



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE TRES CANTOS EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2018

**PRESIDE:**

**D. JESÚS MORENO GARCÍA**

**ASISTEN:**

*Grupo Municipal Popular*

**D. FCO. JAVIER JUÁREZ DE LA MORENA**

**D. VALENTÍN PANOJO GUTIÉRREZ**

**D<sup>a</sup> CARMEN POSADA MARTÍNEZ**

**D. ANTONIO ÁNGEL AVILÉS GARCÍA**

**D. JESÚS MARÍA SERRADA DÍAZ**

**D<sup>a</sup>. ELISA LIDIA MIGUEL ÁGUEDA**

**D<sup>a</sup>. MANUELA GÓMEZ GONZÁLEZ**

**D<sup>a</sup>. FÁTIMA MERA ALCALDE**

*Grupo Municipal G Tres Cantos*

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> JESÚS MARTÍN DÍAZ**

**D. FEDERICO MAS PARADISO**

**D<sup>a</sup>. GUILLERMINA PERAGÓN GARCÍA**

**D. ALEJANDRO MIGUEL MATÍA ESTÉPAR**

**D<sup>a</sup>. NATALIA M<sup>a</sup> MUÑOZ CASAYÚS LATORRE**

**D. PEDRO ANTONIO AYALA DÍAZ**

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> JESÚS MOREIRA MELÉNDEZ**

*Grupo Municipal Socialista*

**D<sup>a</sup>. LYDIA MARTÍNEZ MORA**

**D. VICENTE JAVIER LÓPEZ LÓPEZ**

**D<sup>a</sup>. VERÓNICA GÓMEZ GALLEGU**

*Grupo Municipal Ciudadanos*

**D<sup>a</sup> ARACELI GÓMEZ GARCÍA**

**D. J. ANDRÉS DÍAZ GUERRA**

**SR. SECRETARIO:**

**D. GERARDO FERNÁNDEZ LLORENTE**

**SRA. INTERVENTORA:**

**D<sup>a</sup>. CATALINA SALAZAR RASERO**

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las diecisiete horas del día jueves 25 de octubre de 2018, previa convocatoria al efecto, se reúnen, a los efectos de celebrar sesión ordinaria del Ayuntamiento, los señores Concejales Electos, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. JESÚS MORENO GARCÍA, y actuando como SECRETARIO, el SECRETARIO GENERAL del Ayuntamiento de Tres Cantos, D. GERARDO FERNÁNDEZ LLORENTE.



Comprobada la existencia de *quorum*, el Sr. Alcalde-Presidente declara abierta la sesión procediéndose, acto seguido, a considerar los asuntos conforme al orden del día inicialmente fijado.



## **ORDEN DEL DÍA**

### **A . PARTE RESOLUTIVA.-**

**117/18.- SECRETARÍA.-** APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

**118/18.- ALCALDÍA.-** PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA DESIGNACIÓN DE LAS FIESTAS LOCALES LABORALES EN EL MUNICIPIO DE TRES CANTOS PARA EL AÑO 2019.

**119/18.- SERVICIOS DE LA CIUDAD, HACIENDA Y DEPORTES.-** PROPUESTA DEL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE SERVICIOS DE LA CIUDAD, HACIENDA Y DEPORTES RELATIVA A RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE DEUDA A FAVOR DE VARIAS EMPRESAS.

**120/18.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO.-** PROPUESTA DEL SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CERRAMIENTOS ACRISTALADOS Y ACRISTALAMIENTOS DENOMINADOS “CORTINAS DE CRISTAL”, EN LAS TERRAZAS CUBIERTAS Y PORCHES DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL EN EL SUELO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS.

**121/18.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO.-** PROPUESTA DEL SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO RELATIVA A EXPEDIENTE 17PD0003. PLAN ESPECIAL DE INICIATIVA MUNICIPAL PARA LA ADAPTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO EN EL SECTOR “AR NUEVO TRES CANTOS” EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA RGE.4B. APROBACIÓN DEFINITIVA.

**122/18.- MOVILIDAD Y RECURSOS HUMANOS.-** PROPUESTA DEL CONCEJAL DE MOVILIDAD Y RECURSOS HUMANOS RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL ACUERDO-CONVENIO SOBRE CONDICIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO.

### **B. PARTE DEDICADA AL CONTROL DE LOS DEMÁS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN-**

**123/18.- SECRETARÍA.-** DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DICTADOS POR LA ALCALDÍA PRESIDENCIA Y POR DELEGACIÓN SUYA.

**124/18.- URGENCIAS Y MOCIONES.**



Ayuntamiento de  
Tres Cantos  
Secretaría

**ACTA**

## **RUEGOS Y PREGUNTAS.**



## INTERVENCIONES

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/0>

### **A.- PARTE RESOLUTIVA.-**

**Nº 117/18.- SECRETARÍA.-** APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/1>

De acuerdo con lo establecido en el art. 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante ROF), el Alcalde-Presidente pregunta a los miembros del Ayuntamiento si desean formular alguna observación al Acta de la sesión señalada.

Al no solicitar ninguno de los presentes el uso de palabra, el Alcalde-Presidente somete a votación ordinaria la aprobación del borrador del Acta, resultando aprobada por UNANIMIDAD de todos los miembros asistentes a dicha sesión.

**Nº 118/18.- ALCALDÍA.-** PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE PARA LA DESIGNACIÓN DE LAS FIESTAS LOCALES LABORALES EN EL MUNICIPIO DE TRES CANTOS PARA EL AÑO 2019.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/2>

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, en sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2018, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Publicación en el BOCM del calendario laboral 2019.



## 2. Propuesta de la Alcaldía Presidencia.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 voto favorable de PSOE, 2 votos favorables de Ganemos Tres Cantos y 1 voto en contra de Ciudadanos, proclamando a continuación la aprobación del siguiente dictamen favorable:

Establecer para el año 2019, como fiestas locales laborales, el día 21 de marzo (jueves), día de la segregación; y el día 24 de junio, día de San Juan, (lunes).

Todo ello, a efectos de su posterior remisión a la Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno y a la Dirección General de Trabajo, Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, a efectos de su posterior inserción en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.”

Por ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO:**

Establecer para el año 2019, como fiestas locales laborales, el día 21 de marzo (jueves), día de la segregación; y el día 24 de junio, día de San Juan, (lunes).

Todo ello, a efectos de su posterior remisión a la Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno y a la Dirección General de Trabajo, Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, a efectos de su posterior inserción en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la propuesta a votación resultando la misma aprobada por MAYORÍA ABSOLUTA de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación, con el resultado de 19 votos a favor, correspondientes 9 al Grupo Municipal Popular, 7 al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos y 3 al Grupo Municipal Socialista; y 2 votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Ciudadanos.**

**Nº 119/18.- SERVICIOS DE LA CIUDAD, HACIENDA Y DEPORTES.- PROPUESTA DEL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE SERVICIOS DE LA CIUDAD,**



## HACIENDA Y DEPORTES RELATIVA A RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE DEUDA A FAVOR DE VARIAS EMPRESAS.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/3>

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, en sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2018, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Informe de Intervención.
2. Propuesta del Primer Teniente de Alcalde.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 abstención de Ciudadanos, 1 abstención de PSOE y 2 abstenciones de Ganemos-Tres Cantos, proclamando a continuación, la aprobación del siguiente dictamen favorable:

Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito a favor de:

- ELSAN, S.L. (B80648017)
- INTERCENTROS BALLE SOL (A79370599)
- INTERVENCIÓN CLÍNICA EN DESARROLLO Y EDUCACIÓN (B83149153)
- RICOPIA HENARES (A79070884)
- GALP ENERGÍA (A28559573)

Así como el pago a dichas entidades por un total de **26.991,95 €.**”

Por ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO:**

Aprobar el reconocimiento extrajudicial de crédito a favor de:

- ELSAN, S.L. (B80648017)
- INTERCENTROS BALLE SOL (A79370599)
- INTERVENCIÓN CLÍNICA EN DESARROLLO Y EDUCACIÓN (B83149153)



- RICOPIA HENARES (A79070884)

- GALP ENERGÍA (A28559573)

Así como el pago a dichas entidades por un total de **26.991,95 €**.

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete se somete la propuesta a votación resultando la misma aprobada por MAYORÍA ABSOLUTA de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación, con el resultado de 14 votos a favor, correspondientes 9 al Grupo Municipal Popular, 3 al Grupo Municipal Socialista y 2 al Grupo Municipal Ciudadanos y 7 abstenciones correspondientes al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos.**

**Nº 120/18.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO.-**  
PROPUESTA DEL SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE Y CONCEJAL DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CERRAMIENTOS ACRISTALADOS Y ACRISTALAMIENTOS DENOMINADOS “CORTINAS DE CRISTAL”, EN LAS TERRAZAS CUBIERTAS Y PORCHES DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL EN EL SUELO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/4>

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, en sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2018, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Acreditación del trámite de consulta previa
2. Informe Jurídico.
3. Sugerencias e informe técnico sobre las mismas.
4. Propuesta del Segundo Teniente de Alcalde.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 voto favorable



de PSOE, 2 votos favorables de Ganemos Tres Cantos y 1 voto en contra de Ciudadanos proclamando a continuación, la aprobación del siguiente dictamen favorable:

**PRIMERO**.- Aprobar inicialmente la ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación acústica.

**SEGUNDO**.- Someter el texto aprobado inicialmente a información pública por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

**TERCERO**.- Elevar al Pleno las reclamaciones, que en su caso se presenten, para su resolución y posterior aprobación definitiva de la presente Ordenanza. En caso de no haberse presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación inicial.

**CUARTO**.- Publicar la ordenanza definitivamente aprobada en el BOCM para su entrada en vigor.

#### **ANEXO:**

**Ordenanza reguladora de la instalación de cerramientos acristalados y acristalamientos denominados “cortinas de cristal” en las terrazas cubiertas y porches de los edificios de uso residencial en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

##### **CONSIDERACIONES GENERALES**

- De la Eficiencia energética en la edificación en el Plan General de Tres Cantos.
- De los tipos de cerramiento de las terrazas cubiertas y porches en el uso residencial.
- De la transformación de los espacios exteriores al instalar cerramientos acristalados y acristalamientos.
- Del comportamiento energético de los distintos tipos de cerramiento al respecto de los principios de eficiencia energética en la edificación.
  - a) Comportamiento energético del acristalamiento de terraza con vidrio simple cortina de cristal respecto del principio de eficiencia energética en la edificación.
  - b) Comportamiento del cerramiento permanente acristalado de terraza mediante





carpintería estanca.

○ Del cómputo de edificabilidad de los espacios exteriores acristalados.

○ De las definiciones urbanísticas de *cuerpo saliente* y *elemento saliente* del Plan General en relación con los conceptos de espacio *ocupable* y *habitable* y su relación con el CTE.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTICULADO**

CAPITULO 1 Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

CAPITULO 2. Definiciones

Artículo 3. Definiciones

A) Definiciones generales

B) Definiciones del Código Técnico de la Edificación

CAPÍTULO 3 De los tipos de cerramiento y acristalamiento y los espacios generados.

Artículo 4. Tipología de elementos a instalar en terrazas cubiertas y porches.

Artículo 5. Caracterización constructiva del acristalamiento denominado cortina de cristal Tipo 1.

Artículo 6. Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un acristalamiento Tipo 1.

Artículo 7. Caracterización constructiva del cerramiento acristalado estanco Tipo 2.

Artículo 8. Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un cerramiento acristalado estanco Tipo 2.

CAPITULO 4 De los espacios susceptibles de ser dotados de cerramientos acristalados y/o acristalamientos tipo cortina de cristal



Artículo 9. Tipología de los espacios exteriores cubiertos en los que es posible la instalación de cerramientos y / o acristalamientos

**CAPÍTULO 5** Del cómputo de edificabilidad y la autorización de instalación de los cerramientos de cristal y/acristalamientos tipo cortina de cristal

Artículo 10. Terrazas cubiertas y porches de edificios en uso residencial cuya superficie esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.

Artículo 11. Terrazas cubiertas y porches en los que su superficie no esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.

**CAPÍTULO 6** De las Condiciones estéticas

Artículo 12. Determinaciones al respecto de la coherencia de las actuaciones propuestas con la normativa urbanística relativa a la composición de las fachadas y al cómputo de edificabilidad.

**CAPÍTULO 7** De la tramitación y autorización de las instalaciones

Artículo 13. Documentación requerida para la tramitación de la autorización municipal.

Artículo 14. Legalización de acristalamientos y cerramientos acristalados ya existentes

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En los últimos años se han producido tanto solicitudes de licencias de obra como numerosas consultas de ciudadanos relativas a la instalación de elementos de acristalamiento vertical, integrados por vidrios simples, sin perfilería y practicables en toda su superficie, conocidos habitualmente como "*cortinas de cristal*" en terrazas cubiertas y porches de edificios residenciales con el objeto de preservar estos espacios de las inclemencias del tiempo.



Estas cuestiones han sido planteadas especialmente en los edificios residenciales multifamiliares de reciente construcción, fundamentalmente en la zona del AR Nuevo Tres Cantos.

El Ayuntamiento de Tres Cantos, consciente de la existencia de nuevos sistemas constructivos que vienen a mejorar la calidad de los espacios exteriores utilizables así como a favorecer la eficiencia energética de las edificaciones en el uso residencial, tras detectar una realidad que es necesario abordar y asumiendo esta demanda ciudadana, ha decidido impulsar una Ordenanza que establezca las condiciones para su autorización y regule su instalación.

La instalación de las denominadas “*cortinas de cristal*” y cerramientos acristalados en espacios cubiertos exteriores en edificios de uso residencial (terrazas y porches cubiertos) plantea dos cuestiones a las que pretende dar respuesta esta Ordenanza.

En primer lugar, la conformidad de su instalación con la normativa urbanística de aplicación y su vinculación con el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela, fundamentalmente, cuando estos espacios pertenecen a edificios situados en parcelas en las que está agotada dicha edificabilidad y cuyas superficies no han sido computadas por tener la condición de *terrazas bioclimáticas*, según determina el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos.

Para ello, esta Ordenanza clasifica en dos categorías distintas los acristalamientos y cerramientos acristalados y caracteriza el tipo de espacio que genera su instalación con el fin de poder aplicar los criterios de cómputo de edificabilidad establecidos en la normativa urbanística de obligado cumplimiento.

En segundo lugar, el establecimiento de unos criterios que garanticen la salvaguarda de la estética urbana, en cumplimiento de la responsabilidad establecida en el apartado 3.4 Condiciones Generales Estéticas del capítulo 3 del Volumen II Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos que indica que cualquier actuación que afecte al conjunto estético de la Ciudad deberá someterse al criterio municipal, que se acomodará a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

## **CONSIDERACIONES GENERALES**

### **De la Eficiencia energética en la edificación en el Plan General de Tres Cantos**



El Plan General de Tres Cantos, en el apartado 5.3.4. *Edificación bioclimática o energéticamente eficiente, punto 1. Justificación del Volumen I (Memoria de ordenación)* indica lo siguiente:

*los beneficios del diseño bioclimático repercuten positivamente en la sociedad local y general, y representan un ahorro para el usuario a corto, medio o largo plazo.*

*Es importante estimular el diseño eficiente en términos energéticos y de uso de recursos; o al menos, establecer determinaciones de ordenación que permitan, en el planeamiento urbanístico, cumplir el objetivo de edificación “eficiente en términos energéticos” admitiendo cierta flexibilidad de ordenación sin descomponer los elementos principales de la ordenanza correspondiente.*

En el *punto 2 Objetivos* indica que en general, el criterio de edificación Bioclimática desarrolla el objetivo del Plan General de “ampliar la calidad medioambiental de Tres Cantos”. de acuerdo con los siguientes objetivos:

- *Reducir el coste social de la edificación*
- *Conservar los recursos naturales*
- *Estimular las buenas prácticas del diseño bioclimático*
- *Experimentar una posibilidad legal en el planeamiento sin penalizar al constructor, y ponderando el mayor coste del uso y tipología.*

En el *punto 3 Categoría de uso bioclimático, superpuesta a la del uso suelo* indica

*la calificación, por certificación de auditoría cualificada (por establecer aún), de “diseño bioclimático” en una edificación de nueva planta, conlleva la posibilidad de descontar del cómputo de edificabilidad aquellos elementos que se considerasen necesarios para esa función y diferenciales de otro tipo de edificación no “bioclimática”, así como la posibilidad de variar las condiciones volumétricas y de posición en la parcela; todo ello de acuerdo con los términos de la Ordenanza Bioclimática que fuese aprobada como ordenanza municipal.*

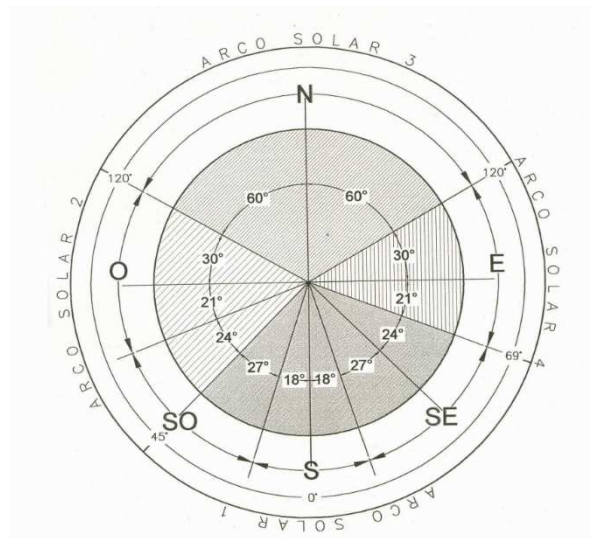


Con fecha 23 de diciembre de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos procedió, mediante acuerdo de Pleno, a la aprobación de la *Ordenanza de Urbanización y Edificación Bioclimática* publicada en el BOCM nº 26 de fecha 01.02.2005.

Entre sus objetivos, se citaba, entre otros, “*la reducción del consumo de energías no renovables a través de la orientación de la edificación, de la composición de las fachadas o de la captación de energía solar*”.

En el TÍTULO III. ACTUACIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN se establecía la definición de los arcos solares de la siguiente forma:

Arco solar 1 (69° SE-45°SO)
Arco solar 2 (45° SO-120°NO)
Arco solar 3 (120° NO-120°NE)
Arco solar 4 (45° SO-120°NO)



En el apartado e) *Criterios de cómputo de edificabilidad, punto 2. Condiciones de diseño de la envolvente del edificio del Artículo 10 Orientación de la edificación según criterios bioclimáticos*, se estableció para el Uso Residencial lo siguiente:

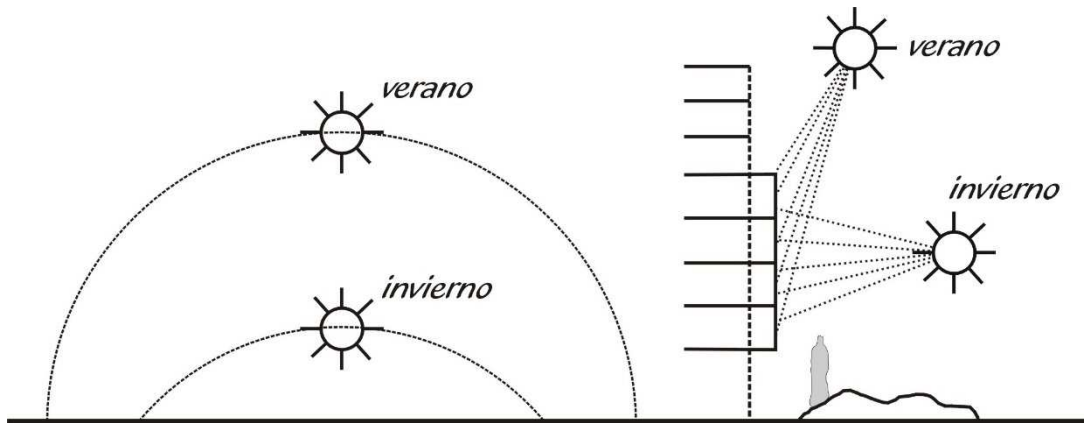
*Según la función que cumple en cada caso la terraza saliente como elemento de sombreado de fachadas, computará como superficie edificable:*

- En los Arcos solares 1 y 4 las terrazas salientes no computarán



Edificabilidad.

- En el Arco solar 2, el 50 % de la superficie de terrazas salientes.
- En el Arco solar 3, el 100 % de la superficie de las terrazas salientes.



El argumento la *Ordenanza Bioclimática*, recogido posteriormente por el *Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos*, se basaba en concebir los elementos salientes (parasoles en voladizo y/o terrazas salientes) como elementos de protección solar de los cerramientos y huecos acristalados situados en la planta inferior, sobre los que arroja sombra, consiguiendo que, en verano, cuando el sol esté más alto y las temperaturas sean más elevadas, no se produzca una radiación directa sobre estos elementos de fachada, evitándose por tanto, el consiguiente aumento de la temperatura interior de las estancias.

En los meses de invierno, cuando el sol está en su punto más bajo, los elementos volados situados en los citados arcos solares no impiden, en días despejados, el aprovechamiento de la energía solar aportada por la radiación directa sobre las fachadas para el calentamiento de las viviendas.

