



Para la aplicación de los límites de potencia mecánica hay que tener en cuenta:

En la potencia no se computa la necesaria para aparatos elevadores, climatización o herramientas portátiles de potencia inferior a 0,5 CV.

Los límites de potencia podrán ser rebasados previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y la adopción de las medidas correctoras necesarias.

En cualquier caso, la superficie mínima edificada para las categorías 2ª, 3ª y 4ª será de 100 m<sup>2</sup>.

#### Art. 4.8.2.11. Aparcamiento.

La dotación de aparcamiento deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 36.6 c) y d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio).

#### Art. 4.8.2.12 Condiciones contra incendios.

Los locales industriales deberán cumplir las condiciones de prevención contra incendios del R.D. 786/2001 Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales así como el D. 31/2003 de 13 de marzo del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid.

### Artículo. 4.9 Uso de espacios libres y zonas verdes.

#### **4.9.1. Definición y categorías.**

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles y en general, a mejorar las condiciones estéticas y ambientales de la ciudad.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- Categoría 1º. Espacios Libres Públicos. Espacios urbanos destinados al uso público en los que la vegetación no es el elemento característico, tales como plazas u otros espacios análogos.
- Categoría 2ª. Área ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.
- Categoría 3ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.), areneros, y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.
- Categoría 4ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas, destinados fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
- Categoría 5ª. Franjas de protección de vías de comunicación, redes viarias y ferroviarias, o zonas industriales, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.



#### **4.9.2. Condiciones generales.**

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en las presentes Normas, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona libre privada en este último caso.

Los ámbitos calificados como zonas verdes deberán contemplar el cumplimiento del Decreto 78/99, de 17 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo que se refiere a las áreas de sensibilidad. Se prohíbe, tanto en espacios libres de carácter público como privado, el solado indiscriminado y la limitación de ocupación bajo rasante con el objeto de permitir la recarga del acuífero, así como la adopción de materiales porosos en aceras y paseos peatonales, estudiando su trazado para evitar erosionar el suelo. En relación a la reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes y deportivas requerirá concesión administrativa como norma general, sin perjuicio de que el solicitante de la misma sea titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas en cuyo caso solo requerirá autorización administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio que aprueba el T.R. de la Ley de Aguas.

Las bandas de protección de infraestructuras de nueva creación (anchura no inferior a 50 m) se califica como espacio libre y no computará como zona verde.

#### **4.9.3. Condiciones particulares.**

##### *Art. 4.9.3.1. Áreas ajardinadas.*

Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa, o de la cuantía de su superficie entre la calzada y el área ajardinada, que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica en Plan General.

Las áreas ajardinadas integradas en las instalaciones para la infraestructura cumplirán lo señalado para estas.

##### *Art. 4.9.3.2. Jardines.*

Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, recipientes de arena y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; contarán con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para el deporte, ni siquiera no reglado y no se autoriza ninguna edificación.

##### *Art. 4.9.3.3. Parques urbanos.*

Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.



Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento.

Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima de diez (10%) por ciento de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

Los parques urbanos contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos para preadolescentes, juegos libres y áreas para el deporte no reglado. Podrán contar con la presencia del agua en lamina sin superara el diez por ciento (10%) de su superficie.

#### Art.4.9.3.4. *Espacios y jardines privados.*

Los espacios libres de edificación de carácter privado, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfnas abiertas por todos sus lados (cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona libre privada en este último caso.

### Artículo. 4.10 Uso de infraestructuras básicas.

#### **4.10.1. Definición.**

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

#### **4.10.2. Desarrollo de los servicios infraestructurales.**

Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

En todo caso, las infraestructuras de nueva creación (viarias, ferroviarias, gasísticas y eléctricas) deberán disponer de bandas de protección, a cada lado de la infraestructura, de anchura no inferior a 50 m considerándose como espacio libre pero no como zona verde.

#### **4.10.3. Ejecución de los servicios infraestructurales.**

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas por el artículo 35 de la Ley del Suelo 6/98. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.