

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**57****ARANJUEZ**

URBANISMO

Habiéndose realizado aprobación definitiva, en fecha 20 de junio de 2012, por Pleno en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Aranjuez sobre la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector III (actuación industrial "Gonzalo Chacón") en lo que respecta a las determinaciones pormenorizadas sobre usos compatibles con el industrial, se comunica dicha resolución a los efectos de general conocimiento y se publica el contenido íntegro de las ordenanzas.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR III  
ACTUACION INDUSTRIAL "GONZALO CHACON"

**ORDENANZAS REGULADORAS**

Recogen las modificaciones aprobadas en 1996 y 2012  
Junio de 2012

*Plan Parcial de Ordenación de la Actuación Industrial "Gonzalo Chacón"*

Las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector III de Aranjuez fueron aprobadas definitivamente por Orden del Consejero de Política Territorial de 17 de diciembre de 1992 y publicado el acuerdo en el B.O.C.M. de 18 de enero de 1993.

Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 5 de septiembre de 1.996 se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez que modifica algunas de las determinaciones del Plan Parcial, tal y como se especifica en la ficha correspondiente incluida en el artículo 6.0 "Concepto, categorías y delimitación del suelo urbano", de las Normas Urbanísticas del PGOU. Los artículos de las presentes ordenanzas que se vieron afectados por las modificaciones introducidas en el PGOU incorporan en su encabezamiento la advertencia "según redacción aprobada en 1996".

Por su parte, la nueva redacción del artículo 28, según la Modificación del Plan Parcial que incorpora nuevos usos compatibles con el industrial, aprobada en 2012, viene acompañada de la advertencia "según redacción aprobada en 2012".

Dada la antigüedad de las presentes Ordenanzas, y en particular de los artículos que mantienen su redacción original, ha de aplicarse el principio de jerarquía normativa en lo que respecta a aquellas determinaciones que entren en contradicción con las normas vigentes de rango superior.

**A) Generalidades y terminología de conceptos****Art. 1. Generalidades**

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del USO de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de Conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

**Art. 2. Parcela edificable y parcela mínima**

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la Superficie mínima de parcela edificable, establecida por su Correspondiente ordenanza.

**Art. 3. Manzana**

Es el conjunto de parcelas que sin Solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

**Art. 4. Polígono**

Es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P.O. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para Su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de parcelación.

**Art. 5. Etapa**

Es la unidad mínima de realización de las Obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial, con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

**Art. 6. Fase**

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

**Art. 7. Linderos**

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.  
Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

**Art. 8. Rasante**

Es la línea que determina la inclinación de un terreno O pavimento respecto del plano horizontal. Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario Según Proyecto de Urbanización.
- b) Rasante del terreno: ES la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte O relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

**Art. 9. Retranqueo**

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

**Art. 10. Medición del retranqueo**

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral, o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

**Art. 11. Línea de fachada o de edificación**

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

**Art. 12. Superficie ocupada**

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.  
Para el conjunto de la superficie Ocupada no Se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

**Art. 13. Coeficiente de ocupación**

Es el porcentaje que representa la Superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

**Art. 14. Superficie máxima edificable**

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) que tenga asignado.

**Art. 15. Altura de la edificación**

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en mas o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

**Art. 16. Altura de planta**

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

**Art. 17. Altura libre de planta**

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

**Art. 18. Volumen edificable**

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

**Art. 19. Edificabilidad de parcela**

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma.

Se expresará en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 20. Edificabilidad media**

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie bruta del polígono.

**Art. 21. Índice de piso de parcela**

Es el cociente de dividir la superficie construible total de parcela por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Art. 22. Índice medio de piso**

Igual que la definición anterior pero empleando superficie edificable total y la superficie bruta del polígono

**Art. 23. Edificación aislada**

Es la situación en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

**Art. 24. Edificación pareada**

Es la agrupación únicamente por dos edificios independientes.

**Art. 25. Edificación agrupada**

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

**B) Régimen urbanístico del suelo**

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el Régimen Urbanístico del Suelo en la totalidad de la Superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.

**B.1. Calificación del suelo****Art. 26. Sistemas y zonas**

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

Sistemas generales:

- De comunicaciones: Red viaria en enlace con los sistemas existentes.
- De equipamiento: Espacios libres de P.G.

Sistemas interiores:

- De comunicaciones: Red viaria.
- De equipamiento: Deportivo, social y comercial.
- De espacios libres: Parques y jardines

Zonas edificables:

- Uso industrial.
- Uso compatible con el industrial.