Se trata, por tanto, en el caso de las terrazas, de aunar dos funciones, por un lado, disponer de un espacio exterior cubierto para uso y disfrute de los usuarios de la vivienda y por otro, mejorar el comportamiento al respecto de la eficiencia energética de la edificación residencial.

La *Ordenanza de Urbanización y Edificación Bioclimática* fue derogada con fecha 30.04.2009 según acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, (BOCM nº164 de



fecha 13.07.2009), en todos sus artículos excepto el art.10, apartado 2 letra e) que, según establece dicho Acuerdo, “*permanecerá vigente hasta su incorporación a un instrumento de ordenación urbanística o su derogación expresa*”.

Con fecha 25.11.2010 fue aprobado definitivamente el *Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos*, incorporando los criterios de cómputo de superficie edificable establecidos por la Ordenanza Bioclimática citada (art.10 2e), indicando, en el *apartado 3.1.23, para Ordenanza Edificación en Bloque abierto, Manzana Cerrada y Bloque Doble crujía correspondientes a edificios residenciales colectivos* lo siguiente:

- *La superficie en planta de los cuerpos volados computará al 100 % a efectos de cálculo de la Superficie Total Edificada, siempre que estos estén cubiertos, aun cuando estén total o parcialmente abiertos.*

- *La superficie de las terrazas cubiertas, por criterios de mejora de las condiciones climáticas de la edificación, computarán, a efectos de cálculo de la Superficie Total Edificada, según los siguientes casos en función de la orientación de las mismas*

*En el arco solar 1 (69° SE-45°SO) la superficie de las terrazas salientes no computan.*

*En el arco solar 2 (45° SO-120°NO) computará al 50% de las terrazas salientes.*

*En el arco solar 3 (120° NO-120°NE) computará al 100% de las terrazas salientes.*

*En el arco solar 4 (45° SO-120°NO) la superficie de las terrazas salientes no computan.*

En base a estos criterios respecto del cómputo de edificabilidad, en los que se exige total o parcialmente de éste a las terrazas cubiertas situadas en los arcos solares 1,2 y 4, resulta evidente el objetivo del Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos y del Plan General de Tres Cantos, de incentivar la orientación óptima de la edificación residencial y dotarla de sistemas pasivos que mejoren su eficiencia energética. Esta fórmula contribuye a dotar de elementos de alta calidad espacial y funcional a las viviendas para su disfrute en épocas de buena climatología.

En ningún caso es intención de la normativa expuesta el incrementar la edificabilidad correspondiente a las parcelas de Uso Residencial permitiendo la construcción de cuerpos



volados cerrados habitables y no computables como queda expresamente indicado en el apartado 3.1.23.

Es por ello por lo que esta Ordenanza delimita que tipo de actuaciones, relativas a la instalación de cerramientos en terrazas cubiertas, no conllevan la creación de cuerpos volados cerrados, cuya superficie, al perder la condición de espacio exterior, sería incluida en la superficie computable a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada.

### **De los tipos de cerramiento de las terrazas cubiertas y porches en el Uso Residencial**

Proyectadas y / o ejecutadas estas terrazas cubiertas en las viviendas, es voluntad de muchos usuarios el preservar dichos espacios de las inclemencias del tiempo para su uso y disfrute en todas las épocas del año. Dado que existen en la actualidad adecuados sistemas para realizar esta función, surgen iniciativas encaminadas a ampliar las prestaciones de estas terrazas cubiertas, dotándolas de algún tipo de cerramiento acristalado, siendo, fundamentalmente dos las alternativas planteadas:

1.- Acristalamientos no permanentes, habitualmente denominados “*cortina de cristal*”, practicables en el 100% de su superficie y constituidos por vidrios simples y no totalmente estancos al paso del aire.

2.- Cerramientos instalados de forma permanente, estancos al paso del aire y parcialmente practicables, ejecutados con carpinterías de perfiles de metálicos, pvc, madera o similar y habitualmente dotados de doble acristalamiento.

### **De la transformación de los espacios exteriores al instalar cerramientos acristalados y acristalamientos**

Al objeto de caracterizar el espacio generado en la terraza o porche cubierto en el que se instale algún tipo de cerramiento y con el fin de determinar si se trata de una transformación en un cuerpo volado cerrado o en una terraza cubierta a la que se ha dotado de protección frente a la intemperie, se procede a aplicar los conceptos y definiciones del Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, que constituye el marco normativo mediante el cual se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo





previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación en adelante LOE.

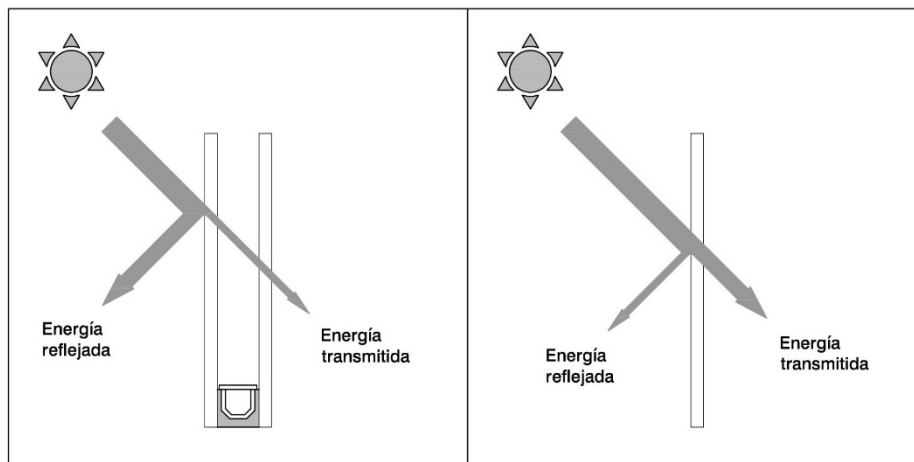
Esta caracterización se realiza en base a las condiciones de habitabilidad y confort de las que están dotados dichos espacios tras la instalación de estos sistemas, en función de las prestaciones de los elementos constructivos que integran su envolvente, fundamentalmente, respecto de sus propiedades de transmitancia térmica y permeabilidad al aire.

### **Del comportamiento energético de los distintos tipos de cerramiento al respecto de los principios de eficiencia energética en la edificación.**

Cada uno de los dos tipos descritos, acristalamiento tipo cortina de cristal y cerramiento acristalado, presentan distintos comportamientos en relación a los principios de eficiencia energética en la edificación. Ello es debido, fundamentalmente, al distinto valor de *factor solar* de los vidrios que los integran.

El *factor solar* de un vidrio relaciona la energía solar que incide sobre este elemento y la que penetra a través de él. Cuanto más alto sea el *factor solar*, mayor ganancia de energía solar se produce en el interior, lo que implica un menor aislamiento frente al calor y, por tanto, un mayor incremento de temperatura del espacio delimitado por dicho acristalamiento.

Energía que entra = Factor solar x Energía que incide



VIDRIO DOBLE FACTOR SOLAR BAJO

VIDRIO SENCILLO FACTOR SOLAR ALTO

Los vidrios simples poseen un alto factor solar frente a los dobles



El factor solar de los vidrios simples es alto respecto al correspondiente a los vidrios dobles con cámara de aire.

El comportamiento de los dos tipos de instalaciones planteadas se resume de la siguiente forma:

**a) Comportamiento energético del acristalamiento de terraza con vidrio simple *cortina de cristal* respecto del principio de eficiencia energética en la edificación.**

#### RÉGIMEN DE INVIERNO

La protección de la terraza con vidrio simple que, como ya se ha indicado, posee un alto *factor solar* y por tanto una gran capacidad de captar la radiación que incide a través de él, favorece el ahorro de energía demandada para calefacción, dado que el espacio protegido de la terraza se convierte en una galería colectora de calor al ocluir, parcialmente, el aire caliente generado por dicha radiación directa sobre el vidrio, disminuyendo, en días soleados, el salto térmico entre interior y exterior.

Por otra parte, el muro de separación entre terraza y vivienda puede convertirse en un elemento acumulador de energía, reteniéndola cuando se produce el máximo calentamiento del aire ocluido en la terraza y aportándola al interior de la vivienda dosificadamente.

#### RÉGIMEN DE VERANO

La protección de vidrio, al estar constituida por elementos practicables y plegables en el 100 % de su superficie permite restituir al espacio su condición de espacio exterior abierto, lo que favorece la ventilación y enfriamiento de la fachada, evitando, de esta forma, que se produzca el denominado *efecto invernadero*.

Este *efecto invernadero* que, en régimen de invierno sí va a favor del ahorro de energía supone en verano un importante incremento de la carga térmica de refrigeración dadas las altas temperaturas que se alcanzarían de no abrirse totalmente.

Este tipo de acristalamiento viene a complementar la función encomendada al vuelo de la terraza en régimen de verano al producir el sombreado de la fachada con la consiguiente disminución de la demanda de energía para refrigeración.



Es importante señalar el buen funcionamiento de este sistema teniendo en cuenta el clima de la zona donde se ubica la ciudad de Tres Cantos, con inviernos fríos y veranos calurosos.

**b) Comportamiento del cerramiento permanente acristalado de terraza mediante carpintería estanca.**

**RÉGIMEN DE INVIERNO**

Dado que se trata de un cerramiento permanente, estanco, no practicable en toda su superficie y dotado de vidrio doble, su funcionamiento es favorable respecto del aislamiento de las bajas temperaturas exteriores, pero dada su baja transmitancia y su bajo factor solar, no funciona como buen colector solar.

**RÉGIMEN DE VERANO**

Su funcionamiento, en la zona climática correspondiente a la ciudad de Tres Cantos es deficiente, dado que favorece la retención de calor por el *efecto invernadero* citado, impidiendo el enfriamiento nocturno de la fachada y aumentando las cargas térmicas de refrigeración.

**Del cómputo de edificabilidad de los espacios exteriores acristalados**

La instalación del cerramiento integrado por vidrio sencillo, sin marco y practicable en el 100 % de su superficie, habitualmente denominado "*cortina de cristal*" no modifica la cualificación de espacio exterior propio de la terraza, en base a los criterios establecidos en el CTE.

Este documento, de obligado cumplimiento, establece la distinción entre *recinto habitable*, como aquel delimitado por cerramientos que garantizan unas obligadas prestaciones respecto a la permeabilidad al aire y la transmitancia térmica y el *recinto no habitable*, como aquel que, al no garantizar estas condiciones, no puede ser destinado al uso permanente de personas.

En base a esta cualificación del espacio generado, se considera que la instalación de las denominadas "*cortinas de cristal*" no altera las condiciones al respecto del cómputo de edificabilidad establecidas en el Plan General dado que estos espacios no pierden la condición de *terrazas* cubiertas. (espacios exteriores)



Por el contrario, la instalación, en las terrazas cubiertas, de elementos compuestos por carpinterías estancas, permanentes, no practicables en el 100% de su superficie y dotados de vidrios dobles de baja transmitancia térmica, genera espacios habitables cerrados, con las mismas condiciones y prestaciones, en todos los aspectos, que cualquier otra dependencia de la vivienda.

En base a ello, su superficie debe contabilizarse a los efectos del cómputo de la superficie máxima edificada asignada a la parcela.

**De las definiciones urbanísticas de *cuerpo saliente* y *elemento saliente* del Plan General en relación con los conceptos de espacio *ocupable* y *habitable* y el Código Técnico de la Edificación.**

Como se ha indicado, el CTE define el “recinto habitable” en función de parámetros relativos al confort y salubridad de los espacios (temperatura, ventilación, iluminación etc.).

Por otro lado, el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos en el apartado 3.2.4 *Regulación de los entrantes y salientes en fachada* aplica el adjetivo “habitable” a espacios susceptibles de ser utilizados por las personas.

Es por esta cualificación por lo que son considerados, en el ámbito urbanístico, *cuerpos* en oposición a los denominados *elementos* refiriéndose, éstos últimos, a las partes de un edificio que integran un sistema constructivo pero que no generan espacio susceptible de ser utilizado por los usuarios para desarrollar algún tipo de función (es decir susceptible de ser *habitado u ocupado*).

Es importante realizar esta aclaración dado que la palabra “habitable” adquiere distinto significado en el CTE y en las definiciones del Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos.

Por tanto, se puede concluir que la terraza acristalada mediante una *cortina de cristal*, constituye un cuerpo saliente que alberga espacio habitable y ocupable, según criterios urbanísticos y que, por otro lado, no genera un “espacio habitable” a los efectos del CTE, dado que no ha perdido su condición de terraza exterior por no estar convenientemente acondicionada para permitir el uso permanente de personas.



## **DISPOSICIONES GENERALES**

En base a las CONSIDERACIONES GENERALES en las que queda argumentado que la instalación de los acristalamientos denominados *cortinas de cristal* favorece el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos al respecto de fomentar la eficiencia energética en la edificación en el uso residencial mediante la optimización y ejecución de sistemas pasivos que generen ahorro de energía a lo largo de todo el año y, en cumplimiento de la responsabilidad establecida en el apartado 3.4 Condiciones Generales Estéticas del capítulo 3 del Volumen II Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos que establece que cualquier actuación que afecte al conjunto estético de la Ciudad deberá someterse al criterio municipal que se acomodará a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, se redacta la presente Ordenanza para la regulación de la instalación de cerramientos acristalados y acristalamientos denominados “*cortinas de cristal*” en las terrazas cubiertas y porches de los edificios de uso residencial en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.

### **CAPITULO 1**

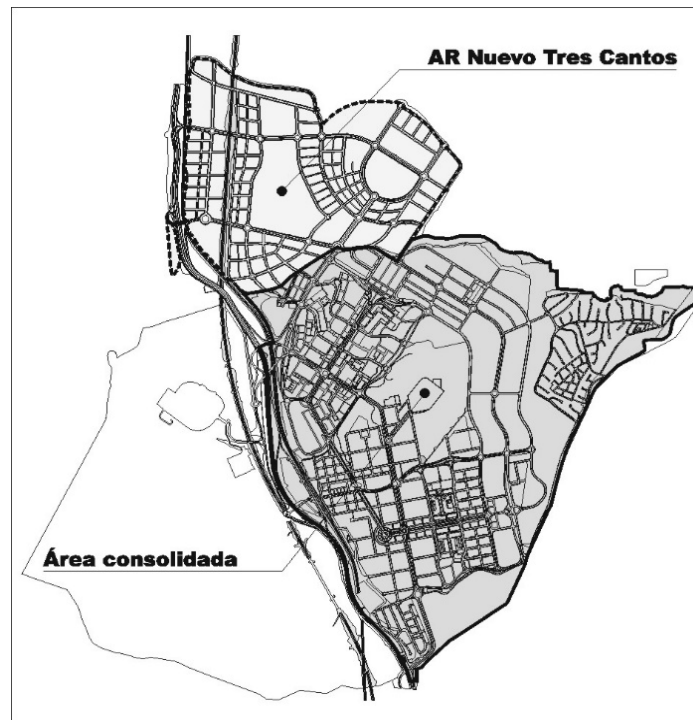
#### **Objeto y ámbito de aplicación**

##### **Artículo 1. Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las características constructivas de elementos verticales acristalados con los que dotar a las terrazas cubiertas y porches de edificios residenciales con el fin de proteger dichos espacios de las inclemencias del tiempo y favorecer la eficiencia energética de las edificaciones determinando las condiciones para su instalación.

##### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

Quedan sometidos a las prescripciones de esta Ordenanza todas las terrazas cubiertas y porches situados en edificios residenciales tanto en tipología unifamiliar como multifamiliar, existentes en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.



## **CAPITULO 2**

### **Definiciones**

#### **Artículo 3. Definiciones**

##### **A) Definiciones generales**

Las definiciones generales se corresponden con conceptos establecidos en el Plan General de Tres Cantos al objeto de ser expuestas, matizadas o completadas.

##### **1.- Cuerpos salientes y entrantes en fachadas**

Son cuerpos salientes los cuerpos habitables y ocupables cerrados, semi cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada según establece el apartado 3.2.4 del Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos: Regulación de entrantes y salientes en fachada.

##### **2.- Elementos salientes de fachada.**

Son los elementos constructivos de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada de una edificación. Se consideran como tales los zócalos, aleros, impostas molduras, vigas, gárgolas y otros elementos similares justificables por su



exigencia constructiva o funcional según establece el apartado 3.2.4 del Plan especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos: Regulación de entrantes y salientes en fachada.

### **3.- Altura de la edificación**

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera, la rasante natural del terreno, la rasante virtual definida por el Plan General o del nivel de planta baja replanteado topográficamente en la documentación aprobada por el Ayuntamiento, hasta la cara inferior del último forjado horizontal o hasta la cara inferior de la intersección del alero de la última planta con la fachada exterior.

También es el número de plantas de la edificación incluida la planta baja y excluidos los sótanos y la planta ático o bajo cubierta.

### **4.- Altura máxima de la edificación**

Es la que establece el Plan General en sus planos de Ordenación o en las determinaciones de las Ordenanzas aplicables a las parcelas.

### **5.- Altura máxima de cubierta**

La cubierta de la edificación deberá ajustarse a las alturas máximas de cornisa y cumbrera establecidas en la ordenanza correspondiente.

Serán admisibles tanto las cubiertas planas o inclinadas, siempre que su pendiente no sea superior al 100% (ángulo de 45°) y que la altura de cumbrera no sea superior a 4,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado.

### **6.- Planta baja**

Planta de acceso a la edificación cuya cara inferior del forjado de suelo se encuentra a 1,90 m. o menos sobre la cota media de las rasantes de la fachada del edificio, o de la cota media de las rasantes naturales del terreno, rasantes virtuales o viales en contacto con la edificación

### **7.- Planta de piso**

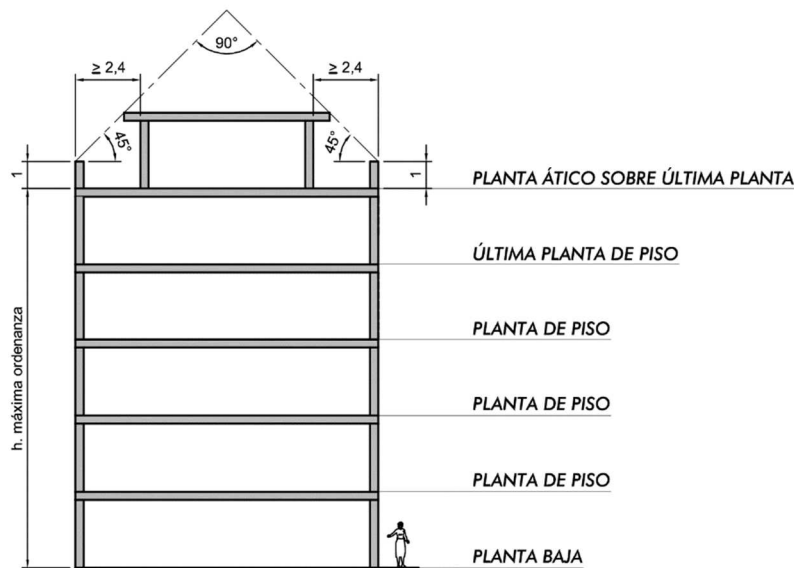
Toda aquella planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

### **8.- Planta bajo cubierta**



Toda aquella planta comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.

### 9.- Planta ático



Planta construida por encima de la última planta correspondiente a la altura máxima autorizada. Su fachada deberá estar retranqueada como mínimo 2,40 m. de la línea de fachada de la edificación.

Su cubierta quedará incluida dentro del volumen definido para la altura máxima de cubierta de la edificación.

Sus espacios o elementos constructivos no podrán sobresalir por encima del volumen definido por planos imaginarios trazados con un ángulo de 45° y sobre elevados 1.00 m. por encima del último forjado de techo de planta de piso o de la cara superior de la línea de cornisa, con las excepciones indicadas en el Plan General.

### 10.- Terraza descubierta de planta de piso

Espacio exterior descubierta constituido por un cuerpo saliente, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y un forjado de suelo visitable que arranca de dicha pieza, encontrándose protegido por una barandilla o antepecho.

### 11.- Terraza cubierta de planta de piso





Espacio exterior constituido por un cuerpo saliente, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve, un forjado de suelo visitable que arranca de dicha pieza, protegido por una barandilla o antepecho y que se encuentra cubierto por un forjado de techo, o cualquier otro elemento, horizontal continuo, que proteja de la lluvia o sirva para arrojar sombra sobre la fachada.

### **12.- Terraza descubierta de planta ático**

Espacio exterior descubierta situado en la planta ático de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo visitable de dicha planta, con acceso, como mínimo, desde una vivienda, encontrándose protegido por un una barandilla o antepecho.

### **13.- Terraza cubierta de planta ático**

Espacio exterior situado en la planta ático de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo visitable de dicha planta, con acceso, como mínimo, desde una vivienda y cubierto por un forjado de techo, o cualquier otro elemento, horizontal continuo, que proteja de la lluvia o sirva para arrojar sombra sobre la fachada y que se encuentra protegido por una barandilla o antepecho.

