta el límite del local o medianería será como mínimo de 1,00 metro. No pudiendo existir frentes de locales inferiores a 2,50 metros de ancho.

Por otro lado, y como excepción al punto 2 anterior. No se considerarán efectos aditivos en la expulsión de aire enrarecido entre locales, siempre y cuando cumpliéndose las condiciones que le sean de aplicación, la distancia entre los mismos sea mayor a 2,00 metros.

4. Como excepción, cuando se trate de ventanas pertenecientes a espacios comunes interiores de tránsito, sin permanencia de público (escaleras o similares) y, siempre que el volumen de evacuación sea inferior a 1 metro cúbico, la distancia entre el punto de evacuación y dichas ventanas deberán ser como mínimo de 1 metro. Circunscribiéndose alrededor del mismo una esfera de 1 metro de radio.

Capítulo 2

De la contaminación por ruidos y/o vibraciones en el medio urbano

SECCIÓN 1

Disposiciones generales

Art. 118. *Definiciones.*—1. A los efectos de este Título, los conceptos y términos básicos referentes a ruido y vibraciones quedan definidos en el Anexo 8.

2. Los términos no incluidos en el Anexo 8 se interpretarán de acuerdo con el documento básico HR del Código Técnico de la Edificación, las normas UNE y, en su defecto, las Normas ISO que resulten aplicables, algunas de las cuales se relacionan en el Anexo 9.

SECCIÓN 5

Ordenación de actividades específicas potencialmente contaminantes por ruido y/o vibraciones

Condiciones acústicas en edificios

Art. 128. *Disposiciones generales.*—1. Todas las edificaciones deberán cumplir, como mínimo, las condiciones acústicas de la edificación determinadas en el DB-BR (protección frente al ruido) del CTE en futuras modificaciones y otras normas que se establezcan. En ningún caso se superarán los niveles de ruido establecidos en esta Ordenanza.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, de forma motivada, podrá fijar medidas de aislamiento superiores a las indicadas en la precitada Norma en edificios de nueva construcción o sometidos a rehabilitación en vías urbanas especialmente ruidosas para garantizar que los niveles sonoros en los espacios interiores se ajustan a los criterios de calidad acústica y al objeto de que se cumplan los niveles establecidos en el artículo 124.

ANEXO 0

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, HOSTELEROS Y DE USO RECREATIVO

1. *Emplazamiento*

En el término municipal se distinguirán los siguientes tipos de emplazamientos para la localización de las actividades que nos ocupan:

- 1.a) Actividades desarrolladas en locales comerciales situados en la planta baja de edificios cuyo uso principal sea el residencial.
- 1.b) Actividades desarrolladas en locales comerciales en la situación descrita en el apartado anterior ubicadas en la plaza de los Jardinitillos y Gran Vía, incluyéndose la prolongación de la peatonalización, hasta la rotonda de la Urbanización Jardín de la Ermita; entendiéndose esta como, carretera de Boadilla, número 2 (Residencial Centro de Colón) y el edificio número 7 de la calle Rosal a de Castro. Asimismo las calles afectas por la peatonalización del bulevar Cervantes.
- 1.c) Edificios de uso comercial en exclusividad y/o usos varios no residenciales, cualquiera que sea su ubicación en el término municipal, ya sean exentos o anexos a edificios residenciales.

2. *Condiciones de ubicación en los distintos tipo de emplazamiento*

- 2.a) Las actividades de que se ocupa este Anexo y que se ubiquen según el apartado 1.a) del punto 1 anterior deberán mantener una distancia de separación mínima respecto al establecimiento más próximo existente, en función del ancho de la calle, según las alineaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda.

Dichas distancias serán las siguientes:

- Ancho de calle menor de 6 metros: 50 metros de separación.
- Ancho de calle entre 6 metros y 9 metros: 40 metros de separación.
- Ancho de calle entre 9 metros y 12 metros: 30 metros de separación.
- Ancho de calle mayor de 12 metros: 15 metros de separación.

La separación se entenderá como la distancia entre dos establecimientos, medida entre los puntos medios de sus fachadas, prolongadas perpendicularmente sobre la mediana de la vía pública, aún cuando estén en diferente acera.

En el caso de calles perpendiculares o convergentes a una misma esquina, la distancia respecto a ésta se medirá por la suma de la distancia desde el punto medio de cada local a la esquina de su respectiva calle, aplicando a cada uno el ancho de calle que le corresponda. El resultado nunca podrá ser inferior a la suma de la mitad de distancias correspondientes a cada calle, ni a la distancia de la calle más restrictiva.