**Art. 27. Uso industrial**

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

**Art. 28.** *Usos compatibles con el industrial* (según redacción aprobada en 2012)

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes, incluso los siguientes:

- Ropavejeros y Chamarileros.
- Almacenes al por mayor de artículos de Droguería.
- Almacenes al por mayor de artículos de Limpieza.
- Almacenes al por mayor de artículos Farmacéuticos.
- Almacenes al por mayor de Productos Químicos excepto abonos.
- Almacenes al por mayor de Abonos Nitrogenados.
- Droguerías y Cererías.
- Perfumerías.
- Comercio al por menor de productos Químicos.
- Comercio al por menor de productos Farmacéuticos.
- Puesto de venta de gasolina.
- Estación de Autobuses y Camiones.
- Estaciones de servicio para transporte por carretera.
- Garajes.
- Estudios de rodaje de películas.
- Laboratorios cinematográficos.
- Estudios de doblaje de películas.
- Salas de proyección de películas (incluidos locales mixtos de cine y teatro).
- Empresas de alquiler de material cinematográficos.
- Talleres de Tintorería-quitamanchas y de Limpieza y Planchado.

Se consideran, igualmente, Usos Compatibles con el Industrial, con las limitaciones que se especifican, los siguientes:

- Dentro del Uso Reunión y Espectáculos, en situación 2ª, se admiten:
  - Deportivos-Recreativos sin espectadores. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 20 m<sup>2</sup> construidos.
  - Ludotecas. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 m<sup>2</sup> construidos.
  - Locales de Hostelería y Restauración. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 80 m<sup>2</sup> construidos.
- Dentro de los Usos Dotacionales, se admiten:
  - Asociativo y Religioso. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.

Todos los usos compatibles señalados quedan englobados en una área de sensibilidad acústica tipo b) (según establece el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido), única para todo el ámbito afectado por la Modificación, si bien, se deberá planificar la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las principales fuentes de ruido, en particular, el tráfico rodado.

Con estas medidas se garantizará en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en el Apdo. 1.e) del Anexo V del citado Real Decreto 1367/2007.

El uso viviendas se excluye, excepto las del personal encargado de la vigilancia y conservación de acuerdo con el artículo 50 de estas Ordenanzas”

**B.2.** Estudios de detalle**Art. 29.** *Generalidades*

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art.65 y 66).

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriores indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes:

1. En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.
2. Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Art. 65-C del Reglamento de Planeamiento Cuando Cumplan las condiciones siguientes:
  - La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.
  - Los puntos de conexión de la vía del Estudio de Detalle con la red del Plan Parcial será como máximo 2.
  - En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre los ejes de la red viaria del Plan Parcial no será Superior a 750 metros.

**B.3. Parcelaciones****Art. 30. Generalidades**

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la Ordenación del Plan Parcial.

**Art. 31. Tipos de parcelas** (según redacción aprobada en 1996)

Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

- Parcela de industria nido pequeña con superficie comprendida entre 500 y 1000 m<sup>2</sup>.
- Parcela para industria nido grande con superficie de terreno comprendida entre 1.000 m<sup>2</sup>. a 1.800 m<sup>2</sup>.
- Parcela para industria ligera con superficie de terreno de 1.800 a 2.500 m<sup>2</sup>.
- Parcela de industria aislada con Superficie de terreno mayor de 2.500 m<sup>2</sup>.

**Art. 32. Plano parcelario**

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la Ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El plano Parcelario no es vinculante.

**Art. 33. Agrupamiento de parcelas**

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

**Art. 34. Segregación de mínima** (según redacción aprobada en 1996)

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup>. y las superficies edificables resultantes no superarán la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.
- c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

**B.4. Proyectos de urbanización****Art. 35. Generalidades**

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

**Art. 36. Red viaria**

A) Para el dimensionado de la red viaria, Se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m<sup>2</sup>. de Superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

B) Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del M.O.P.U. (1975).

**Art. 37. Alcantarillado**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua, de 0,5 a 3 m/s.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 500 litros para D.30 y 1.000 litros para las demás.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 80 cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios, o aceras.

**Art. 38. Red de agua**

Las conducciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fundición con diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: a 1,5 m/s.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el Consumo total del Polígono en un día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

**Art. 39. Redes de energía eléctrica**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.
- La red de alta tensión (A.T.) será aérea, con conductores de aluminio-acero.
- La red de baja tensión (B.T.) será de tipo trenzada con conductores aislados y/o subterránea, con Conductores P.R.C.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.
- La tensión en A.T. será la normalizada por la compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

**Art. 40. Alumbrado público**

Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 4 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 6 m., según la anchura de las calles.
- Las luminarias Serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.
- Las lamparas serán de sodio de baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferentes.
- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.
- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metro.