### **14.- Terraza cubierta de planta baja**

Espacio exterior situado en la planta baja de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo o solera visitable de esta planta y que se encuentra cubierto por un forjado de techo o cualquier otro elemento, en voladizo, que proteja de la lluvia y sirva para arrojar sombra sobre la fachada.

### **15.- Terraza cubierta remetida**

Espacio exterior conformado por la fachada de la pieza a la que sirve, que se encuentra situada en un plano interior respecto del plano de fachada del edificio, un forjado de suelo visitable, que arranca de dicha pieza, protegido por una barandilla o antepecho y que se encuentra cubierto por un forjado de techo.

### **16.- Porche en vivienda unifamiliar**



Espacio visitable exterior cubierto, situado en la planta baja de la vivienda, que puede estar adosado a la fachada de esta o conformado por la fachada de planta baja y el forjado de techo o cubierta de plantas superiores.

### **17.- Pérgola adosada a fachada**

Elemento saliente, ejecutado independientemente de la estructura de la edificación principal, integrado por un conjunto de piezas lineales horizontales y verticales, no estructurales, que sirven de soporte a especies vegetales, textiles plegables o cualquier otro tipo de material ligero, al objeto de conformar una superficie horizontal, permeable al paso del aire, cuyo fin es el de proporcionar sombra al espacio exterior al que sirve, asegurando, así mismo, su correcta ventilación.

### **18. Cubierta versátil**

Las conocidas comercialmente como *pérgolas bioclimáticas* son cubiertas versátiles que garantizan la estanqueidad frente a la lluvia. Están construidas a base de elementos verticales y horizontales fijos que conforman la estructura portante sobre la que se instalan sistemas de lamas o elementos retráctiles, abatibles u orientables. Incorporan mecanismos de apertura y control que dotan a dicha cubierta de las prestaciones propias de una pérgola con respecto al sombreado y ventilación del espacio exterior en el que se ubican.

### **19.- Alero**

Elemento saliente que constituye la parte volada de la cubierta que sirve para desviar las aguas de lluvia y/o arrojar sombra sobre la fachada. En las zonas de retranqueo obligatorio se permitirán aleros con una longitud máxima de 1 m.

### **20.- Cornisa**

Elemento saliente, generalmente ornamental, con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

### **21.- Imposta**

Elemento saliente, generalmente ornamental, que marca la separación de los diferentes pisos de un edificio y que en algunos casos tiene función de parasol.

### **22.- Viga**



Pieza horizontal que, trabajando a flexión, está destinada a soportar cargas estructurales.

### **23.- Falsa viga**

Pieza horizontal que, trabajando a flexión, está destinada a soportar cargas estructurales pero sobre la que no se carga ningún elemento estructural. Puede ser una viga de atado entre dos elementos portantes verticales.

### **24.- Cortina de cristal**

Sistema constructivo de acristalamiento diseñado con el fin de preservar los espacios cubiertos exteriores de las inclemencias del tiempo (viento y/o lluvia) así como de mejorar la eficiencia energética de los edificios en los que se instalan. Las características constructivas de estos elementos son, con carácter general, las siguientes:

- Estar constituidos por hojas de cristal verticales, de instalación no permanente.
- Ser practicables en el 100 % de su superficie.
- Estar integrados por hojas de vidrios simples de alto factor solar.
- No disponer de marco ni carpintería y no ser totalmente estancos al paso del aire.

### **25.- Cerramiento acristalado**

Sistema constructivo instalado de forma permanente, constituido a base de carpinterías estancas al paso del aire, ejecutadas con perfilería metálica, de pvc, madera o similar, parcialmente practicables y dotadas de doble acristalamiento con cámara.

### **26.- Condiciones estéticas**

Son las que se imponen a la edificación con la finalidad de salvaguardar la estética urbana.

## **B) Definiciones del Código Técnico de la Edificación**

Se citan a continuación conceptos incluidos en la parte I y en el Documento Básico DB HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación que constituye el marco normativo mediante el cual se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios



para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación en adelante LOE.

### **27.- Cerramiento**

Elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea aire, terreno u otros edificios

### **28.- Recinto**

Espacio del edificio limitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

### **29.- Recinto habitable**

Recinto interior destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones acústicas, térmicas y de salubridad adecuadas. Se consideran recintos habitables, entre otros, los siguientes:

a) habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones etc.) en edificios residenciales....

e) cocinas, baños, aseos, pasillos y distribuidores, en edificios de cualquier uso.

### **30.- Recinto no habitable:**

Recinto interior no destinado al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo justifica unas condiciones de salubridad adecuadas.

### **31.- Elementos de la envolvente térmica del edificio**

Cerramientos de los edificios que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables, que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

### **32.- Parámetros característicos de la envolvente térmica del edificio**

En el caso de los huecos y lucernarios son la permeabilidad al aire y la transmitancia térmica.



### **33.- Permeabilidad al aire**

Es la propiedad de una ventana o puerta de dejar pasar el aire cuando se encuentra sometida a una presión diferencial. Se caracteriza por la capacidad de paso de aire expresada en m<sup>3</sup>/h en función de la diferencia de presiones.

La permeabilidad de las carpinterías de los huecos y lucernarios de los cerramientos que separan los espacios habitables de los edificios con el ambiente exterior se limitan en función del clima de la localidad en la que se ubican, según la zonificación climática establecida en el apartado 3.1.1. del DB HE del CTE).

### **34.-Trasmitancia térmica**

Es el flujo de calor, en régimen estacionario, dividido por el área y por la diferencia de temperaturas de los medios situados a cada lado del elemento que se considera.

### **35.-Régimen de invierno**

Condiciones de uso del edificio que prevalecen durante la temporada de calefacción.

### **36.-Régimen de verano**

Condiciones de uso del edificio que prevalecen durante la temporada de refrigeración.

## **CAPÍTULO 3**

### **De los tipos de cerramiento y acristalamiento y los espacios generados**

#### **Artículo 4. Tipos de elementos a instalar en terrazas cubiertas y porches**

A los efectos de los elementos cuya instalación en terrazas cubiertas y porches regula esta Ordenanza se distinguen dos tipologías:

- 1.- Tipo 1. Acristalamiento de terraza mediante cortina de cristal.
- 2.- Tipo 2. Cerramiento acristalado estanco.

#### **Artículo 5**

**Caracterización constructiva del acristalamiento denominado cortina de cristal.  
(Tipo 1)**



1.- Los acristalamientos denominados habitualmente “*cortina de cristal*”, estarán contruidos a base de hojas de vidrio simple templado, sin marco, con un alto factor solar y, por tanto, con escasa capacidad de aislamiento térmico por carecer de cámara de aire.

2.- Las juntas entre los vidrios suelen tener una anchura de entre 8 y 10 mm y normalmente estarán ejecutados a base de perfil plástico transparente.

3.- Las hojas acristaladas serán plegables y practicables en el 100 % de su superficie. Su finalidad será proteger la terraza cubierta o porche de la intemperie, especialmente del viento y de la lluvia, fundamentalmente, en el ciclo invernal.

4.- En ningún caso podrán tener la consideración de ventanas por carecer de hermeticidad, de manera que se permita la permanente ventilación de la terraza cubierta o porche y, por tanto, de las piezas vivideras vinculadas a dichos espacios.

5.- En base a las características de los elementos que la integren (vidrio simple) y su sistema constructivo (instalación sin ningún tipo de marco), no podrán alcanzar las prestaciones determinadas por el CTE para ser consideradas un *cerramiento*. debiendo tener alta *permeabilidad* al paso del aire y alta *transmitancia* térmica.

## Artículo 6

**Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un acristalamiento mediante la denominada cortina de cristal (Tipo 1).**

1.- El espacio generado por la instalación de una *cortina de cristal* en una terraza cubierta o porche constituirá un *recinto no habitable* de acuerdo a las definiciones del CTE.

2.- No estará destinado a la permanencia de personas.

3.-El *elemento separador* que lo delimite como *recinto*, no constituirá un *cerramiento* en los términos definidos en el CTE.

## Artículo 7

**Caracterización constructiva del cerramiento acristalado estanco (Tipo 2).**



1.- El cerramiento acristalado estanco será el instalado de forma permanente, construido a base de carpinterías estancas al paso del aire, ejecutadas con perfilera metálica, pvc, madera o similar, parcialmente practicables y dotadas de doble acristalamiento con cámara.

2.- Estos cerramientos tendrán la consideración de puertas o ventanas, con las mismas prestaciones relativas al aislamiento térmico y acústico a las exigidas al resto de huecos exteriores de las viviendas.

### **Artículo 8**

**Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un cerramiento acristalado estanco (Tipo 2).**

1.- El espacio delimitado por un cerramiento acristalado estanco, instalado en una terraza cubierta o porche, constituirá un espacio cerrado, con las mismas condiciones y cualidades que cualquier otra dependencia de la vivienda. En base a ello, la terraza perderá su condición de espacio exterior de forma permanente.

2.- Respecto de los criterios del CTE se tratará de un *recinto habitable* al estar delimitado por un cerramiento que cumple las prestaciones relativas a transmitancia térmica y permeabilidad al aire constituyendo un espacio interior.

## **CAPITULO 4**

**De los espacios susceptibles de ser dotados de cerramientos acristalados y/o acristalamientos tipo cortina de cristal**

### **Artículo 9**

**Tipología de los espacios exteriores cubiertos en los que es posible la instalación de cerramientos y / o acristalamientos**

Siempre que se den las condiciones establecidas en cada uno de los apartados del Capítulo 5 relativas al cómputo de edificabilidad, podrá autorizarse la instalación de los acristalamientos tipo 1 (cortina de cristal) o tipo 2 (cerramientos acristalados) en los siguientes espacios cubiertos en el uso residencial tanto en tipología unifamiliar o multifamiliar:

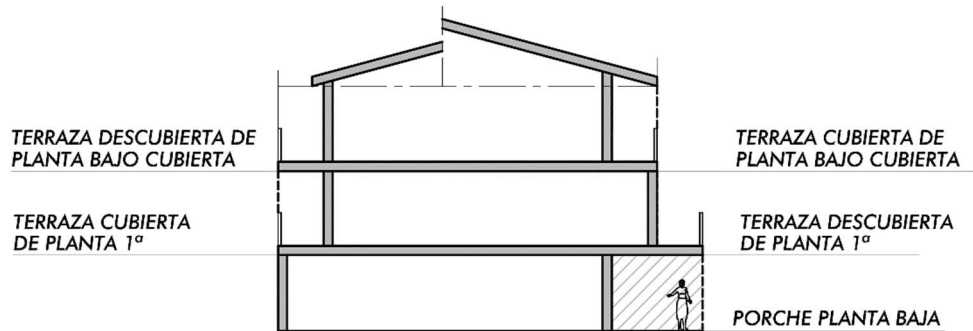
- terraza cubierta de ático o última planta.



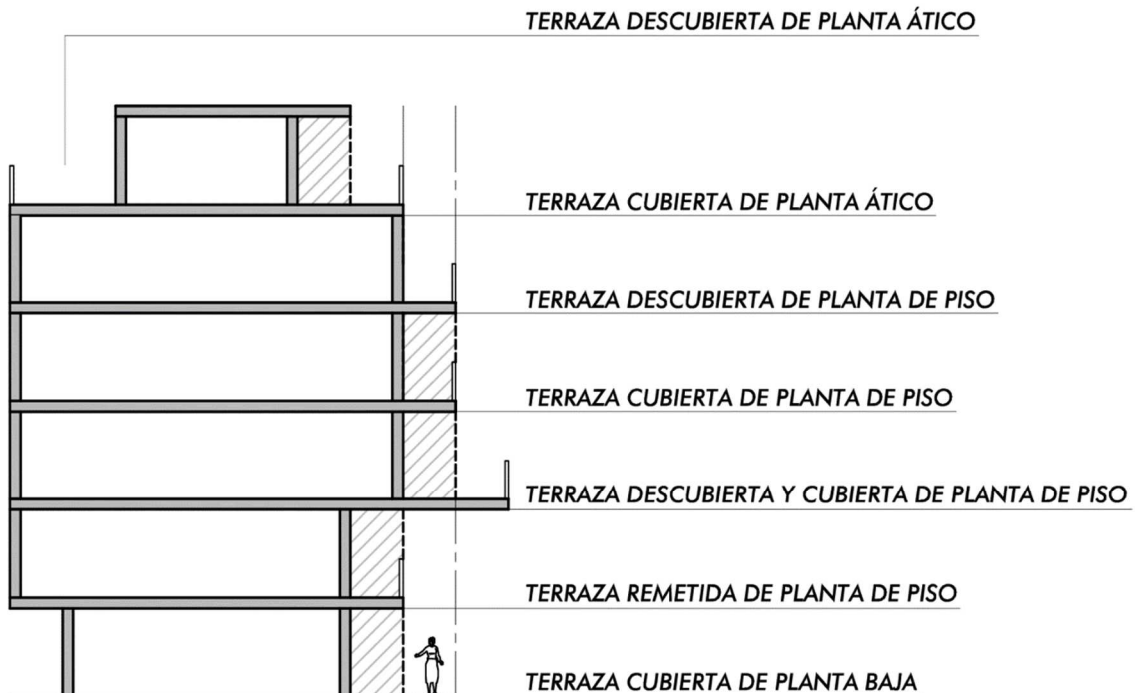
- terraza cubierta de planta.
- terraza cubierta sobre planta baja.
- terraza cubierta remetida.
- porche en vivienda unifamiliar.

ESQUEMAS

### 1. Tipologías de porches y terrazas en edificio residencial unifamiliar



### 2. Tipologías de terrazas en edificio residencial multifamiliar







1.-La regulación de los cerramientos y/o acristalamientos se refiere, a su instalación en los espacios definidos por la normativa urbanística como *cuerpos salientes de fachada* no considerándose la posibilidad de crear nuevos recintos delimitados por los planos de fachada y planos creados por los denominados *elementos salientes* en dicha normativa.

2.-La instalación de cualquier tipo de cubierta en terrazas descubiertas está regulada por lo establecido en el Plan General de Tres Cantos al respecto de la organización de cubiertas y aprovechamiento bajo las mismas.

3.- La instalación de cualquier tipo de cubierta en espacios libres en parcelas en uso unifamiliar y multifamiliar está regulada por las correspondientes Ordenanzas del Plan General de Tres Cantos y planeamiento de desarrollo.

## **CAPÍTULO 5**

### **Del cómputo de edificabilidad y la autorización de instalación de los cerramientos de cristal y/o acristalamientos tipo cortina de cristal**

#### **Artículo 10**

**Terrazas cubiertas y porches de edificios en uso residencial cuya superficie esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.**

En aplicación del art.3.4.1 Fachadas de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos, se podrá autorizar tanto la instalación de acristalamiento de las terrazas tipo 1 cortina de cristal como el cerramiento acristalado tipo 2 en los espacios exteriores cubiertos a que hace referencia el artículo 9

#### **Artículo 11**

**Terrazas y porches en los que su superficie no esté incluida en el cómputo general de la edificabilidad asignada a la parcela.**

Pueden darse dos situaciones:

**a) La superficie de la terraza no está incluida en el cómputo general de edificabilidad no encontrándose agotada la edificabilidad asignada a la parcela.**

1.- En aplicación del art.3.4.1 Fachadas de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos, se podrá autorizar el cerramiento acristalado tipo 2 en la superficie



de espacios exteriores a que hace referencia el artículo 9 correspondiente a la superficie no agotada.

2.- En este caso se deberá tener en cuenta, excepto cuando se trate de una vivienda unifamiliar aislada, que la edificabilidad es un parámetro urbanístico asignado a la totalidad de la parcela y no adscrito a una vivienda concreta, produciéndose la intervención municipal sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros, tal y como establece el art. 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.- Así mismo se podrá autorizar la instalación de acristalamiento de las terrazas tipo 1 (cortina de cristal) en los espacios exteriores a que hace referencia el artículo 9.

**b) La superficie de la terraza no está incluida en el cómputo general de edificabilidad encontrándose agotada la edificabilidad asignada a la parcela.**

Podrá autorizarse, exclusivamente, la instalación del acristalamiento tipo 1 (cortina de cristal) en los espacios exteriores cubiertos a que hace referencia el artículo 9.

## **CAPÍTULO 6**

### **De las Condiciones estéticas y de la aplicación de la normativa urbanística**

#### **Artículo 12**

**Determinaciones al respecto de la coherencia de las actuaciones propuestas con normativa urbanística relativa a la composición de las fachadas y al cómputo de edificabilidad.**

1.- Con objeto de salvaguardar la estética urbana así como facilitar el conocimiento de la viabilidad urbanística de las posibles actuaciones en terrazas cubiertas y porches, en la zona del AR Nuevo Tres Cantos, en los edificios de nueva construcción del resto del suelo urbano y en aquellos en los que, por no existir actuaciones precedentes sea posible proyectar una actuación unitaria, las comunidades de propietarios deberán realizar y aprobar una propuesta global de actuación al respecto de todas las fachadas en la que se pretenda, en su día, la instalación de algún tipo de cerramiento o acristalamiento.

2.- En dicha propuesta se señalarán todas las terrazas cubiertas o porches sobre los que se pretenda actuar, indicando el tipo de cerramiento acristalado o acristalamiento pretendido.



3.- Se describirá, así mismo, la tipología del sistema previsto, modulación de los vidrios, carpinterías, tratamiento de petos y barandillas así como la situación y relación de los elementos a instalar respecto de dichas barreras de protección.

4.- En todo caso, deberá darse cumplimiento a lo estipulado en el art.3.4.1 Fachadas, de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos.

5.- Realizada y aprobada la propuesta por las comunidades de propietarios, éstas formularán una consulta al Ayuntamiento al respecto de dicha propuesta global con el fin de garantizar la correcta aplicación de los criterios normativos definidos en el capítulo 5, particularizados para el edificio en cuestión.

## **CAPÍTULO 7**

### **De la tramitación y autorización de las instalaciones**

#### **Artículo 13**

##### **Documentación requerida para la tramitación de la autorización municipal.**

1.- La solicitud de licencia municipal se tramitará conforme a lo establecido en la legislación de la Comunidad de Madrid para las obras que no precisan proyecto de edificación u obras menores.

2.- Cada uno de los interesados presentará, junto con la solicitud de licencia de obra menor, el correspondiente plano de planta, alzado y sección de la terraza cubierta o porche en su estado actual y modificado, justificando, en su caso, la coherencia de la actuación con la propuesta global aprobada por la comunidad de propietarios y cuya adecuación a la normativa urbanística haya sido confirmada por el Ayuntamiento a través de la formulación de la consulta a que hace referencia el artículo 12.

3.- En todo caso, deberá acreditarse, en cualquier propuesta de actuación, la coherencia de ésta con el diseño de la fachada del edificio, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 3.4.1 Fachadas del cap.4 Condiciones generales estéticas del Plan General de Tres Cantos así como el cumplimiento de la normativa urbanística al respecto del cómputo de edificabilidad.

4.- Si la licencia se solicita para actuaciones en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, siempre y cuando no se encuentren ya descalificadas y, de acuerdo a lo



establecido por la legislación en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, deberá ir acompañada de la correspondiente autorización del Organismo competente en la materia o de la acreditación de haber solicitado dicha autorización.

5.- La licencia urbanística definitiva, en caso de no disponer de dicha autorización, se otorgará sin perjuicio y a reserva de la misma, no adquiriendo eficacia hasta tanto se obtenga aquella.

#### **Artículo 14**

##### **Legalización de acristalamientos y cerramientos acristalados ya existentes**

Se podrá proceder a la legalización de cualquier instalación ya ejecutada, por iniciativa de la propiedad, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Para ello se deberá presentar la documentación indicada en el artículo 13.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

Las condiciones para ejecución de las instalaciones establecidas en los artículos de la presente Ordenanza serán de aplicación tanto para aquellas que inicien la tramitación municipal a partir de la entrada en vigor de ésta como para aquellas pendientes de resolución a dicha fecha.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente ordenanza entrará en vigor tras su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos y una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.”

Por ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO:**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra la contaminación acústica.

**SEGUNDO.-** Someter el texto aprobado inicialmente a información pública por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.



**TERCERO**.- Elevar al Pleno las reclamaciones, que en su caso se presenten, para su resolución y posterior aprobación definitiva de la presente Ordenanza. En caso de no haberse presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación inicial.

**CUARTO**.- Publicar la ordenanza definitivamente aprobada en el BOCM para su entrada en vigor.

#### **ANEXO:**

**Ordenanza reguladora de la instalación de cerramientos acristalados y acristalamientos denominados “cortinas de cristal” en las terrazas cubiertas y porches de los edificios de uso residencial en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

##### **CONSIDERACIONES GENERALES**

- De la Eficiencia energética en la edificación en el Plan General de Tres Cantos.
- De los tipos de cerramiento de las terrazas cubiertas y porches en el uso residencial.
- De la transformación de los espacios exteriores al instalar cerramientos acristalados y acristalamientos.
- Del comportamiento energético de los distintos tipos de cerramiento al respecto de los principios de eficiencia energética en la edificación.

a) Comportamiento energético del acristalamiento de terraza con vidrio simple cortina de cristal respecto del principio de eficiencia energética en la edificación.

b) Comportamiento del cerramiento permanente acristalado de terraza mediante carpintería estanca.

