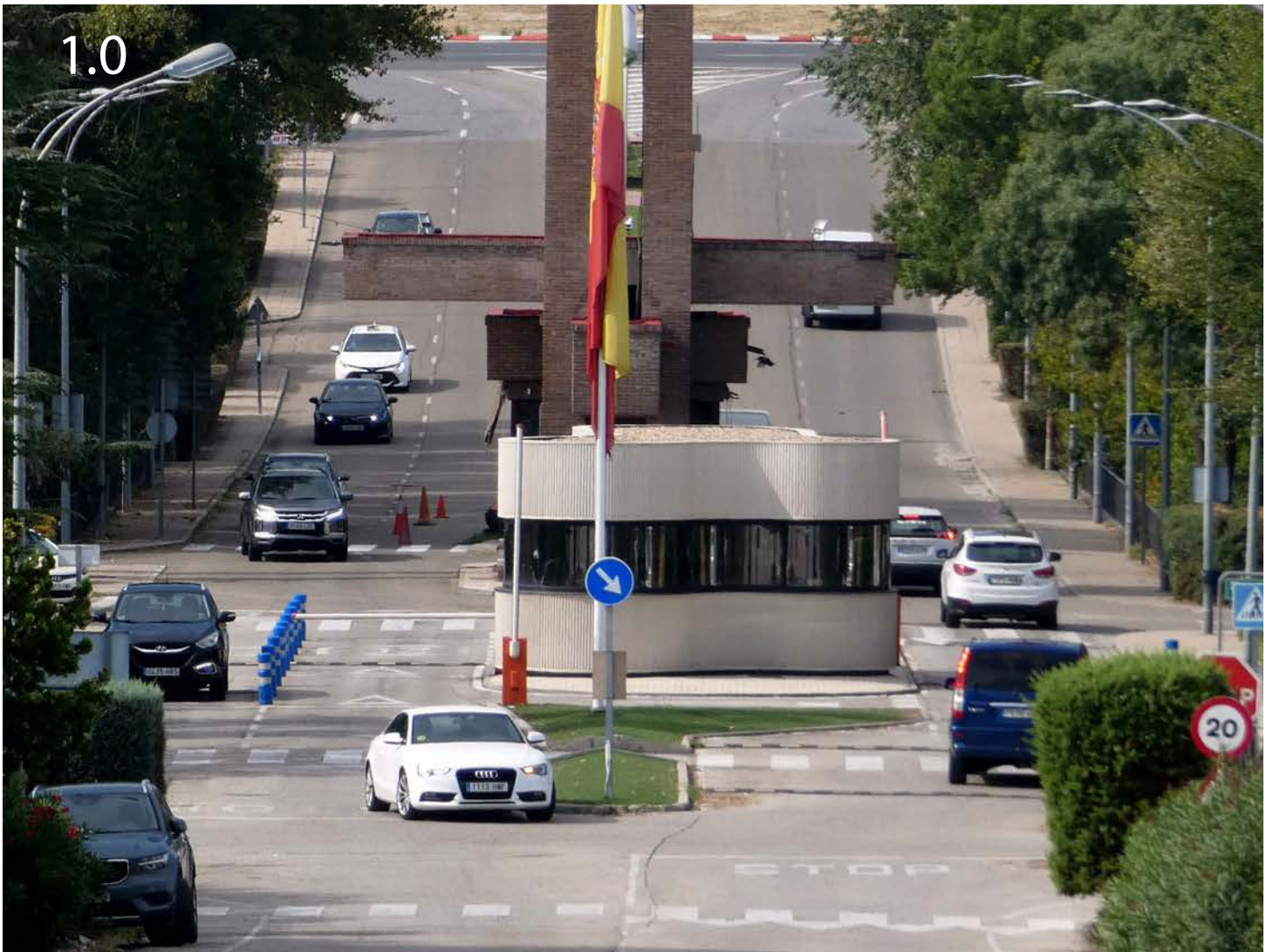




CIUDAD  
SANTO DOMINGO

# Conoce Ciudad Santo Domingo



© Comunidad de Propietarios Ciudad Santo Domingo

Avda. Guadalix, 37  
28120- Ciudad Santo Domingo - Algete (Madrid)

mail: [csd@csdomingo.com](mailto:csd@csdomingo.com)  
[www.ciudadsantodomingo.org](http://www.ciudadsantodomingo.org)

Tlf.:+34 91 622 15 11

<b>Carta de presentación</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>Directorio de interés.</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>Consejos prácticos para la vida en Ciudad Santo Domingo</b> . . . . .	<b>11</b>
<b>Tabla de competencias principales.</b> . . . . .	<b>29</b>
<b>Unión Santo Domingo</b> . . . . .	<b>31</b>
<b>Nuestra urbanización</b> . . . . .	<b>33</b>
<b>Historia de Ciudad Santo Domingo</b> . . . . .	<b>43</b>
<b>I. Asuntos de la Comunidad de Propietarios</b> . . . . .	<b>47</b>
Gestión del agua Ciudad Santo Domingo . . . . .	49
Nuestra seguridad . . . . .	59
Ruído de aviones . . . . .	67
Estatutos de la Comunidad de Propietarios. . . . .	73
Junta Gestora y Gerencia . . . . .	85
Reglamento de el asamblea . . . . .	89
Presupuesto 2022 . . . . .	95
Informe de auditoría . . . . .	98
Precios aplicables a los propietarios. . . . .	100
<b>III. Asuntos municipales</b> . . . . .	<b>102</b>
Línea verde. . . . .	105
Tenencia de Alcaldía . . . . .	106
Policía urbanizaciones . . . . .	107
Procedimiento de recogida de poda . . . . .	110
Recogida de basuras . . . . .	114
Desbroce de parcelas . . . . .	116



Ordenanzas de convivencia . . . . .	117
Ordenanza de ruidos. . . . .	118
Ordenanza del plan parcial de ordenación . . . . .	121
Ordenanza municipal de los animales de compañía . . . . .	139
<b>Circulares y comunicaciones de la comunidad de propietarios . . . . .</b>	<b>169</b>
<b>Facturas de la comunidad de propietarios . . . . .</b>	<b>171</b>

# Carta del presidente



Estimado Copropietario:

Ciudad Santo Domingo es un gran sitio para vivir. Fundada en 1976, sobre una parcela de 702 Ha en el Municipio de Algete, con cerca de un millar de casas y más de 28 km de calles, nuestra urbanización es, junto con otras urbanizaciones de gran prestigio, un referente indiscutible en la Comunidad de Madrid.

Durante los últimos años se ha venido produciendo un “relevo generacional” con la incorporación de un número significativo de nuevos propietarios cada año; por lo general, familias jóvenes que optan por compartir nuestro estilo de vida.

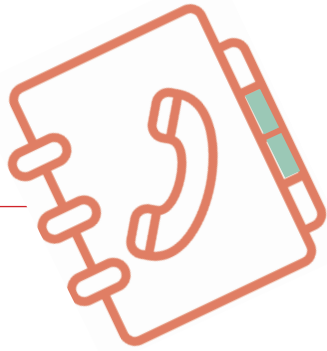
Desde la Junta de la Comunidad de propietarios constatamos que muchos de los nuevos propietarios no conocen en detalle nuestra urbanización ni los servicios comunes que en ella se proveen. Por ello, se ha elaborado el documento al que precede esta carta, titulado “CONOCE CIUDAD SANTO DOMINGO”. Este documento se aborda desde una perspectiva eminentemente práctica y sirve de ayuda, no solo para nuestros nuevos vecinos, sino para quienes llevamos en Ciudad Santo Domingo muchos años.

El documento aporta información de gran utilidad sobre, por ejemplo, qué asuntos son competencia de la urbanización y cuales dependen del ayuntamiento de Algete o de la Comunidad de Madrid. También explica los servicios y suministros que gestionamos desde la comunidad de propietarios, como es todo el proceso de suministro y depuración de agua de nuestra concesión de pozos, o el sistema de seguridad. Se explican, igualmente, los modos de tarificación y facturación de los costes que asumimos los comuneros. Y se aporta, entre otros valiosos contenidos, una sección de gran interés que desglosa consejos prácticos para la vida en la urbanización y un extenso directorio de contactos útiles. La información de este documento resulta también accesible en nuestra web [www.ciudadsantodomingo.es](http://www.ciudadsantodomingo.es)

En representación de la junta de propietarios, te transmito nuestros más atentos saludos.

**Jaime del Barrio**

Presidente de la Comunidad de Propietarios



# Directorio

## SERVICIOS PÚBLICOS

CONTROL DE SEGURIDAD:	91 622 15 07
OFICINAS DE LA COMUNIDAD:	91 622 15 11
POLICÍA LOCAL:	91 628 01 37
POLICÍA PROXIMIDAD:	659 625 379
FARMACIA:	91 622 12 33
CORREOS:	91 622 21 93
BOTIQUÍN:	91 622 19 74 / 682 660 408
PARROQUIA:	91 622 14 93
CENTRO SALUD ALGETE:	91 628 22 86
OFICINA CENTRO COMERCIAL SANTO DOMINGO:	91 622 08 00
TENENCIA ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO:	91 622 04 06
AYUNTAMIENTO DE ALGETE:	916 20 49 00

## SALUD

CLINICA DENTAL HERNANDENT:	91 622 20 75
CLINICA DENTAL SANTO DOMINGO:	91 623 75 96 / 659 159 316
CENTRO MÉDICO SANTO DOMINGO:	91 831 49 21
CLINICA VETERINARIA: 916221269 / URGENCIAS:	639 141 764

## RESTAURACION

VERDEJO CASA DE COMIDAS:	91 623 79 11
GASTROBAR M:	91 622 11 33
VERMUTERIA VERMUT PIRIPI:	91 084 20 70
TUTTO'S PIZZERIA HAMBURGUESERIA:	91 025 38 52



LA TAZA MÁGICA, MAS QUE CAFÉ:	91 628 83 77
LA MIA NONNA, TRATTORIA&BRISTO:	611 406 428

### ESTÉTICA

A3 ESPACIO DE BELLEZA:	91 622 17 09 / 678 325 016
SANTO DOMINGO NAILS Y ESTETICA:	91 154 40 16 / 644 878 637
CUCOS PELUQUERÍA Y ESTÉTICA:	91 622 05 78
CARLOS CONDE PELUQUEROS:	91 622 06 46

### FIANZAS Y SEGUROS

BANCO SANTANDER:	91 555 65 76
EURO ASSURANCE CORREDUIRA DE SEGUROS:	91 622 21 22

### ALIMENTACIÓN

LA PLAZA DE DÍA:	620 26 83 82
PANADERÍA PASTELERÍA MARTÍN:	91 622 06 90
FRUTERÍA RUÍZ Y GONZÁLEZ:	689 39 88 76
LAS SECCIONES L&R: / SERVICIO DOMICILIO:	916 22 20 69 630 802 959

### COMERCIOS

LA CASITA:	91 622 17 94
LA MERCERÍA DE CARMEN:	91 622 09 66
LOS PEÑOTES FLOR:	658 554 763
GARDEN POOL SANTO DOMINGO:	91 622 20 00
GIRASOL LIBRERÍA:	91 255 73 26 / 639 221 558

ESCUELA DE DANZA CRISTINA SANTOS:	662 948 845
CONSTRUCCIONES ALCAÑIZ DE LA GUIA:	627 951 330
ESTANCO:	91 622 19 59
LOTERÍAS Y APUESTAS DEL ESTADO, PAPELERÍA:	689 398 876
MD DECORACION E INTERIORISMO:	620 887 577

## AUTOMOVIL

SERVICE CAR SANTO DOMINGO:	91 622 24 76
----------------------------	--------------

## INMOBILIARIA

ABETO COCHES & CASAS:	91 622 17 90
GILMAR CONSULTING INMOBILIARIA:	91 623 66 50





Consejos prácticos  
para la vida en  
**Ciudad Santo Domingo**

# Consejos prácticos para la vida en Ciudad Santo Domingo



**Existen** un conjunto de consejos prácticos y normas aplicables a la vida en Ciudad Santo Domingo. Algunas de estas normas proceden de leyes de la Comunidad de Madrid o bien de ordenanzas del ayuntamiento de Algete, ambas, de obligado cumplimiento. En otros casos, se trata más bien de recomendaciones derivadas de la experiencia y motivadas por criterios de conciencia cívica. Muchos consejos pueden considerarse obvios e innecesarios, pero en una comunidad de un millar de casas, casi 4.500 vecinos y 1.500.000 vehículos anuales, pocas cosas resultan obvias.

A continuación se reseñan las principales normas y consejos para facilitar colectivamente la vida en Ciudad Santo Domingo.



## CONOCER LAS COMPETENCIAS Y PARA HACER RECLAMACIONES...

### 1. Competencias

**Es frecuente que se produzcan confusiones respecto a qué asuntos son responsabilidad de las distintas instituciones o particulares y a quién se debe acudir en caso de problemas.**

Se ha elaborado un cuadro detallado de competencias. A grandes rasgos, como las calles son de titularidad pública, todo lo que les afecta, es competencia del ayuntamiento; como por ejemplo el asfalto, la iluminación, la señalización, la limpieza, las plantas, los parques infantiles, las instalaciones deportivas, la recogida de basuras, el punto limpio, las islas de reciclaje, así como los permisos urbanísticos, los permisos de rodaje o de celebración de eventos y, en general el hacer cumplir todo el conjunto de normas de tráfico, ruido, animales y convivencia. En determinados casos, como por ejemplo en la recogida de vidrio o cartón, se trata de servicios mancomunados que prestan empresas a varios municipios. Son competencia de la comunidad de propietarios la red de agua de los pozos, la depuradora, la seguridad y el botiquín, así como todo lo que concierne a recibos y gastos comunes. La comunidad no tiene capacidad legal de efectuar inversiones en las vías públicas de la urbanización. El consultorio médico y los servicios sanitarios en general son competencia de la Comunidad de Madrid, y el ayuntamiento no interviene ni decide en su desempeño. Es también competencia de la Comunidad de Madrid el colegio y su funcionamiento, aunque algunas actividades extraescolares son ofrecidas por el ayuntamiento y son de carácter voluntario. La red de agua del Canal de Isabel II es competencia de esta empresa. Ni la Comunidad de propietarios ni el ayuntamiento intervienen en ella. Ocurre lo mismo con los servicios de suministro eléctrico, de gas, o de telefonía e Internet que pertenecen a Iberdrola y a los distintos suministradores privados. Por lo demás, todo lo que ocurre en el interior de su parcela es responsabilidad suya.

### 2. Viario público

**Los cincuenta y ocho kilómetros de calles de Ciudad Santo Domingo son de titularidad pública.**

Su propiedad comienza desde su valla. Los frentes de parcela no son propiedad privada. No obstante, la costumbre ha hecho que muchos vecinos dediquen esfuerzo y recursos a embellecer y mantener su frente de parcela. Esta actitud es bienvenida.

### 3. Línea verde

**La línea verde es una aplicación para móviles (app) y web de gran utilidad.**

Funciona en la mayoría de los municipios y que sirve para que los vecinos pongan en conocimiento de los servicios municipales cualquier elemento anómalo, como puede ser un árbol caído, un bache, mobiliario urbano destruido, plantas que quiten visibilidad al

tráfico, suciedad concentrada en puntos, rotura de tuberías, señales de tráfico deterioradas, farolas fundidas, y un largo etc. Piense que los servicios de inspección del ayuntamiento no tienen capacidad de vigilar toda la extensión municipal, que en el caso de Algete esta circunstancia se agudiza. Todos los mensajes son procesados, distribuidos y reciben respuesta. La aplicación es gratuita y muy fácil de manejar. Permite además la geolocalización del problema y la incorporación de fotografías tomadas con el móvil:

<http://www.lineaverdealgete.com/>



## EN MATERIA DE SEGURIDAD E INCENDIOS...

### 4. Policía de proximidad

**El ayuntamiento provee un servicio de policía de proximidad.**

Una pareja de agentes con gran experiencia patrulla los cinco días de la semana con regularidad todas las mañanas y en horarios concretos de tardes, noches y fines de semana. Avíseles directamente a su móvil tanto para informar de riesgos o incidencias como para consultas. **Policía de Proximidad: 619 300 600**

### 5. Alarmas y actividades sospechosas

**Ciudad Santo Domingo detenta uno de los índices de criminalidad (hurtos, robos, agresiones, etc.) más bajos de España.**

No obstante, es imposible reducir estos índices a cero. La colaboración de todos los vecinos, junto con el equipo de seguridad, la policía municipal de proximidad y la Guardia Civil es el baluarte para que Ciudad Santo Domingo siga siendo un espacio muy tranquilo y seguro para vivir. Si usted observa alguna actitud extraña como por ejemplo toma de fotografías de casas o movimientos con vehículos que no parecen tener un destino concreto, por favor, avise inmediatamente a seguridad. Ellos acudirán para realizar las comprobaciones necesarias. Ciudad Santo Domingo puso en marcha un concurso de ofertas para seleccionar una empresa que instalase una central de alarmas moderna en la propia urbanización. Resultó ganadora la empresa DRIN. El tiempo de respuesta ante la activación de una alarma es realmente corto, ya que alerta directamente a nuestro propio equipo de seguridad; cosa que no ocurre con otros proveedores. Usted, lógicamente, es libre de contratar con cualquier compañía de alarmas; pero la relación calidad precio de la empresa ganadora del concurso resulta óptima, ya que los equipos y sus conexiones están instalados en la urbanización. Aproximadamente un 80% de las parcelas cuenta con alarmas. Se produce aquí un efecto de protección mutua y disuasión. Cuantas más viviendas estén equipadas con alarmas se mejora la seguridad colectiva. **Seguridad: 916221507**



## 6. Grafitis y vandalismo

**Actualmente, ningún municipio está a salvo de los grafiteros.**

En Ciudad Santo Domingo, este fenómeno, ligado mayormente a la juventud, se cierne primordialmente sobre las casetas de Iberdrola, sobre las señales de tráfico, sobre las instalaciones deportivas y sobre las paredes del Centro Comercial. Todos estos puntos se limpian y repintan con regularidad, a excepción de las casetas eléctricas. El ayuntamiento de Algete no puede actuar sobre unos edificios, estas casetas, que son privadas. La Comunidad de Propietarios podría hacerlo, con autorización de Iberdrola, pero precisaría de un presupuesto extraordinario aprobado en Asamblea. Se da la circunstancia de que una vez limpio, los grafiteros vuelven a repintar inmediatamente. Muchos municipios y empresas han adoptado como solución encargar dibujos propios, ya que los grafiteros sí respetan los dibujos de otros grafiteros. En cualquier caso, como vecinos, lo que sí se debe hacer es avisar a seguridad si se ve a algún grafitero pintando, de modo que se le pueda detener. Los jueces sentencian a los jóvenes a realizar trabajos para la comunidad. Este criterio, de avisar a seguridad, es igualmente válido para casos, también frecuentes, de vandalismo.

## 7. Incendios

**En época estival, cada día mas intensamente por el calor y la falta de lluvias, se presenta un alto riesgo de incendio.**

Por ello se aconsejan estrictas medidas de prevención. Mantenga las parcelas limpias de maleza. Destinen un lugar seguro para almacenar productos inflamables. Disponga de una manguera permanentemente conectada a un grifo. En caso de incendio llame inmediatamente al control de seguridad, su respuesta es mucho más rápida que la de cualquier otro dispositivo, y son los guardas de seguridad los que además de personarse en escasos minutos avisan a los bomberos. Recuerde que el fuego, cuando toma fuerza, puede arrasar cualquier vivienda.

## 8. Fogatas

**Está totalmente prohibida la quema de cualquier tipo de material, ni siquiera en las obras, bajo ningún concepto.**

Si usted realiza barbacoas, debe hacerlo con todas las medidas precautorias y utilizando los dispositivos diseñados para ello que ofrece el mercado, nunca un fuego sobre el suelo.

## 9. Desbroce de parcelas

**Toda parcela no “urbanizada o vivida” deberá ser desbrozada en primavera.**

El desbroce constituye una medida de protección contra incendios, cada día mas peligrosos: Desde la Comunidad se facilita este servicio. Aquella parcela que no se desbroce motivará la actuación de oficio del Ayuntamiento, y corre el riesgo de ser sancionada.