Para las vías de acceso e interiores del Polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1.975), 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público del Polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

- Luminación media: 1 cd/m<sup>2</sup>.
  - | L.min = 0,4
  - | L.med.
- Uniformidades:
  - | L.min = 0,5
  - | L.med
- Deslumbramientos:
  - | Molestos: 4
  - | Perturbador: 20



**C) Normas de la edificación****C.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas****Art. 41. Licencias**

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

**Art. 42. Accesos a parcelas**

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

**Art. 43. Niveles de edificación y rampas**

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes 15 %, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 %.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con una longitud no inferior a 5,00 m. contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 %.

**Art. 44. Construcciones en parcelas**

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

**Art. 45.1. Aparcamientos en la vía pública**

Se proyectan aparcamientos en línea o batería debido al gran porcentaje de industrias nido o pequeñas, sin sobrepasar el máximo del cincuenta por ciento del número total de plazas previsibles, de acuerdo con el art. 7.d) del Reglamento de Planeamiento.

**Art. 45.2. Aparcamiento en el interior de las parcelas**

En las industrias de tipo A, será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retranqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de fachada, deduciendo 1 plaza por parcela para el acceso.

En las industrias del tipo B y C aparte de contabilizar las plazas de fachada, el proyecto de edificación de la industria a instalar demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de las parcelas.

**C.2. Condiciones de la edificación****Art. 46. Normativa general**

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueo, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6,00 m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se puede inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local. Se permiten sótanos Cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótano se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las Ordenanzas de la localidad.

### C.3. Condiciones de volumen

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

#### **Art. 47.** *Elementos computables*

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

#### **Art. 48.** *Elementos excluidos*

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- Los soportales y las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

### C.4. Condiciones de uso

#### **Art. 49.** *Usos prohibidos*

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes Ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

#### **Art. 50.** *Usos tolerados*

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela (excepto en industrias de tipo NIDO) para el personal dependiente del sector industrial, en las siguientes condiciones:

- La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).
- En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
  - Acceso independiente de la industria.
  - Ventilación directa de todos los locales viveros.
  - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de Cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante, por cada grupo de 10 industrias NIDO.
- La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m<sup>2</sup>, ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 51.** *Usos obligatorios*

Serán los especificados en el plano de Zonificación del P.P. y en las presentes Ordenanzas.



## C.5. Condiciones higiénicas

**Art. 52. Emisiones gaseosas**

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-XI-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-IV-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias. Se excluye la posibilidad de instalar en el ámbito del sector, industrias o actividades de las incluidas en el grupo A o B del Anexo 11 del citado Decreto.

El resto de las industrias y actividades que se promuevan en el Sector, independientemente de la reglamentaria sujeción a las determinaciones de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la comunidad de Madrid, (en la medida que pudiera afectarles), deberán ser remitidos a la Agencia de Medio Ambiente para su preceptivo informe, de conformidad con el art. 7.3 de la Ley 3/88, de 13 de octubre, para la Gestión de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, y contarán con el suficiente grado de detalle y aportación de datos técnicos sobre las características de las instalaciones proyectadas como para posibilitar una evaluación precisa, sobre la repercusión medioambiental esperada, así como el establecimiento de medidas específicas, en su caso, que deban observarse durante la fase de construcción.

**Art. 53. Aguas residuales**

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

1. Aceites y grasas.—Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales, ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0° y 40° en el punto de descarga.

2. Mezclas explosivas.—Líquidos, Sólidos o gases que por su naturaleza y cantidades sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los Sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5 % del límite inferior de explosividad. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, Xileno, éteres, alcoholes, acetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

3. Materiales nocivos.—Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

4. Desechos sólidos o viscosos.—Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento del sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

5. Sustancias tóxicas inespecíficas.—Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

6. Materiales coloreados.—Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.

7. Materiales calientes.—La temperatura global del vertido no superará los 40°.

8. Desechos corrosivos.—Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de ph comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

9. Gases o vapores.—El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos en contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

10. Índices de calidad.—Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes Concentraciones máximas que se relacionan:

Sólidos rápidamente sedimentables: 10 mg/l.