- Del cómputo de edificabilidad de los espacios exteriores acristalados.
- De las definiciones urbanísticas de *cuerpo saliente* y *elemento saliente* del Plan General en relación con los conceptos de espacio *ocupable* y *habitabile* y su relación con el CTE.

##### **DISPOSICIONES GENERALES**



## **ARTICULADO**

### **CAPITULO 1 Objeto y ámbito de aplicación.**

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

### **CAPITULO 2. Definiciones**

Artículo 3. Definiciones

A) Definiciones generales

B) Definiciones del Código Técnico de la Edificación

### **CAPÍTULO 3 De los tipos de cerramiento y acristalamiento y los espacios generados.**

Artículo 4. Tipología de elementos a instalar en terrazas cubiertas y porches.

Artículo 5. Caracterización constructiva del acristalamiento denominado cortina de cristal Tipo 1.

Artículo 6. Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un acristalamiento Tipo 1.

Artículo 7. Caracterización constructiva del cerramiento acristalado estanco Tipo 2.

Artículo 8. Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un cerramiento acristalado estanco Tipo 2.

### **CAPITULO 4 De los espacios susceptibles de ser dotados de cerramientos acristalados y/o acristalamientos tipo cortina de cristal**

Artículo 9. Tipología de los espacios exteriores cubiertos en los que es posible la instalación de cerramientos y / o acristalamientos

### **CAPÍTULO 5 Del cómputo de edificabilidad y la autorización de instalación de los cerramientos de cristal y/acristalamientos tipo cortina de cristal**

Artículo 10. Terrazas cubiertas y porches de edificios en uso residencial cuya superficie esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.



Artículo 11. Terrazas cubiertas y porches en los que su superficie no esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.

#### **CAPÍTULO 6 De las Condiciones estéticas**

Artículo 12. Determinaciones al respecto de la coherencia de las actuaciones propuestas con la normativa urbanística relativa a la composición de las fachadas y al cómputo de edificabilidad.

#### **CAPÍTULO 7 De la tramitación y autorización de las instalaciones**

Artículo 13. Documentación requerida para la tramitación de la autorización municipal.

Artículo 14. Legalización de acristalamientos y cerramientos acristalados ya existentes

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En los últimos años se han producido tanto solicitudes de licencias de obra como numerosas consultas de ciudadanos relativas a la instalación de elementos de acristalamiento vertical, integrados por vidrios simples, sin perfilería y practicables en toda su superficie, conocidos habitualmente como "*cortinas de cristal*" en terrazas cubiertas y porches de edificios residenciales con el objeto de preservar estos espacios de las inclemencias del tiempo.

Estas cuestiones han sido planteadas especialmente en los edificios residenciales multifamiliares de reciente construcción, fundamentalmente en la zona del AR Nuevo Tres Cantos.

El Ayuntamiento de Tres Cantos, consciente de la existencia de nuevos sistemas constructivos que vienen a mejorar la calidad de los espacios exteriores utilizables así como a favorecer la eficiencia energética de las edificaciones en el uso residencial, tras detectar una realidad que es necesario abordar y asumiendo esta demanda ciudadana, ha decidido



impulsar una Ordenanza que establezca las condiciones para su autorización y regule su instalación.

La instalación de las denominadas “*cortinas de cristal*” y cerramientos acristalados en espacios cubiertos exteriores en edificios de uso residencial (terrazas y porches cubiertos) plantea dos cuestiones a las que pretende dar respuesta esta Ordenanza.

En primer lugar, la conformidad de su instalación con la normativa urbanística de aplicación y su vinculación con el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela, fundamentalmente, cuando estos espacios pertenecen a edificios situados en parcelas en las que está agotada dicha edificabilidad y cuyas superficies no han sido computadas por tener la condición de *terrazas bioclimáticas*, según determina el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos.

Para ello, esta Ordenanza clasifica en dos categorías distintas los acristalamientos y cerramientos acristalados y caracteriza el tipo de espacio que genera su instalación con el fin de poder aplicar los criterios de cómputo de edificabilidad establecidos en la normativa urbanística de obligado cumplimiento.

En segundo lugar, el establecimiento de unos criterios que garanticen la salvaguarda de la estética urbana, en cumplimiento de la responsabilidad establecida en el apartado 3.4 Condiciones Generales Estéticas del capítulo 3 del Volumen II Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos que indica que cualquier actuación que afecte al conjunto estético de la Ciudad deberá someterse al criterio municipal, que se acomodará a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

## **CONSIDERACIONES GENERALES**

### **De la Eficiencia energética en la edificación en el Plan General de Tres Cantos**

El Plan General de Tres Cantos, en el apartado 5.3.4. *Edificación bioclimática o energéticamente eficiente, punto 1. Justificación* del Volumen I (Memoria de ordenación) indica lo siguiente:

*los beneficios del diseño bioclimático repercuten positivamente en la sociedad local y general, y representan un ahorro para el usuario a corto, medio o largo plazo.*





*Es importante estimular el diseño eficiente en términos energéticos y de uso de recursos; o al menos, establecer determinaciones de ordenación que permitan, en el planeamiento urbanístico, cumplir el objetivo de edificación “eficiente en términos energéticos” admitiendo cierta flexibilidad de ordenación sin descomponer los elementos principales de la ordenanza correspondiente.*

En el punto 2 *Objetivos* indica que en general, el criterio de edificación *Bioclimática* desarrolla el objetivo del Plan General de “ampliar la calidad medioambiental de Tres Cantos”. de acuerdo con los siguientes objetivos:

- *Reducir el coste social de la edificación*
- *Conservar los recursos naturales*
- *Estimular las buenas prácticas del diseño bioclimático*
- *Experimentar una posibilidad legal en el planeamiento sin penalizar al constructor, y ponderando el mayor coste del uso y tipología.*

En el punto 3 *Categoría de uso bioclimático, superpuesta a la del uso suelo* indica

*la calificación, por certificación de auditoría cualificada (por establecer aún), de “diseño bioclimático” en una edificación de nueva planta, conlleva la posibilidad de descontar del cómputo de edificabilidad aquellos elementos que se considerasen necesarios para esa función y diferenciales de otro tipo de edificación no “bioclimática”, así como la posibilidad de variar las condiciones volumétricas y de posición en la parcela; todo ello de acuerdo con los términos de la Ordenanza Bioclimática que fuese aprobada como ordenanza municipal.*

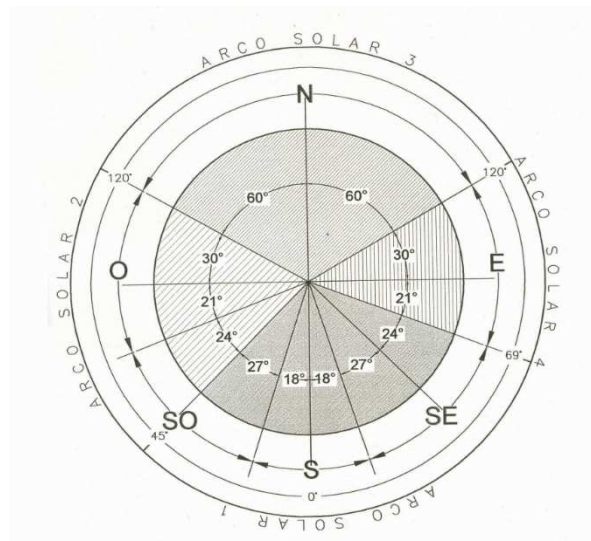
Con fecha 23 de diciembre de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos procedió, mediante acuerdo de Pleno, a la aprobación de la *Ordenanza de Urbanización y Edificación Bioclimática* publicada en el BOCM nº 26 de fecha 01.02.2005.

Entre sus objetivos, se citaba, entre otros, “*la reducción del consumo de energías no renovables a través de la orientación de la edificación, de la composición de las fachadas o de la captación de energía solar*”.



En el TÍTULO III. ACTUACIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN se establecía la definición de los arcos solares de la siguiente forma:

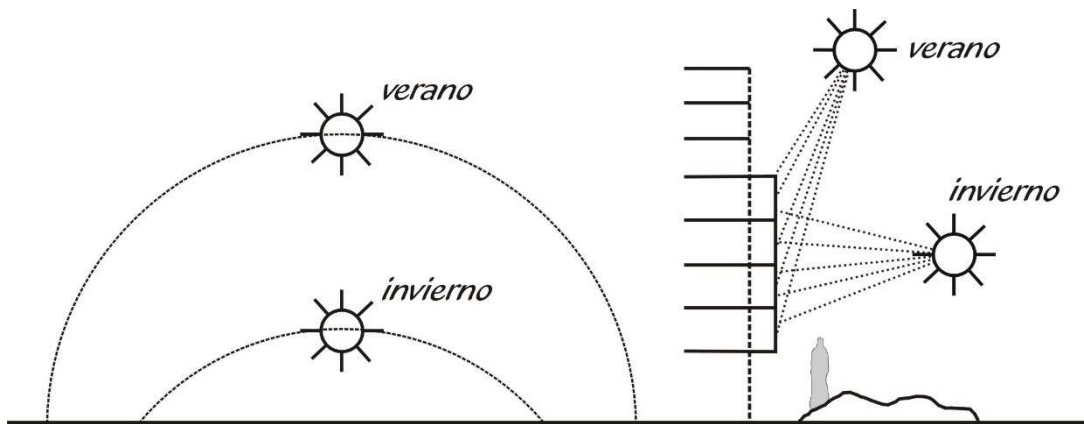
Arco solar 1 (69° SE-45°SO)
Arco solar 2 (45° SO-120°NO)
Arco solar 3 (120° NO-120°NE)
Arco solar 4 (45° SO-120°NO)



En el apartado e) *Criterios de cómputo de edificabilidad, punto 2. Condiciones de diseño de la envolvente del edificio del Artículo 10 Orientación de la edificación según criterios bioclimáticos*, se estableció para el Uso Residencial lo siguiente:

*Según la función que cumple en cada caso la terraza saliente como elemento de sombreado de fachadas, computará como superficie edificable:*

- En los Arcos solares 1 y 4 las terrazas salientes no computarán Edificabilidad.
- En el Arco solar 2, el 50 % de la superficie de terrazas salientes.
- En el Arco solar 3, el 100 % de la superficie de las terrazas salientes.



El argumento la *Ordenanza Bioclimática*, recogido posteriormente por el *Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos*, se basaba en concebir los elementos salientes (parasoles en voladizo y/o terrazas salientes) como elementos de protección solar de los cerramientos y huecos acristalados situados en la planta inferior, sobre los que arroja sombra, consiguiendo que, en verano, cuando el sol esté más alto y las temperaturas sean más elevadas, no se produzca una radiación directa sobre estos elementos de fachada, evitándose por tanto, el consiguiente aumento de la temperatura interior de las estancias.

En los meses de invierno, cuando el sol está en su punto más bajo, los elementos volados situados en los citados arcos solares no impiden, en días despejados, el aprovechamiento de la energía solar aportada por la radiación directa sobre las fachadas para el calentamiento de las viviendas.

Se trata, por tanto, en el caso de las terrazas, de aunar dos funciones, por un lado, disponer de un espacio exterior cubierto para uso y disfrute de los usuarios de la vivienda y por otro, mejorar el comportamiento al respecto de la eficiencia energética de la edificación residencial.

La *Ordenanza de Urbanización y Edificación Bioclimática* fue derogada con fecha 30.04.2009 según acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, (BOCM nº164 de fecha 13.07.2009), en todos sus artículos excepto el art.10, apartado 2 letra e) que, según establece dicho Acuerdo, “*permanecerá vigente hasta su incorporación a un instrumento de ordenación urbanística o su derogación expresa*”.



Con fecha 25.11.2010 fue aprobado definitivamente el *Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos*, incorporando los criterios de cómputo de superficie edificable establecidos por la Ordenanza Bioclimática citada (art.10 2e), indicando, en el apartado 3.1.23, para *Ordenanza Edificación en Bloque abierto, Manzana Cerrada y Bloque Doble crujía correspondientes a edificios residenciales colectivos* lo siguiente:

- *La superficie en planta de los cuerpos volados computará al 100 % a efectos de cálculo de la Superficie Total Edificada, siempre que estos estén cubiertos, aun cuando estén total o parcialmente abiertos.*
- *La superficie de las terrazas cubiertas, por criterios de mejora de las condiciones climáticas de la edificación, computarán, a efectos de cálculo de la Superficie Total Edificada, según los siguientes casos en función de la orientación de las mismas*

*En el arco solar 1 (69° SE-45°SO) la superficie de las terrazas salientes no computan.*

*En el arco solar 2 (45° SO-120°NO) computará al 50% de las terrazas salientes.*

*En el arco solar 3 (120° NO-120°NE) computará al 100% de las terrazas salientes.*

*En el arco solar 4 (45° SO-120°NO) la superficie de las terrazas salientes no computan.*

En base a estos criterios respecto del cómputo de edificabilidad, en los que se exime total o parcialmente de éste a las terrazas cubiertas situadas en los arcos solares 1,2 y 4, resulta evidente el objetivo del Plan Especial de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de Tres Cantos y del Plan General de Tres Cantos, de incentivar la orientación óptima de la edificación residencial y dotarla de sistemas pasivos que mejoren su eficiencia energética. Esta fórmula contribuye a dotar de elementos de alta calidad espacial y funcional a las viviendas para su disfrute en épocas de buena climatología.

En ningún caso es intención de la normativa expuesta el incrementar la edificabilidad correspondiente a las parcelas de Uso Residencial permitiendo la construcción de cuerpos volados cerrados habitables y no computables como queda expresamente indicado en el apartado 3.1.23.



Es por ello por lo que esta Ordenanza delimita que tipo de actuaciones, relativas a la instalación de cerramientos en terrazas cubiertas, no conllevan la creación de cuerpos volados cerrados, cuya superficie, al perder la condición de espacio exterior, sería incluida en la superficie computable a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada.

### **De los tipos de cerramiento de las terrazas cubiertas y porches en el Uso Residencial**

Proyectadas y / o ejecutadas estas terrazas cubiertas en las viviendas, es voluntad de muchos usuarios el preservar dichos espacios de las inclemencias del tiempo para su uso y disfrute en todas las épocas del año. Dado que existen en la actualidad adecuados sistemas para realizar esta función, surgen iniciativas encaminadas a ampliar las prestaciones de estas terrazas cubiertas, dotándolas de algún tipo de cerramiento acristalado, siendo, fundamentalmente dos las alternativas planteadas:

1.- Acristalamientos no permanentes, habitualmente denominados "*cortina de cristal*", practicables en el 100% de su superficie y constituidos por vidrios simples y no totalmente estancos al paso del aire.

2.- Cerramientos instalados de forma permanente, estancos al paso del aire y parcialmente practicables, ejecutados con carpinterías de perfiles de metálicos, pvc, madera o similar y habitualmente dotados de doble acristalamiento.

### **De la transformación de los espacios exteriores al instalar cerramientos acristalados y acristalamientos**

Al objeto de caracterizar el espacio generado en la terraza o porche cubierto en el que se instale algún tipo de cerramiento y con el fin de determinar si se trata de una transformación en un cuerpo volado cerrado o en una terraza cubierta a la que se ha dotado de protección frente a la intemperie, se procede a aplicar los conceptos y definiciones del Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, que constituye el marco normativo mediante el cual se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación en adelante LOE.



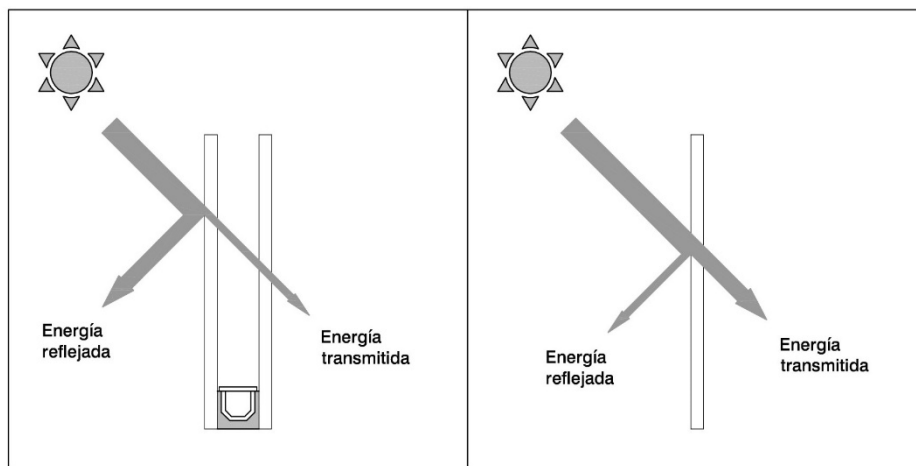
Esta caracterización se realiza en base a las condiciones de habitabilidad y confort de las que están dotados dichos espacios tras la instalación de estos sistemas, en función de las prestaciones de los elementos constructivos que integran su envolvente, fundamentalmente, respecto de sus propiedades de transmitancia térmica y permeabilidad al aire.

### **Del comportamiento energético de los distintos tipos de cerramiento al respecto de los principios de eficiencia energética en la edificación.**

Cada uno de los dos tipos descritos, acristalamiento tipo cortina de cristal y cerramiento acristalado, presentan distintos comportamientos en relación a los principios de eficiencia energética en la edificación. Ello es debido, fundamentalmente, al distinto valor de *factor solar* de los vidrios que los integran.

El *factor solar* de un vidrio relaciona la energía solar que incide sobre este elemento y la que penetra a través de él. Cuanto más alto sea el *factor solar*, mayor ganancia de energía solar se produce en el interior, lo que implica un menor aislamiento frente al calor y, por tanto, un mayor incremento de temperatura del espacio delimitado por dicho acristalamiento.

$$\text{Energía que entra} = \text{Factor solar} \times \text{Energía que incide}$$



Los vidrios simples poseen un alto factor solar frente a los dobles

El factor solar de los vidrios simples es alto respecto al correspondiente a los vidrios dobles con cámara de aire.



El comportamiento de los dos tipos de instalaciones planteadas se resume de la siguiente forma:

**a) Comportamiento energético del acristalamiento de terraza con vidrio simple *cortina de cristal* respecto del principio de eficiencia energética en la edificación.**

#### RÉGIMEN DE INVIERNO

La protección de la terraza con vidrio simple que, como ya se ha indicado, posee un alto *factor solar* y por tanto una gran capacidad de captar la radiación que incide a través de él, favorece el ahorro de energía demandada para calefacción, dado que el espacio protegido de la terraza se convierte en una galería colectora de calor al ocluir, parcialmente, el aire caliente generado por dicha radiación directa sobre el vidrio, disminuyendo, en días soleados, el salto térmico entre interior y exterior.

Por otra parte, el muro de separación entre terraza y vivienda puede convertirse en un elemento acumulador de energía, reteniéndola cuando se produce el máximo calentamiento del aire ocluido en la terraza y aportándola al interior de la vivienda dosificadamente.

#### RÉGIMEN DE VERANO

La protección de vidrio, al estar constituida por elementos practicables y plegables en el 100 % de su superficie permite restituir al espacio su condición de espacio exterior abierto, lo que favorece la ventilación y enfriamiento de la fachada, evitando, de esta forma, que se produzca el denominado *efecto invernadero*.

Este *efecto invernadero* que, en régimen de invierno sí va a favor del ahorro de energía supone en verano un importante incremento de la carga térmica de refrigeración dadas las altas temperaturas que se alcanzarían de no abrirse totalmente.

Este tipo de acristalamiento viene a complementar la función encomendada al vuelo de la terraza en régimen de verano al producir el sombreamiento de la fachada con la consiguiente disminución de la demanda de energía para refrigeración.

Es importante señalar el buen funcionamiento de este sistema teniendo en cuenta el clima de la zona donde se ubica la ciudad de Tres Cantos, con inviernos fríos y veranos calurosos.



## **b) Comportamiento del cerramiento permanente acristalado de terraza mediante carpintería estanca.**

### **RÉGIMEN DE INVIERNO**

Dado que se trata de un cerramiento permanente, estanco, no practicable en toda su superficie y dotado de vidrio doble, su funcionamiento es favorable respecto del aislamiento de las bajas temperaturas exteriores, pero dada su baja transmitancia y su bajo factor solar, no funciona como buen colector solar.

### **RÉGIMEN DE VERANO**

Su funcionamiento, en la zona climática correspondiente a la ciudad de Tres Cantos es deficiente, dado que favorece la retención de calor por el *efecto invernadero* citado, impidiendo el enfriamiento nocturno de la fachada y aumentando las cargas térmicas de refrigeración.

### **Del cómputo de edificabilidad de los espacios exteriores acristalados**

La instalación del cerramiento integrado por vidrio sencillo, sin marco y practicable en el 100 % de su superficie, habitualmente denominado "*cortina de cristal*" no modifica la cualificación de espacio exterior propio de la terraza, en base a los criterios establecidos en el CTE.

Este documento, de obligado cumplimiento, establece la distinción entre *recinto habitable*, como aquel delimitado por cerramientos que garantizan unas obligadas prestaciones respecto a la permeabilidad al aire y la transmitancia térmica y el *recinto no habitable*, como aquel que, al no garantizar estas condiciones, no puede ser destinado al uso permanente de personas.