Zona saturada:

En este tipo de emplazamiento es necesario distinguir las calles* que a continuación se relacionarán y que a día de hoy mantienen en funcionamiento y de forma ya consolidada un número alto de establecimientos con actividades calificadas que vienen produciendo molestias y contaminación de distintos tipos, incluida la acústica, que impide el natural descanso de los residentes que habitan las viviendas cercanas, lo que obliga a la Administración Municipal a intervenir enérgicamente, por lo que en ellas no se concederán licencias de instalación, apertura y funcionamiento para nuevas actividades, ni de ampliación de las existentes y sólo podrán realizarse obras de reparación y mantenimiento, así

como adaptación de condiciones acústicas del local de que se trate a las exigencias que esta normativa u otra de rango superior puedan establecer.

Dichas calles son las siguientes:

- Travesía Cervantes.
- Cristo.
- Cruz.
- Plaza de la Cruz.
- Del Cura.
- Doctor Calero.
- Doctor Marañón.
- Don Quijote.
- Escudero.
- Flor.
- Iglesia.
- Jardín Ermita.
- Norias.
- Puerta de Sierra II.
- Puerta de Sierra III.
- Puerto Rico.
- Real Baja.
- San Isidro.
- Travesía San Isidro/Pasaje de Sanabria.
- Santa María de la Cabeza.

- 2.b) Las actividades de que se ocupa este Anexo y que se ubiquen según el apartado 1.b del punto 1 anterior, podrán ubicarse sin necesidad de mantener una distancia mínima respecto al establecimiento más próximo existente.
- 2.c) Los edificios de uso exclusivo terciario (comercial) que se sitúen en manzanas exentas, sin contacto con el uso residencial y que surjan como consecuencia del desarrollo del Plan General mediante Planes Parciales u otros instrumentos de desarrollo, que contengan Ordenanzas de uso específico queden exentos de la aplicación del artículo 2 C) del Anexo O de la Ordenanza de Medio Ambiente.

No obstante, los edificios dedicado a este uso en exclusiva y que no se encuentren insertos en polígonos residenciales no estarán sometidos a las condiciones anteriores sino en todo caso a las condiciones que sus fichas urbanísticas determinen.

3. Contaminación acústica

Todas las actividades ubicadas en los distintos emplazamientos especificados en este Anexo se atenderán con carácter general en todo lo que les afecte a lo establecido en el capítulo 2 del Título II del Libro II de la presente Ordenanza, y en particular en lo referido en las Secciones 1, 2, 3, 4 y artículos 150 a 156.

Regulación de los Bares Especiales (de copas con música), discotecas y salas de baile:

Majadahonda se caracteriza por tener y propiciar en sus desarrollos urbanísticos un modelo de ciudad que protege y prima el uso residencial sobre el resto de los usos y especialmente sobre aquellos usos que puedan molestar o perturbar el normal desarrollo del uso residencial.

La actividad de bar de copas con música viene produciendo molestias al entorno residencial no solamente producidas por la música sino por los horarios de los desplazamientos de vehículos y aparcamientos que lleva aparejada la actividad.

Por ello y en el ánimo de construir una ciudad que respete el silencio y el modelo de vida compatible con el medio ambiente y que genere una sensación de bienestar en sus ciudadanos proponemos regular la instalación de estas actividades del siguiente modo:

1. No se permitirán instalaciones de nuevas actividades de bares de copas con música en locales cuya fachada esté situada a menos de 100 metros (medidos en línea recta sobre plano) de la fachada de cualquier edificio de uso residencial del entorno.

2. Se admite este uso de Bar de copas con música en los locales que a la entrada en vigor de esta ordenanza cuenten con la preceptiva licencia de actividad. En ellos se podrán autorizar los cambios de titularidad y licencias de acondicionamiento, conservación y mejora de los mismos pero en ningún caso de ampliación.

* La ubicación de los locales se entenderá asignada a la calle por donde tengan su acceso, independientemente de la finca a la que pertenezcan.

ANEXO 3

PROYECTOS Y ACTIVIDADES SOMETIDOS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

(...)

Otros proyectos e instalaciones

14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión.
15. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte.
16. Instalaciones base de telecomunicación que operen con radiofrecuencias.
17. Talleres de reparación de maquinaria en general.
18. Tintorerías y establecimientos similares, no incluidos en otros anexos.
19. Instalaciones para el alojamiento temporal o recogida de animales y establecimientos destinados a su cría, venta, adiestramiento o doma.
20. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado.
21. Instalaciones para la elaboración de abonos o enmiendas orgánicas con una capacidad inferior a 100 toneladas al año, o para su almacenamiento, cuando la capacidad sea inferior a 100 toneladas.
22. Instalaciones en las que se realicen prácticas de embalsamamiento y tanatopraxia.
23. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares.
24. Laboratorios de análisis clínicos.

ANEXO 6

REGULACIÓN DE LOS OUEMADORES*Potencia del generador de calor Kw y regulación del quemador*

- $P < 70$: Una marcha o modulante.
- $70 < P < 400$: Dos marchas o modulante.
- $400 < P$: Tres marchas o modulante.

Majadahonda, a 27 de agosto de 2010.—La alcaldesa-presidenta accidental, Carmen Menéndez Rodríguez.

(03/37.685/10)