— T (°C):	40
— pH:	5,5 - 10
— Grasas	100 mg./l.
— Cianuros libres:	2 mg/l.
— Cianuros (en CN):	10 mg/l.
— Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> ):	20 mg/l,
— Fenoles totales (C <sub>6</sub> H <sub>5</sub> OH):	5 mg/l.
— Formaldehído (HCHO):	15 mg/1,
— Amoníaco:	1,5 mg/1.
— Sulfuros (en S):	5 mg/1.
— Sulfuros libres:	0,5 mg/1.
— Aluminio (Al):	30 mg/1.
— Arsénico (AS):	1 mg/1.
— Bario (Ba):	20 mg/1.
— Boro (B):	4 mg/1.
— Cadmio (Cd):	1 mg/1.
— Cobre (Cu):	1 mg/1.
— Cromo Hexavalente:	1 mg/1.
— Cromo total:	3 mg/1.
— Cinc (Zn):	5 mg/1.
— Estaño (Sn):	4 mg/1.
— Hierro (Fe):	2 mg/1.
— Manganeseo :	4 mg/1.
— Mercurio (Hg):	0,1 mg/1.
— Niquel (Ni):	3 mg/1.
— Plomo (Pb):	1 mg/1.
— Selenio (Se):	2 mg/1.

La dilución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, Salvo en Casos declarados de emergencia o peligro.

11. Desechos radiactivos.—Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los Reglamentos u Ordenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o las personas encargadas de Su funcionamiento.

12. La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/1., será inferior a 40 mg, de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 180 C.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

13. Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad.

En todo caso los vertidos a la red de saneamiento cumplirán además de estas Normas, la Ordenanza Municipal de Vertidos.

#### **Art. 54. Ruidos**

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

#### **Art. 55. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad**

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones Complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

### C.6. Condiciones de seguridad

#### **Art. 56.** *Instalaciones de protección contra el fuego*

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBECPI82, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo las siguientes:

##### a) Extintores manuales:

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año ó después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m2 construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m2 o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centro de transformación, etc.
- Se ajustará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

##### b) Equipos de manguera:

Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes Características:

1. Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
2. Conducción de diámetro mínimo 25 mm o 45 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
3. Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cin2 (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 mm de D. y 1,6l/seg. para las de 25mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retanqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 m. o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m. de nave, situados a una distancia no superior a 40 m. uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 700 m2, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y Salida de la nave y por el interior de la misma.
- En las parcelas comprendidas entre 500 y 1800 m2 se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general de la Actuación, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

### C.7. Condiciones estéticas

#### **Art. 57.** *Generalidades*

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y Conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos? La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

En la manzana "A?" deberá realizarse la corrección y restauración de los taludes generados que posibilite la colonización de la vegetación natural, simultáneamente a las obras de edificación de la parcela. Estos taludes no superarán los 45° medidos en el lindero de la parcela con la zona libre hacia el interior de la parcela edificable.

Condiciones ambientales de respeto al entorno:

Queda prohibido el uso de lámparas de vapor de mercurio en la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

La disposición y orientación de cualquier tipo de fuente de luz (focos luminosos, anuncios señalizadores o publicitarios) evitará que esta pueda incidir directamente, o indirectamente a través de elementos opacos que puedan reflejar luminosidad, en el área del Regajal, y en cualquier caso no será ostensiblemente visibles desde dicha área.

Los huecos de luces en las edificaciones que se promuevan, especialmente los que presenten fachada al área del Regajal, dispondrán en todos los Casos de elementos oscurecedores o persianas que impidan el paso de luz al exterior durante el periodo nocturno, siendo las puertas y demás huecos de paso opacos.

El tratamiento exterior de las edificaciones se efectuará preferentemente en acabado mate que evite reflejos y la coloración, a base de tonos ocres, tierras, grises o verde apagado.

Las parcelas colindantes con la línea del ferrocarril observaran de manera especial las indicaciones contenidas en el presente capítulo, quedando prohibido en las zonas verdes y parque deportivo lindantes con dicha infraestructura, la instalación de focos y farolas.

Dichas parcelas por otra parte, en Su linde con la línea de ferrocarril, deberán dotarse de una pantalla vegetal tupida de 2m. de altura mínima, formada por coníferas ornamentales (*Chamaecypariss*, s.p. *Thuja* s.p., *Cupressus* s.p. ...) con pies a 25-30 cm., al objeto de atenuar el paso de cualquier tipo de luminosidad al área de El Regajal.