En base a esta cualificación del espacio generado, se considera que la instalación de las denominadas "*cortinas de cristal*" no altera las condiciones al respecto del cómputo de edificabilidad establecidas en el Plan General dado que estos espacios no pierden la condición de *terrazas* cubiertas. (espacios exteriores)

Por el contrario, la instalación, en las terrazas cubiertas, de elementos compuestos por carpinterías estancas, permanentes, no practicables en el 100% de su superficie y dotados de vidrios dobles de baja transmitancia térmica, genera espacios habitables cerrados, con





las mismas condiciones y prestaciones, en todos los aspectos, que cualquier otra dependencia de la vivienda.

En base a ello, su superficie debe contabilizarse a los efectos del cómputo de la superficie máxima edificada asignada a la parcela.

**De las definiciones urbanísticas de *cuerpo saliente* y *elemento saliente* del Plan General en relación con los conceptos de espacio *ocupable* y *habitabile* y el Código Técnico de la Edificación.**

Como se ha indicado, el CTE define el “recinto habitable” en función de parámetros relativos al confort y salubridad de los espacios (temperatura, ventilación, iluminación etc.).

Por otro lado, el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos en el apartado 3.2.4 *Regulación de los entrantes y salientes en fachada* aplica el adjetivo “habitabile” a espacios susceptibles de ser utilizados por las personas.

Es por esta cualificación por lo que son considerados, en el ámbito urbanístico, *cuerpos* en oposición a los denominados *elementos* refiriéndose, éstos últimos, a las partes de un edificio que integran un sistema constructivo pero que no generan espacio susceptible de ser utilizado por los usuarios para desarrollar algún tipo de función (es decir susceptible de ser *habitado u ocupado*).

Es importante realizar esta aclaración dado que la palabra “habitabile” adquiere distinto significado en el CTE y en las definiciones del Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos.

Por tanto, se puede concluir que la terraza acristalada mediante una *cortina de cristal*, constituye un cuerpo saliente que alberga espacio habitabile y ocupable, según criterios urbanísticos y que, por otro lado, no genera un “espacio habitabile” a los efectos del CTE, dado que no ha perdido su condición de terraza exterior por no estar convenientemente acondicionada para permitir el uso permanente de personas.

## DISPOSICIONES GENERALES

En base a las CONSIDERACIONES GENERALES en las que queda argumentado que la instalación de los acristalamientos denominados *cortinas de cristal* favorece el



cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan General y el Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos al respecto de fomentar la eficiencia energética en la edificación en el uso residencial mediante la optimización y ejecución de sistemas pasivos que generen ahorro de energía a lo largo de todo el año y, en cumplimiento de la responsabilidad establecida en el apartado 3.4 Condiciones Generales Estéticas del capítulo 3 del Volumen II Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos que establece que cualquier actuación que afecte al conjunto estético de la Ciudad deberá someterse al criterio municipal que se acomodará a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, se redacta la presente Ordenanza para la regulación de la instalación de cerramientos acristalados y acristalamientos denominados “*cortinas de cristal*” en las terrazas cubiertas y porches de los edificios de uso residencial en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.

## **CAPITULO 1**

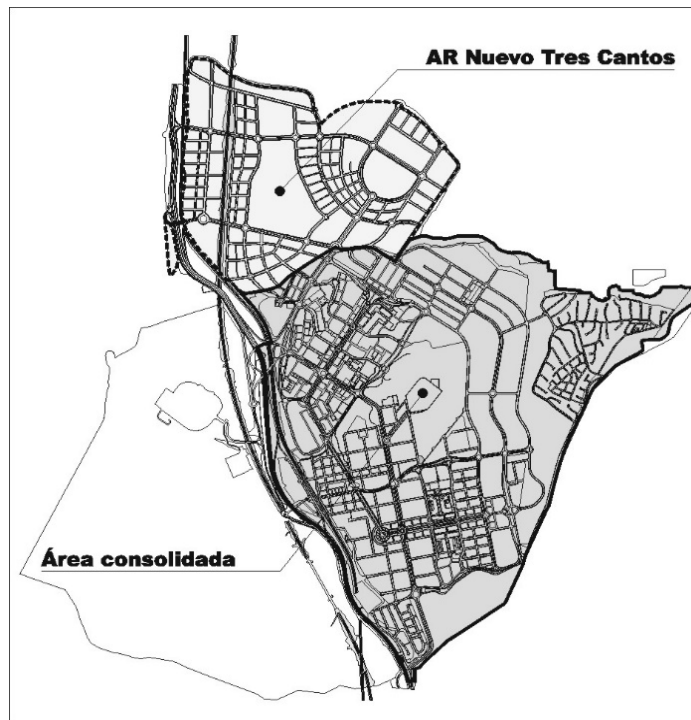
### **Objeto y ámbito de aplicación**

#### **Artículo 1. Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las características constructivas de elementos verticales acristalados con los que dotar a las terrazas cubiertas y porches de edificios residenciales con el fin de proteger dichos espacios de las inclemencias del tiempo y favorecer la eficiencia energética de las edificaciones determinando las condiciones para su instalación.

#### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

Quedan sometidos a las prescripciones de esta Ordenanza todas las terrazas cubiertas y porches situados en edificios residenciales tanto en tipología unifamiliar como multifamiliar, existentes en el suelo urbano del término municipal de Tres Cantos.



## **CAPITULO 2**

### **Definiciones**

#### **Artículo 3. Definiciones**

##### **A) Definiciones generales**

Las definiciones generales se corresponden con conceptos establecidos en el Plan General de Tres Cantos al objeto de ser expuestas, matizadas o completadas.

##### **1.- Cuerpos salientes y entrantes en fachadas**

Son cuerpos salientes los cuerpos habitables y ocupables cerrados, semi cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada según establece el apartado 3.2.4 del Plan Especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos: Regulación de entrantes y salientes en fachada.

##### **2.- Elementos salientes de fachada.**

Son los elementos constructivos de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada de una edificación. Se consideran como tales los zócalos, aleros, impostas molduras, vigas, gárgolas y otros elementos similares justificables por su



exigencia constructiva o funcional según establece el apartado 3.2.4 del Plan especial de actualización y mejora de la ordenación urbanística de Tres Cantos: Regulación de entrantes y salientes en fachada.

### **3.- Altura de la edificación**

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera, la rasante natural del terreno, la rasante virtual definida por el Plan General o del nivel de planta baja replanteado topográficamente en la documentación aprobada por el Ayuntamiento, hasta la cara inferior del último forjado horizontal o hasta la cara inferior de la intersección del alero de la última planta con la fachada exterior.

También es el número de plantas de la edificación incluida la planta baja y excluidos los sótanos y la planta ático o bajo cubierta.

### **4.- Altura máxima de la edificación**

Es la que establece el Plan General en sus planos de Ordenación o en las determinaciones de las Ordenanzas aplicables a las parcelas.

### **5.- Altura máxima de cubierta**

La cubierta de la edificación deberá ajustarse a las alturas máximas de cornisa y cumbrera establecidas en la ordenanza correspondiente.

Serán admisibles tanto las cubiertas planas o inclinadas, siempre que su pendiente no sea superior al 100% (ángulo de 45°) y que la altura de cumbrera no sea superior a 4,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado.

### **6.- Planta baja**

Planta de acceso a la edificación cuya cara inferior del forjado de suelo se encuentra a 1,90 m. o menos sobre la cota media de las rasantes de la fachada del edificio, o de la cota media de las rasantes naturales del terreno, rasantes virtuales o viales en contacto con la edificación

### **7.- Planta de piso**

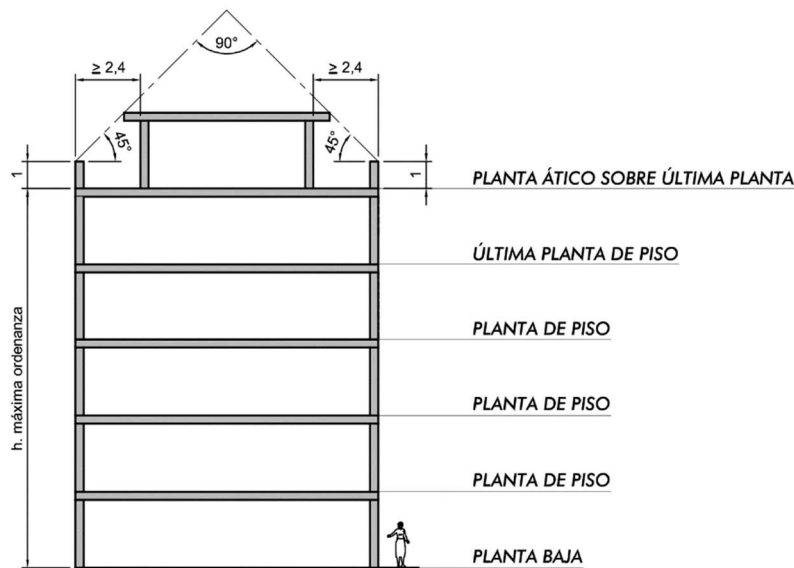
Toda aquella planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

### **8.- Planta bajo cubierta**



Toda aquella planta comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.

### 9.- Planta ático



Planta construida por encima de la última planta correspondiente a la altura máxima autorizada. Su fachada deberá estar retranqueada como mínimo 2,40 m. de la línea de fachada de la edificación.

Su cubierta quedará incluida dentro del volumen definido para la altura máxima de cubierta de la edificación.

Sus espacios o elementos constructivos no podrán sobresalir por encima del volumen definido por planos imaginarios trazados con un ángulo de 45° y sobre elevados 1.00 m. por encima del último forjado de techo de planta de piso o de la cara superior de la línea de cornisa, con las excepciones indicadas en el Plan General.

### 10.- Terraza descubierta de planta de piso

Espacio exterior descubierta constituido por un cuerpo saliente, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y un forjado de suelo visitable que arranca de dicha pieza, encontrándose protegido por una barandilla o antepecho.

### 11.- Terraza cubierta de planta de piso



Espacio exterior constituido por un cuerpo saliente, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve, un forjado de suelo visitable que arranca de dicha pieza, protegido por una barandilla o antepecho y que se encuentra cubierto por un forjado de techo, o cualquier otro elemento, horizontal continuo, que proteja de la lluvia o sirva para arrojar sombra sobre la fachada.

### **12.- Terraza descubierta de planta ático**

Espacio exterior descubierta situado en la planta ático de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo visitable de dicha planta, con acceso, como mínimo, desde una vivienda, encontrándose protegido por una barandilla o antepecho.

### **13.- Terraza cubierta de planta ático**

Espacio exterior situado en la planta ático de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo visitable de dicha planta, con acceso, como mínimo, desde una vivienda y cubierto por un forjado de techo, o cualquier otro elemento, horizontal continuo, que proteja de la lluvia o sirva para arrojar sombra sobre la fachada y que se encuentra protegido por una barandilla o antepecho.

### **14.- Terraza cubierta de planta baja**

Espacio exterior situado en la planta baja de la edificación, conformado por la fachada de la pieza a la que sirve y el forjado de suelo o solera visitable de esta planta y que se encuentra cubierto por un forjado de techo o cualquier otro elemento, en voladizo, que proteja de la lluvia y sirva para arrojar sombra sobre la fachada.

### **15.- Terraza cubierta remetida**

Espacio exterior conformado por la fachada de la pieza a la que sirve, que se encuentra situada en un plano interior respecto del plano de fachada del edificio, un forjado de suelo visitable, que arranca de dicha pieza, protegido por una barandilla o antepecho y que se encuentra cubierto por un forjado de techo.

### **16.- Porche en vivienda unifamiliar**



Espacio visitable exterior cubierto, situado en la planta baja de la vivienda, que puede estar adosado a la fachada de esta o conformado por la fachada de planta baja y el forjado de techo o cubierta de plantas superiores.

### **17.- Pérgola adosada a fachada**

Elemento saliente, ejecutado independientemente de la estructura de la edificación principal, integrado por un conjunto de piezas lineales horizontales y verticales, no estructurales, que sirven de soporte a especies vegetales, textiles plegables o cualquier otro tipo de material ligero, al objeto de conformar una superficie horizontal, permeable al paso del aire, cuyo fin es el de proporcionar sombra al espacio exterior al que sirve, asegurando, así mismo, su correcta ventilación.

### **18. Cubierta versátil**

Las conocidas comercialmente como *pérgolas bioclimáticas* son cubiertas versátiles que garantizan la estanqueidad frente a la lluvia. Están construidas a base de elementos verticales y horizontales fijos que conforman la estructura portante sobre la que se instalan sistemas de lamas o elementos retráctiles, abatibles u orientables. Incorporan mecanismos de apertura y control que dotan a dicha cubierta de las prestaciones propias de una pérgola con respecto al sombreado y ventilación del espacio exterior en el que se ubican.

### **19.- Alero**

Elemento saliente que constituye la parte volada de la cubierta que sirve para desviar las aguas de lluvia y/o arrojar sombra sobre la fachada. En las zonas de retranqueo obligatorio se permitirán aleros con una longitud máxima de 1 m.

### **20.- Cornisa**

Elemento saliente, generalmente ornamental, con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

### **21.- Imposta**

Elemento saliente, generalmente ornamental, que marca la separación de los diferentes pisos de un edificio y que en algunos casos tiene función de parasol.

### **22.- Viga**



Pieza horizontal que, trabajando a flexión, está destinada a soportar cargas estructurales.

### **23.- Falsa viga**

Pieza horizontal que, trabajando a flexión, está destinada a soportar cargas estructurales pero sobre la que no se carga ningún elemento estructural. Puede ser una viga de atado entre dos elementos portantes verticales.

### **24.- Cortina de cristal**

Sistema constructivo de acristalamiento diseñado con el fin de preservar los espacios cubiertos exteriores de las inclemencias del tiempo (viento y/o lluvia) así como de mejorar la eficiencia energética de los edificios en los que se instalan. Las características constructivas de estos elementos son, con carácter general, las siguientes:

- Estar constituidos por hojas de cristal verticales, de instalación no permanente.
- Ser practicables en el 100 % de su superficie.
- Estar integrados por hojas de vidrios simples de alto factor solar.
- No disponer de marco ni carpintería y no ser totalmente estancos al paso del aire.

### **25.- Cerramiento acristalado**

Sistema constructivo instalado de forma permanente, constituido a base de carpinterías estancas al paso del aire, ejecutadas con perfilera metálica, de pvc, madera o similar, parcialmente practicables y dotadas de doble acristalamiento con cámara.

### **26.- Condiciones estéticas**

Son las que se imponen a la edificación con la finalidad de salvaguardar la estética urbana.

## **B) Definiciones del Código Técnico de la Edificación**

Se citan a continuación conceptos incluidos en la parte I y en el Documento Básico DB HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación que constituye el marco normativo mediante el cual se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios





para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación en adelante LOE.

### **27.- Cerramiento**

Elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea aire, terreno u otros edificios

### **28.- Recinto**

Espacio del edificio limitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

### **29.- Recinto habitable**

Recinto interior destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones acústicas, térmicas y de salubridad adecuadas. Se consideran recintos habitables, entre otros, los siguientes:

a) habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones etc.) en edificios residenciales....

e) cocinas, baños, aseos, pasillos y distribuidores, en edificios de cualquier uso.

### **30.- Recinto no habitable:**

Recinto interior no destinado al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo justifica unas condiciones de salubridad adecuadas.

### **31.- Elementos de la envolvente térmica del edificio**

Cerramientos de los edificios que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables, que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

### **32.- Parámetros característicos de la envolvente térmica del edificio**

En el caso de los huecos y lucernarios son la permeabilidad al aire y la transmitancia térmica.



### **33.- Permeabilidad al aire**

Es la propiedad de una ventana o puerta de dejar pasar el aire cuando se encuentra sometida a una presión diferencial. Se caracteriza por la capacidad de paso de aire expresada en m<sup>3</sup>/h en función de la diferencia de presiones.

La permeabilidad de las carpinterías de los huecos y lucernarios de los cerramientos que separan los espacios habitables de los edificios con el ambiente exterior se limitan en función del clima de la localidad en la que se ubican, según la zonificación climática establecida en el apartado 3.1.1. del DB HE del CTE).

### **34.-Trasmitancia térmica**

Es el flujo de calor, en régimen estacionario, dividido por el área y por la diferencia de temperaturas de los medios situados a cada lado del elemento que se considera.

### **35.-Régimen de invierno**

Condiciones de uso del edificio que prevalecen durante la temporada de calefacción.

### **36.-Régimen de verano**

Condiciones de uso del edificio que prevalecen durante la temporada de refrigeración.

## **CAPÍTULO 3**

### **De los tipos de cerramiento y acristalamiento y los espacios generados**

#### **Artículo 4. Tipos de elementos a instalar en terrazas cubiertas y porches**

A los efectos de los elementos cuya instalación en terrazas cubiertas y porches regula esta Ordenanza se distinguen dos tipologías:

- 1.- Tipo 1. Acristalamiento de terraza mediante cortina de cristal.
- 2.- Tipo 2. Cerramiento acristalado estanco.

#### **Artículo 5**

**Caracterización constructiva del acristalamiento denominado cortina de cristal.  
(Tipo 1)**



1.- Los acristalamientos denominados habitualmente “*cortina de cristal*”, estarán contruidos a base de hojas de vidrio simple templado, sin marco, con un alto factor solar y, por tanto, con escasa capacidad de aislamiento térmico por carecer de cámara de aire.

2.- Las juntas entre los vidrios suelen tener una anchura de entre 8 y 10 mm y normalmente estarán ejecutados a base de perfil plástico transparente.

3.- Las hojas acristaladas serán plegables y practicables en el 100 % de su superficie. Su finalidad será proteger la terraza cubierta o porche de la intemperie, especialmente del viento y de la lluvia, fundamentalmente, en el ciclo invernal.

4.- En ningún caso podrán tener la consideración de ventanas por carecer de hermeticidad, de manera que se permita la permanente ventilación de la terraza cubierta o porche y, por tanto, de las piezas vivideras vinculadas a dichos espacios.

5.- En base a las características de los elementos que la integren (vidrio simple) y su sistema constructivo (instalación sin ningún tipo de marco), no podrán alcanzar las prestaciones determinadas por el CTE para ser consideradas un *cerramiento*. debiendo tener alta *permeabilidad* al paso del aire y alta *transmitancia* térmica.

## Artículo 6

**Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un acristalamiento mediante la denominada cortina de cristal (Tipo 1).**

1.- El espacio generado por la instalación de una *cortina de cristal* en una terraza cubierta o porche constituirá un *recinto no habitable* de acuerdo a las definiciones del CTE.

2.- No estará destinado a la permanencia de personas.

3.-El *elemento separador* que lo delimite como *recinto*, no constituirá un *cerramiento* en los términos definidos en el CTE.

## Artículo 7

**Caracterización constructiva del cerramiento acristalado estanco (Tipo 2).**



1.- El cerramiento acristalado estanco será el instalado de forma permanente, construido a base de carpinterías estancas al paso del aire, ejecutadas con perfilera metálica, pvc, madera o similar, parcialmente practicables y dotadas de doble acristalamiento con cámara.

2.- Estos cerramientos tendrán la consideración de puertas o ventanas, con las mismas prestaciones relativas al aislamiento térmico y acústico a las exigidas al resto de huecos exteriores de las viviendas.

### **Artículo 8**

**Caracterización del espacio de terraza cubierta o porche en el que se realice un cerramiento acristalado estanco (Tipo 2).**

1.- El espacio delimitado por un cerramiento acristalado estanco, instalado en una terraza cubierta o porche, constituirá un espacio cerrado, con las mismas condiciones y cualidades que cualquier otra dependencia de la vivienda. En base a ello, la terraza perderá su condición de espacio exterior de forma permanente.

2.- Respecto de los criterios del CTE se tratará de un *recinto habitable* al estar delimitado por un cerramiento que cumple las prestaciones relativas a transmitancia térmica y permeabilidad al aire constituyendo un espacio interior.

## **CAPITULO 4**

**De los espacios susceptibles de ser dotados de cerramientos acristalados y/o acristalamientos tipo cortina de cristal**

### **Artículo 9**

**Tipología de los espacios exteriores cubiertos en los que es posible la instalación de cerramientos y / o acristalamientos**

Siempre que se den las condiciones establecidas en cada uno de los apartados del Capítulo 5 relativas al cómputo de edificabilidad, podrá autorizarse la instalación de los acristalamientos tipo 1 (cortina de cristal) o tipo 2 (cerramientos acristalados) en los siguientes espacios cubiertos en el uso residencial tanto en tipología unifamiliar o multifamiliar:

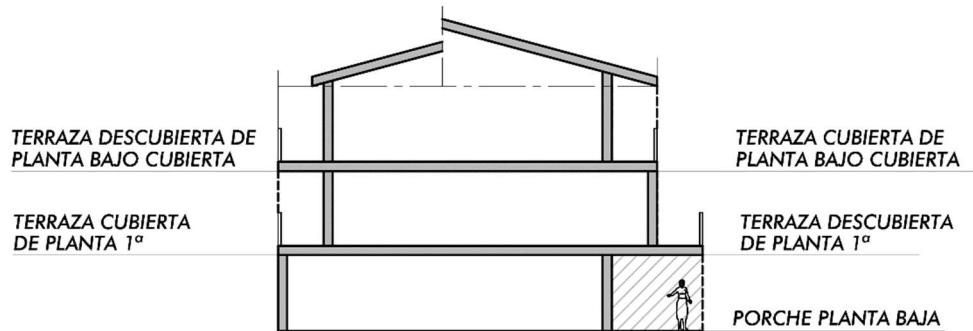
- terraza cubierta de ático o última planta.