**EN MATERIA DE SEGURIDAD VIAL...**

## 10. Limitación de velocidad

**Muchos conductores desaprensivos no son conscientes o prefieren ignorar que Ciudad Santo Domingo es un espacio residencial.**

Las normas de tráfico resultan muy claras y no admiten interpretación. El hecho de ser poseedor de un vehículo deportivo o de gran potencia, no significa una “patente de corso” para circular a cualquier velocidad. No solo estos vehículos de gran cilindrada exceden su velocidad, sino otros muchos conductores y notoriamente las furgonetas de reparto. En Ciudad Santo Domingo, desgraciadamente, se han producido atropellos de viandantes de gravedad, son constantes los atropellos de perros, gatos y ardillas, y más recurrentes aún las protestas airadas de las personas que literalmente tienen que “escondersé” de algún vehículo cuando pasean tranquilamente por su calle; máxime si van acompañados de niños, personas mayores o van en bicicleta. No sería en absoluto necesario decirlo, pero el respeto de la velocidad es una de las obligaciones primordiales que más frecuentemente se vulnera. No es cuestión de evitar las sanciones de policía, sino de acreditar una conciencia cívica y sentido común. Si usted hace el cálculo, entre una velocidad peligrosa y una velocidad adecuada, se ganan escasos segundos. El ahorro de tiempo no resulta en ningún caso una excusa, y la motivación más bien hay que buscarla en la vanidad personal, la soberbia y en la falta de consideración hacia los demás.

## 11. Conducción bajo alcohol y drogas

**Accidentes causados en circunstancias vinculadas a alcohol y otras sustancias, ocurren con cierta frecuencia en Ciudad Santo Domingo.**

El hecho de ser una urbanización no exime la obligación de no conducir bajo efecto de alcohol para llegar a casa.



## 12. Acceso a la urbanización

**El acceso a la urbanización está vigilado permanentemente por el servicio de seguridad.**

Sin embargo, Ciudad Santo Domingo constituye un espacio público urbano como cualquier otro barrio de cualquier municipio; y, por tanto, el acceso es libre. El sistema de Seguridad graba todas las matriculas de los vehículos que acceden a la urbanización y que superan el millón anual. Este sistema posibilita la acción precoz y puede cerrar las barreras ante una emergencia o alerta. La puerta de Vivero permanece normalmente cerrada y se abre bajo petición. El cruce de acceso a la urbanización, pasado el control, es lugar frecuente de alcances entre vehículos. Por favor no pierda la concentración y respete el stop y las preferencias.

## 13. Coches aparcados y abandonados

**Prácticamente todas las parcelas cuentan con acceso privado para sus vehículos y sus garajes.**

En la medida de lo posible aparque en el interior de su parcela. Las calles son estrechas y dificulta el tránsito, especialmente a los viandantes. En ningún caso abandone coches en la vía pública o los deje mucho tiempo aparcados sin utilizar, especialmente los remolques o las caravanas.



### EN MATERIA DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y LIMPIEZA...

## 14. Residuos orgánicos

**Los residuos orgánicos deben depositarse dentro de los cubos correspondientes de los que dispone cada parcela.**

A su vez, en cada cubo, dentro de una bolsa de basura. Esto facilita el servicio de recogida del Ayuntamiento que se efectúa mecánicamente y su posterior tratamiento. En determinados casos, los operarios de la contrata de recogida de residuos pueden optar por no retirar algún cubo si la basura depositada no cumple con las normas.

## 15. Césped

**La siega de césped tiene tratamiento de residuo sólido urbano (el mismo que los restos de comida)**

Debe por tanto meterse en bolsa de basura y ésta dentro del cubo. De no hacerlo así, el césped, normalmente mojado, supone demasiado peso para su manipulación, y los cubos tienden a romperse.

## 16. Reposición de cubos

**Cada parcela tiene derecho a recibir un cubo nuevo cada diez años sin coste alguno.**

Si su cubo se rompiera por una manipulación de la contrata de recogidas, este sería igualmente repuesto por el ayuntamiento. La solicitud de renovación de cubos debe cursarse a través de la Tenencia de Alcaldía de Ciudad Santo Domingo, **916220406**

## 17. Cubos en el interior de las parcelas

**La normativa municipal, prohíbe que se queden los cubos en la calle permanentemente.**

Por favor, guárdenlos dentro de la parcela hasta la noche anterior a la próxima recogida. Los cubos por las calles, excepto en el horario nocturno de recogida, afean la urbanización e incomodan tanto el tráfico como el paseo peatonal.

## 18. Recogida de poda mediante sacas normalizadas

**El recorte de setos y poda en general, debe realizarse según el protocolo de poda publicado al efecto.**

Y únicamente durante las fechas establecidas para la campaña de poda que suele iniciarse en el mes de noviembre y terminarse en el mes de abril de cada campaña. Los restos vegetales deben ser depositados en sacas normalizadas de 1m<sup>3</sup> que suministra sin coste el ayuntamiento, que se solicitan en la Tenencia de Alcaldía (**916220406**), y se recogen en el Punto Limpio. Es fundamental respetar los días establecidos para la recogida de las sacas por zonas. Con el fin de mejorar el aspecto general de la urbanización, cada propietario debe depositar las sacas delante de su parcela solo en la decena que corresponde según su zona de residencia. De esta forma, se evita el problema sufrido durante años de encontrar las calles de la urbanización llenas de montones de poda durante largos periodos. Este sistema de sacas se ha implantado por primera vez en 2022 y su resultado global ha sido satisfactorio.

## 19. Tala de árboles

**La tala de árboles está plenamente regulada por las ordenanzas medioambientales de la Comunidad de Madrid.**

Estas normas buscan proteger el patrimonio natural de la región. Para talar un árbol debe pedirse autorización previa al departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Algete **916204900 extensión 4010**. No importa que el árbol o árboles que usted quiera talar se encuentren dentro de su parcela. Están igualmente protegidos por Ley. No contar



con estas autorizaciones puede acarrear multas muy cuantiosas. Las talas, a diferencia de las podas, son entera responsabilidad de cada propietario. Si se contrata a una empresa especializada, ésta debe conocer que es su responsabilidad el transporte de la tala a vertederos especializados. Si la tala la realizara por sus propios medios será responsabilidad suya llevar los restos de la poda al Punto Limpio de Vivero con sus propios medios y respetando unos volúmenes por cada entrega para no saturar el sistema. La tala no es “poda” y no la retirará en ningún caso el servicio municipal.

## 20. Punto limpio

**Ciudad Santo Domingo está dotada de una instalación de Punto Limpio.**

En este espacio acotado se deben entregar todos aquellos residuos u objetos que no pueden ser asimilados a la basura doméstica o que no procede legalmente ser depositados en las “islas” de reciclaje, como por ejemplo: muebles, electrodomésticos, restos de obras, aceites, aparatos electrónicos, maderas, juguetes de plástico, etc. El punto limpio está situado junto al parque de Vivero y opera en un horario limitado que incluye los fines de semana y festivos. El vecino o persona que pretenda entregar los referidos materiales objetos, deberá identificarse con su DNI. Se pretende con ello que el punto limpio no sea saturado por empresas de construcción o reformas o por vecinos de otras urbanizaciones.

## 21. Islas de reciclaje

**La urbanización está dotada de varias “islas de reciclaje” situadas estratégicamente para optimizar las distancias a cada parcela.**

En ellas se deben depositar residuos de tres categorías: papel y cartón, plásticos y envases y vidrio. Cada una de estas categorías cuenta con su contenedor específico de un color identificable. En el caso del vidrio, no está permitido introducir nada más que vidrio hueco (botellas, vasos, etc.). El vidrio plano (ventanas y puertas, encimeras, etc.) no se recicla en estos contenedores, por lo que se debe entregar en el Punto Limpio. La recogida de los contenedores es efectuada por empresas especializadas en cada material (no por el ayuntamiento) que operan a escala supramunicipal e incluso nacional, ya que además de la recogida efectúan el tratamiento de los residuos. El contratista del vidrio nunca va a recoger una silla, un colchón o un saco de escombros. Tampoco lo va a hacer el camión que recoge cartón, o el de los plásticos. Si en cambio retirará cada uno su propio material que exceda la capacidad del contenedor. Todos los objetos abandonados fuera de los contenedores son retirados cada mañana por la empresa municipal GESERAL. Cualquier objeto depositado con posterioridad a la recogida permanecerá por tanto, en la calle hasta el día siguiente; salvo que se trate de un material peligroso.

## 22. No depositar nada fuera de los contenedores

**Es crucial y está terminantemente prohibido, abandonar objetos fuera de los contenedores específicos.**

Desgraciadamente, con cierta frecuencia, se abandonan colchones, muebles, cajas de cartón, bolsas de basura, etc. que debieran ser llevadas al punto limpio. Esta actitud, severamente reprobable, tiene un impacto muy negativo sobre el vecindario que lo soporta y sustrae tiempo de trabajo de los servicios de limpieza viaria, ya que, en ningún caso puede ser retirada por las contratas de reciclaje que operan con camiones específicos. Si usted ve a personas abandonando objetos en las islas de reciclaje, por favor comuníquelo inmediatamente a seguridad a fin de que se evite y reprenda esta circunstancia. Le rogamos transmita estas instrucciones al personal a su cargo a quien suele encargarse de llevar al estos puntos los residuos a depositar, y controle que siguen las normas.

## 23. Mantenimiento de las calles

**La limpieza de las calles y la jardinería pública de Ciudad Santo Domingo corresponde al Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento de Algete tiene destacado actualmente un equipo estable de once personas que trabaja cada día laborable para esta labor. Sin embargo, Ciudad Santo Domingo tiene 28km de calle (más que la distancia a Madrid). Y todos los recursos municipales dedicados al mantenimiento de la urbanización son percibidos como insuficientes. Esta cuestión es uno de los debates más intensos con todos los equipos de gobierno municipal legislatura tras legislatura. No obstante, la colaboración de todos los vecinos reviste gran importancia. Obviamente, no se deben tirar latas, papeles, bolsas, restos de comida, etc. en las calles. Esto, no es desgraciadamente respetado por todos. Las calles se limpian con regularidad, pero un determinado residuo puede permanecer días en el suelo, máxime si se encuentra entre plantas o lugares más inaccesibles. La colaboración de todos resulta por tanto esencial.



**EN MATERIA DE RESPETO COLECTIVO...**

## 24. Ruidos

**Las agresiones acústicas están reguladas por la correspondiente ordenanza municipal.**

Por favor, conozca el contenido de esta ordenanza y respételo. Se aconseja, en cualquier caso, limitar al máximo los ruidos (siempre dentro de las normas legales) en los periodos: Lunes a viernes de 20:00h. a 8:00h; Sábados a partir de las 14:00h. Domingos y festivos, durante todo el día. Las infracciones a causa del ruido pueden alcanzar importes muy elevados.



## 25. Fiestas

**Las fiestas en las parcelas deben respetar las normas de ruido y no rebasar el horario de descanso entre las 23 y las 7 h.**

Si usted quiere llevar a cabo un evento que pueda emitir ruidos excesivos o molestos, debe pedir autorización en el Ayuntamiento, y en cualquier caso a las 24:00 h debe cesar.

## 26. Petardos y fuegos artificiales

**Los fuegos artificiales están terminantemente prohibidos.**

Su celebración requiere permisos especiales y la actuación de empresas acreditadas. Usted, como particular no debe nunca efectuar fuegos artificiales. Los eventos pirotécnicos suelen circunscribirse a festejos y son organizados por los ayuntamientos. Los fuegos artificiales resultan muy peligrosos por su capacidad de provocar incendios. Además, infringen un gran sufrimiento a la mayoría de los animales domésticos, cuyo oído, mucho más sensible que el humano, los capta como una amenaza que les provoca miedo y gran desconcierto. En Ciudad Santo Domingo existen más de quinientos perros y otros tantos gatos en domicilios particulares. Los fuegos artificiales y los petardos son muy mal recibidos por las familias que cuentan con animales domésticos, además, obviamente, de su prohibición.

## 27. Conflictos urbanísticos y licencias de obras

**Son también frecuentes los conflictos entre vecinos.**

Ya sea por una valla vencida, un depósito de tierras que inunda la parcela contigua, árboles que rebasan los lindes, garajes o edificios que no respetan las lindes, etc. Estos conflictos suelen acabar en los tribunales y suponen un gran desgaste emocional para los vecinos colindantes. Cualquier acuerdo de buena voluntad suele ser mucho mejor que un pleito. Recuerde, en primer lugar, que existen unas normas urbanísticas muy claras, que cualquier obra debe contar con su correspondiente licencia de ayuntamiento, lo que en una gran cantidad de casos, evita los conflictos. Y, en general, siempre es recomendable consultar a su vecino si sospecha que una actuación en su parcela puede perjudicarlo. Existen siempre soluciones de consenso que debería reflejarse por escrito entre ambos propietarios con el fin de que un posterior propietario se viera "protegido" por este "consenso".

## 28. Drones

**Ciudad Santo Domingo se encuentra en un área afectada por el aeropuerto de Madrid Barajas. El vuelo de drones está totalmente prohibido.**

Para volar un dron es necesaria una titulación de piloto de drones y además, en el caso de Ciudad Santo Domingo, una autorización especial para ello pues nos encontramos en zona de servidumbre del aeropuerto. Los vecinos suelen sentirse molestos cuando sobrevuelan drones sobre sus casas que violan la intimidad de su domicilio.

## 29. Rodajes

**Los rodajes cinematográficos y de series resultan frecuentes en Ciudad Santo Domingo.**

Para realizarlos, es imprescindible solicitar un permiso a la policía de Algete y pagar unas tasas. La incomodidad de los rodajes para los vecinos se deriva fundamentalmente de la ocupación de las calles por camiones auxiliares. Los rodajes están permitidos en todas las ciudades y por tanto en las vías públicas de Algete. Aunque suponen una incomodidad transitoria normalmente breve, en general, aportan valor ya que dan a conocer una zona. Indudablemente, son beneficiosos para el propietario que alquila su casa. Otra cuestión sería si una parcela se convirtiera en un set-estudio permanente de rodajes, lo que supone una actividad industrial y está totalmente prohibida.

## 30. Actividades profesionales

**Ciudad Santo Domingo tiene consideración urbanística de área residencial.**

Por tanto, incompatible con cualquier actividad industrial, comercial, hotelera, hospitalaria, de culto, etc. expresamente no autorizadas en nuestros Estatutos, excepto en las zonas habilitadas para ello. Sí está permitido, sin embargo, desarrollar una actividad profesional en una porción de su vivienda, como pueda ser un despacho de abogado, consultor, diseñador, etc. Pero no montar un bufete, por ejemplo. Si usted conoce de alguna propiedad que incumpla este criterio, por favor, póngalo en conocimiento de la Comunidad de Propietarios.

## 31. Riego de los frentes de parcelas

**Es costumbre mantener cuidados los frentes de parcelas.**

Aunque, obviamente, no es obligación de ningún vecino, resulta positivo regar las plantas del viario público que puedan encontrarse en el frente de su parcela.



## 32. Pérdidas de agua

**Si usted observa un charco persistente en un lugar que normalmente no está mojado, o directamente agua brotando, por favor avise a seguridad. 916221511**

Ellos lo pondrán inmediatamente en conocimiento del personal de mantenimiento de la red de aguas. Si observa que la fuga procede del interior de una parcela, avise igualmente.



### EN MATERIA DE ANIMALES...

## 33. Ordenanza municipal en materia de animales

**El ayuntamiento de Algete cuenta con una detallada Ordenanza de Animales.**

Los animales, ya sean mascotas o animales que viven en libertad, constituyen una materia de constante atención por parte de los ayuntamientos. A este respecto, el territorio de Algete se rige por la ORDENANZA REGULADORA DE LA TENENCIA Y PROTECCIÓN DE ANIMALES publicada en el B.O.C.M el 17 de diciembre de 2021, Nº 300. Al tratarse de un texto público, todos los ciudadanos pueden acceder a esta ordenanza. El principio fundamental que subyace a la ordenanza es la prohibición absoluta de cualquier acto de maltrato, crueldad o práctica que pueda producir sufrimiento, daños o muerte a los animales. Es muy recomendable su lectura, ya que incluye la regulación de prácticamente todas las circunstancias en las que podemos encontrar respecto a los animales, ya sea domésticos o libres. La ordenanza cubre, entre otras, las siguientes materias: Normas para la tenencia de animales en el domicilio y en otros espacios privados; Documentación que la que debe disponer el propietario de animales; Obligación de colaborar con la administración para la protección de los animales; Controles sanitarios, identificación de los animales y seguros; Observación antirrábica y agresiones a personas o entre los animales; Animales potencialmente peligrosos; Animales silvestres, exóticos y de explotación; Animales abandonados, extraviados y vagabundos; Focos felinos-colonias de gatos ferales; Animales heridos, enfermos y muertos; Desalojo y retirada de Animales; Regulación de los Centros y empresas de animales de compañía ; Prohibiciones generales respecto a los animales Inspecciones municipales, Infracciones y Sanciones.

## 34. Perros y gatos sueltos

**Las ordenanzas municipales no autorizan perros sueltos en la vía pública.**

Por el evidente peligro que ello supone para las personas, para la circulación de vehículos y para las propias mascotas. Pasee con sus perros llevándolos atados. Consulte la Ordenanza de perros, mascotas y animales domésticos. Preste atención a sus perros si se quedan solos durante el día, que no se escapen ni anden sueltos por la urbanización.

El Ayuntamiento tiene contratada una empresa para la recogida de animales abandonados y perdidos. Estos son trasladados a una instalación específica de donde se pueden recuperar abonando unas tasas significativas. La Ley actual ordena el sacrificio cero, es decir que ningún animal perdido o abandonado es sacrificado. Si usted ha decidido que no puede o no quiere mantener su mascota, nunca la abandone. Se considera maltrato animal y está penado por Ley. Existen diversas organizaciones y redes sociales para adoptarlos.

## 35. Ladridos molestos

**Son frecuentes las protestas de vecinos colindantes a causa de perros que ladran en exceso.**

Prevea esta circunstancia y evite dejar solos a los perros en las parcelas durante tiempo prolongado. Evite que por la noche molesten a los vecinos si se trata de perros propensos a ladrar.

## 36. Excrementos

**El propietario de cada animal debe hacerse responsable de la recogida de los excrementos.**

Consulte la Ordenanza de perros, mascotas y animales domésticos. Lleve consigo la bolsa de plástico que facilita la retirada del excremento.

## 37. Alimentación de gatos

**En Ciudad Santo Domingo existe una relevante colonia de gatos asilvestrados.**

Tanto asociaciones de amigos de los animales, como el ayuntamiento, realizan de forma constante tareas de captura y esterilización de estos gatos. Si usted es un amante de los gatos y desea alimentarlos, debe obtener el carnet de alimentador/a de animales que expide de forma gratuita el ayuntamiento solicitándolo en la Tenencia de Alcaldía. Con ello usted acredita el derecho a hacerlo sin ser amonestado por otros vecinos.



## 38. Botiquín

**La comunidad de propietarios mantiene a disposición de los vecinos un botiquín de primeros auxilios.**

Está situado en la planta baja del edificio de la comunidad, al fondo del centro comercial junto al parque infantil. Comparte espacio con el consultorio de la seguridad social. En botiquín abre por las tardes a partir de las 15,00 h hasta las 8,00 h del día siguiente y durante las 24 h de todos los fines de semana y festivos. Está atendido por una ATS y tiene capacidad de resolver primeros auxilios como golpes y cortes, reacciones alérgicas, etc. así como otras funciones como inyectar viales, tomar la tensión, etc. Es un servicio de la comunidad muy consolidado y apreciado por los vecinos. Si acude al botiquín y estuviera cerrado, seguramente se debe a que la enfermera/o se encuentra atendiendo una urgencia domiciliaria. Llame entonces al teléfono indicado: Tel 91 622 19 74. 647 518 075 Una vez prestado el servicio, se le preguntará su nombre, DNI y domicilio. El servicio es gratuito.