#### D) Normas particulares de cada zona

##### Art. 58. *Sistemas de comunicación*

- Condiciones de edificación: caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: serán las siguientes:
- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

El proyecto de Urbanización definirá las infraestructuras y vegetación a implantar en el sistema general viario de protección de la carretera N-IV,

##### Art. 59. *Espacios libres*

- a) Espacios libres de dominio público:  
La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.  
El Proyecto de Urbanización definirá las infraestructuras y vegetación a implantar en las zonas libres de dominio y uso público.
- b) Espacios libres de dominio privado:  
Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.  
Condiciones de edificación: No son edificables.  
Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación, salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.  
Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.  
Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

##### Art. 60. *Zona de servicio de instalaciones*

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del Sector industrial, tales como equipos de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación:

- Retranqueos de edificación: La necesaria para la instalación específica.
- Ocupación máxima de parcela: la necesaria para instalación la específica.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El índice de piso será nulo, las instalaciones, pequeños almacenes, case-tas, etc. no cerradas, no serán computables.
- Altura máxima de edificación: la requerida por el tipo de instalación

**Art. 61.** *Zona deportiva* (según redacción aprobada en 1996)

Condiciones de edificación:

- Retranqueos: Serán de 7,00 m. a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: 25 %

Condiciones de volumen:

- Aprovechamientos: El índice de piso máximo será de 0,367 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Verificabilidad: Altura máxima 10 m.

Condiciones de uso:

- Incluye los locales o edificios destinados a la practica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabello-nes cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc. e instalaciones complementarias.

**Art. 62.** *Servicios industriales de equipamiento de interés público y social* (según redacción aprobada en 1996)

Condiciones de edificación:

- Retranqueos mínimos:
  - Al frente antigua carretera Andalucía-30 m.
  - Al frente de calle: 7 m.
  - Al fondo y laterales: 5,00 m.
- La parcela de uso Social podrá adosar la edificación a la parcela de uso comercial y viceversa.
- Ocupación máxima de la zona: 60 %.
- Se preverá el dejar una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 1,0m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: Altura máxima 10 m.

Condiciones de uso parcela comercial:

- Parcela destinada a equipamiento comercial.
- En la zona entre la antigua carretera de Andalucía, el espacio libre comprendido entre la ali-neación exterior y la línea de retranqueo, deberá ajardinarse con varias filas de arbolado pa-ralelo a la carretera.

Condiciones de uso parcela social:

- Parcela destinada a equipamiento Social.

**Art. 63.** *Zona industrial* (según redacción aprobada en 1996)

Condiciones de la edificación:

- Industria nido pequeña:
  - Tipo de Construcción: Edificios adosados.
  - Retranqueos mínimos:
    - Al frente de Calle: 7 m.
  - La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no Superior a 100 m.
  - Ocupación máxima sobre parcela: La que resulte de respetar el retranqueo frontal.
  - Índice de piso: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: 10 m.
- Industria nido grande:
  - Tipo de construcción: Edificios adosados
  - Retranqueos mínimos:
    - Al frente de calle: 7 m.
    - Al fondo de la parcela: 5 m.
  - La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no Superior a 100 m. y de-jar un retranqueo lateral, por lo menos de 5 m.
  - Ocupación máxima sobre parcela: 60 %
  - Índice de piso: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: 10 m.

- Industria ligera:
  - Tipo de construcción: Edificación pareada
  - Retranqueos mínimos:
    - Al frente de calle: 7,00 m.
    - Al fondo y lateral no adosado: 5,00 m.
  - Ocupación máxima sobre parcela: 60 %
  - Índice de piso: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: 10 m.
- Industria general:
  - Tipo de construcción aislada, se permite pareada en parcelas de hasta 3.000 m<sup>2</sup>, como máximo.
  - Retranqueos mínimos:
    - A la antigua carretera de Andalucía: 30 m.
    - Al frente de la calle: 7 m.
    - Al fondo y lateral no adosado: 5 m. A
    - En la manzana "A": al fondo: 15 m.
  - Ocupación máxima sobre parcela: 60 %
  - Índice de piso: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: 10 m.

**Art. 64.** *Aplicación general de las normas de cada zona*

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

**Art. 65.** *Norma de obligado cumplimiento* (según redacción aprobada en 1996)

Serán normas de obligado cumplimiento las disposiciones del Decreto 68/94 por el que se declara Reserva Natural "El Regajal-Mar de Ontígola".

Aranjuez, a 19 de octubre de 2012.—La alcaldesa-presidenta, María José Martínez de la Fuente.

(03/35.203/12)