- terraza cubierta de planta.
- terraza cubierta sobre planta baja.
- terraza cubierta remetida.
- porche en vivienda unifamiliar.

ESQUEMAS

### 1. Tipologías de porches y terrazas en edificio residencial unifamiliar



### 2. Tipologías de terrazas en edificio residencial multifamiliar





1.-La regulación de los cerramientos y/o acristalamientos se refiere, a su instalación en los espacios definidos por la normativa urbanística como *cuerpos salientes de fachada* no considerándose la posibilidad de crear nuevos recintos delimitados por los planos de fachada y planos creados por los denominados *elementos salientes* en dicha normativa.

2.-La instalación de cualquier tipo de cubierta en terrazas descubiertas está regulada por lo establecido en el Plan General de Tres Cantos al respecto de la organización de cubiertas y aprovechamiento bajo las mismas.

3.- La instalación de cualquier tipo de cubierta en espacios libres en parcelas en uso unifamiliar y multifamiliar está regulada por las correspondientes Ordenanzas del Plan General de Tres Cantos y planeamiento de desarrollo.

## **CAPÍTULO 5**

### **Del cómputo de edificabilidad y la autorización de instalación de los cerramientos de cristal y/o acristalamientos tipo cortina de cristal**

#### **Artículo 10**

**Terrazas cubiertas y porches de edificios en uso residencial cuya superficie esté incluida en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela.**

En aplicación del art.3.4.1 Fachadas de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos, se podrá autorizar tanto la instalación de acristalamiento de las terrazas tipo 1 cortina de cristal como el cerramiento acristalado tipo 2 en los espacios exteriores cubiertos a que hace referencia el artículo 9

#### **Artículo 11**

**Terrazas y porches en los que su superficie no esté incluida en el cómputo general de la edificabilidad asignada a la parcela.**

Pueden darse dos situaciones:

**a) La superficie de la terraza no está incluida en el cómputo general de edificabilidad no encontrándose agotada la edificabilidad asignada a la parcela.**

1.- En aplicación del art.3.4.1 Fachadas de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos, se podrá autorizar el cerramiento acristalado tipo 2 en la superficie



de espacios exteriores a que hace referencia el artículo 9 correspondiente a la superficie no agotada.

2.- En este caso se deberá tener en cuenta, excepto cuando se trate de una vivienda unifamiliar aislada, que la edificabilidad es un parámetro urbanístico asignado a la totalidad de la parcela y no adscrito a una vivienda concreta, produciéndose la intervención municipal sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros, tal y como establece el art. 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.- Así mismo se podrá autorizar la instalación de acristalamiento de las terrazas tipo 1 (cortina de cristal) en los espacios exteriores a que hace referencia el artículo 9.

**b) La superficie de la terraza no está incluida en el cómputo general de edificabilidad encontrándose agotada la edificabilidad asignada a la parcela.**

Podrá autorizarse, exclusivamente, la instalación del acristalamiento tipo 1 (cortina de cristal) en los espacios exteriores cubiertos a que hace referencia el artículo 9.

## **CAPÍTULO 6**

### **De las Condiciones estéticas y de la aplicación de la normativa urbanística**

#### **Artículo 12**

**Determinaciones al respecto de la coherencia de las actuaciones propuestas con normativa urbanística relativa a la composición de las fachadas y al cómputo de edificabilidad.**

1.- Con objeto de salvaguardar la estética urbana así como facilitar el conocimiento de la viabilidad urbanística de las posibles actuaciones en terrazas cubiertas y porches, en la zona del AR Nuevo Tres Cantos, en los edificios de nueva construcción del resto del suelo urbano y en aquellos en los que, por no existir actuaciones precedentes sea posible proyectar una actuación unitaria, las comunidades de propietarios deberán realizar y aprobar una propuesta global de actuación al respecto de todas las fachadas en la que se pretenda, en su día, la instalación de algún tipo de cerramiento o acristalamiento.

2.- En dicha propuesta se señalarán todas las terrazas cubiertas o porches sobre los que se pretenda actuar, indicando el tipo de cerramiento acristalado o acristalamiento pretendido.



3.- Se describirá, así mismo, la tipología del sistema previsto, modulación de los vidrios, carpinterías, tratamiento de petos y barandillas así como la situación y relación de los elementos a instalar respecto de dichas barreras de protección.

4.- En todo caso, deberá darse cumplimiento a lo estipulado en el art.3.4.1 Fachadas, de las Normas Urbanísticas generales del Plan General de Tres Cantos.

5.- Realizada y aprobada la propuesta por las comunidades de propietarios, éstas formularán una consulta al Ayuntamiento al respecto de dicha propuesta global con el fin de garantizar la correcta aplicación de los criterios normativos definidos en el capítulo 5, particularizados para el edificio en cuestión.

## **CAPÍTULO 7**

### **De la tramitación y autorización de las instalaciones**

#### **Artículo 13**

##### **Documentación requerida para la tramitación de la autorización municipal.**

1.- La solicitud de licencia municipal se tramitará conforme a lo establecido en la legislación de la Comunidad de Madrid para las obras que no precisan proyecto de edificación u obras menores.

2.- Cada uno de los interesados presentará, junto con la solicitud de licencia de obra menor, el correspondiente plano de planta, alzado y sección de la terraza cubierta o porche en su estado actual y modificado, justificando, en su caso, la coherencia de la actuación con la propuesta global aprobada por la comunidad de propietarios y cuya adecuación a la normativa urbanística haya sido confirmada por el Ayuntamiento a través de la formulación de la consulta a que hace referencia el artículo 12.

3.- En todo caso, deberá acreditarse, en cualquier propuesta de actuación, la coherencia de ésta con el diseño de la fachada del edificio, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 3.4.1 Fachadas del cap.4 Condiciones generales estéticas del Plan General de Tres Cantos así como el cumplimiento de la normativa urbanística al respecto del cómputo de edificabilidad.

4.- Si la licencia se solicita para actuaciones en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, siempre y cuando no se encuentren ya descalificadas y, de acuerdo a lo





establecido por la legislación en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, deberá ir acompañada de la correspondiente autorización del Organismo competente en la materia o de la acreditación de haber solicitado dicha autorización.

5.- La licencia urbanística definitiva, en caso de no disponer de dicha autorización, se otorgará sin perjuicio y a reserva de la misma, no adquiriendo eficacia hasta tanto se obtenga aquella.

#### **Artículo 14**

##### **Legalización de acristalamientos y cerramientos acristalados ya existentes**

Se podrá proceder a la legalización de cualquier instalación ya ejecutada, por iniciativa de la propiedad, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Para ello se deberá presentar la documentación indicada en el artículo 13.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

Las condiciones para ejecución de las instalaciones establecidas en los artículos de la presente Ordenanza serán de aplicación tanto para aquellas que inicien la tramitación municipal a partir de la entrada en vigor de ésta como para aquellas pendientes de resolución a dicha fecha.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente ordenanza entrará en vigor tras su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos y una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

**Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la propuesta a votación resultando la misma aprobada por MAYORÍA ABSOLUTA de los de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación, con el resultado de 19 votos a favor, correspondientes 9 al Grupo Municipal Popular, 7 al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos y 3 al Grupo**



**Municipal Socialista y 2 votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Ciudadanos.**

**Nº 121/18.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO.-**  
PROPUESTA DEL SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO RELATIVA A EXPEDIENTE 17PD0003. PLAN ESPECIAL DE INICIATIVA MUNICIPAL PARA LA ADAPTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO EN EL SECTOR “AR NUEVO TRES CANTOS” EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA RGE.4B. APROBACIÓN DEFINITIVA.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/5>

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, en sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2018, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11.01.2018 de aprobación inicial así como informes y documentos previos a dicho acuerdo
2. Justificación del trámite de información pública, alegaciones e informe técnico sobre las mismas.
3. Informes sectoriales e informes de impacto normativo en materia de igualdad de género, infancia, adolescencia y familia.
4. Informe jurídico con propuesta de resolución
5. Propuesta del Segundo Teniente de Alcalde de aprobación definitiva.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 voto favorable de PSOE, 2 abstenciones de Ganemos-Tres Cantos y 1 abstención de Ciudadanos proclamando a continuación, la aprobación del siguiente dictamen favorable:

1º.- Aceptar la solicitud de verificación en cuanto a la definición de coordenadas de la linde común presentada como alegación (RE: 5138/2018 de 06/03/18), por la sociedad



Milenium Project, a la vista de los informes emitidos al respecto por Arquitectura y el equipo redactor el 12 y 22 de marzo respectivamente y, una vez verificada la definición de las coordenadas de la linde común entre las parcelas RG.32, RU.10A y RU.10B, y RGE.4b con el informe topográfico presentado por el concesionario el 27/06/18, rectificar el documento conforme al aportado el 16/07/18 (RE: 16515/2018), que ha sido informado favorablemente por Arquitectura el 07/08/18, sin que este hecho suponga una introducción de cambios sustantivos en la ordenación propuesta.

2º.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de iniciativa municipal para la adaptación del programa municipal de dotaciones y equipamiento en el Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, en el ámbito de la parcela REG.4B, conforme al documento rectificado por La Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos, SA aportado el 16/07/18 (RE: 16515/2018), sometido, por un lado, a la consideración establecida en el informe del Ministerio de Defensa respecto a la necesidad de balizaje de las grúas y componentes de las obras que tengan altura suficiente según normativa, debido a que las obras se encuentran dentro de la LED 17 Sector A; y, por otro, a las condiciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, que pasan a formar parte integrante del documento, debiendo ser incorporadas como Anexo 5, respecto a:

- Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan
- Protección del medio natural

3º.- Comunicar a la Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos SA que deberá aportar el documento definitivo con las rectificaciones oportunas para remitir un ejemplar del Plan Especial definitivamente aprobado a la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su depósito.

4º.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la parte del Plan Especial exigida por la legislación de régimen local en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haber procedido a su depósito conforme al punto anterior, para su entrada en vigor.”



Por ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO**:

Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11.01.2018 de aprobación inicial así como informes y documentos previos a dicho acuerdo
2. Justificación del trámite de información pública, alegaciones e informe técnico sobre las mismas.
3. Informes sectoriales e informes de impacto normativo en materia de igualdad de género, infancia, adolescencia y familia.
4. Informe jurídico con propuesta de resolución
5. Propuesta del Segundo Teniente de Alcalde de aprobación definitiva.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 voto favorable de PSOE, 2 abstenciones de Ganemos-Tres Cantos y 1 abstención de Ciudadanos proclamando a continuación, la aprobación del siguiente dictamen favorable:

1º.- Aceptar la solicitud de verificación en cuanto a la definición de coordenadas de la linde común presentada como alegación (RE: 5138/2018 de 06/03/18), por la sociedad Milenium Project, a la vista de los informes emitidos al respecto por Arquitectura y el equipo redactor el 12 y 22 de marzo respectivamente y, una vez verificada la definición de las coordenadas de la linde común entre las parcelas RG.32, RU.10A y RU.10B, y RGE.4b con el informe topográfico presentado por el concesionario el 27/06/18, rectificar el documento conforme al aportado el 16/07/18 (RE: 16515/2018), que ha sido informado favorablemente por Arquitectura el 07/08/18, sin que este hecho suponga una introducción de cambios sustantivos en la ordenación propuesta.

2º.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de iniciativa municipal para la adaptación del programa municipal de dotaciones y equipamiento en el Sector "AR Nuevo Tres Cantos", en el ámbito de la parcela REG.4B, conforme al documento rectificado por La Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos, SA aportado el 16/07/18 (RE: 16515/2018), sometido, por un lado, a la consideración establecida en el informe del Ministerio de Defensa respecto a la



necesidad de balizaje de las grúas y componentes de las obras que tengan altura suficiente según normativa, debido a que las obras se encuentran dentro de la LED 17 Sector A; y, por otro, a las condiciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, que pasan a formar parte integrante del documento, debiendo ser incorporadas como Anexo 5, respecto a:

- Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid
- Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan
- Protección del medio natural

3º.- Comunicar a la Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos SA que deberá aportar el documento definitivo con las rectificaciones oportunas para remitir un ejemplar del Plan Especial definitivamente aprobado a la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su depósito.

4º.- Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la parte del Plan Especial exigida por la legislación de régimen local en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haber procedido a su depósito conforme al punto anterior, para su entrada en vigor.

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete el asunto a votación, resultando el mismo aprobado por UNANIMIDAD de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación.**

**Nº 122/18.- MOVILIDAD Y RECURSOS HUMANOS.-** PROPUESTA DEL CONCEJAL DE MOVILIDAD Y RECURSOS HUMANOS RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL ACUERDO-CONVENIO SOBRE CONDICIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/6>



Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, en sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2018, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que constan:

1. Acuerdo nº5 de la Comisión de Negociación, Seguimiento, Empleo y Formación del Acuerdo. Sesión de 13.09.2018

2. Propuesta del Concejal de Recursos Humanos.

La Comisión Informativa de Asuntos para Pleno, somete a votación ordinaria la propuesta con el siguiente resultado: 3 votos favorables del Partido Popular, 1 voto favorable de Ciudadanos, 1 voto favorable de PSOE y 2 votos favorables de Ganemos-Tres Cantos, proclamando a continuación, la aprobación del siguiente dictamen favorable:

Modificar la disposición Adicional Primera del Acuerdo-Convenio en los siguientes términos:

“A lo largo de la vigencia del presente Acuerdo/Convenio, la Comisión de Negociación, Seguimiento, Empleo y Formación realizará los trabajos y estudios necesarios de cara a la determinación de los requisitos que deban reunir los puestos de trabajo y los empleados públicos susceptibles de incorporación al teletrabajo parcial. No implicará coste para el Ayuntamiento.

El teletrabajo será para los empleados municipales que, deseen acogerse voluntariamente y sean autorizados para ello; siendo reversible tanto para el empleado público, como para el Ayuntamiento.

Los empleados acogidos al teletrabajo parcial mantendrán todos los derechos legal y convencionalmente previstos para el resto de empleados públicos.”

Por ello, se **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO:**

Modificar la disposición Adicional Primera del Acuerdo-Convenio en los siguientes términos:

“A lo largo de la vigencia del presente Acuerdo/Convenio, la Comisión de Negociación, Seguimiento, Empleo y Formación realizará los trabajos y estudios necesarios de cara a la



determinación de los requisitos que deban reunir los puestos de trabajo y los empleados públicos susceptibles de incorporación al teletrabajo parcial. No implicará coste para el Ayuntamiento.

El teletrabajo será para los empleados municipales que, deseen acogerse voluntariamente y sean autorizados para ello; siendo reversible tanto para el empleado público, como para el Ayuntamiento.

Los empleados acogidos al teletrabajo parcial mantendrán todos los derechos legal y convencionalmente previstos para el resto de empleados públicos.

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete el asunto a votación, resultando el mismo aprobado por UNANIMIDAD de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación.**

***B.- PARTE DEDICADA AL CONTROL DE LOS DEMÁS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN.-***

**Nº 123/18.- SECRETARÍA.-** DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DICTADOS POR LA ALCALDÍA PRESIDENCIA Y POR DELEGACIÓN SUYA.

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/7>

De conformidad con lo previsto en el art. 45 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Tres Cantos, se da cuenta de:

Decretos emitidos desde el 21/09/2018 (Decreto nº 2548) al 19/10/2018 (Decreto nº 2833).

Número	Referencia	Dirigido A
2548	LICENCIA PPP 17/18 (PABLO GUERRA)	Sanidad
2549	CL ESCUDO Nº7	Urbanismo
2550	AR NTC IC.2	Urbanismo
2551	2018/24 OBRA REMODELACIÓN SECTOR MARES	Contratación
2552	CL HERRERÍAS Nº10	Urbanismo
2553	RELACION DE FACTURAS Nº 54/2018 - CONTRATOS MAYORES	Intervención



Número	Referencia	Dirigido A
2554	AV LABRADORES Nº9 Y Nº11 T-58-59-A CC CIUDAD TRES CANTOS	Urbanismo
2555	LICENCIA PPP 16/18 (FCO. JAVIER GUERRA GUTIERREZ)	Sanidad
2556	09-18 RECIBOS SAD	
2557	DECRETO CESION SALA 82 SMILE TRIP SL (21-09-18)	Cultura
2558	DECRETO CESION SALA 82 ALBEITAR II. S. CCOOP.MAD (27-09-18)	Cultura
2559	01-3649 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2560	18-ICIO-57 TEODORO DEL BARRIO, S.A. (NUEVO TRES CANTOS)	Inspección Fiscal
2561	RELACION DE FACTURAS Nº 58/2018 - AURA ENERGIA, S.L. - AGOSTO	Intervención
2562	01-2314 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2563	01-1801 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2564	359/22/18 sanción ROTOCOBRI, S.A.	Inspección Fiscal
2565	01-2909 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2566	01-3320 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2567	TELEASISTENCIA SEPTIEMBRE 2018	Rentas
2568	03-1255 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2569	04-0070 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2570	01-1142 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2571	01-2273 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2572	01-2149 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2573	01-1175 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2574	RELACION DE FACTURAS Nº 59/2018 - IBERDROLA AGOSTO	Intervención





Número	Referencia	Dirigido A
2575	01-1885 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2576	01-3722 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2577	359/23/18 sanción ROTOCOBRI, S.A	Inspección Fiscal
2578	GASTO Y PAGO A JUSTIFICAR RICARDO DE DOMINGO SAIZ	Intervención
2579	Nombramiento de funcionarios habilitados para dar cumplimiento a la ley 39/2015	Urbanismo
2580	MERCADILLO TERCER TRIMESTRE 2018	Rentas
2581	VALVERDE MORIES, PABLO CELEDONIO - RENOVACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2582	03-0217 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2583	18-TLU-57 TEODORO DEL BARRIO, S.A. (NUEVO TRES CANTOS)	Inspección Fiscal
2584	01-2147 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2585	AV ARTESANOS Nº197 AREA DEPORTIVA DEL PARQUE CENTRAL ZONA NORTE.	Urbanismo
2586	SC PUEBLOS Nº28 3º IZQ - APORTA CERTIFICADO RESIDUOS PARA DEVOLUCION DE FIANZA	Urbanismo
2587	AV VIÑUELAS Nº36 POSTERIOR L8A	Urbanismo
2588	CL MORCUERA Nº14	Urbanismo
2589	RD LUNA Nº28 3ºB	Urbanismo
2590	LOS LEONES Nº7	Urbanismo
2591	SC DESCUBRIDORES Nº40 2º IZDA	Urbanismo
2592	CL PURPURA Nº31	Urbanismo
2593	SC EMBARCACIONES Nº4 BIS 1ºC	Urbanismo
2594	SAD SEPTIEMBRE 2018	Rentas
2595	RD LUNA Nº26 4ªA	Urbanismo
2596	DECRETO GASTOS A JUSTIFICAR DIRECTORA JUVENTUD CAFÉ LENGUAS OTOÑO	Juventud
2597	AV VIÑUELAS Nº33	Urbanismo
2598	AR NTC RC.6B - CL. LETONIA Nº1	Urbanismo
2599	01-3818 CENTRO DIA	Servicios Sociales
2600	RD VALDECARRIZO Nº8 Y Nº10 (ANTIGUO Nº4 Y Nº6)	Urbanismo



Número	Referencia	Dirigido A
2601	RD VALDECARRIZO Nº21A Y CL BATANES Nº4	Urbanismo
2602	AR NTC RU.2B (ESTONIA Nº39 A Nº49 Y ESLOVENIA Nº40 A Nº50)	Urbanismo
2603	CL LA CANDA Nº17	Urbanismo
2604	SC DESCUBRIDORES Nº41 3ºIZQ	Urbanismo
2605	SC DESCUBRIDORES Nº9 ESC 1º 1ºB	Urbanismo
2606	MUSICA SEPTIEMBRE 2018	Rentas
2607	01-3840 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2608	LICENCIA PPP 14/18 ( FCO. JAVIER GUERRA)	Sanidad
2609	09-18 RECIBOS CENTRO DE DÍA	Servicios Sociales
2610	02-1468 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2611	SOLICITUD PAGA EXTRAORDINARIA POR 25 AÑOS DE ANTIGUEDAD	Recursos Humanos
2612	SOLICITUD GRATIF. 30 AÑOS SERVICIO	Recursos Humanos
2613	2018/09 APROBACIÓN PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD OPERACION ASFALTO 2018	Contratación
2614	MODIFICACIÓN PLANTILLA ORGÁNICA AÑO 2018	Recursos Humanos
2615	CATALINA SALAZAR RASERO	Recursos Humanos
2616	01-3957 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2617	02-1705 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2618	01-3828 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2619	01-1981 AE VIVIENDA	Servicios Sociales
2620	01-3892 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2621	01-3647 AE ESCUELA INFANTIL	Servicios Sociales
2622	01-3325 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2623	03-1380 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2624	FIESTA DE LA BICICLETA, DOMINGO 30/9/18.	Deportes