## 39. Consultorio de la seguridad social

**Ciudad Santo Domingo cuenta con un consultorio médico de atención primaria de la Seguridad Social.**

En horario de mañanas, de lunes a viernes, entre las 8,30 h y las 14,00 h, el consultorio está atendido por un facultativo y una ATS. Es necesario concertar cita previa. Se puede realizar por teléfono en el teléfono 91 618 24 54 pero las líneas suelen estar saturadas, por lo que resulta recomendable concertar la cita mediante al App Cita Sanitaria de Salud Madrid o en la web <https://www.comunidad.madrid/servicios/salud/cita-sanitaria>. Este consultorio depende directamente de la Comunidad de Madrid, no del Ayuntamiento de Algete ni de la comunidad de propietarios.

## 40. Consultorio privado

**Ciudad Santo Domingo cuenta un consultorio médico privado.**

Situado en el Centro Comercial, zona sur (la que está enfrente de la iglesia) este centro trabaja para diversas sociedades médicas como Adeslas/Segur Caixa o Sanitas. También atiende consultas privadas. En él se ofrecen diversas especialidades como medicina general, pediatría, traumatología, dermatología, consulta psicológica, radiología, urología, podología, nutrición y dietética, ginecología, oftalmología, fisioterapia, entre otras, además de un servicio de enfermería. <https://www.centromedicosantodomingo.com/es/> Tel 91 831 92 19



## NOTA FINAL, REPERCUSIÓN A TERCEROS...

### 41. Extensión a trabajadores

**La gran mayoría de los consejos y normas aquí tratadas afectan a terceros.**

Como pueden ser el personal que trabaja en las casas, ya se trate de servicio doméstico o de profesionales (jardineros, fontaneros, albañiles, pintores, electricistas, etc.), incluso en el caso de inquilinos de un inmueble. Por favor, si es usted propietario de una parcela, actúe como “correa de transmisión” hacia estas personas, informándoles y requiriéndolas para que se respeten las normas y costumbres de Ciudad Santo Domingo.

## **TABLA DE COMPETENCIAS PRINCIPALES**

<b>¿QUÉ CORRESPONDE A QUIÉN?</b>		
<b>COMUNIDAD de PROPIETARIOS CSD</b>	<b>AYUNTAMIENTO y EMPRESA GESERAL</b>	<b>OTRAS ENTIDADES</b>
Red de pozos, Red de agua, red de aguas residuales y depuradora (EDAR)	Gestiones municipales en Tenencia de Alcaldía (padrón, registro, etc.)	Iglesia – Cáritas Diocesana
Botiquín de primeros auxilios	Policía Municipal, Policía de proximidad	Suministro agua de CYII
Oficinas de la Comunidad: Administración, facturación a propietarios, etc.	Alumbrado público	Suministro eléctrico Iberdrola
Mantenimiento de pluviales soterradas	Mantenimiento Viario	Telefónica, Movistar, Orange, etc. calidad de la señal de móviles
Pantalla Leds para anuncios	Parques Infantiles y zonas verdes	Residencia de 3ª edad y apartamentos asistidos
Seguridad privada: Patrullas, vigilancia perimetral y caseta de entrada	Mantenimiento de pluviales en superficie y cunetas	Club Deportivo
Página web	Servicio recogida residuos sólidos urbanos (Cubos de basura individual)	Centro Comercial, comercios, restauración, supermercado, banco, etc.
Plantas generadoras Fotovoltáicas	Recogida de Poda	Río y riberas del Río Confederación Hidrográfica del Tajo
Teléfono de emergencias Control	Recogida puntos acopio reciclaje (vidrio, papel y cartón)	Accesos desde A1, glorieta y puente Mº Fomento
	Punto limpio (C/ Vivero)	Asociación contra el ruido de aviones
	Mantenimiento plantas del viario, alcorques, riego, poda...	Cooperativa del Gas
	Señalización y regulación del tráfico	Colegio Público Comunidad de Madrid
	Ordenanza de animales – Recogida de animales - Maycan	Consultorio Sociedades Médicas privadas
	Ordenanzas urbanísticas – Licencias de obra	Asistencia Primaria de la Seguridad Social
	Autorizaciones de tala de árboles	Asociación de animales
	Autorizaciones actividades en vía pública	Movimiento de Scouts
	Línea Verde App	Asociación Cultural
	Asfaltado	Asociación artística



### **Unión Santo Domingo es un partido político totalmente independiente de las “marcas” nacionales.**

Fue constituido en 2002 por cinco expresidentes de la comunidad de propietarios convencidos de que la presencia “política” en el ayuntamiento de Algete resulta imprescindible para la defensa de los intereses particulares de la urbanización.

**Desde entonces, Unión Santo Domingo ha venido concurriendo todas las elecciones municipales y ha obtenido siempre dos concejales.**

La mayoría absoluta en el pleno del ayuntamiento de Algete se alcanza con once concejales, por lo que, habitualmente, los dos concejales obtenidos por Unión Santo Domingo hasta la fecha, suelen resultar determinantes. De forma rotativa las dos concejalías obtenidas por Unión Santo Domingo, han sido ocupadas por vecinos de la urbanización o miembros de la junta gestora de la comunidad de propietarios.

Al estilo de otros partidos vecinales, cada vez más frecuentes (por ejemplo, Vecinos por Torreldones), Unión Santo Domingo **no defiende ninguna ideología**, ni participa en debate político nacional alguno. Muy al contrario, **se centra en asuntos muy concretos de la gestión municipal**, y en todo lo que afecta a la urbanización.

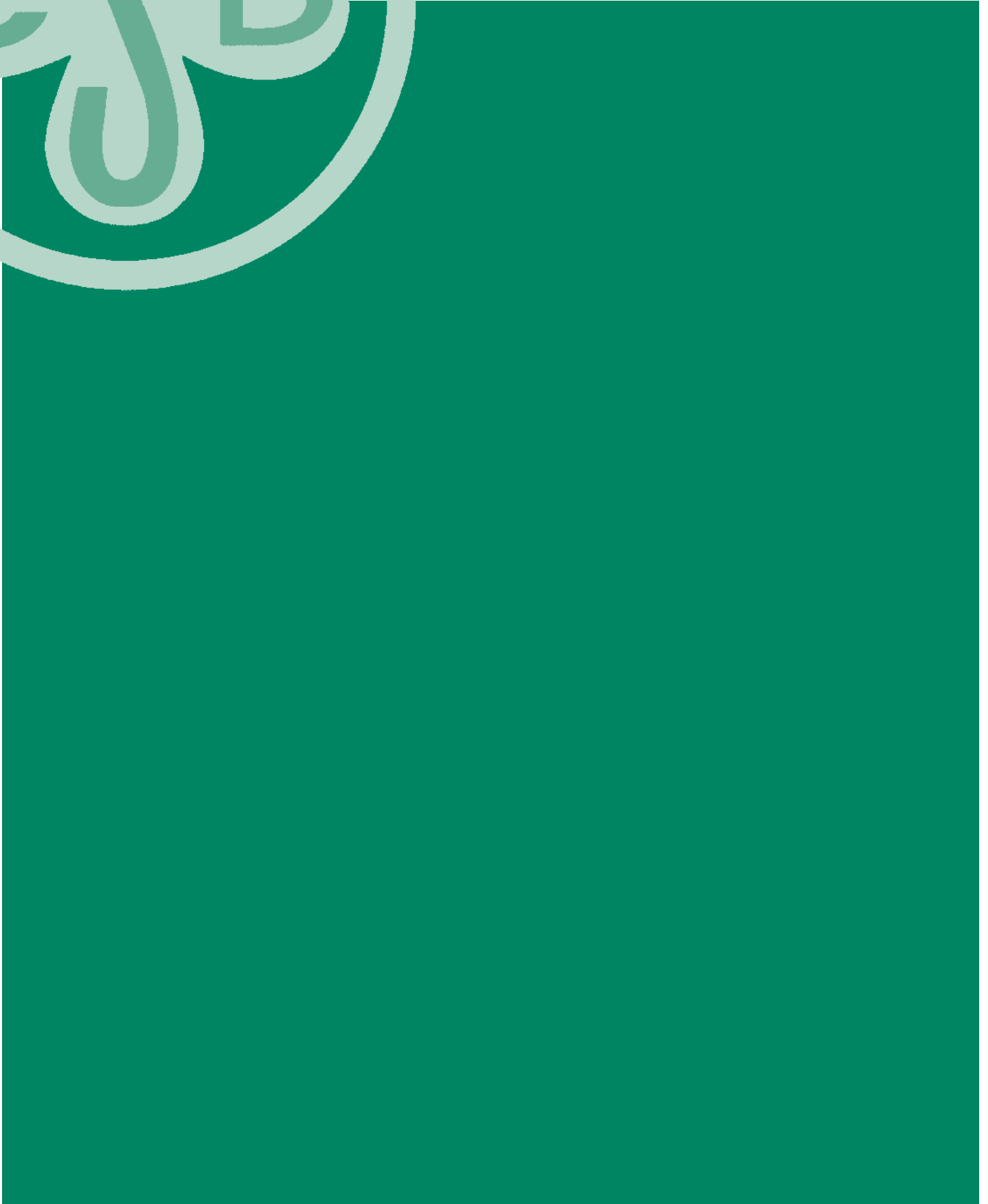
Un criterio básico de Unión Santo Domingo es **formar parte del gobierno municipal** de Algete, **gobierne quien gobierne**. Con ello se consigue una mayor información de todos los asuntos que afectan a la urbanización y una cierta capacidad de reacción y de proponer cuestiones que mejoren la urbanización.

Debemos tener en cuenta que, excepto el agua y nuestra seguridad privada, el resto de las competencias que afectan a la urbanización, como, por ejemplo: limpieza, jardinería, alumbrado, asfaltado, recogida de basuras, recogida de poda, regulación del tráfico, policía de proximidad, medio ambiente, jardines o inversiones de cualquier naturaleza, etc. **son competencia exclusiva del ayuntamiento de Algete.**

Actualmente, nuestra urbanización, a través de Unión Santo Domingo, está representada en el gobierno municipal de Algete (integrado por cuatro partidos) por los vecinos y miembros de la junta gestora: **Gonzalo Fernández Atela y Óscar Vega Arribas.**



# Nuestra urbanización



# Nuestra urbanización ■

**Ciudad Santo Domingo** es una urbanización situada al noreste de Madrid, a la que se accede directamente desde la carrera nacional N1, en la **salida del Km28**.

Fue fundada en 1976 por un conjunto de ingenieros de caminos –de ahí su nombre– con una indudable visión técnica y de futuro, que le ha permitido convertirse en el actual conjunto residencial, muy apreciado y consolidado, y que, actualmente, **integran un millar de chalets**.

Ciudad Santo Domingo cuenta con su **propio equipo de seguridad 24/7 y vigilancia perimetral**, así como con la presencia de una **patrulla policía municipal de proximidad**.



Mediante un sistema de pozos, regulados informáticamente con energía fotovoltaica, Santo Domingo, **dispone de red propia de abastecimiento y distribución de agua**, junto con su ciclo completo de depuración (EDAR). El suministro se complementa con una segunda **red de agua del Canal CYII**.

La urbanización está dotada de un **punto limpio** y de un sistema de **recogida de poda**, ambos de titularidad Municipal.

La Comunidad mantiene un **botiquín** de primeros auxilios abierto todas las tardes y noches del año.



En su **zona comercial**, sin salir de la urbanización, los vecinos de Ciudad Santo Domingo encuentran múltiples servicios: **supermercado, frutería, pescadería, banco, librería, estanco, tiendas de complementos, peluquerías, taller mecánico, agencias inmobiliarias, clínica veterinaria, consultorio de seguros médicos, oficina de correos, centro médico de atención primaria de la Seguridad Social**, entre otros, así como una amplia oferta de **hotelería**.

La **parroquia de Santo Domingo de la Calzada** dota de servicios religiosos con su iglesia dentro de la urbanización.

El **ayuntamiento de Algete** dispone igualmente de una **oficina de atención al vecino** en la propia urbanización.



El conjunto residencial se complementa con varios **parques y encinares** de gran extensión; y para los más jóvenes: un **parque infantil y deportivo** y un **skate park**.

La gobernanza de la comunidad de propietarios se gestiona desde una **junta gestora** y mediante **asambleas anuales**.

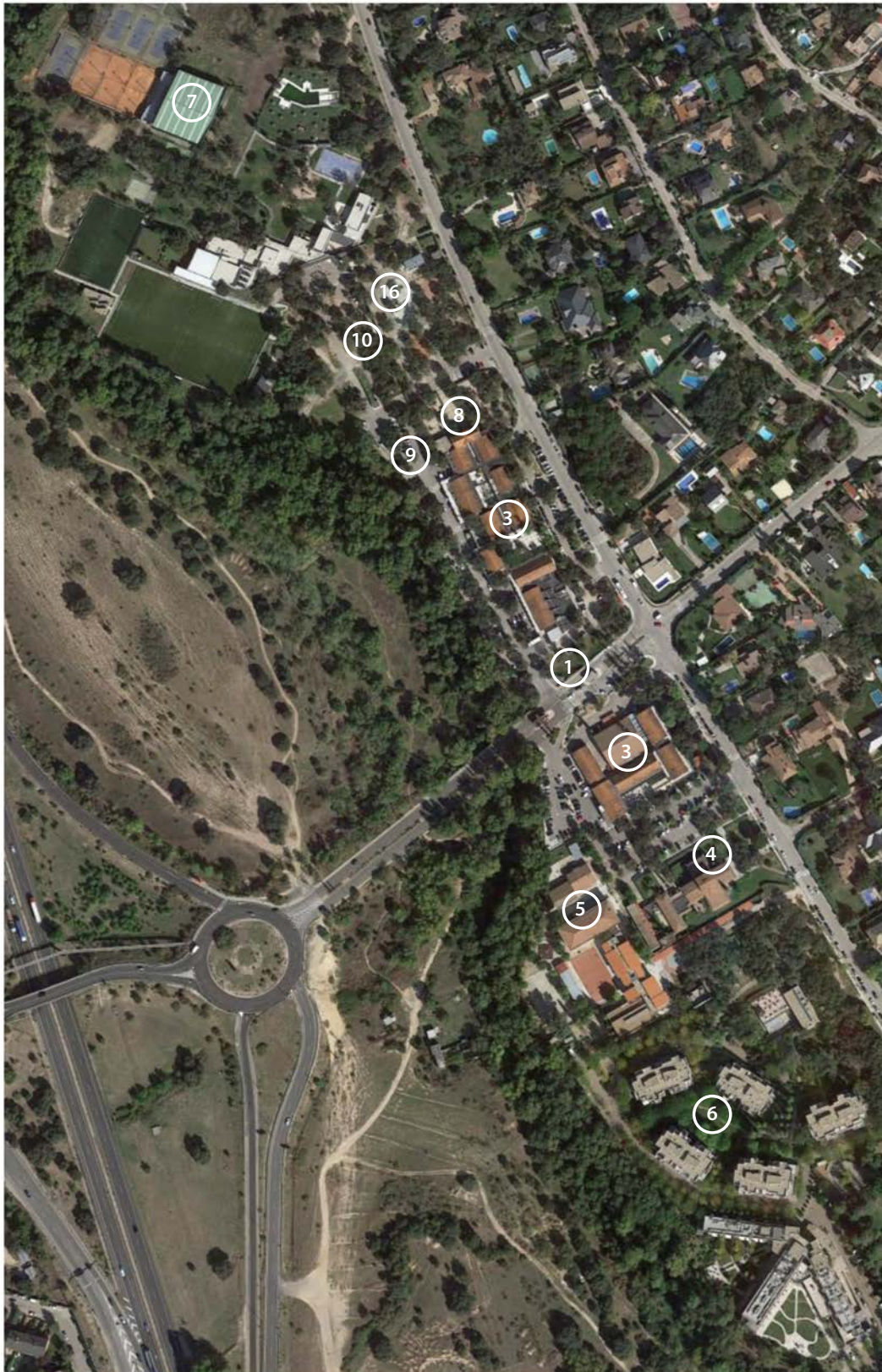
La Comunidad mantiene abiertas durante todo el año sus **oficinas para atención del propietario**. El partido político vecinal e independiente **Unión Santo Domingo**, ha representado a la urbanización en el consistorio de Algete de forma continuada.





1. Acceso a la urbanización desde N1. Caseta de Control, Caseta de Policía Municipal
2. Acceso por la Calle Vivero
3. Zona Comercial: Tiendas, supermercado, farmacia, banco, restaurantes, Consultorio salud privado, etc. Norte y Sur
4. Iglesia. Parroquia de Santo Domingo y de la Inmaculada Concepción
5. CEIP Santo Domingo. Colegio Público
6. Residencia ORPEA de Mayores y apartamentos asistidos
7. Club Deportivo
8. Oficina de Correos

9. Consultorio de la Seguridad Social. Atención Primaria y Botiquin
10. Parque Skate e instalaciones deportivas
11. Parque de Vivero
12. Parque de la Barranca
13. Depuradora EDAR e Instalación Fotovoltaica
14. Punto Limpio
15. Depósito Central de agua e Instalación Fotovoltaica
16. Tenencia de Alcaldía. Ayuntamiento de Algete
17. Oficinas de la Comunidad de Propietarios