Número	Referencia	Dirigido A
2625	CENTRO DE DIA SEPTIEMBRE 2018	Rentas
2626	RELACION DE FACTURAS Nº 61/2018 - CONTRATOS MAYORES	
2627	RELACION DE FACTURAS Nº 62/2018 - CONTRATOS MENORES	Intervención
2628	RELACION DE FACTURAS Nº 63/2018 - CONTRATOS MAYORES	Intervención
2629	CL CIUDAD DE MEXICO Nº2	Urbanismo
2630	AR NTC IC.4	Urbanismo
2631	AV ANDALUCIA Nº5 - AR NTC	Urbanismo
2632	CL NARANJO DE BULNES Nº4	Urbanismo
2633	PZ TORO Nº1 PLANTA BAJA L116 CC LA ROTONDA	Urbanismo
2634	PZ DE LA ENCINA Nº9 L2	Urbanismo
2635	CL DOLORES IBARRURI Nº1	Urbanismo
2636	SC OFICIOS Nº26 7ºB	Urbanismo
2637	SC. DESCUBRIDORES Nº 23 BAJO B	Urbanismo
2638	SC FORESTA Nº14 BLOQUE 1 1ºF	Urbanismo
2639	SC PUEBLOS Nº9 6ºB	Urbanismo
2640	SC PINTORES Nº13 7ºB	Urbanismo
2641	AV ARTESANOS Nº62 PORTAL 1 7º 6	Urbanismo
2642	INCREMENTO ADICIONAL DEL 0,25%	Recursos Humanos
2643	PEDRO ALVAREZ AVILA - VACACIONES 1 AL 3 OCTUBRE 2018	Policía
2644	DECRETO ALCALDIA ENTREGA CANTIDADES EN DEPOSITO TESORERIA O.OBJETOS PERDIDOS	Tesorería - Recaudación
2645	EMP-TC Nº 14/2018, TRANSFERENCIA DE CREDITO, PLAN IGUALDAD DE MUJER	Intervención
2646	AV INDUSTRIA Nº36 NAVE C4	Urbanismo
2647	LABRADORES Nº1	Urbanismo
2648	DECRETO NOMBRAMIENTO TESORERO ACCIDENTAL DICIEMBRE 2018	Tesorería - Recaudación
2649	PZ TORO Nº1 CC LA ROTONDA L17B	Urbanismo
2650	CL MAR CANTABRICO Nº27	Urbanismo
2651	LOPEZ CANO, MARCIAL - CONCESION DE LA TARJETA ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2652	KOWACKI, ZBIGNIEW - RENOVACIÓN DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2653	CASADO TABARES, ENRIQUE - DENEGACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad



Número	Referencia	Dirigido A
2654	ORDUÑA Nº11	Urbanismo
2655	AV VIÑUELAS Nº36 POSTERIOR L8A	Urbanismo
2656	ASCANIO FLORES BEATRIZ ALEGACIONES	Tesorería - Recaudación
2657	PEÑUELAS BALBAS JULIO CESAR ALEGACIONES	Tesorería - Recaudación
2658	CONTRERAS BARCENA DAVID ALEGACIONES	Tesorería - Recaudación
2659	PZ ENCINA Nº10-11 NUCLEO 4 2ª -EDIFICIO LA ENCINA	Urbanismo
2660	PZ CONSTITUCION Nº2-3	Urbanismo
2661	DECRETO SERVICIO DE PELUQUERIA PARA EL CMM	
2662	CL BUENOS AIRES Nº89	Urbanismo
2663	DEVOLUCIÓN PLUSVALIA (180065900)	
2664	DEVOLUCIÓN PLUSVALÍA (180065918 Y 180065919)	Sr. Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Tres Cantos
2665	PRORRATEO IVTM (M9567SY)	Rentas
2666	DECRETO APROBACIÓN FACTURA DERECHO SUPERFICIE SECUOYA	Tesorería - Recaudación
2667	SUBESTACIONES ELECTRICAS DE LA CEREAL Y TRES CANTOS	Urbanismo
2668	ESCUELAS DEPORTIVAS 1º TRM 2018/2019	Rentas
2669	LETONIA	Urbanismo
2670	PICO SAN PEDRO Nº6	Urbanismo
2671	03-0093 AE VIVIENDA	Servicios Sociales
2672	03-0361 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2673	01-4051 AE VIVIENDA	Servicios Sociales
2674	01-3840 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales
2675	01-3927 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2676	01-3980 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2677	01-2520 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales



Número	Referencia	Dirigido A
2678	03-1595 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales
2679	03-0963 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales
2680	01-2061 AE COLONIAS URBANAS-D	Servicios Sociales
2681	03-1121 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales
2682	PAGO EEII AYTO y CAM SEPT. 2018	Educación
2683	PAGO EEII AYTO y CAM SEPT. 2018	Educación
2684	DECRETO RESERVA ESPACIO PZ AYUNTAMIENTO CAMPAÑA DE NAVIDAD 2018-2019	Festejos
2685	AA ALCON SOLER, MARIA DE LOS DESAMPARADOS - REVOCACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2686	AV INDUSTRIA Nº45	Urbanismo
2687	CL SATURNO Nº1	Urbanismo
2688	165 ARTELUNA TEATRO	Secretaría
2689	01-1177 SAD-1599/2014	Servicios Sociales
2690	DECRETO RESERVA ESPACIO PARKING POLIDEPORTIVO LA LUZ PARA EVENTO CONCEJALÍA DE JUVENTUD	Juventud
2691	AR NTC RC.VPPB.1.6A - AV COMUNIDAD VALENCIANA Nº12	Urbanismo
2692	VIÑUELAS Nº52 2ºC	Urbanismo
2693	AR NTC RC.6B - CL. LETONIA Nº1	Urbanismo
2694	PS SOMOSIERRA Nº34	Urbanismo
2695	AV VIÑUELAS Nº25 1ºA	Urbanismo
2696	CL CABALLO Nº2 Y SOTO DE VIÑUELAS Nº2	Urbanismo
2697	RD PONIENTE Nº10 PLANTA PRIMERA	Urbanismo
2698	AV ENCUARTES Nº9 4ºD	Urbanismo
2699	RELACION DE FACTURAS Nº 65/2018	Intervención
2700	RONDA DE PONIENTE Nº15 PLANTA BAJA L5 Y EXTERIOR DE PARCELA	Urbanismo
2701	CATALUÑA Nº4 PORTAL 2 BAJO A	Urbanismo
2702	PRÓRROGA PLUSVALÍA	Rentas
2703	DEVOLUCIÓN PLUSVALÍA (180064730 180064731 Y 180064732)	Rentas
2704	PRÓRROGA PLUSVALIA	Rentas



Número	Referencia	Dirigido A
2705	PRÓRROGA PLUSVALÍA	Rentas
2706	PRÓRROGA PLUSVALÍA	Rentas
2707	PRÓRROGA PLUSVALIA	Rentas
2708	PRÓRROGA PLUSVALÍA	Rentas
2709	CL ESPLIEGO N°7	Urbanismo
2710	SC FORESTA N°14 BLOQUE 1 2ºC	Urbanismo
2711	CL VIOLETA N°76	Urbanismo
2712	CL GRECIA N°22	Urbanismo
2713	8º ABONO FAS 2018 (recibidas 1 al 30 septiembre 2018)	Recursos Humanos
2714	18-ICIO-71 TEODORO DEL BARRIO SA (NUEVO TRES CANTOS)	Inspección Fiscal
2715	18-TLU-71 TEODORO DEL BARRIO, S.A. (NUEVO TRES CANTOS)	Inspección Fiscal
2716	TOMÁS GRADOS MÉNDEZ	Recursos Humanos
2717	CATALINA SALAZAR RASERO	Recursos Humanos
2718	FERNANDO GARCILÓPEZ FURNIELES	Recursos Humanos
2719	2018/22 OBRA REMODELACIÓN PINTORES	Contratación
2720	02-0865 STAD	Servicios Sociales
2721	02-0862 STAD	Servicios Sociales
2722	01-3079 CD-2627/15	Servicios Sociales
2723	01-2736 STAD-1201/2014	Servicios Sociales
2724	01-2792 TELEASISTENCIA	Servicios Sociales
2725	DECRETO PROGRAMACIÓN OTOÑO JUVENTUD	Juventud
2726	01-3672 STAD-1786/17	Servicios Sociales
2727	01-1937 STA-0280/2014	Servicios Sociales
2728	01-3324 STAD-2686/16	Servicios Sociales
2729	SC DESCUBRIDORES N°41	Urbanismo
2730	SC ISLAS N°10 L3A	Urbanismo



Número	Referencia	Dirigido A
2731	SC DESCUBRIDORES Nº1 L3	Urbanismo
2732	SC LITERATOS Nº4 4ºD	Urbanismo
2733	SOLICITUD ANTICIPO DE NOMINA MES EN CURSO	Recursos Humanos
2734	SOLICITA ANTICIPO NOMINA OCTUBRE 2018	Recursos Humanos
2735	BCONFEX H28903IA.017	Secretaría
2736	RAÚL MARTÍNEZ DIESTRO	Recursos Humanos
2737	BAJA DEPORTES	Rentas
2738	APROB LIQUID COMP IBI CL AZAFRAN 39-DOC CATASTRO (ACDO 16/07/18-EXP. 252313.28/18-MODIF VALOR CAT)	Rentas
2739	BII ANTONIO SERRANO DEL RIO	Secretaría
2740	JESÚS ANTONIO CAMBRONERO GÁLVEZ	Recursos Humanos
2741	JORDAN OLIVENCIA RAQUEL - CARLOS PIQUERAS OLIVERA	Tesorería - Recaudación
2742	NICOLAS HERANCE MARIA ALEGACIONES	Tesorería - Recaudación
2743	RODRIGO NAHARRO ANGEL ALEGACIONES	Tesorería - Recaudación
2744	XIII CONCURSO DE CARTELES SOLIDARIOS	Cooperación al desarrollo
2745	XIII CONCURSO DE CARTELES SOLIDARIOS	Cooperación al desarrollo
2746	XIII CONCURSO DE CARTELES SOLIDARIOS	Cooperación al desarrollo
2747	XIII CONCURSO DE CARTELES SOLIDARIOS	Cooperación al desarrollo
2748	ANULACIÓN PLUSVALÍA (180061231 Y 180061233)	Rentas
2749	MUSICA OCTUBRE 2018	Rentas
2750	01-2732 STA	Servicios Sociales
2751	01-2983 SAD-1053/16-3231/17	Servicios Sociales
2752	01-0945 CDSC-1773/14	Servicios Sociales
2753	01-1177 AE ALOJAMIENTO ALTERNATIVO	Servicios Sociales



Número	Referencia	Dirigido A
2754	01-1179 AE FAMILIAR	Servicios Sociales
2755	01-2088 AE COLONIAS URBANAS-E	Servicios Sociales
2756	01-0467 AE CAMPAMENTO	Servicios Sociales
2757	01-3496 AE COMPLEMENTARIA	Servicios Sociales
2758	03-1414 AE COLONIAS URBANAS-E	Servicios Sociales
2759	01-0295 STAD-1656/16	Servicios Sociales
2760	01-1547 STAD-2367/17	Servicios Sociales
2761	01-2819 STAD-2415/15	Servicios Sociales
2762	02-1037 TELEASISTENCIA	Servicios Sociales
2763	01-3816 STAD-0304/18	Servicios Sociales
2764	Solicitud Reduccion Jornada 100% art. 49 EBEP	Recursos Humanos
2765	01-2745 STAD-1610/2014	Servicios Sociales
2766	01-3154 STAD-0142/16	Servicios Sociales
2767	01-3064 STAD-1408/17	Servicios Sociales
2768	03-1208 STAD-1827/17	Servicios Sociales
2769	01-3149 STAD-0661/16	Servicios Sociales
2770	02-0403 STAD	Servicios Sociales
2771	DECRETO CESION SALA 82 CP AVENIDA MADRID 4 (15-10-18)	Cultura
2772	03-1588 STAD-2677/17	Servicios Sociales
2773	01-0089 STAD-1411/17	Servicios Sociales





Número	Referencia	Dirigido A
2774	01-1664 STAD-1947/17	Servicios Sociales
2775	CL ISAAC NEWTON Nº1	Urbanismo
2776	EXPEDIENTE: 18.N.0282 REFORMA DE LOCAL SIN ACTIVIDAD E INSTALACIÓN DE CONTENEDOR SC EMBARCACIONES Nº	Urbanismo
2777	EXPEDIENTE: 18.N.0064 DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE ACTUACIONES CL HERRERIAS Nº2	Urbanismo
2778	LICENCIA PPP 20/18 (DOLORES VALLADARES)	Sanidad
2779	LICENCIA PPP 18/18 (INMACULADA ARAN)	Sanidad
2780	EXPEDIENTE: 18.C.0159 ACCESO Y CONSULTA EXPTEs 0112M91 Y 0363M97 AV INDUSTRIA Nº38	Urbanismo
2781	EXPEDIENTE: 18.N.0094 REFORMA: AMPLIAR ENTRADA PRINCIPAL CON VESTIBULO AV LABRADORES Nº9-11 CC CIUDA	Urbanismo
2782	EXPEDIENTE: 18.N.0237 DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE ACTUACIONES SC DESCUBRIDORES Nº1 ESC.1 1ªPLTA PUERT	Urbanismo
2783	EXPEDIENTE: 18.N.0276 CALA ACOMETIDA ELECTRICA CL PEÑA TREVINCA Nº1	Urbanismo
2784	PEDRO ALVAREZ AVILA - VACACIONES 15, 16 Y 17 OCTUBRE 2018	Policía
2785	EXPEDIENTE: 18.N.0174 DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE ACTUACIONES CL CABALLO Nº4	Urbanismo
2786	EXPEDIENTE: 18.I.0011 DESPACHO PROFESIONAL PARA LABORES ADMINISTRATIVAS CL OCEANO INDICO Nº6	Urbanismo
2787	RELACION DE FACTURAS Nº 64/2018 - CONTRATOS MAYORES	Intervención
2788	RELACION DE FACTURAS Nº 67/2018 - CONTRATOS MENORES	Intervención
2789	SC FORESTA Nº28 8ºB	Urbanismo
2790	AV ENCUARTES Nº5 6ªA	Urbanismo
2791	RELACION DE FACTURAS Nº 68/2018 - CONTRATO MENOR DE OBRAS	Intervención
2792	FESTIVOS SEPTIEMBRE 2018 Y RECLAMACIÓN FESTIVOS AGOSTO 2018	Recursos Humanos
2793	P. LIGADA AL RENDIMIENTO SEPTIEMBRE 2018 POLICÍA LOCAL	Recursos Humanos
2794	NOCTURNIDAD SEPTIEMBRE 2018	Recursos Humanos



Número	Referencia	Dirigido A
2795	AV VIÑUELAS Nº45 CC LATORES II L21 Y L22	Urbanismo
2796	CL LAUREL Nº42	Urbanismo
2797	AV LABRADORES Nº9 Y Nº11 T-49A-49B-49C DEL L49 Y L50 CC CIUDAD DE TRES CANTOS	Urbanismo
2798	SC PUEBLOS Nº16 L7	Urbanismo
2799	PINTORES Nº33	Urbanismo
2800	CASADO TABARES, ENRIQUE - DENEGACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2801	LICENCIA PPP 21/18 (ALVARO GALAN)	Sanidad
2802	2018/03 ASESORIA JURIDICA MUJER	Contratación
2803	Solicitud Fin Reduccion Jornada y permiso desde 17/10/18 art. 49.e) EBEP	Recursos Humanos
2804	AYUDA ECONÓMICA VANINA	Mujer
2805	01-3648 AE COMEDOR ESCOLAR	Servicios Sociales
2806	01-4087 AE FAMILIAR	Servicios Sociales
2807	01-1179 AE VIVIENDA	Servicios Sociales
2808	03-0235 AE FAMILIAR	Servicios Sociales
2809	RD DE LA LUNA Nº28 4ºB	Urbanismo
2810	AV VIÑUELAS Nº45 CC LATORES II L21 Y L22	Urbanismo
2811	SC MUSICOS Nº15 L43 1A	Urbanismo
2812	COMERCIO Nº65	Urbanismo
2813	MUSICOS Nº15 L4	Urbanismo
2814	INDUSTRIA Nº56	Urbanismo
2815	01-3964 AE CAMPAMENTO	Servicios Sociales
2816	VALDECARRIZO Nº21A Y CL BATANES Nº4	Urbanismo
2817	LABRADORES Nº1	Urbanismo
2818	EMBARCACIONES Nº21 L4 Y L5	Urbanismo
2819	AV INDUSTRIA Nº45	Urbanismo
2820	RECIBOS 10-18 TELEASISTENCIA	Servicios Sociales
2821	2018/30 OBRA RESIDENCIAL EL PINAR	Contratación
2822	SOLICITA JUBILACIÓN Y GRATIFICACION POR JUBILACION	Recursos Humanos
2823	P. LIGADA AL RENDIMIENTO SEPTIEMBRE 2018 OFICINA	Recursos Humanos



Número	Referencia	Dirigido A
2824	DEVOLUCIÓN PLUSVALÍA (180063972)	Rentas
2825	HERRERA GONZALEZ PATRICIA - DEVOLUCION POR ERROR TRANSCRIPCION	Tesorería - Recaudación
2826	AV VIÑUELAS Nº20 1ºB	Urbanismo
2827	AR NTC RC.6A - AV 21 DE MARZO Nº12	Urbanismo
2828	VILLEGAS SANCHEZ-ARCHIDONA, MARIA CONCEPCION - RENOVACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2829	PRIETO POSTIGO, MARIA LUISA - RENOVACION DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2830	GONZALEZ FERNANDEZ, JULIO - DENEGACION DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2831	MORENO GARCIA, ILDEFONSO - RENOVACION DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO	Personas con discapacidad
2832	ANULACIÓN TASA RETIRADA VEHÍCULO	Rentas
2833	03-1208 SAD-1870/17	Servicios Sociales

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), el Pleno de la Corporación queda enterado.**

**Nº 124/18.- URGENCIAS Y MOCIONES.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/8>

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um1>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada conjuntamente por todos los Grupos Parlamentarios de la Corporación, Moción que literalmente transcrita dice así:

**“MOCIÓN PRESENTADA POR TODOS LOS GRUPOS MUNICIPALES DE LA CORPORACIÓN**



## **GLORIETA DE LOS MAESTROS**

En Tres Cantos contamos con un importante número de Escuelas Infantiles, Colegios e Institutos. Siendo, por tanto, un pilar importantísimo dentro de nuestro municipio. Las figuras claves son los profesionales de la enseñanza, que forman a miles de niños y jóvenes tricantinos con amor y entrega.

Muchos de los profesores y profesoras, además de venir a trabajar a nuestro municipio, viven y mantienen una implicación especial con Tres Cantos más allá de la de enseñar.

Tampoco podemos olvidar a la comunidad docente universitaria que fijó su residencia en nuestra ciudad.

A pesar de la importancia que este colectivo tiene, un grupo de vecinos nos hizo ver a todos los Grupos Municipales que no contaban con ningún reconocimiento en la vía pública tricantina.

Por ello, nos sugerían la posibilidad de cambiar la denominación de la “Glorieta de la Canaleja”, ubicada entre varios colegios e institutos, por la de “Glorieta de los Maestros”.

Tratado en Comisión de Ciudad, y en otros ámbitos, todos los Grupos Municipales PROPONEN al Pleno del Ayuntamiento:

1.- Denominar a la Glorieta de la Canaleja como **GLORIETA DE LOS MAESTROS**, siendo justo homenaje y reconocimiento del pueblo de Tres Cantos a sus docentes.”

Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por UNANIMIDAD, el Sr. Secretario procede a leer la parte dispositiva de la moción, tal y como consta en el correspondiente diario de sesiones (videoactas).

**Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la moción a votación resultando la misma aprobada por UNANIMIDAD de los 21 miembros que componen legalmente la Corporación.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um2>



El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada por el Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos, Moción que literalmente transcrita dice así:

### **“AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO**

El Grupo Municipal **Ganemos Tres Cantos** presenta para que se incluya en el próximo Pleno Ordinario, a celebrar el día 25 de octubre de 2018, para su debate y aprobación si procede, la siguiente moción sobre **Movilidad ciclista en el municipio de Tres Cantos** con la siguiente

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El transporte es, en la actualidad, una de las principales actividades que mayor impacto tiene sobre nuestras vidas y nuestro entorno, consumiendo entre el 15% y el 25% del total del gasto de energía, cuyos efectos nocivos sobre la salud de las personas unido a la saturación de las vías de circulación, han sensibilizado a la población y han generado una voluntad colectiva para encontrar alternativas que ayuden a paliar los efectos negativos de esta situación, y a avanzar hacia un nuevo modelo de ciudad más sostenible.