1. Acceso a la urbanización desde N1. Caseta de Control, Caseta de Policía Municipal

3. Zona Comercial: Tiendas, supermercado, farmacia, banco, restaurantes, Consultorio salud privado, etc. Norte y Sur

4. Iglesia. Parroquia de Santo Domingo y de la Inmaculada Concepción

5. CEIP Santo Domingo. Colegio Público

6. Residencia ORPEA de Mayores y apartamentos asistidos

7. Club Deportivo

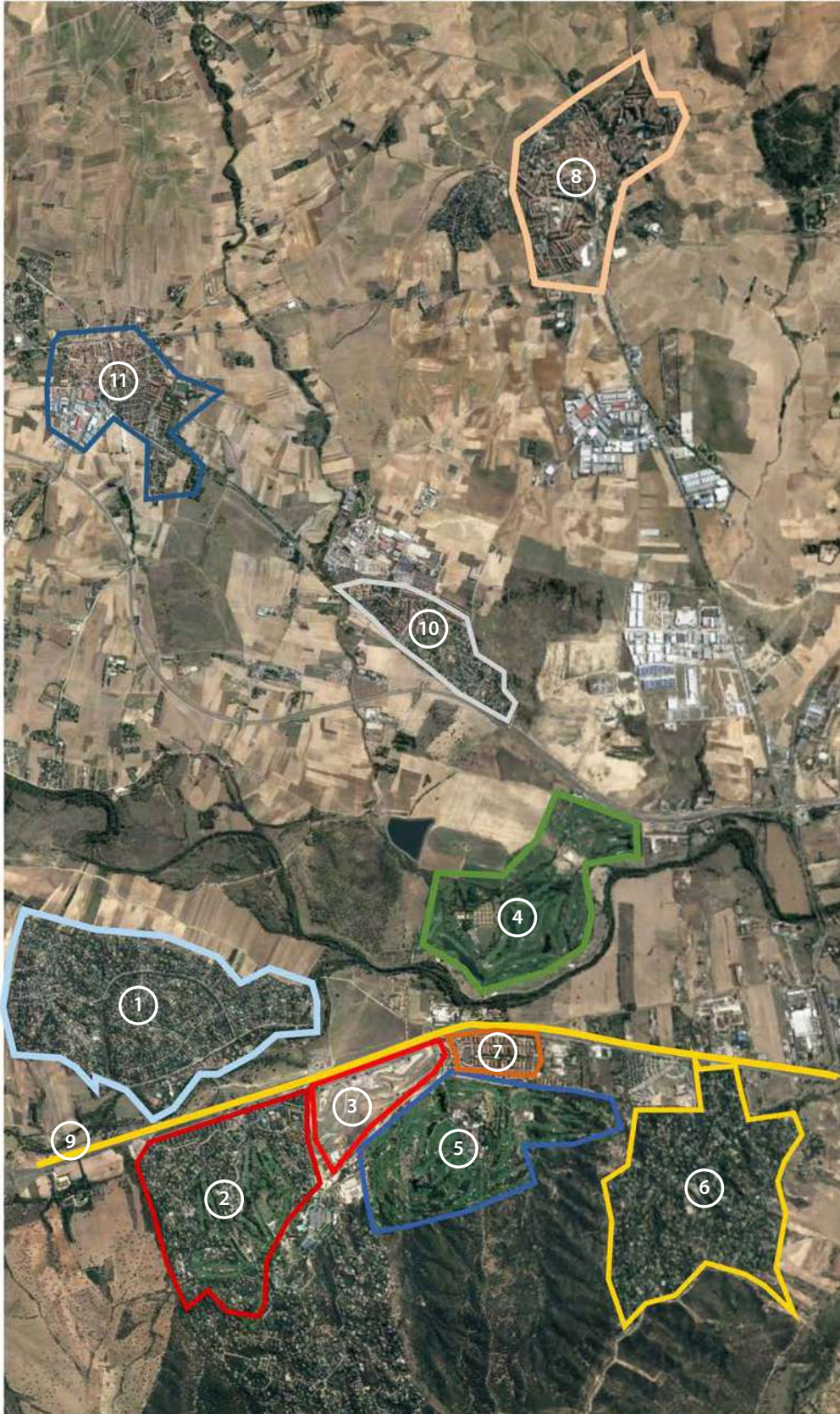
8. Oficina de Correos

9. Consultorio de la Seguridad Social. Atención Primaria y Botiquín

10. Parque Skate e instalaciones deportivas

16. Tenencia de Alcaldía. Ayuntamiento de Algete

17. Oficinas de la Comunidad de Propietarios

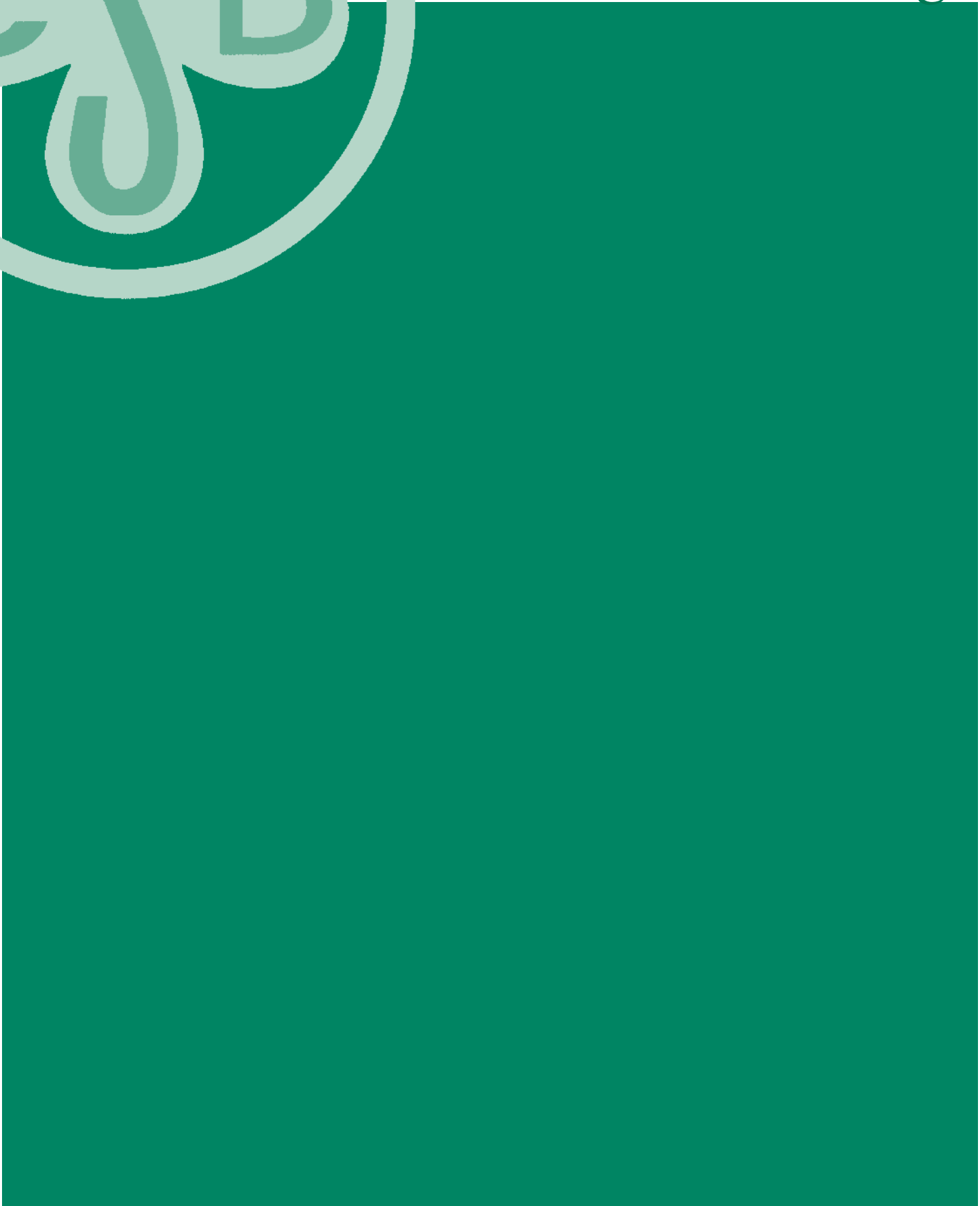


- 1. Ciudad Santo Domingo
- 2. Urbanización Ciudadcampo. RACE. Club de Glof
- 3. Circuito del Jarama
- 4. Club de Golf La Moraleja
- 5. Urbanización Fuente del Fresno
- 6. Real Sociedad Hípica Española Club de Campo

- 7. Urbanización Club de Campo
- 8. Casco Urbano Algete
- 9. N1 Salida 28
- 10. Urbanización Prado Norte
- 11. Fuente el Saz del Jarama



# Historia de Ciudad Santo Domingo



# Historia Ciudad Santo Domingo ■

## Historia

Ciudad Santo Domingo se fundó en 1.976 por iniciativa de un grupo de Ingenieros de Caminos, de ahí el nombre en honor a su patrón Santo Domingo de la Calzada.

Se empezó a poblar a principios de los 70, y este movimiento fue muy rápido ya que entre las obligaciones de los nuevos propietarios figuraba la obligación de construir dentro del primer año para evitar a los compradores especulativos de parcelas. Está totalmente desarrollada desde mediados de los 80.



## Ubicación

Ciudad Santo Domingo está situada en el Km 28 directamente accesible desde la N1, en frente del Circuito del Jarama, a 17 Km del Aeropuerto, a 16 Km de Algete y a 5 Km de San Agustín del rio Guadalix.



## Datos Básicos

Ciudad Santo Domingo cuenta con una extensión de 752 Ha y 28 Km de calles. Es un núcleo de población 100% residencial con 950 parcelas unifamiliares, 8 subcomunidades de pisos, un CEIP con capacidad para 350 alumnos, una residencia con capacidad para 300 residentes de tercera edad asistidos más 124 apartamentos para no asistidos, 2 centros comerciales, parroquia, centro de salud, etc. En total, Ciudad Santo Domingo alberga a más de 4.500 residentes permanentes.

## Constitución

La Comunidad de Propietarios se constituye como "Sociedad Civil" el 22 de julio de 1970 ante el Notario de Madrid D. Enrique Giménez Arnau, aunque nos regimos por la Ley de Propiedad Horizontal.



# I. Asuntos de la Comunidad de Propietarios



# Gestión del agua Ciudad Santo Domingo

# Gestión del agua ■

Junto con la seguridad, la gestión del agua es un “activo” fundamental de la Ciudad Santo Domingo. Extraemos agua de once pozos propios gracias a una concesión oficial de 2.071.611 m<sup>3</sup> anuales que cubren nuestras necesidades.

La extracción de agua está monitorizada en tiempo real por ordenador y optimiza los niveles de extracción. Las bombas de extracción se abastecen de energía producida por dos parques fotovoltaicos propios. El agua se almacena en un gran depósito, situado en la calle alta, y se suministra, por gravedad, a las parcelas mediante una red de distribución propia.

Las aguas residuales se recogen y depuran en nuestra propia depuradora, y son vertidas al río Guadalix. La calidad de depuración está constantemente vigilada por un laboratorio externo.

La legislación actual recomienda no utilizar nuestra agua de pozos para consumo humano por contener exceso de arsénico. Por esta razón, la urbanización dispone de una segunda red abastecida con agua del Canal de Isabel Segunda.



## Descripción de la Red de Agua y Saneamiento de Ciudad Santo Domingo

Ciudad Santo Domingo es un núcleo de población 100% residencial que lo forman +/-1.000 parcelas unifamiliares, 8 sub comunidades de pisos, un CEIP con capacidad para 350 alumnos, una Residencia con capacidad para 300 residentes de tercera edad asistidos mas 124 apartamentos para no asistidos, 2 centros comerciales, parroquia...etc. En total +/-5.000 residentes permanentes.

Ciudad Santo Domingo dispone de una red propia de abastecimiento de agua y de su correspondiente red de evacuación y depuración de aguas residuales. Desde que se constituyó en 1966 la Comunidad de Propietarios realiza el tratamiento integral de sus aguas.

- Para la alimentación de la red de abastecimiento se perforaron 11 pozos de captación de profundidades comprendidas entre 250 y 350 metros de los que 8 de ellos están plenamente operativos.
- Ciudad Santo Domingo es titular de una concesión de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la captación y aprovechamiento de aguas privadas de un total de 2.084.228 m<sup>3</sup> anuales. Esta concesión tiene un periodo de vigencia hasta octubre de 2038.
- 6 pozos vierten en un Depósito Colector situado en la cota 613 desde donde se eleva el agua al Depósito Regulador mediante cuatro grupos de electro bombas sumergidas, con una potencia total de 180 CV.
- El Depósito Regulador dispone de una capacidad para 6.000 m<sup>3</sup> y está situado a en la cota 670,5. Otros 2 pozos vierten directamente en el Depósito Regulador. Disponemos además de un segundo Depósito Colector de 2.500 m<sup>3</sup> de capacidad
- Nuestra red de distribución tiene una longitud de 36,5 Km. con diámetros entre 100 y 500 mm. para una presión de 10-15 atmósferas con juntas de unión GIBAULT.
- Está dividida en tres sectores: uno, que alimenta la mayor parte de las parcelas y recibe el agua por gravedad. Los otros dos se alimentan por dispositivos de presión situados, uno en el propio Depósito Regulador, y el otro en el Depósito de la Avenida del Monte.
- El grupo de presión situado en el Depósito Regulador suministra a un total de 315 parcelas situadas entre las cotas 630 a 670,5. El grupo dispositivo de presión situado en el Depósito de la Avenida del Monte da servicio a 82 parcelas situada entre las cotas 642,5 y 658.
- La evacuación de aguas residuales se realiza por medio de una red también propia de saneamiento de una longitud de 30 Km con tubular de hormigón de 30 cm de diámetro que vierte por intermedio de un colector emisario de 600 mm.
- Existe una red separativa de pluviales que mantiene igualmente La Comunidad de Propietarios y que vierte directamente al río Guadalix.
- EDAR, propia de oxidación-reducción, de tanque reactor único con un aireador que combina agitación con aireación, y con una potencia nominal de 37Kw. La EDAR dispone de una concesión de la CHT para el tratamiento de aguas residuales domésticas y asignado un canon de vertido de 860.000 m<sup>3</sup> anuales
- Ciudad Santo Domingo cuenta además con una segunda red separativa de agua que suministra el CYII.

En 2.008 se implementaron nuevas tarifas del agua incentivando los ahorros logrando reducir los volúmenes aflorados y consumidos así como concienciando a la población. Desde entonces en valores consolidados de +/- 20% de menores consumos.

En 2017 se han automatizado y monitorizado todos nuestros medios de producción: pozos, sondas, grupos de presión, y depósitos, conectándolos a un ordenador central y operados por un programa tipo scada con lo que se han optimizado producciones y rendimientos. Esto nos ha permitido generar ahorros muy importantes en nuestros consumos de energía. Gracias a esta automatización actualmente solo se opera en horas de consumo valle y a lo sumo *llanas*.

En 2018 se completó nuestra EDAR con la instalación de un deshidratador de fangos y la instalación de un sistema de dosificación de cloruro férrico para la eliminación de fósforo contratado a SUEZ.

En 2020 hemos contratado 3 parques solares para suministro de energía fotovoltaica con el fin de alimentar respectivamente El Pozo Depósito, El Grupo de Presión Depósito, y la EDAR, con potencias instaladas de funcionamiento de 65KW, 22KW, y 30Kw respectivamente. Las instalaciones se constan de:

Pozo Depósito: campo fotovoltaico de 324 módulos de 380 Wp para un total de 123kWp con 3 inversores, para una generación anual de 211.000 kWh/año

Grupo de Presión: Campo fotovoltaico de 108 módulos de 380Wp para un total de 41kWp con 1 inversor para una generación anual de 70.340 kWh/año



EDAR: Campo fotovoltaico de 216 módulos de 380Wp para un total de 82kWp con 2 inversor para una generación anual de 141.700 kWh/año

Ambos parques están plenamente operativos.

Junio, 2022



## Concesión de las aguas

	<b>MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE</b>	CO- PIL- DEL	ACIÓ- FICA
<b>Madrid, a 11 de septiembre de 2001</b>			
Ref <sup>a</sup> .: 38.079/00 y 18.501/86			
mp/vo Area de Régimen de Usuarios			
		<b>D. SATURNINO POLANCO PRIETO, EN REPRESENTACION DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CIUDAD SANTO DOMINGO"</b> Avda. Guadalix, 37 Ciudad Santo Domingo <b>28120 - ALGETE (MADRID)</b>	
<b>ASUNTO: TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS</b>			
<b>ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS</b>			
<p>Con fecha 30 de agosto de 2001, D. Saturnino Polano Prieto, en representación de la Comunidad de Propietarios "Ciudad Santo Domingo", con C.I.F.: E-28525368 y domicilio en Avda. Guadalix, 37, Ciudad Santo Domingo, 28120 - Algete (Madrid), presenta escrito solicitando la transferencia a favor de la citada Comunidad de Propietarios de once aprovechamientos de aguas subterráneas, que figuran inscritos en el Registro de Aguas de la cuenca con las siguientes características:</p>			
S 0312752		AGUSTIN DE BETHENCOURT 25 28071 MADRID TEL 91 535 05 00 FAX 91 554 93 00	

Con fecha 11/09/2001 se consigue la transferencia protocolarizada del aprovechamiento de aguas subterráneas a través de 11 pozos por un total aproximado de 2.071.661 m3. La concesión caduca el 24 del 10/2038 en que procederá su renovación.

## Canal de Isabel II

En el 2002 se decidió acometer por parte de la Comunidad una segunda red de suministro de agua. Se constituyó una Cooperativa y se sufragaron las obras de la red , aducción, depósito regulador y red de distribución. Una vez concluidas se le entregó al CYII para su uso y mantenimiento. El compromiso contractual fue que el CYII aplicaría unas bonificaciones sobre el consumo hasta amortizar la inversión realizada.

Concluida esta fase se firma un nuevo convenio en febrero de 2012 entre el Ayuntamiento, el CYII, y la Comunidad de Propietarios fijando las nuevas condiciones de suministro y especificando que:

ESTIPULACIÓN Segunda: Cantidad a abonar:

*“Los contratantes de nuevos suministros de agua de consumo humano, deberán abonar a la URBANIZACIÓN la cantidad de 2.800 €, que supone el importe estimado que, habrán abonado el resto de vecinos de la Urbanización “Ciudad Santo Domingo” para la ejecución de las obras de renovación de la red interior de agua de consumo humano de dicho ámbito, en concepto de cuota fija.”*

Así pues, en Santo Domingo existen 2 Redes separativas de agua: La de los pozos de la Urbanización y la del CYII para consumo “de boca”

En lo que respecta a las aguas residuales, la red es conjunta y lo mismo la depuración. La Comunidad hace el tratamiento de la red de saneamiento y depura le agua de ambas redes.



## Plan de Modernización del Sistema de Pozos: Monitorización y Parque Solares

La red de agua de Ciudad Santo Domingo es uno de nuestros mayores activos. Resulta una instalación de alto valor añadido para los vecinos de la Comunidad, que nos permite asignar unas cuotas por el servicio de suministro de agua muy inferiores a las de otras urbanizaciones de la zona, y sobre todo contar con suficientes recursos para abastecer las necesidades de agua de los vecinos en los días más secos y críticos del año que se pudieran imaginar.

Sin embargo, se trata de una instalación con una red de más de 45 años de antigüedad que requeriría ser puesta al día con un triple objetivo: **(1) Garantizar la continuidad** de la red y el sistema mediante la renovación de la red próxima a su obsolescencia y/o en situación recurrente de fallo, **(2) Garantizar la independencia** y capacidad de reacción operativa mediante la automatización y monitorización permanente del sistema, y en especial, **(3) Reducir los costes** de operación del sistema, mediante la aplicación de nuevas tecnologías y el ajuste de la estrategia operativa para obtener un aumento de la eficiencia energética y en definitiva, una reducción significativa del gasto anual en el servicio de suministro de agua.

En este sentido, en el año 2016 propusimos a la Asamblea un **programa de modernización / monitorización de la red de pozos**, ya a día de hoy plenamente operativa y que nos está proporcionando importantes ahorros. **La primera actuación** de nuestro plan fue, como ya fue comunicado en su día, la implementación de un sistema de automatización y monitorización de los pozos, depósitos, y grupos de presión, que finalizó en 2017. Con la implementación del nuevo sistema de automatización y monitorización (en adelante el "SAM") es posible saber en tiempo real, incluso desde el móvil, qué caudal de bombeo está produciendo cada pozo, el nivel de los depósitos y las posibles anomalías operativas del sistema, el rendimiento de los grupos de presión, entre otros, pudiendo actuar sobre el sistema en remoto las 24 horas del día de todos los días del año de forma automática para activar/parar los pozos, bien sea siguiendo una programación o de forma reactiva frente a "alarmas" y/o situaciones no deseadas en el funcionamiento del sistema. Gracias a la implantación del SAM, hoy entendemos mucho mejor el perfil de la demanda de agua de la Comunidad y podemos ajustar la producción de los pozos a dicho perfil para lograr la máxima eficiencia operativa del sistema.

La primera actuación no ha podido ser más positiva, pero teníamos que seguir avanzando en el plan de modernización de la red de pozos.

### **En el 2019 se propuso avanzar con las siguientes actuaciones:**

1. **Renovación de los cuadros eléctricos** de ciertos pozos, obsoletos en su mayor parte (cuadro Colector, pozo Viaducto, pozo Monte, pozo Barranca, grupo de presión Monte, etc.).

#### **2. Inversión en 3 Parques Solares:**

- |                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| a) Pozo Depósito     | para una potencia de 123kWp. |
| b) Grupo de Presión  | para una potencia de 41kWp   |
| c) EDAR (depuradora) | para una potencia de 82kWp   |

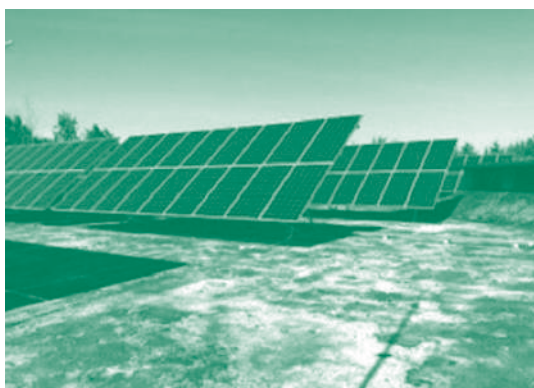
<b>TOTAL</b>	<b>246kWp</b>
--------------	---------------

Para la contratación de los Parque Solares se convocó un concurso restringido al que se invitó a 6 de las empresas más representativas del sector, incluido nuestro actual proveedor IBERDROLA. La idea era acudir a un préstamo bancario que se amortizará fácilmente con los ahorros que se generarían. La oferta y condiciones más ventajosas resultó ser la de la empresa ERCAM, S.A.

La inversión en “parques solares” formaba parte de la operación que se presentó a la Asamblea de Propietarios de 2016, y que se aprobó por unanimidad. En ella se proponía una actuación en 2 niveles o fases. La 1ª fase sería el “Sistema de Control y Monitorización de nuestra red de pozos y agua” ya se ha completado quedando esta 2ª fase que ahora se abordaba:

Ambos parques solares ya están terminados, si bien sufrimos importantes retrasos en su instalación fundamentalmente porque hoy las placas, inversores, etc. son elementos que provienen de China y con la declaración de la pandemia a primeros de 2020 tanto la fabricación como el transporte sufrió importantes retrasos en la entrega de materiales.

Ambos parques plenamente operativos



*Parque solar Depósito*



*Parque solar de Las Balsas*





Nuestra seguridad  
**Ciudad Santo Domingo**

## Nuestra seguridad ■

Ciudad Santo Domingo cuenta con un servicio de seguridad privada las veinticuatro horas del día y todos los días del año. El servicio gestiona el acceso a la urbanización y de forma automatizada, graba en vídeo todas las salidas y entradas de vehículos. Un conjunto de patrullas dotadas de coches eléctricos circula constantemente por las calles de la urbanización. Los vigilantes van armados. El sistema de seguridad integra además un circuito de cámaras, incluida visión nocturna, que vigila el perímetro externo de la urbanización. La instalación de seguridad se completa con un nodo de alarmas tecnológicamente muy avanzado. Nuestro jefe de seguridad y el conjunto del equipo humano de seguridad han recibido varios reconocimientos públicos por parte de la Guardia Civil y de la Policía Municipal, con quienes se trabaja en estrecha coordinación. La actuación de nuestros "guardas de seguridad" se extiende a intervenciones de muy diversa índole, como, por ejemplo, infartos, caídas, incendios, accidentes; circunstancias en las que, por su proximidad, se personan en muy escasos minutos.

**Control de seguridad Santo Domingo**

**916 221 507 / 646 112 097**

*¡estamos para ayudarle!*



El Servicio de Seguridad de la Urbanización Ciudad Santo Domingo tiene como fin último ayudar, apoyar, y asegurar al conjunto de los vecinos de la Urbanización y sus bienes. Es uno de los múltiples servicios que presta la Comunidad para mejorar la calidad de vida de todos nosotros. Con el objetivo de mejorar nuestra "seguridad", nos permitimos ofrecerles algunas recomendaciones en materia de seguridad a tener en cuenta.

*" Nuestra seguridad se apoya en los vigilantes y en las alarmas de nuestras viviendas. El vigilante acudirá ante una sospecha o cuando se active una alarma, de ahí la importancia de las mismas para una mayor seguridad de cada una de las viviendas. Si no dispone de sistema de alarmas contráctelo, apenas representa el 0,05% de la inversión en su vivienda. Si todas las viviendas dispusieran de su alarma conectada a la central nuestra urbanización sería inexpugnable"*

## Consejos de seguridad en la vivienda

### Cuando esté en casa:

- Haga evidente su presencia en el domicilio.
- Deje el menor número de puertas y ventanas sin asegurar, y si es posible, **active la alarma** de las zonas que no vaya a utilizar.
- **No abra la puerta de su casa a desconocidos**, pero sí conteste al interfono y observe. Si quien llama es personal de empresas de servicios (teléfono, electricidad, gas, agua, etc.) pida que se identifique. Si Usted considera oportuno reconfirmar la identidad del visitante, no lo haga en el número de teléfono de la tarjeta que él le muestre, ya que podría ser el de un cómplice. Si le genera alguna duda, llámenos al CONTROL DE SEGURIDAD 91.622.15.07 (Garita de Control) y una de nuestras patrullas identificará y confirmará la identidad del visitante.
- Ante la presencia de **personas extrañas** en los alrededores avise al CONTROL DE SEGURIDAD (Garita de Control) y tome nota de la matrícula de cualquier vehículo que le parezca sospechoso.
- **"Botón del pánico"**. Se están unificando las alarmas de los vecinos con un solo operador que retransmite inmediatamente los avisos de alarma a nuestro CONTROL DE SEGURIDAD. Los nuevos equipos disponen de un "botón de pánico", que hace posible que nuestras patrullas se personen en el lugar de la alarma de inmediato.

### Cuando esté ausente:

- Asegure con llave todas las puertas y cierre las ventanas, especialmente las que den a zonas poco visibles desde el exterior.
- No deje juegos de llaves en escondites.
- En el CONTROL DE SEGURIDAD tiene la posibilidad de utilizar el **"servicio de custodia de llaves"**, de manera gratuita y con todas las garantías legales.
    - Si su ausencia va a ser más larga de lo habitual:
    - Comuníquenoslo en el Centro de Control de Seguridad.
    - Facilítenos sus datos de contacto, o actualícelos.
    - Deposite un juego de llaves en custodia. (La mayoría de los residentes ya lo practica)

- Asegúrese de informarnos y acreditar a las personas que tengan que acceder a su domicilio o parcela durante su ausencia.

### **CONSEJOS GENÉRICOS**

- Si no lo ha hecho memorice ahora mismo los teléfonos de nuestra seguridad en su móvil y en el de los suyos: 916 221 507, y 646 112 097
- La Comunidad tiene en plantilla un Director de Seguridad: D. Ernesto Cerrato. Consúltele todas sus dudas, él podrá asesorarle y le prestará el apoyo que necesite.
- Cuando vuelva a su domicilio, observe si hay personas en los alrededores o en los vehículos próximos a su casa. En caso afirmativo, pase de largo y avísenos llamando al Centro de Control de Seguridad. No le importe que sea una hora intempestiva o una falsa alarma.
- Si al llegar a su casa nota algo anormal, no entre, comuníquelo al CONTROL DE SEGURIDAD (Garita de Control). Le prestarán ayuda de inmediato.
- En el caso de robo consumado, evite alterar el escenario del delito para facilitar las labores de investigación a la policía científica.
- Si detecta marcas o adhesivos desconocidos en sus puertas, accesos o buzones, infórmenos llamando al CONTROL DE SEGURIDAD, nosotros lo pondremos en conocimiento de las autoridades.
- Al contratar al servicio doméstico, pida referencias y observe su comportamiento durante los primeros días. Evite que el personal ajeno conozca los cuartos de seguridad o ubicación de cajas fuertes.
- No ponga en sus llaves ningún dato y preste atención cuando haga duplicados.
- Cambie la cerradura en los siguientes casos: al instalarse en una vivienda nueva o que ha sido habitada anteriormente, si ha reformado su casa y algún trabajador ha tenido acceso a las llaves, siempre que pierda las llaves y en el caso de tratarse de una cerradura "antigua".
- Instale un sistema que le permita ver a la persona que llama a su puerta.
- Fotografíe o anote la marca, modelo, número de serie o de fabricación, etc. de sus objetos de valor con el fin de poder reconocerlos si los roban.
- Asegúrese de que la puerta del garaje quede cerrada, tanto al salir como al entrar.
- Instale un sistema de alarma anti intrusión. En instantes, el CONTROL DE SEGURIDAD de la Urbanización, ubicará las patrullas en su domicilio.

### **Si sorprende o le sorprenden intrusos en su casa:**

- Si su sistema de alarma ya dispone del "**Botón del pánico**", utilícelo. Acudiremos a ayudarle de inmediato.
- Inicialmente gritar, pedir socorro, puede intimidar al intruso o asaltante, si no, intente mantener la calma, acceda a sus peticiones y no se ponga en riesgo.
- Observe las características esenciales del intruso (edad, estatura, color de pelo, rasgos de su rostro, nacionalidad, acento al hablar, vestimenta, dirección de la huida, vehículo utilizado, etcétera). Cuanto más precisa sea su información, mayores serán las posibilidades de localizar al delincuente y recuperar los objetos sustraídos.
- Si son varios los agresores, procure centrarse en uno de ellos, el que tenga más próximo o el que más destaque.



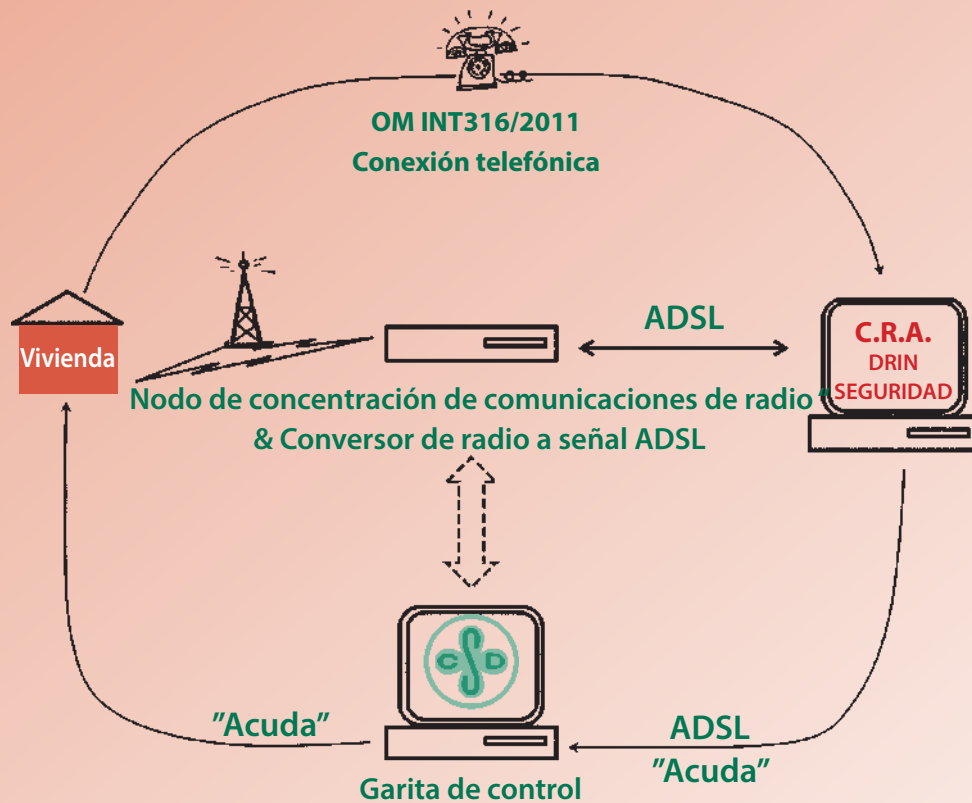
- Después de haberse cometido el delito, si le es posible, avise con la máxima celeridad al CONTROL DE SEGURIDAD, seremos los que antes podamos intervenir, y a la vez estaremos llamando a la Policía o Guardia Civil.
- Mientras esperamos la llegada de la Guardia Civil o la Policía, anote sus observaciones. No haga comentarios con los demás sobre el suceso, ya que podrían mezclarse con sus propias impresiones. No coloque ni toque nada hasta la llegada de la Policía o la Guardia Civil. Podría destruir involuntariamente las pruebas del delito.

### **Protección de los niños:**

- Enseñe a los niños datos como su propio nombre, apellido, domicilio y teléfono.
- Los niños deben saber siempre que, en caso de extravío, lo mejor es quedarse parados, sus familiares o servicio de seguridad, al percatarse de la ausencia, volverán sobre sus pasos.
- Jamás asuste a los niños amenazándoles con que viene la policía, todo lo contrario, incúlquele que en situación de necesidad, preferiblemente recurra a personas uniformadas.
- Explíqueles a quien dirigirse en caso de peligro, tanto si están en la calle como si se encuentran en casa.
- Procure conocer a las amistades y compañías de sus hijos.
- Explíqueles las ventajas de volver a casa en grupo. En el caso de tener que hacerlo solos, pueden pedir en el Centro de Control que les acompañe un Vigilante.
- Que no abran la puerta de casa cuando estén solos.
- Explíqueles que rechacen siempre la invitación de desconocidos a subir en un automóvil o acompañarles con cualquier pretexto.
- Que no acepten golosinas, caramelos, tabaco, etc., que pueda ofrecerles cualquier persona no conocida.
- Preste mucha atención a cualquier relato que le haga su hijo. Por ejemplo: sobre una persona que ha tratado de acariciarle, de regalarle algo, etc. Dígale que jamás debe mantener estas relaciones en secreto, aunque se lo pidan esas personas.

Lo ideal es que las señales de sus centrales de alarmas se reciban directamente en nuestra Garita de Control, y que esa señal se reciba vía "dual" teléfono y radio, y que además la comunicación sea telemática e instantánea.

La Comunidad ha realizado un gran esfuerzo inversor en infraestructuras de sistemas y comunicaciones. Nuestro presupuesto anual en seguridad es muy importante, utilice y benefíciense de los medios y recursos que estamos poniendo a su disposición.



Periódicamente verifique que sus datos están actualizados: personas, teléfonos de contacto, correo electrónico, matrículas de los vehículos, personas a su servicio autorizadas, etc.

Para cualquier problema sobre su seguridad no dude en consultarnos.



# Ruido de aviones Ciudad Santo Domingo

## Ruido de aviones ■

Ciudad Santo Domingo fue creada en los años 70. Por aquel entonces ya existía el aeropuerto de Madrid Barajas que empezó a operar en 1933, pero la urbanización no se veía afectada por los ruidos de los aviones. La orientación de las pistas definía unas trayectorias de vuelo alejadas de Ciudad Santo Domingo.

Sin embargo, Barajas ha tenido sucesivas ampliaciones que realmente han transformado el aeropuerto, inicialmente pensado para 1 pista, en un super hub aeroportuario de 4 pistas. En diciembre de 1998 se inauguró la pista denominada 18R/36L en cuya prolongación se encuentra nuestra Urbanización. La declaración de Impacto Ambiental, necesaria para una ampliación de este tipo obvió nuestra existencia. No fuimos considerados en huella sonora, lo que por un lado es negativo pues no nos da derechos de insonorización, pero por otro nos justifica la posición de que no tenemos obligación de soportar el ruido de aviones. Esta última es nuestra postura ante el Gobierno y la Administración. En mayo de 2007, se inauguraron otras 2 pistas en paralelo a las ya existentes junto con la edificación de la terminal T4. Esta "ampliación", en realidad, significó la práctica construcción de un nuevo aeropuerto, con cuatro pistas paralelas totalmente nuevas. Actualmente es el primer aeropuerto español y el vigésimo cuarto del mundo por número de pasajeros.

La puesta en funcionamiento de las nuevas pistas exigió, como es preceptivo, una Declaración de Impacto Ambiental. En ella se determinan las áreas afectadas por el ruido de los aviones y se determina qué poblaciones tienen "servidumbre aeronáutica", cuyas viviendas, deben ser insonorizadas. También se diseñan las rutas tratando de sobrevolar la menor cantidad posible de poblaciones, dentro de los márgenes de seguridad y operatividad del aeropuerto. Ciudad Santo Domingo quedó entonces fuera de las poblaciones "oficialmente" afectadas por el aeropuerto.

Los aviones operan siempre en contra del viento, tanto para los despegues como para los aterrizajes. En esta línea el Aeropuerto de Barajas, opera de dos formas, según la orientación del viento. Cuando el viento sopla de norte a sur, aproximadamente el 80% del tiempo, los aviones realizan la maniobra de aproximación desde el sur, sobrevolando poblaciones como Coslada y San Fernando de Henares. Cuando el viento proviene del sur, los aviones inician su maniobra de aproximación para aterrizar desde la sierra de Guadarrama. Esto ocurre aproximadamente un 20% de los días. En estos casos, con la denominada Configuración Sur, es cuando Ciudad Santo Domingo se ve especialmente afectada por el ruido de los aviones, ya que sobrevuelan la urbanización todos los aviones que aterrizan por la pista 18R.

Dado que Ciudad Santo Domingo no se encuentra en ninguna circunstancia oficial de servidumbre aeronáutica, los vecinos de la urbanización constituyeron en el año 2000 la Asociación Contra el Ruido e iniciaron movilizaciones sociales, manifestaciones y diversas acciones de protesta, además de una intensa actividad de reclamación a todas las autoridades implicadas. Paralelamente, la asociación inició acciones legales contra el aeropuerto para exigir que en configuración sur, se operase con la pista alternativa 18L para evitar el sobrevuelo de la urbanización. Además, la asocia-

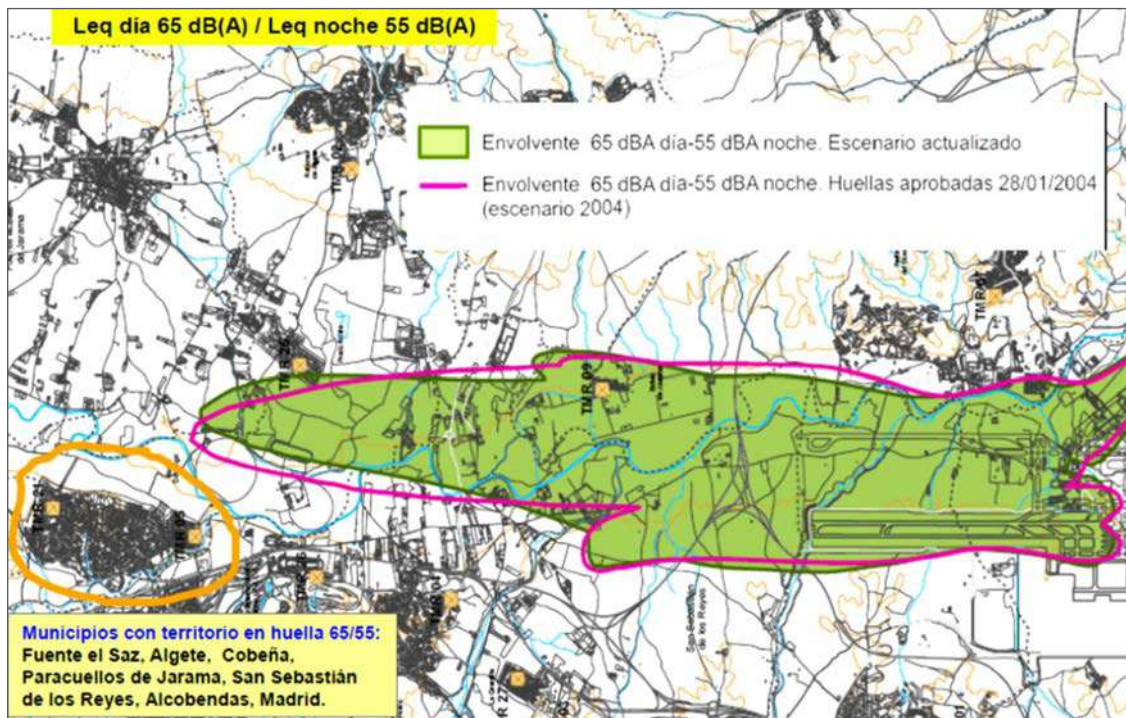


ción, ha negociado con el operador aeronáutico, ha estado siempre y continúa estando vigilante para que el conjunto de las rutas de despegue y aterrizaje produzcan un impacto mínimo en la urbanización. La Asociación Contra el Ruido, apoyada por el ayuntamiento de Algete es considerada un activo interlocutor para consulta de cualquier modificación de las actuales rutas aéreas.

En 2008, con el apoyo de la asociación, 5 vecinos de Santo Domingo, ganaron una sentencia histórica en el Tribunal Supremo. El juez ordenó el cese inmediato del daño sobre Ciudad Santo Domingo por *"Vulneración del Derecho Fundamental a la Intimidación Domiciliaria por el ruido causado por el sobrevuelo por aviones de la Ciudad Santo Domingo en la maniobra de aterrizaje en la pista 18 R del aeropuerto de Barajas cuando opera en "Configuración Sur"*.