La bicicleta siempre ha estado presente en nuestras vidas y, ahora, ha resurgido en las calles para conseguir ciudades más amables y saludables, favorecer la pacificación del tráfico, crear mayores niveles de seguridad, y contribuir al sostenimiento de nuestro entorno. Por todo ello consideramos que Tres Cantos, por su dimensión, orografía y urbanismo, es un municipio ideal para desplazarse en bicicleta, y esto debe ser impulsado con políticas activas desde el Ayuntamiento.

Con este propósito, el 29-6-17 aprobamos una moción para que Tres Cantos se adhiriese a la Red de Ciudades por la Bicicleta, de la que ya formamos parte, y ello implica, el compromiso de avanzar en los objetivos que promueve la Red:

- Impulsar iniciativas para conseguir que el desplazamiento sea más seguro.
- Intensificar la promoción de la bicicleta y desarrollar su potencial.
- Incrementar las infraestructuras para el uso de la bicicleta.
- Defender ante la opinión pública el potencial de la bicicleta como vehículo silencioso, asequible, limpio y sostenible.



- Promocionar el uso de la bicicleta como herramienta de movilidad alternativa al coche y a la moto en los desplazamientos cortos.

Para contribuir al desarrollo de estas propuestas se constituyó un grupo de trabajo con todos los grupos municipales. Este grupo se ha reunido en dos ocasiones y tras el estudio y debate de la situación concreta del municipio ya se pueden extraer algunas conclusiones.

Por todo lo anteriormente expuesto, el **Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos** propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS**

1. Señalar en las entradas de la ciudad que “Tres Cantos es una Ciudad Ciclista, respeten la velocidad”.
2. Adaptar la calzada para el desplazamiento de las bicicletas estableciendo zonas de velocidad limitada en las avenidas o calles de doble carril, reservando el carril derecho a la velocidad máxima de 30 Km/h.
3. Establecer para el resto de vías (de un solo carril) la velocidad máxima de 30 Km/h.
4. No construir más tramos de acera-bici para no restar el espacio de las aceras a los peatones y así hacer más seguro el tránsito por las mismas.
5. Corregir los puntos negros del carril-bici para que se pueda seguir utilizando para el recreo y el ocio familiar, con seguridad para peatones, ciclistas y vehículos.
6. Cambiar la denominación del actual carril-bici por el de “senda ciclable” (Reforma de la Ley de Tráfico, Ley 19/2001 apartado 75 “vía para peatones y ciclos segregada del tráfico motorizado, y que discurre por espacios abiertos, parques, jardines y bosques”).
7. Señalizar la “senda ciclable” indicando expresamente que es una vía de preferencia peatonal con una velocidad máxima para las bicicletas de 10 Km/h.
8. Puesta en marcha de un Plan de Sensibilización destinado a la promoción y potenciación del uso de la bicicleta, que permita su normalización y



plena integración como medio de transporte, en convivencia con los demás vehículos y en condiciones de seguridad para la circulación en bicicleta.

9. Establecer el compromiso de elaborar una ordenanza de movilidad que recoja la inclusión de la movilidad ciclista en un periodo inferior a los seis meses a partir de esta aprobación.”

**Abierto el turno de intervenciones la miembro del Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos D<sup>a</sup>. Guillermina Peragón García, retira la moción presentada al Pleno Municipal tal y como consta con el correspondiente diario de sesiones (videoacta).**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um3>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada por el Grupo Municipal Socialista, Moción que literalmente transcrita dice así:

**“Grupo Municipal Socialista de Tres Cantos**

**MOCIÓN AL PLENO MUNICIPAL DE OCTUBRE 2018 CREACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL MAYOR**

En junio de 2012, a propuesta del Grupo Municipal Socialista, el Pleno Municipal aprobó solicitar la adhesión de este municipio a la Red de Ciudades Amigables de Mayores, con la unanimidad de todos los Grupos Municipales. En estos momentos existen 100 ciudades en el mundo que forman dicha red. Tres Cantos, junto con otros 8 municipios madrileños que tiene aprobada su solicitud de adhesión y está en espera de diseñar y desarrollar el proyecto que dicta el protocolo para ello.

En este sentido y dado que uno de los puntos que viene marcado en la red y que es importante para la participación de los mayores de nuestra ciudad, más allá del correspondiente y futuro desarrollo de la adhesión a la Red de Ciudades Amigables de Mayores, entendemos que es necesario la creación del “Consejo Municipal del Mayor”. Siendo el instrumento para alcanzar una participación efectiva con voz propia de las personas mayores en todos aquellos proyectos y decisiones que les competa directamente, así como en temas que como ciudadanos tricantinos también les afecta la movilidad, la vivienda, la salud pública, etc.



Por todo ello solicitamos al Pleno Municipal:

- La creación del Consejo Municipal del Mayor, como un órgano consultivo, para que nuestros mayores colaboren especialmente en las decisiones y puesta en práctica de las políticas y acciones dirigidas a ellos, y que también puedan aportar.

- Se inicie el proceso de constitución de este consejo en el menor tiempo posible para que pueda estar en funcionamiento a principio del año 2019.”

Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por UNANIMIDAD, el Sr. Secretario procede a leer la parte dispositiva de la moción, tal y como consta en el correspondiente diario de sesiones (videoactas).

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete la moción a votación, resultando la misma aprobada por UNANIMIDAD de los 21 miembros que legalmente componen la Corporación.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um4>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada por el Grupo Municipal Ciudadanos, Moción que literalmente transcrita dice así:

### **“MOCION AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS**

El Grupo Municipal de Ciudadanos Tres Cantos **presenta la siguiente moción:**

### **MOCIÓN SOBRE CONTRATACIONES DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las empresas municipales se han constituido en muchos municipios para huir del derecho administrativo y escapar de cualquier tipo de control por parte de la oposición, los ciudadanos y otras instituciones. Desde Ciudadanos entendemos que todas las organizaciones públicas, tengan la forma jurídica que tengan deben estar organizadas y deben ser gestionadas siguiendo criterios de transparencia, calidad, eficiencia, sometimiento al derecho, respeto al mérito y la capacidad y todos los principios que establece nuestra Constitución.





Nuestro Ayuntamiento tiene dos empresas públicas que no están sometidas al control democrático del Pleno Municipal, ya que sus procedimientos no son transparentes y no responden a los principios básicos que se plantearon anteriormente.

Por todo ello,

**Solicitamos el apoyo de todos los Grupos Municipales y concejales del Ayuntamiento de Tres Cantos para el siguiente ACUERDO:**

- **Elaboración de un procedimiento general, para las empresas municipales en contratación de personal y contratación de bienes y servicios, que será aprobado por el pleno ordinario del mes de diciembre de 2018.”**

**Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la moción a votación resultando la misma aprobada por MAYORÍA ABSOLUTA de los 21 miembros que componen la Corporación, con el resultado de 11 votos a favor, correspondientes 9 al Grupo Municipal Popular y 2 al Grupo Municipal Ciudadanos; 3 votos en contra, correspondientes al Grupo Municipal Socialista y 7 abstenciones correspondientes al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um5>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada por el Grupo Municipal Popular, Moción que literalmente transcrita dice así:

**“CIERRE DEL VERTEDERO DE RESIDUOS URBANOS**

**SITUADO EN COLMENAR VIEJO**

El pasado día 21 de septiembre se recibe, por Registro del Ayuntamiento, una solicitud de sugerencias, por parte de la Comunidad de Madrid, para la elaboración de un estudio de impacto basado en el Proyecto propuesto por la Mancomunidad de municipios del Noroeste para la gestión y tratamiento de residuos urbanos.



Dicho Proyecto propone una ampliación del depósito controlado de Colmenar Viejo, consistente en la construcción de un nuevo vaso de vertido (sería ya el quinto vaso). El vertedero lleva en funcionamiento desde el año 1985 y, tras sucesivas ampliaciones, recibe más de 350.000 toneladas de residuos al año, sin ser procesadas ni tratadas. Los residuos son directamente arrojados al vaso de vertido, lo que supone el incumplimiento de la normativa Europea sobre reducción y tratamiento.

Tres Cantos ha manifestado siempre, en el seno de la Mancomunidad, su oposición a esta propuesta, abogando por la búsqueda de una nueva ubicación para el tratamiento de los residuos.

El vertedero de residuos sólidos urbanos de Colmenar Viejo se encuentra en el km 2,5 de la M-104, carretera de San Agustín, en una zona muy próxima a Tres Cantos, en particular al nuevo desarrollo urbanístico de la zona Norte. Cada vez son más numerosas las quejas de los vecinos por los olores, que se producen con mucha frecuencia y, sobre todo, por la inquietud por si estos olores son perjudiciales para la salud.

Por esta razón, a iniciativa del Ayuntamiento de Tres Cantos, se solicitó a la Mancomunidad la convocatoria extraordinaria de una Junta de Gobierno para tratar este asunto. En esta Junta de Gobierno, el Alcalde de Tres Cantos exigió la contratación externa de un Estudio que buscase nuevas alternativas de ubicación de la planta de tratamiento de residuos planteada por la propia Mancomunidad. Propuesta que se aprobó por unanimidad.

Por otro lado, un nuevo vaso para el vertedero supone perpetuar un modelo con graves consecuencias tanto para el medio ambiente como para la salud. Los colmenareños y los tricantinos, sin duda, en esto son los más afectados, y merecemos una política alternativa de residuos que no convierta a nuestros pueblos en el vertedero de toda la Comunidad.

Es necesario hacer una política clara y ambiciosa en materia de residuos y más concretamente en los residuos orgánicos y su posterior compostaje, también hay que proponer como alternativa el “Residuo Cero” porque es fácilmente identificable por la ciudadanía y sintetiza una práctica internacional que se manifiesta en plantas de compostaje y el quinto contenedor, el llamado contenedor marrón. El cierre del vertedero es una solución temporal que no corrige el problema, en tanto se sigan acumulando grandes cantidades de basura y no se mejoren las tasas de recogida selectiva, en especial la de materia orgánica,



incorporando el 5º contenedor y en aplicación de toda la legislación de la Unión Europea en materia de residuos.

Por todo ello, el Grupo Municipal Popular somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Exigir a la Mancomunidad del Noroeste el cierre inmediato del vertedero de Colmenar Viejo y mostrar el rechazo a cualquier posibilidad de ampliación del vertedero.

SEGUNDO.- Solicitar a la Mancomunidad del Noroeste los resultados obtenidos del Estudio aprobado a propuesta del Alcalde del Ayuntamiento de Tres Cantos. Y en caso de no haberse realizado dicho Estudio, exigir que se realice con carácter de urgencia.

TERCERO.- Solicitar a la Comunidad de Madrid y al Presidente de la Mancomunidad del Noroeste que lleven a cabo cuantas medidas sean necesarias para abordar la Estrategia Regional de Residuos, con el consenso necesario entre todos los ayuntamientos implicados, en cuanto a la situación actual y futura del vertedero de Colmenar Viejo.

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo a la Comunidad de Madrid, para que inicie las modificaciones legislativas y reglamentarias pertinentes para la consecución de este objetivo.”

Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por **UNANIMIDAD**, el Sr. Secretario procede a leer la parte dispositiva de la moción, tal y como consta en el correspondiente diario de sesiones (videoactas).

**Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la moción a votación resultando la misma aprobada por MAYORÍA ABSOLUTA de los 21 miembros que legalmente componen la Corporación, con el resultado de 19 votos a favor, correspondientes 9 al Grupo Municipal Popular, 7 al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos y 3 al Grupo Municipal Socialista. El Grupo Municipal Ciudadanos no toma parte en la votación.**

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción transaccional es presentada por el Grupo Municipal Ciudadanos, en la que se recogen los dos puntos que desean añadir a la anterior propuesta relativa al Cierre del Vertedero de Residuos Urbanos



situado en Colmenar Viejo a propuesta del Grupo Municipal Popular, Moción que literalmente transcrita dice así:

“1.- La petición de la dimisión del presidente de la Mancomunidad por no ser objetivo en la defensa de los intereses de todos los municipios que pertenecen.

2.- El nombramiento del Concejal de Obras y Servicios como representante del Ayuntamiento de Tres Cantos en la Mancomunidad.”

**Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por UNANIMIDAD, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la moción a votación, no resultando la misma aprobada al no haberse alcanzado la mayoría necesaria para ello, siendo el resultado de la votación el siguiente: 2 votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Ciudadanos, 9 votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Popular y 10 abstenciones correspondientes 7 al Grupo Municipal Ganemos Tres Cantos y 3 al Grupo Municipal Socialista.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um6>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada conjuntamente por todos los Grupos Municipales de la Corporación, Moción que literalmente transcrita dice así:

#### “AL PLENO

**Todos los Grupos Municipales del Ayuntamiento de Tres Cantos presentan para su debate y aprobación en el próximo Pleno Ordinario a celebrar el mes de mayo de 2018 la siguiente MOCIÓN:**

#### **ATENCIÓN A LAS PERSONAS DEPENDIENTES**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 39/2006, del 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia supuso un importante avance en nuestro país al suponer la creación de un sistema hasta ese momento inexistente. En el artículo 11 se



establece la participación y las competencias de las comunidades autónomas, concretamente las de planificar, ordenar y coordinar los servicios sociales de promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia, gestionar los recursos, establecer los procedimientos de coordinación, inspeccionar, evaluar.

Es importante señalar que dicho artículo permite a las comunidades autónomas establecer nuevos niveles de protección con sus correspondientes normas de acceso y disfrute: *“En todo caso, las Comunidades Autónomas, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 podrán definir, con cargo a sus presupuestos, niveles de protección adicionales al fijado por la Administración General del Estado en aplicación del artículo 9 y al acordado, en su caso, conforme al artículo 10, para los cuales podrán adoptar las normas de acceso y disfrute que consideren más adecuadas”*.

Por otra parte, el artículo 12 de esa misma ley establece la participación de las Entidades Locales. *“Las Entidades Locales participarán en la gestión de los servicios de atención a las personas en situación de dependencia, de acuerdo con la normativa de sus respectivas Comunidades Autónomas y dentro de las competencias que la legislación vigente les atribuye.*

La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, supuso un recorte de competencias y de financiación a los gobiernos locales. En su disposición transitoria segunda, de asunción por las Comunidades Autónomas de las competencias relativas a servicios sociales, se establecía que *“Con fecha 31 de diciembre de 2015, en los términos previstos en las normas reguladoras del sistema de financiación autonómica y de las Haciendas Locales, las Comunidades Autónomas asumirán la titularidad de las competencias que se preveían como propias del Municipio, relativas a la prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social. Las Comunidades Autónomas asumirán la titularidad de estas competencias, con independencia de que su ejercicio se hubiese venido realizando por Municipios, Diputaciones Provinciales o entidades equivalentes, o cualquier otra Entidad Local”*. Esta disposición transitoria fue declarada anticonstitucional por el Tribunal Constitucional pero aun así supuso una excusa para ahogar más a los municipios y retirarles competencias y autonomía política para desarrollar los servicios sociales.



En julio del 2017 el gobierno de la Comunidad de Madrid mandó dos cartas a los municipios, una sobre el servicio de teleasistencia y otra sobre el servicio de ayuda a domicilio. Respecto de la teleasistencia les comunicaban que a partir de esa fecha dejarían de financiar este servicio a las personas no dependientes. En el momento actual hay 40 personas de Tres Cantos, que están en lista de espera en el servicio de Teleasistencia Autonómica, de los cuales 9 están siendo atendidos por los Servicios Sociales de Tres Cantos. Sobre el SAD que debía soportar la interminable lista de espera hasta la reorganización del sistema.

El equipo de gobierno del ayuntamiento de Tres Cantos decidió acertadamente continuar dando estos servicios a las personas que los necesitaban, sin recibir ningún tipo de ayuda o recurso por parte de la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid.

Por todos estos motivos, todos los Grupos Municipales proponen que se adopte el siguiente

### **ACUERDO**

Continuar instando al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que reembolse al ayuntamiento de Tres Cantos el coste que ha supuesto, hasta el 30 de septiembre de 2018, la atención a las personas dependientes que necesitaban los servicios de Ayuda a Domicilio y Teleasistencia, y que debían haber sido atendidos por la Consejería de Políticas Sociales y de Familia de la Comunidad de Madrid.”

Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por **UNANIMIDAD**, el Sr. Secretario procede a leer la parte dispositiva de la moción, tal y como consta en el correspondiente diario de sesiones (videoactas).

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete la moción a votación, resultando la misma aprobada por UNANIMIDAD de los 21 miembros que legalmente componen la Corporación.**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/um7>

El Sr. Alcalde D. Jesús Moreno García indica que la siguiente moción es presentada conjuntamente por todos los Grupos Municipales de la Corporación, Moción que literalmente transcrita dice así:



**“MOCIÓN PARA INSTAR LA REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS  
CONSTRUCTIVOS DE LAS 1000 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN  
ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (ESPECIALMENTE EN AVENIDA DE  
CASTILLO Y LEÓN 9 EN LA ZONA NORTE DE TRES CANTOS) EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS**

Los grupos municipales del Ayuntamiento de Tres Cantos fueron alertados por la “Asociación de las 1000 viviendas” de la promoción de viviendas protegidas en arrendamiento con opción a compra situadas en la Avenida de Castilla y León nº 9 en la zona norte de Tres Cantos, de las grietas aparecidas en alguna de las esquinas de los bloques que conforman esta promoción. Por ello, realizamos una visita para comprobar cual es el estado de los edificios quedándonos muy preocupados.

Los propios inquilinos, alarmados por el hecho de que fuesen lo suficientemente preocupantes, el pasado fin de semana avisaron a los bomberos, quienes tras la visita de inspección realizada elaboraron un informe sobre el asunto.

Entendemos, como así lo expresan los técnicos de este Ayuntamiento en su informe, que **“el art. 168 LSCM establece para los propietarios de los terrenos, construcciones y edificios el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, pudiendo el Ayuntamiento ordenar al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación necesarias para mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.**

**Continuando el art. 170 LSCM regulando el deber de los Ayuntamientos de dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, pudiendo además dictar órdenes de ejecución de obras de mejora para su adaptación al medio ambiente.**

**En el mismo sentido el art. 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, cuyo apartado 4 prevé que la Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de**



**conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.**

***En consecuencia, si la administración puede imponer al propietario de una edificación la ejecución de obras de conservación o rehabilitación, es porque los técnicos municipales han realizado el correspondiente informe señalando dicha necesidad, limitándose a las necesarias para mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o uso efectivo de dicha edificación y teniendo en cuenta que, si la comprobación municipal no alcanza los aspectos técnicos relativos a la seguridad de la obra, la valoración concreta y específica del origen o causa de cualquier patología que en una mera inspección visual se pueda considerar susceptible de afectar a la seguridad de la edificación, no corresponde a los técnicos municipales, pudiendo contener la orden de ejecución, en función de la entidad de la deficiencia observada, el deber del propietario de presentar el correspondiente proyecto suscrito por técnico competente, en el cual se propondrán las actuaciones concretas para solucionar la patología o deficiencia observada.”***

A la vista de todo lo anterior, entendemos que el propietario tiene un deber de conservación que puede ser instado por el Ayuntamiento, por lo que: SOLICITAMOS

- Que se tenga esta moción en cuenta como denuncia de esta situación y se den las instrucciones oportunas para que, desde los servicios técnicos municipales de urbanismo, se abra un expediente y se elabore un informe al respecto.
- Que se adjunte a dicho expediente el informe de Bomberos que existe sobre el asunto.
- Que se solicite oficialmente al propietario una peritación oficial urgente de las deficiencias de construcción antes mencionadas para adjuntarla al expediente tal y como hizo el concejal de Desarrollo Urbano verbalmente.
- Que en caso de que no se comprometiese a hacerlo en el tiempo acordado se lleve a cabo por este Ayuntamiento contratando dicho peritaje a través de la EMSV.





- Que se solicite al propietario traslade la información del peritaje a los inquilinos de las viviendas para que puedan comprobar que están inventariados todos los defectos que hayan podido detectar.

- Que se remita además toda la documentación a la Comunidad de Madrid para que la adjunte al expediente que ya tiene abierto y por el cual ya ha instado la reparación de todos los defectos de edificación a la empresa constructora de los edificios.

- Que todas estas acciones se efectúen en la primera quincena de noviembre de 2018.”

Una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por **UNANIMIDAD**, el Sr. Secretario procede a leer la parte dispositiva de la moción, tal y como consta en el correspondiente diario de sesiones (videoactas).

**Abierto el turno de intervenciones y no promoviéndose debate, seguidamente se somete la moción a votación, resultando la misma aprobada por UNANIMIDAD de los 21 miembros que legalmente componen la Corporación.**

## **RUEGOS Y PREGUNTAS**

### **INTERVENCIONES**

<http://www.canaltv.trescantos.es/video/es/pleno-ordinario-ayuntamiento-de-tres-cantos-celebrado-el-mes-de-octubre-de-2018/9>

### **CIERRE DEL ACTO**

Agotado el temario del Orden del Día la Presidencia declara finalizada la sesión, siendo las diecinueve horas de este mismo día de su inicio.

En prueba de todo lo cual se levanta la presente Acta que firma el Sr. Alcalde-Presidente, en unión de mí, el Secretario General del Ayuntamiento, a los solos efectos de fe pública.

*Fecha, firma y huella digital al margen*