Sin embargo, el aeropuerto es un lobby muy poderoso, que ha logrado, en la práctica, "torcer el brazo" a los propios tribunales y que la sentencia original, así como dos ratificaciones posteriores de la misma, se hayan incumplido sistemáticamente. Este proceso jurídico que ya se extiende durante quince años, ha llevado a Ciudad Santo Domingo a cursar demandas en el Tribunal Constitucional, el Tribunal de Derechos Humanos de Estrasburgo y ante el comité de Derechos Civiles y Políticos de la ONU.

Ciudad Santo Domingo, a través de la Asociación Contra el Ruido, y apoyada por el Ayuntamiento de Algete, persevera en sus reivindicaciones, está plenamente persuadida de que le asiste la razón, y es un actor tenaz y vigilante de que el Aeropuerto de Madrid Barajas no produzca mayores ruidos sobre la urbanización.



En la actualidad hay varios avances logrados y que entre todos debemos mantener:

1. Uso de la pista 18L en exclusiva por la noches. (de 23.00 a 7.00 en laborables y de 23.00 a 9.00 los sábados y domingos, no se puede utilizar la pista 18 L.
2. Uso del procedimiento UTP durante el día (de 7.00 a 23.00), para utilizar la pista 18L en exclusiva cuando el número de aterrizajes previstos está por debajo de un límite (aprox. 20 a la hora). En este caso el aeropuerto puede operar con solo 1 pista, por lo que la 18L tiene preferencia.
3. La configuración Sur solo puede ponerse cuando hay una componente sur superior a 10 millas (es decir 16 km/hora). Es verdad que cuando hay ráfagas superiores a esta velocidad deben operar en Configuración Sur, pero por la tarde / noche, a partir de las 20.00 el viento suele estar más en calma por lo que deberían retornar a la Configuración norte, que es la prioritaria.
4. Por la noche, en configuración norte, deben ir por el valle intermedio entre Prado Norte y nosotros.
5. En la ley de Navegación Aérea, modificada en 2010, se recuerda que todas las personas están obligadas a soportar el ruido de aviones para beneficiar el bien común del transporte aéreo. Nosotros estamos excluidos de esta obligación, ya que antes de la modificación contábamos con una Sentencia firme que nos protegía.



Estatutos de la Comunidad  
de Propietarios  
Ciudad Santo Domingo

Madrid 1972

# Estatutos de la Comunidad de Propietarios

## CAPITULO I Denominación, objeto y domicilio

**Artículo 1.º** La Comunidad de Propietarios de Ciudad Santo Domingo está integrada por los propietarios de parcelas y terrenos en la Urbanización Residencial Ciudad Santo Domingo. Su domicilio se fija en la propia Ciudad Santo Domingo, término municipal de Algete, de la provincia de Madrid.

**Artículo 2.º** Sus fines son:

- a) Atender a la utilización, conservación, reparación y mejora de servicios comunes de la Ciudad, sufragando sus gastos en forma estatutaria. Crear, en su caso, otros servicios nuevos.
- b) Cuidar del cumplimiento de las normas y ordenanzas aplicables a la Ciudad, manteniéndola dentro del carácter para el que fue concebida.
- c) Integrar a los propietarios para resolver sus problemas comunes representándoles ante el Estado, Provincia, Municipio o Entidades oficiales y personas físicas y jurídicas de toda índole, así como ante los Tribunales de Justicia.
- d) Armonizar las diferencias que surjan entre los distintos propietarios.

**Artículo 3.º** Se consideran servicios comunes de la Ciudad los siguientes:

1. Acceso, puente, viaducto, avenidas, calles, callejones, plazas, paseo, aceras y parques y jardines de dominio público.
2. Los desagües, cunetas, colectores, tuberías de saneamiento, registros, estación depuradora, etc., etc., que constituyen las instalaciones de saneamiento.
3. La instalación de alumbrado público constituida por la correspondiente red eléctrica y los postes con sus luminarias.
4. Señalización y balizamiento.
5. Limpieza general de todos los servicios comunes.
6. Consumo de energía eléctrica de los servicios comunes.
7. Consumo de agua en bocas de riego de los servicios comunes.
8. Servicios de guardería, vigilancia, organización y funcionamiento de los servicios comunes.
9. Obras de fábrica de los servicios comunes y su decoración.
10. Recogida y eliminación de basuras de la Ciudad.
11. Cualquier otro servicio que acuerde crear la Comunidad.

**Artículo 4.º** Quedarán en la titularidad patrimonial de la Promotora hasta que ésta haga en su caso las adscripciones de titularidad que estime adecuadas:

- a) La zona deportiva.
- b) Las zonas comerciales.



- c) Las zonas cultural y cultural.
- d) La zona rural.
- e) Todas las instalaciones de suministro de agua de la Ciudad. El conjunto de estas instalaciones lo forman diversos pozos, tuberías de elevación y distribución, depósitos, grupos elevadores, líneas eléctricas e instalaciones y obras de fábrica anejas.

**Artículo 5.º** El resto de las instalaciones eléctricas, comprendidas subestaciones y centros de transformación con sus obras de fábrica, quedará en la titularidad de Hidroeléctrica Española.

**Artículo 6.º** Se entiende por Ciudad Santo Domingo exclusivamente aquella zona urbanizada que resulta delimitada en el plano unido a estos Estatutos formando parte de los mismos. Si cualquier propietario de predio de Ciudad Santo Domingo, situado en las lindes de la Ciudad, adquiriese por cualquier título algún derecho sobre terrenos ajenos a la Ciudad no podrá utilizar la posible colindancia de estos terrenos a su predio para extender a aquellos la cualidad de zona perteneciente a la Ciudad. El cumplimiento de esta prohibición faculta a la Comunidad para, además de ejercitar las acciones legales pertinentes, privar al propietario de la utilización de los servicios comunes de la Ciudad.

Esta Comunidad se constituye con plena personalidad jurídica como Sociedad Civil.

**Artículo 7.º** Los derechos y obligaciones de los propietarios en la Comunidad vendrán determinados por la superficie de los predios que posean en la Ciudad. A estos efectos, a cada mil metros cuadrados o fracción de mil metros cuadrados dentro de cada predio residencial se le asigna una cuota de participación.

A los predios no residenciales se les asigna globalmente, según zonas que se citan, las siguientes cuotas de participación:

- Zona deportiva . . . . . 20 cuotas.
- Zonas comerciales . . . . . 30 cuotas.
- Zona cultural y cultural . . . . . 10 cuotas.
- Zona rural. . . . . 10 cuotas.

quedando facultada la Promotora para distribuir estas cuotas en caso de fraccionamiento de las correspondientes zonas, asignando a cada fracción resultante la correspondiente cuota de participación en la Comunidad.

**Artículo 8.º** Los propietarios de terreno tipo A para vivienda plurifamiliar deberán necesariamente constituirse en Comunidad de Propietarios de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960. El representante legal de esta Comunidad de Propietarios será el único legitimado activa y pasivamente para actuar ante la Comunidad de Propietarios de Ciudad Santo Domingo.

## CAPITULO II De los órganos de la Comunidad

**Artículo 9.º** Serán órganos de la Comunidad la Asamblea General, la Junta Gestora y el Presidente, que lo será de ésta y de la Asamblea. El Presidente será elegido por la Asamblea en el acto fundacional y su mandato será de dos años, pudiendo ser reelegido por periodos iguales.

**Artículo 10.º** La Asamblea General de Propietarios estará integrada por la totalidad de los que se mencionan en el artículo I.º de los presentes Estatutos.

La Asamblea General se reunirá cuando menos una vez al año dentro de su primer trimestre, designando entre los componentes su Presidente y los propietarios que integrarán la Junta Gestora.

Corresponderá a la Asamblea General las siguientes funciones:

- a) Aprobar el censo de propietarios incorporados a la Comunidad.
- b) Aprobar los presupuestos y los índices definitivos con arreglo a los cuales se realicen los repartos de cargas.
- c) Aprobar los planes anuales, conforme a los cuales hayan de realizarse las actividades previstas en el artículo 2.º de estos Estatutos.
- d) Sancionar las cuentas y justificantes presentados por la Junta Gestora, comprensivas de los pagos y cobros realizados.

**Artículo 11.º** Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas de participación en la Comunidad y obligarán a todos los propietarios. Será necesario, no obstante, el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas totales de participación tomado en Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto para la disposición y enajenación de bienes y la modificación de los Estatutos.

**Artículo 12.º** Cada propietario tendrá tantos votos como cuotas de participación en la Comunidad posea.

La Asamblea General, en los asuntos que se sometan a su consideración y que, naturalmente, se refieran al objeto y fines de la Comunidad, tendrá plena soberanía en sus resoluciones, que serán obligatorias para todos los propietarios, aun para los ausentes o disidentes.

**Artículo 13.º** La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presente o representadas, la mayoría de las cuotas de participación en la Comunidad y en su segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de cuotas concurrentes presentes o representadas. Entre la convocatoria y el día señalado para la celebración de la Asamblea General en primera convocatoria habrán de mediar al menos quince días. Haciéndose constar en el anuncio la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Asamblea General en segunda convocatoria, sin que entre una y otra reunión pueda mediar un plazo inferior a veinticuatro horas.

Los anuncios de convocatoria se harán mediante carta o circular dirigida a los propietarios en el domicilio que figure en los archivos de la Comunidad.

**Artículo 14.º** La Junta Gestora estará integrada por el Presidente de la Comunidad y seis propietarios, uno de los cuales actuará de Secretario de la Junta y de la Asamblea General.

La Asamblea General podrá nombrar —con independencia de los miembros de la Junta Gestora— un Vicepresidente ejecutivo, que asistirá a las Juntas con voz y voto y ejercerá las funciones de Presidente en caso de enfermedad o ausencia del titular. En cuanto a su nombramiento y a la vigencia de su cargo regirán las mismas normas que las establecidas para el Presidente.

**Artículo 15.º** Los miembros de la Junta Gestora serán elegidos por la Asamblea General ordinaria, y se renovarán por terceras partes cada año, pudiendo ser reelegidos.

La Junta Gestora se reunirá como mínimo una vez al mes, haciendo el Presidente la convocatoria a los componentes de la misma al menos con siete días de anticipación.

Para que la Junta Gestora se reúna válidamente será necesaria la concurrencia personal de al menos cuatro de sus miembros.



Los acuerdos adoptados por mayoría de miembros concurrentes serán válidos y el voto del Presidente será de calidad, decidiendo en caso de empate.

Las decisiones de la Junta Gestora versarán sobre las normales operaciones implicadas en la administración y conservación de los elementos e instalaciones comunes, tales como contratación y supervisión del personal, obras y servicios, abono de las cantidades adeudadas por estos conceptos y, en general, sobre cualesquiera otras no atribuidas especialmente a la Asamblea General.

Para la realización de las funciones materiales de administración podrá contratarse los servicios de un Administrador y del personal auxiliar que se estime necesario, e incluso podrá contratarse toda la labor de administración con persona o empresa especializada.

**Artículo 16.º** Corresponderá especialmente a la Junta Gestora el reparto entre los distintos propietarios de los costos producidos como consecuencia de los acuerdos adoptados por la Asamblea y de su gestión administradora, de conformidad con los índices establecidos y formando para ello listas cobratorias, con arreglo a las cuales habrá de realizarse la recaudación.

La Junta Gestora, por medio de su Presidente o del miembro de la misma que designe, ostentará la representación de la Comunidad, la defensa de sus derechos y el ejercicio de sus acciones, pudiendo otorgar los poderes que estime oportunos, incluidos poderes especiales o generales para pleitos.

**Artículo 17.º** Tanto los acuerdos de la Asamblea General como los de la Junta Gestora serán reflejados en un libro de Actas, del que podrán expedirse certificaciones a petición de cualquier propietario refrendadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

**Artículo 18.º** Para la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Gestora, y siempre que éstas no hayan nombrado representante especial, el Presidente de la Comunidad, y en su caso quien le sustituya, será su representante ante toda clase de personas y organismos en todo lo relativo a la Comunidad, velará por los intereses de la Ciudad y actuará en nombre de ésta ante los Órganos de la Administración Local, pudiendo proponer a las Autoridades de este ámbito la imposición de sanciones por el incumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de policía administrativa. También podrá comparecer ante Notario público, otorgando en nombre de la Comunidad poderes generales para pleitos a favor de Procuradores de los Tribunales de cualquier jurisdicción.

## CAPITULO III De los miembros de la Comunidad

**Artículo 19.º** Serán miembros de la Comunidad los propietarios de predios situados en Ciudad Santo Domingo, los que se considerarán incorporados a la misma por el solo hecho de adquirir dicha calidad de propietarios.

La cualidad de miembro de la Comunidad se perderá automáticamente por la enajenación, conocida o comunicada, de los predios con base a los cuales se procedió a integrar en la Comunidad al propietario.

**Artículo 20.º** Los propietarios integrados en la Comunidad tendrán derecho a participar, de la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de administración de la Comunidad y a disfrutar de los servicios comunes de la Ciudad y demás beneficios que a través de ella puedan obtenerse.

**Artículo 21.º** Los propietarios vendrán obligados a cumplir los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta relativos a la utilización y disfrute de los servicios, instalaciones y elemen-

tos comunes, así como las decisiones que sin violar lo establecido en disposiciones de carácter general adopte dicha Asamblea y o Junta para facilitar la convivencia dentro de la Ciudad.

## CAPITULO IV Del régimen económico

**Artículo 22.º** Los propietarios vendrán especialmente obligados a aportar las cantidades que les correspondan para el levantamiento de los gastos comunes. Estos gastos se distribuirán una vez aprobado el presupuesto anual en proporción a la cuota de participación en la Comunidad de cada propietario, conforme a lo establecido en el artículo 7.º de estos Estatutos.

La aprobación del presupuesto anual compete especialmente a la Asamblea General, la cual podrá asimismo alterar la cuantía de las aportaciones y determinar las extraordinarias que procedan en virtud de casos y fines concretos.

**Artículo 23.º** Si los propietarios no atendiesen voluntariamente al pago de las aportaciones que les hubieran sido asignadas, según las cuotas de participación que correspondan a sus predios, la Junta Gestora podrá optar entre ceder al Ayuntamiento del término municipal los derechos que correspondan a la Comunidad por tal concepto o hacerlos efectivos por conducto de los órganos jurisdiccionales competentes; en el primer supuesto, la Corporación Municipal tendrá plena libertad para aceptar la gestión de cobranza en las condiciones que libremente estipule con la Comunidad. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 211 de la Ley del Suelo y sin perjuicio de las demás acciones que en virtud de los presentes Estatutos competen a la Comunidad.

**Artículo 24.º** El propietario que no atienda al pago de sus aportaciones perderá automáticamente todo derecho a la utilización de los servicios comunes de la Ciudad que se mencionan en el artículo 3.º de los presentes Estatutos y cualquiera otros creados en beneficio de la Comunidad. En su virtud la Comunidad queda facultada para actuar de hecho o de derecho de la forma que estime conveniente a los efectos de privar al propietario moroso de los citados servicios comunes.

También la Comunidad queda facultada para instar de la Promotora o de Hidroeléctrica Española y en general de cualquier entidad o persona proveedora de servicios o suministros, como pudieran ser los de agua, luz, etc., que éstos le sean negados al propietario moroso.

**Artículo 25.º** La adquisición de alguna propiedad en la Urbanización CIUDAD SANTO DOMINGO llevará consigo la integración del adquirente en la Comunidad y su subrogación de los derechos y obligaciones de aquel de quien traiga causa. Para conocimiento de los adquirentes, los miembros de la Comunidad quedan obligados, en caso de transmisión, a que se hagan constar esa integración y subrogación en los documentos en los cuales la transmisión se formalice.

**Artículo 26.º** Con objeto de dotar a la Comunidad de un capital inicial de maniobra, cada propietario efectuará una aportación inicial de mil pesetas (1.000 pesetas) por cada cuota de participación que se menciona en el artículo 7.º de estos Estatutos y ascenderá en total a 2.431.000 pesetas. Los presupuestos anuales por gastos de conservación y entretenimiento serán fijados para cada ejercicio por la Asamblea General ordinaria.

Las aportaciones que deben entregar los propietarios de acuerdo con sus cuotas de participación se recaudarán por trimestres naturales, debiendo ser pagadas en la primera quincena de cada trimestre.



La morosidad o incumplimiento de la obligación de pago de las aportaciones, además de las acciones que según los presentes Estatutos competen a la Comunidad, producirá sin necesidad alguna de intimación la obligación de abonar intereses de demora a razón del 12 por 100 anual a favor de la Comunidad. Serán además de cargo del moroso todos los gastos y costes judiciales que se pudieran producir.

## CAPITULO V De las Ordenanzas de Ciudad Santo Domingo

**Artículo 27.º** Todos los planos y documentos del Plan Parcial de CIUDAD SANTO DOMINGO forman parte de las presentes Ordenanzas.

Son vinculantes con total fuerza de obligar para los propietarios las normas y disposiciones de los Órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Algete, de la Promotora y de la Comunidad de Propietarios.

**Artículo 28.º** Todos y cada uno de los terrenos y parcelas de la Ciudad con recíprocamente predios dominantes y sirvientes de servidumbres de paso, de conducciones de agua potable y residuales, redes de suministro de energía eléctrica y en general cualquier servicio de la Urbanización y de sus accesorios para su instalación, conservación reparación y mejora y de paso del personal que esté al cuidado de dichos servicios o deba realizar las correspondientes obras.

**Artículo 29.º** Cada uno de los terrenos o parcelas de la Ciudad es predio dominante de una servidumbre continua en orden al uso y utilización de los servicios y elementos comunes de la Ciudad que se mencionan en el artículo 3.º de los presentes Estatutos. Los gastos de utilización, conservación, reparación y mejora de dichos servicios y elementos comunes serán de cuenta del titular del predio dominante de acuerdo con la cuota de participación en los gastos comunes que se establecen en el artículo 7.º de estos Estatutos.

**Artículo 30.º** Los propietarios quedan obligados:

- a) A respetar las instalaciones y obras generales o en provecho de otro propietario, que interfieran, atraviesen, sobrevuelen su predio o de cualquier otra forma le afecte.
- b) A consentir la ejecución en su predio de las obras que a juicio de la Comunidad sean convenientes para la utilización, conservación, reparación o mejora de los servicios e instalaciones de la Ciudad.
- c) A permitir la entrada en su predio a los efectos previstos en los apartados anteriores.
- d) A no dedicar el predio a otros usos que el de vivienda, con autorización de ejercicio de la profesión del titular propietario. Lo establecido en este apartado no tendrá aplicación a los predios correspondientes a zonas de afección especial según el Plan Parcial (deportiva, comercial, cultural, etc.).
- e) A observar la diligencia debida en el uso del predio y en sus relaciones con los demás titulares de la Ciudad y a responder ante la Comunidad de Propietarios de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su predio, sin perjuicio de las acciones directas que procedan.
- f) A sufragar las aportaciones que fije la Comunidad.

**Artículo 31.º** Para ejecutar cualquier obra dentro de la Ciudad se precisa un permiso que, después de merecer el visto bueno de la Dirección Técnica de Control del Plan Parcial, nombrada por la Promotora para vigilancia del cumplimiento del Plan Parcial, se solicitará en su caso por intermedio de ésta del Ayuntamiento de Algete.

Todos los proyectos de edificios o reforma constarán de memoria, planos, presupuesto, mediciones y pliego de condiciones, debiendo estar visados por el Colegio de Arquitectos e indicándose en la memoria los materiales a emplear, su calidad y su colocación.

**Artículo 32.º Serán objeto de permiso de obra:**

- 1.º " Todas las nuevas construcciones sobre tierra y subterráneas, incluidas las excavaciones para caja de cimientos, etc. También se considera como construcción los cercados de deslinde a las calles y a los vecinos, pozos muertos, instalaciones de clarificación, tuberías de agua y desagüe, depósitos, barandillas, pérgolas, toldos, astas, grupos electrógenos, etc. Todos los andamios y cercados de obra.
- 2.º En edificios ya existentes la construcción o el cambio de elementos cargados (paredes, pilares, techos, construcciones de hierro), de elementos o cuerpos construidos que sobresalgan de los muros exteriores, aperturas de ventanas, puertas, escaleras, y de pozos para luz o ventilación y elevadores, de hogares, chimeneas, hogares de gas y demás modificaciones y cambios en comunicación de la construcción, líneas de alta tensión, montaje de motores, la modificación de pozos vaciadores, retretes o también la modificación y el cambio de cercados de terraza y de los linderos, la reconstrucción o el cambio del estado anterior de una obra destruida por incendio o por otra causa.
- 3.º En edificios que sirvan para comercio, cada cambio de la disposición arquitectónica anterior.

**Artículo 33.º Se entiende por volumen legal de edificación el volumen teórico de los paralelepípedos cuyas bases son las superficies construidas en cada planta, limitadas por las caras exteriores de los cerramientos y cuya altura es la mínima libre permitida entre forjado y forjado.**

En esta cubicación se excluyen las construcciones por debajo del forjado de la primera planta, los voladizos sin cerramiento de fábrica, al igual que los sótanos y las terrazas.

A efectos de cubicación se consideran, pues, las alturas como las mínimas permitidas (3 metros libres en la planta comercial y 2,50 metros en la planta de vivienda).

La superficie legal se corresponde con los volúmenes dimensionados con los anteriores criterios.

En los edificios complementarios de interés público que tengan una justificación excepcional se podrá proponer un aumento en el volumen prefijado de hasta un 20 por 100.

**Artículo 34.º En la superficie edificable se distingue la fundamental y la secundaria.**

La superficie fundamental está constituida por la vivienda en sí y el despacho profesional.

La superficie secundaria por el garaje y las instalaciones accesorias deportivas y ocupará como máximo un 20 por 100 de la fundamental teórica.

Ambas superficies se consideran en el desarrollo total del área construida (eliminadas las terrazas y patios habitables y las superficies de sótano no habitables).

Parcelas unifamiliares aisladas.

La superficie edificable será un 15 por 100 para los primeros 2.000 metros cuadrados de parcela y un 10 por 100 para los restantes metros a partir de los 2.000.

Parcelas plurifamiliares o aisladas en cadena.

Se distinguen dos tipos de edificabilidad:

Tipo 1 - 0,20 m<sup>2</sup> de construcción por m<sup>2</sup> de parcela.

Tipo 2 - 0,30 m<sup>2</sup> de construcción por m<sup>2</sup> de parcela.



**Artículo 35.º Queda prohibido:**

- a) La decoración exterior de los edificios mediante elementos estilísticos inadecuados.
- b) Los materiales de revestimiento deleznales, así como los colores detonantes.
- c) Los elementos por encima de la última planta permitidos en esta Ordenanza (depósitos de agua, cajas de escalera, etc.) se harán con los mismos materiales de la fachada, cuidando de que su composición arquitectónica se incorpore a la del resto del edificio.

**Artículo 36.º Se considerarán aceptables todas las buenas técnicas de la construcción actual.**

Los materiales de construcción pueden ser todos los idóneos de la técnica actual, pero su presentación exterior en fachadas será especialmente cuidada, rechazándose los materiales de rápido envejecimiento y todos los deleznales cuyo desprendimiento estropee el aspecto plástico de la fachada y suponga un riesgo para los peatones.

**Artículo 37.º Las cercas de las lindes que den frente a las calles deberán hacerse obligatoriamente según el modelo que facilite la Dirección Técnica de Control del Plan Parcial.**

Las cercas entre parcelas en sus últimos cinco metros a partir de la fachada de calle también deberán realizarse según el mismo diseño.

Las cercas entre parcelas a partir de los cinco metros deberán hacerse libremente de común acuerdo ambos colindantes, con la única condición de. Que su altura maciza no sobrepase los dos metros.

**Artículo 38.º En la Ciudad se distinguirán cuatro tipos de parcelas residenciales:**

Tipo "A". Parcelas comunes para viviendas plurifamiliares o unifamiliares en cadena. En el Plan Parcial sólo figura la disposición de la zona, debiendo reparcelarse en el momento de proyectar los bloques de edificios.

Dentro de las viviendas unifamiliares aisladas se distingue:

Tipo "B".—Estas parcelas tienen una superficie que oscila entre los 1.000 y 2.000 m<sup>2</sup>.

Tipo "C".—Cuya superficie oscila entre los 2.000 y los 4.000 m<sup>2</sup>.

Tipo "D".—Cuya superficie es superior a los 4.000 m<sup>2</sup>.

Retranqueo mínimo a frente de calle:

Parcela tipo "A" (comunales), el retranqueo mínimo será de 7 m.

Parcela tipo "B" (de 1.000 a 2.000 m<sup>2</sup>), 7 m.

Parcelas "C" y "D" (de 2.000 m<sup>2</sup> en adelante), 10 m.

Retranqueos a laterales y fondos:

Para altura de edificación: hasta 3,50 m.

Parcela tipo "A": 5 m.

Parcela tipo "B": 5 m.

Parcelas "C" y "D": 6 m.

Por cada 0,50 por encima de los 3,50 m. se aumentará la separación de los linderos a 1 m.

Las unidades reunidas por escalera o entrada comunes podrán ir adosadas por las medianerías, formando composiciones en cadena. Cada uno de estos conjuntos constituirá un bloque cuyos retranqueos laterales y fondos serán equivalentes a los de las viviendas de tipo B.

Las parcelaciones que figuran en el plano correspondiente del Plan Parcial en el momento en que quedan replanteados sobre el terreno y registrados serán invariables.

**Artículo 39.º** Se prohíben las instalaciones de fosas sépticas o vertidos directos al terreno, admitiéndose como único vertido de las aguas residuales de las parcelas el empalme a la red general de alcantarillado.

Se prohíbe el utilizar los terrenos de la Ciudad para vertido de basuras, debiéndose evacuar éstas en su totalidad mediante el servicio de recogida que se ocupará de su incineración.

De ninguna manera se podrán hacer viviendas aisladas o agrupadas sin que tengan, al menos, una habitación con dos horas de asoleo el 21 de diciembre.

**Artículo 40.º** Se prohíbe construir con carácter permanente almacenes o depósitos de materiales; éstos tendrán de duración el tiempo en que se realicen las obras en el predio.

**Artículo 41.º** Queda prohibido el aparcamiento de automóviles de forma permanente en las calles de la Ciudad.

**Artículo 42.º** Las piscinas irán necesariamente dotadas de instalación completa de depuración.

## CAPITULO VI Disolución y liquidación de la Comunidad

**Artículo 43.º** Ningún propietario podrá separarse de la Comunidad si no es desprendiéndose a la vez de la titularidad del predio del que es propietario.

Tampoco el propietario podrá accionar la división de la cosa común dado que por su propia naturaleza el condominio que por la presente Comunidad se reglamenta es indivisible e inseparable de la propiedad individualizada sobre el correspondiente predio.

En su virtud la disolución de la Comunidad sólo podrá efectuarse por acuerdo unánime de todos los miembros, adoptado en Asamblea General extraordinaria convocada al efecto, la que entonces dictará las normas precisas para llevar a cabo la disolución.

## CAPITULO VII Disposiciones finales

**Artículo 44.º** Si algunos propietarios de Ciudad Santo Domingo acordasen constituirse en cualquier tipo de Asociación con personalidad jurídica, al amparo de la Ley de Asociaciones, Ley del Suelo u otro Cuerpo legal, con fines análogos a los perseguidos por la Comunidad, ésta podrá acordar con dicha Asociación su forma de actuación conjunta.

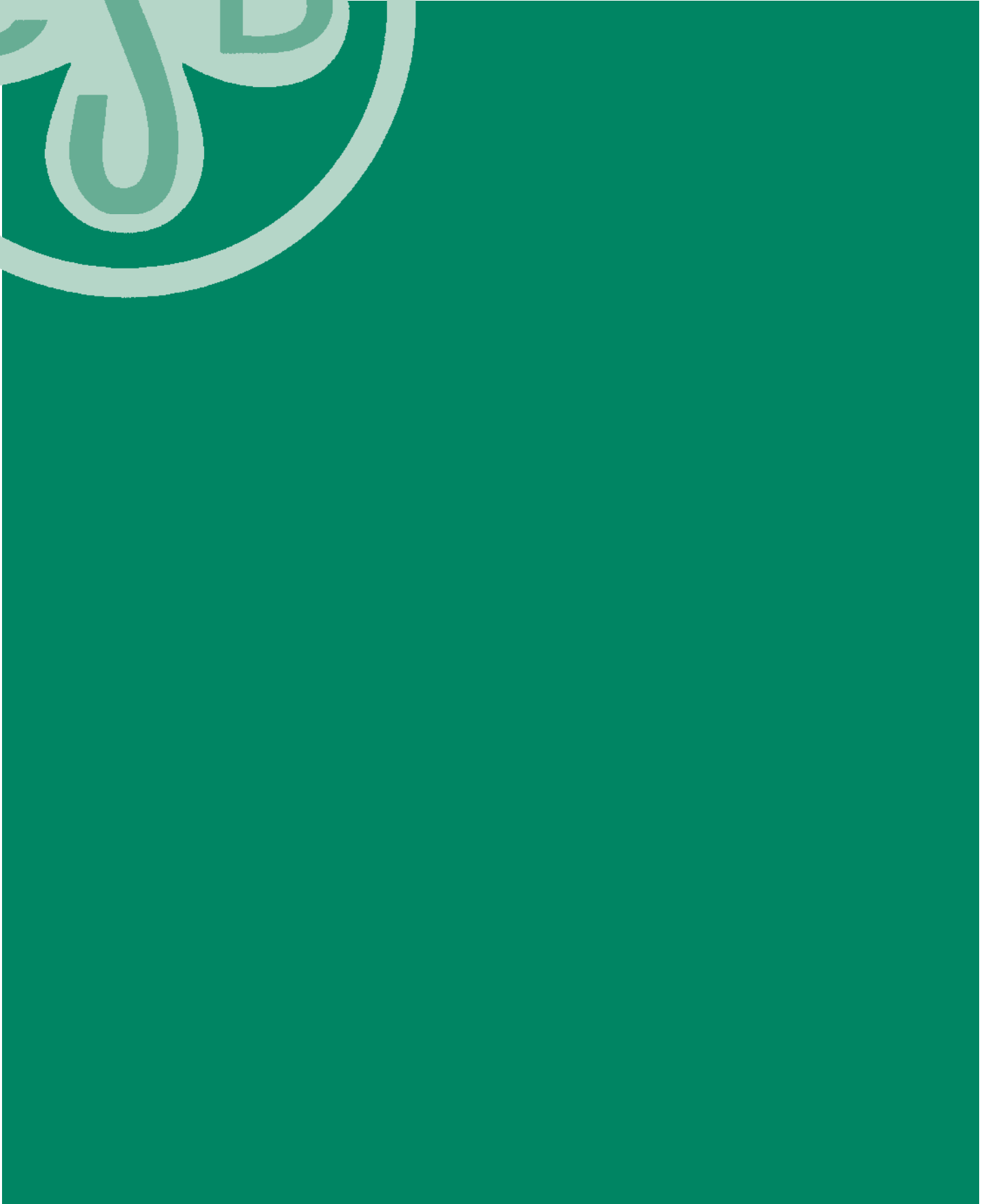
**Artículo 45.º** Los fines que atiende la Comunidad benefician sin excepción a todos los propietarios de predios en Ciudad Santo Domingo. Por ello la obligación de contribuir al pago de las cargas vincula a todos los citados propietarios, sin que sea válido para intentar eximirse de esta obligación el alegar desinterés en la Comunidad, puesto que la calidad de miembro de la Comunidad es inseparable por propia naturaleza de la propiedad del predio, o la no utilización de servicios e instalaciones comunes cuya conservación, reparación y mejora corresponde según su cuota de participación al propietario del predio, cuyo valor económico depende precisamente del buen estado de dichos servicios e instalaciones y no del grado de utilización que de los mismos haga el propietario.

**Artículo 46.º** Para todos los asuntos relativos a la Comunidad, los propietarios renuncian a su fuero propio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Los presentes Estatutos figuran insertos en el protocolo del Notario de Madrid don Enrique Giménez Arnau y Gran, bajo el número 4.391, según escritura de 22 de Julio de 1970



# Junta Gestora y Gerencia



# Junta Gestora y Gerencia ■

## Viene definida en los artículos 9 y siguientes de nuestros estatutos

**Art. 9.** Serán órganos de la Comunidad la Asamblea General, la Junta Gestora y el presidente, que lo será de ésta y de la Asamblea. El presidente será elegido por la Asamblea en el acto fundacional y su mandato será de dos años, pudiendo ser reelegido por periodos iguales. Art. 14. La Junta Gestora estará integrada por el presidente de la Comunidad y seis propietarios, uno de los cuales actuará de Secretario de la Junta y de la Asamblea General.

La Asamblea General podrá nombrar —con independencia de los miembros de la Junta Gestora— un Vicepresidente ejecutivo, que asistirá a las Juntas con voz y voto y ejercerá las funciones de presidente en caso de enfermedad o ausencia del titular. En cuanto a su nombramiento y a la vigencia de su cargo regirán las mismas normas que las establecidas para el presidente.

**Art. 15.** Los miembros de la Junta Gestora serán elegidos por la Asamblea General ordinaria, y se renovarán por terceras partes cada año, pudiendo ser reelegidos.

La Junta Gestora se reunirá como mínimo una vez al mes, haciendo el presidente la convocatoria a los componentes de la misma al menos con siete días de anticipación.

Para que la Junta Gestora se reúna válidamente será necesaria la concurrencia personal de al menos cuatro de sus miembros.

Los acuerdos adoptados por mayoría de miembros concurrentes serán válidos y el voto del presidente será de calidad, decidiendo en caso de empate.

Las decisiones de la Junta Gestora versarán sobre las normales operaciones implicadas en la administración y conservación de los elementos e instalaciones comunes, tales como contratación y supervisión del personal, obras y servicios, abono de las cantidades adeudadas por estos conceptos y, en general, sobre cualesquiera otras no atribuidas especialmente a la Asamblea General.

Para la realización de las funciones materiales de administración podrá contratarse los servicios de un Administrador y del personal auxiliar que se estime necesario, e incluso podrá contratarse toda la labor de administración con persona o empresa especializada.



### Junta Gestora resultado de la Asamblea de 14 de mayo de 2022

<b>PRESIDENTE:</b>	Jaime del Barrio Pisón
<b>VICEPRESIDENTE:</b>	Jesús Coca Gradin
<b>VOCALES:</b>	Óscar Vega Arribas
	Gonzalo Fernández Atela
	Jorge Barrondo Carvalho-Novais
	María Fustero San Agustín
	Antonio Zulueta Taboada
	Ignacio Asín Aldoma

## Gerencia

La Junta Gestora está facultada para contratar los servicios de una gerencia con las siguientes facultades:

- Organización, coordinación y seguimiento de las distintas áreas de la Comunidad de Ciudad Santo Domingo:
  - Administración
  - Seguridad
  - Saneamiento y Agua
  - Depuración
  - Botiquín
- Control y gestión de la Contabilidad, elaboración y presentación de los estados contables.
- Impuestos y Tributos.
- Presupuestos y Tesorería: Elaboración y seguimiento de los presupuestos trimestrales y anuales, comparativa y costes.
- Bancos y Caja: Establecimiento y mantenimiento de los distintos servicios, domiciliaciones, gestión de cobro, pago de pensiones, etc.
- Recursos Humanos: Control y supervisión de todas las áreas y tareas relacionadas con nominas, gestión de personal, seguros sociales y relaciones con empresas de gestión.
- Seguros en general.
- Proveedores: Supervisión y gestión de los mismos.
- Auditoria: Preparación y elaboración de la auditoria anual junto con los auditores, así como el estudio de las recomendaciones.
- Relaciones internas y externas, con Comuneros, Bancos/Cajas, Seguros, Proveedores, etc.
- Representar a la Comunidad ante la Administración y Tribunales de Justicia.



# Reglamento de la Asamblea General de la Comunidad de Propietarios Ciudad Santo Domingo

# Reglamento de la Asamblea General de la Comunidad de Propietarios

Sin perjuicio de la regulación de la misma que se contiene en los artículos 10 a 13 de los Estatutos de la Comunidad, y lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, se acuerdan este Reglamento a fin de dar respuesta reglada a aquellas otras cuestiones que en la práctica pueden provocar problemas en la celebración de la Junta.

## ARTÍCULO 1- LA ASAMBLEA GENERAL

---

La Asamblea General estará integrada por la totalidad de los propietarios de parcelas y terrenos en la Urbanización Residencial Ciudad Santo Domingo.

Se reunirá al menos una vez al año con carácter ordinario, y será convocada dentro del primer trimestre del ejercicio, si bien supeditada a tener finalizada la auditoría de los estados financieros del ejercicio anterior, y tendrá como facultades:

- a) La elección entre los comuneros del Presidente de la Comunidad de Propietarios y de los miembros de la Junta Gestora.
- b) La aprobación de las cuentas anuales del ejercicio anterior
- c) La aprobación del presupuesto para el siguiente ejercicio
- d) La aprobación del censo de propietarios miembros de la Comunidad
- e) La aprobación de los planes anuales para atender a los fines de la Comunidad.

Además podrá reunirse con carácter extraordinario siempre que el Presidente de la Comunidad de Propietarios lo considere necesario. También podrá reunirse cuando sea solicitado así por al menos el 25% de los propietarios, o un número de éstos que representen al menos el 25% de las cuotas de participación. En este caso, deberán previamente requerir al Presidente la convocatoria, y sólo en el caso de que éste no atienda su petición, podrán proceder a la convocatoria por su cuenta.

Cualquier comunero podrá solicitar del Presidente la inclusión en el Orden del día de los asuntos que considere de interés general. No obstante, será a criterio del Presidente su inclusión o no, sin perjuicio de que el asunto se suscite en el punto de ruegos y preguntas. Esta solicitud deberá hacerse antes de la convocatoria a Junta.

## ARTÍCULO 2. CONVOCATORIA

---

La convocatoria a la Asamblea deberá hacerse al menos con quince días naturales de antelación, debiendo señalarse el orden del día, la fecha de la primera y segunda convocatoria, y el lugar de la reunión. Además se incluirá en la convocatoria el listado de comuneros morosos en ese momento, con la cantidad debida, y que estarán privados de voto.

Las comunicaciones con la convocatoria se harán mediante carta dirigida al domicilio de cada comunero que figure en los archivos de la Comunidad, y en su defecto, a la parcela de la que sea propietario.



Sin perjuicio de lo anterior, la convocatoria se publicará en el tablón de anuncios de la Comunidad y en la página web de la misma.

### **ARTÍCULO 3. DOCUMENTACIÓN Y DERECHO DE INFORMACIÓN**

---

Con la convocatoria a la Asamblea se adjuntará la documentación que por la Junta Gestora se considere necesaria para la información de los comuneros.

Además, cualquier comunero interesado podrá consultar la documentación contable, o cualquier otra propia de la Comunidad, en las oficinas de la misma, dentro de su horario habitual y hasta el día anterior a la celebración de la Asamblea incluido. Se permitirá que saque fotocopias pero a su costa. No obstante, se podrán restringir las copias a aquéllos documentos que por la normativa de protección de datos, así se considere por la Junta Gestora.

### **ARTÍCULO 4. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN**

---

La asistencia a la Asamblea General será individual por cada parcela, de manera que en caso de haber varios copropietarios de una parcela, deberán ponerse de acuerdo entre ellos sobre quien asistirá en su nombre a la Asamblea.

Sólo se admitirá en la Junta la intervención y voto de un solo copropietario o representante por parcela, no obstante, se permitirá la asistencia como oyentes de aquéllos otros interesados (otros copropietarios, abogados, técnicos, etc).

Podrá otorgarse la representación a un tercero, sea o no comunero, para la asistencia a la Asamblea, delegando en él el derecho a intervenir y al voto. Para acreditar dicha representación servirá un poder notarial al respecto, incluso con carácter general para todas las Asambleas, o un simple escrito que sólo se referirá a la Asamblea en cuestión, firmado por el representado, que deberá acreditarlo fehacientemente.

En caso de que algún comunero comparezca acompañado de un notario para que levante acta de la Asamblea, o pretenda grabar la misma, deberá plantearlo al inicio de la misma, siendo sometida a la votación de los presentes si se autoriza o no.

### **ARTÍCULO 5. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA**

---

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representadas, la mayoría de las cuotas de participación de la Comunidad; y en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de cuotas concurrentes.

### **ARTÍCULO 6. MESA DE LA ASAMBLEA. PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN DE DEBATES**

---

La Asamblea General estará presidida por el Presidente de la Comunidad de Propietarios y en su caso por el Vicepresidente, en caso de enfermedad o ausencia del titular.

En los casos en que no haya Presidente ni Vicepresidente, por la razón que fuese, la Asamblea será presidida por el comunero asistente de mayor edad.

El Presidente de la Asamblea dirigirá el transcurrir de la misma, introduciendo los puntos del orden del día y concediendo la palabra a los comuneros que quieran intervenir. Igualmente dispondrá el fin de las intervenciones, ordenando la votación correspondiente a cada punto del orden del día.

Junto con el Presidente, la mesa de la Asamblea estará compuesta por el Secretario de la Comunidad de Propietarios. En caso de ausencia de éste, será sustituido por cualquier miembro de la Junta Gestora, y en su defecto, por el comunero asistente de menor edad.

## ARTÍCULO 7. DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

---

Antes del inicio de la misma, se elaborará una lista de asistentes, expresando en la misma los siguientes datos: nombre y apellidos del comunero, parcela, y en su caso nombre y apellido del representante.

Dicha lista deberá actualizarse a lo largo de la Asamblea, indicándose los comuneros que concurran más tarde de su inicio, o la salida de los que no se queden hasta el final, expresándose el momento en que entraron o salieron.

Los turnos de palabra los concederá el Presidente de la Asamblea según su criterio, permitiendo en todo caso que tomen la palabra al menos tres comuneros por cada sentido del voto de la cuestión tratada.

Los intervinientes deberán guardar el respeto a los demás asistentes, tanto en sus palabras como en sus formas, pudiendo el Presidente retirar la palabra a quien incumpla estas normas básicas de convivencia.

En cualquier caso, el Presidente podrá retirar la palabra a quien se exceda en el tiempo de su intervención. Previamente deberá en cada caso señalar qué tiempo concede para ello, a fin de evitar discrepancias al respecto.

También podrá retirar la palabra a quien no se ajuste al punto del orden del día debatido, sin perjuicio de que pueda reiterarse lo que se desee en el punto final de ruegos y preguntas.

Excepcionalmente, el Presidente podrá conceder el turno de palabra a quien no sea comunero ni intervenga como representante, como puede ser a técnicos o abogados que expongan el parecer de la Junta Gestora o de un comunero.

## ARTÍCULO 8. VOTACIONES

---

Están privados de voto los comuneros en situación de morosidad al comienzo de la Asamblea. Previamente, en la convocatoria se habrá indicado qué comuneros deben cantidades a la Comunidad y en qué cuantía, pudiendo acreditar el pago al inicio de la Asamblea a fin de que se les reconozca el derecho al voto. No obstante, se les reconoce el derecho a intervenir en los debates.

El voto deberá ser público, expresando de forma oral si se aprueba o no el acuerdo, o en su caso se abstiene, e indicando su nombre y parcela de la que es propietario o a la que representa. Excepcionalmente el Presidente y de acuerdo con la opinión mayoritaria de los presentes y representados, podrá optar por que el voto sea secreto mediante papeletas y urna.

## ARTÍCULO 9. ADOPCIÓN DE ACUERDOS

---

Cada comunero tendrá tantos votos como cuotas de participación.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas de participación de los asistentes a la Asamblea, y obligarán a todos los comuneros. Será necesario, no obstante, el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas totales para acordar: la disposición y enajenación de bienes de la Comunidad. Será necesaria la unanimidad para acordar la disolución de la Comunidad, así como modificación de estatutos.



## ARTÍCULO 10. FINALIZACIÓN DE LA ASAMBLEA

Una vez proclamado el resultado de las votaciones, y del punto sobre ruegos y preguntas, el Presidente podrá dar por finalizada la Asamblea, levantando la sesión.

Por razones excepcionales, antes de su finalización el Presidente podrá acordar la suspensión temporal de la Asamblea, que deberá volver a constituirse tan pronto como cese la causa de la suspensión.

## ARTÍCULO 11. ACTA DE LA ASAMBLEA

El Secretario de la Asamblea levantará acta de la misma, que deberá recoger al menos los siguientes datos:

- a) La fecha y lugar de celebración.
- b) El autor de la convocatoria, y en su caso, los propietarios que la hubieren promovido.
- c) Su carácter ordinario o extraordinario, y si se celebró en primera o segunda convocatoria.
- d) Relación de los asistentes y sus respectivos cargos, así como de los propietarios representados, con indicación en todo caso de sus cuotas de participación.
- e) El orden del día de la reunión.
- f) Los acuerdos adoptados, indicando el resultado de las votaciones, con relación de los votos favorables, en contra, y abstenciones, mencionando el voto de cada comunero.

El acta deberá cerrarse con las firmas del Presidente y del Secretario al terminar la reunión o dentro de los treinta días naturales siguientes. Desde su cierre los acuerdos adoptados serán ejecutivos.

El acta se comunicará a los comuneros de la misma forma que la convocatoria a la Asamblea, publicándose siempre en la web de la Comunidad de Propietarios.

Serán subsanables los defectos o errores del acta, antes de la siguiente reunión de la Asamblea, que deberá ratificar la subsanación y el texto definitivo del acta anterior.

Los acuerdos adoptados se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad. El Secretario custodiará los libros de actas, y deberá conservar durante el plazo de cinco años las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

## ARTÍCULO 12. INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO

La interpretación de este Reglamento corresponde a la Junta Gestora, quien asimismo podrá proponer a la Asamblea General modificaciones al mismo cuando lo considere necesario.

## ARTÍCULO 13. APROBACIÓN Y VIGENCIA

Este Reglamento será de aplicación una vez que resulte aprobado por la Asamblea general, bastando para ello la mayoría simple de las cuotas de participación de los asistentes.



# Presupuesto Ciudad Santo Domingo



# Presupuestos

## Presupuestos 2022

Presupuestos: CUENTA DE EXPLOTACIÓN 2022 Com / Agua					
Cuenta	Concepto	2022	Comunidad	Agua	
621	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	24.750	1.470	23.280	
622	REPATACIONES Y CONSERVACIÓN	985.946	365.788	620.158	
6220	Reparaciones y Conservación	36.550	21.660	14.890	
6221	Servicios Generales	83.200	43.170	40.030	
6222	Abastecimiento de Agua	38.250	90	38.160	
6223	Seguridad y Vigilancia	813.746	292.348	521.398	
6224	Informática	12.700	7.620	5.080	
6225	Reparación conservación	1.500	900	600	
623	SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	118.810	68.376	50.434	
6230	Aesoramiento Técnico	34.160	17.586	16.574	
6231	Servicios Sanitarios	72.000	43.200	28.800	
6232	Asesoramiento y Otros	12.650	7.590	5.060	
625	PRIMAS DE SEGUROS	9.290	5.574	3.716	
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	1.100	660	440	
628	SUMINISTROS	184.200	19.200	165.000	
629	OTROS SERVICIOS	8.000	4.800	3.200	
631	TRIBUTOS EN GENERAL	5.610	3.366	2.244	
640	SUELDOS Y SALARIOS	210.000	126.000	84.000	
642	SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	48.000	28.800	19.200	
649	OTROS GASTOS SOCIALES	5.350	3.210	2.140	
650	PÉRDIDAS RECIBOS INCOBRABLES				
662	INTERESES GASTOS FINANCIEROS, PRESTAMOS	14.600	2.250	12.350	
671	PÉRDIDAS PROCEDENTES INMOVILIZADO MAT.				
680	AMORT. INMOV. INTANGIBLE	2.500	1.500	1.000	
681	AMORT. INMOV. INMATERIAL	75.000	45.000	30.000	
694	DOTACIONES DUDOSO COBRO				
<b>TOTAL GRUPO 6 GASTOS</b>		<b>1.693.156</b>	<b>675.993</b>	<b>1.017.162</b>	
751	INGRESOS POR CUOTAS DE MANTENIMIENTO	1.122.000	673.200	448.800	
754	INGRESOS POR DERRAMA				
752	INGRESOS POR TÉRMINO FINO	211.500		211.500	
753	INGRESOS POR CONSUMOS DE AGUA	335.000		335.000	
766	INGRESOS FINANCIEROS				
778	OTROS INGRESOS	26.200	9.000	17.200	
<b>TOTAL GRUPO 7 INGRESOS</b>		<b>1.694.700</b>	<b>682.200</b>	<b>1.012.500</b>	
<b>RESULTADO</b>		<b>1.544</b>	<b>6.207</b>	<b>-4.662</b>	

Aprobados en la Asamblea celebrada el 14 de mayo de 2022.



## Informe de Auditoría ejercicio 2021



C/ Castelló, 66 - 5º  
28001 MADRID  
Tel.: 91 577 53 69  
Fax: 91 577 56 69

### INFORME DE REVISIÓN DEL BALANCE Y LA CUENTA DE INGRESOS Y GASTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CIUDAD SANTO DOMINGO

Al Gerente de la Comunidad de Propietarios Ciudad Santo Domingo.

Hemos revisado el balance y la cuenta de ingresos y gastos a 31 de diciembre de 2021 de la Comunidad de Propietarios Ciudad Santo Domingo, mediante los procedimientos acordados y relacionados más adelante cuya preparación es responsabilidad de la Junta Gestora. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo las guías de la Recomendación Técnica del Registro de Economistas Auditores relativas a procedimientos acordados, en el que se entiende que son los destinatarios de este informe quienes obtienen sus propias conclusiones.

Nuestro trabajo no consiste en expresar una opinión, sino en informar sobre los hechos concretos verificados.

Los procedimientos fueron efectuados sólo con el objeto de revisar el balance y la cuenta de ingresos y gastos de la comunidad de propietarios Ciudad Santo Domingo y consistieron en:

1. Verificar el balance detallado de las cuentas de inmovilizado, deudores, inversiones financieras, tesorería, capital propio y capital ajeno al 31 de diciembre de 2021 y comprobar el total de los saldos con las cuentas correspondientes de sus mayores generales.
2. Verificar la cuenta de ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2021 y comprobar el total de los saldos con las cuentas correspondientes de sus mayores generales.
3. Obtener extractos de las cuentas y solicitar confirmaciones de saldos seleccionados al 31 de diciembre de 2021.
4. Examinar la documentación soporte de dichas partidas y verificar si están reflejadas correctamente y registradas en las cuentas y en el período que corresponde.

A continuación informamos de todos nuestros hallazgos sobre los procedimientos aplicados:

- a) Con relación al procedimiento 1 observamos que las cuentas que integran el balance son correctas y se presentan en sus correspondientes epígrafes.
- b) Con relación al procedimiento 2 observamos que los ingresos y gastos son correctos y se presentan en sus correspondientes epígrafes.
- c) Con relación al procedimiento 3 recibimos confirmaciones y aplicamos procedimientos alternativos para satisfacernos de la razonabilidad de los saldos seleccionados.
- d) Con relación al procedimiento 4 verificamos que los importes contabilizados coincidían con la documentación examinada y en el caso de diferencias la comunidad de propietarios de Ciudad Santo Domingo preparó las conciliaciones.

Como resultado de los procedimientos aplicados, mencionados anteriormente, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto digno de mención.

S & M. Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.



Hoja n.º

Este informe ha sido preparado con el objeto anteriormente mencionado para uso exclusivo de la Junta Directiva y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad ni ser distribuido para fines diferentes al descrito ni ser distribuido a terceras personas distintas de la Comunidad de Propietarios Ciudad Santo Domingo. Nuestra responsabilidad se establece únicamente frente al destinatario del informe.

SALAS Y MARAVER, S.E.A., SL  
Nº ROAC S-292  
P.P. S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alfonso Maraver Ledro', written over a horizontal line.

D. Alfonso Maraver Ledro  
Socio-Auditor de Cuentas  
Madrid 22 de marzo de 2022



## Cuotas de mantenimiento y precios

Existen 920 parcelas clasificadas por su superficie y se le asigna a cada una de las cuotas la participación en función de 1000m<sup>2</sup>/cuota o fracción. Las parcelas tipo A se corresponden con las zonas de Subcomunidades (pisos y/o adosados)

PARCELAS	Nº	m <sup>2</sup>	CUOTAS	m <sup>2</sup>		Cuota
A	7	36.092	36,10	pisos / adosados		128,24 € (*) Δ19/06/2021
B1	138	186.382	187,20	hasta 1500		
B2	525	928.348	928,70	de 1501	a 2000	
C1	83	212.831	212,50	de 2001	a 3000	
C2	125	430.047	430,50	de 3001	a 4000	
D1	24	115.731	124,00	de 4001	a 6000	
D2	12	81.314	81,40	de 6001	a 8000	
D3	5	78.822	36,30	mas de 8000		
D4	3	100.560	40,00	el Club Deportivo		
<b>TOTALES</b>	<b>922</b>	<b>2.170127</b>	<b>2.076,70</b>	(*) cada 1,000m <sup>2</sup> o fracción de 100 < 50		

Las cuotas de Mantenimiento engloban todos los gastos generales de la Comunidad mas la seguridad y el botiquín.

Se cobran por trimestre anticipado por domiciliación bancaria. En el caso de recibos no domiciliados se recargará 6 € por gestión de cobro de cada recibo.

Existe otros posibles ingresos / pagos, por ejemplo:

- Alquiler de superficie para las antenas de repetición de telefonía móvil
- Acometidas de agua de nuestra red (presupuestadas previamente), y cambios de llaves de paso (50 € cambio de llave de paso)
- Adherirse a la red del CYII

## AGUA, Tarifas

Tenemos 2 tarificaciones del AGUA de nuestra red.

**Término fijo:** que engloba todo lo referido al mantenimiento de nuestra red, pozos, distribución, red de saneamiento y depuración. Es lineal por parcela y se cobra en 2 tramos del 50% el 15 de febrero y el 15 de mayo.

TÉRMINO FIJO DEL AGUA			
PARCELAS	Nº	€ / Parcela	€ / año
A1	1	600,49	600,49
A2	1	660,54	660,54
A3	1	420,34	420,34
A4	1	489,39	489,39
A5	1	720,59	720,59
A7	1	271,28	271,28
A8	1	180,07	180,07
B1	138	70,16	9.682,08
B2	525	93,55	49.113,75
C1	81	130,96	10.607,76
C2	124	163,70	20.298,80
D1	24	219,83	5.275,92
D2	12	252,57	3.030,84
D3	6	271,28	1.627,68
D4	2	1.356,38	2.712,76
<b>TOTALES</b>	<b>919</b>		<b>105.692,29</b>

**Consumos de agua:** Se factura en función de los consumos por pasos de contador. Se factura a trimestre vencido y se establecen 3 tramos de facturación

- **1er TRAMO:** Doméstico: a **0,40 €/m<sup>3</sup>**. Se asignan 250 m<sup>3</sup> por parcela/vivienda al trimestre. No es acumulativo, todos los finales de trimestres se pone a "0".
- **2º TRAMO:** Por parcela a **0,40 €/m<sup>3</sup>**. Para riego y piscinas. Se asigna el 40% de los m<sup>2</sup> de la superficie en m<sup>3</sup>, este tramo es acumulado anual.
- **3º TRAMO:** Penalizado por exceso de consumo. Una vez consumidos ambos tramos 1 y 2 se facturará a **2,40 €/m<sup>3</sup>**

CIUDAD SANTO DOMINGO		
Precios del agua		
m <sup>3</sup> por parcela <b>0,40 €/m<sup>3</sup></b>	m <sup>3</sup> por superficie (m <sup>2</sup> ) <b>0,40 €/m<sup>3</sup></b>	Exceso de consumo <b>2,4 €/m<sup>3</sup></b>
<b>TRIMESTRAL</b> no acumulable	<b>ANUAL</b> acumulable	
<b>Hasta 250 m<sup>3</sup></b> Cada parcela dispondrá de hasta 250 m <sup>3</sup> trimestrales La cantidad no consumida no será acumulable para el trimestre siguiente	<b>0,4 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> (400 litros /m<sup>2</sup>)</b> Cada parcela dispondrá adicionalmente de 0,4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> que podrá consumir a lo largo de todo el año	<b>m<sup>3</sup> excedidos</b> El consumo que exceda de la suma de cantidades anteriores, se penaliza a un precio similar al del CYII



## II. Asuntos municipales

# Asuntos municipales ■

Ciudad Santo Domingo se ubica en el Municipio de Algete (21.000 habitantes). Sus calles no son, por tanto, privadas, sino de carácter urbano. El ayuntamiento provee el conjunto de los servicios públicos comunes como: alumbrado, limpieza de vías públicas, recogida de basuras, policía local, punto limpio, así como el marco legal de convivencia ciudadana y urbanismo. A excepción del agua y el servicio de seguridad, que gestiona la comunidad de propietarios, la urbanización está afecta a la gestión municipal de Algete. Pulsando sobre el logotipo puede acceder a la web del ayuntamiento.

La LÍNEA VERDE es un eficaz instrumento para comunicar al ayuntamiento incidencias de todo tipo (se seguridad, urbanísticas, de orden público, medioambientales, etc.) Esta APP permite además la geolocalización del problema.



## Tenencia de alcaldía

Para cualquier otro asunto relacionado con el ayuntamiento, como puede ser empadronamientos, solicitud de licencias de obras, permisos de tala de árboles, liquidación y aplazamiento de impuestos, presentación de escritos en el registro municipal. etc. puede usted personarse de lunes a viernes, de 10 a 14 h por la TENENCIA DE ALCALDÍA del Ayuntamiento de Algete.

**Teléfono: 916 220 406**

**E-mail: [mmontouto@aytoalgete.com](mailto:mmontouto@aytoalgete.com)**



## Policía urbanizaciones

Esta unidad se creó en febrero de 2022. Integrada por dos agentes dotados de un vehículo, patrullan en el ámbito geográfico de Ciudad Santo Domingo y de Prado Norte. Esta unidad cuenta con un teléfono móvil propio con el que pueden comunicar los vecinos: **659 62 53 79**.



## Policía Comunitaria de Prado Norte y Santo Domingo

La Unidad de Policía Comunitaria de la Policía Local de Algete se creó en febrero de 2022. Esta nueva unidad policial está integrada por dos agentes concretos: el inspector Fran Martínez y el agente Félix Francia, quienes, dotados de un vehículo, patrullan en el ámbito geográfico de la Urbanización Santo Domingo y de Prado Norte. Esta unidad cuenta con un teléfono móvil propio con el que pueden comunicar los vecinos: **659 62 53 79**.

El modelo de Policía Comunitaria es un cambio en el paradigma del modelo policial, pasando del clásico esquema reactivo en el que el policía permanecía ajeno al entorno social para intervenir únicamente cuando se detectaba una infracción, a un modelo eminentemente proactivo donde el policía es conocedor específico de los problemas sociales que están teniendo lugar a su alrededor. Pasa a formar parte del paisaje de cada comunidad, involucrándose con los interesados en la búsqueda de soluciones a los problemas de convivencia que les afectan.

Hoy en día la seguridad exige un tratamiento muy diferente: desde políticas represivas a nivel nacional e internacional para enfrentarse a los fenómenos relacionados con el crimen organizado (terrorismo, tráfico de seres humanos, drogas ilegales, etc.) hasta la atención de las demandas



ciudadanas a nivel vecinal o familiar, lo cual precisa de actuaciones de cariz más asistencial que policial en el sentido clásico del término. En este contexto podemos observar cómo las distintas instituciones policiales van prodigando esfuerzos para superar las barreras cognitivas que les separan del ciudadano.

Existen muchas campañas de publicidad institucional con consejos sobre seguridad doméstica y creación de unidades policiales específicamente dedicadas a la interacción con los colectivos más vulnerables, campañas de prevención ante diversas situaciones, etc., y todo ello es digno de alabanza, pero para llegar a ser un referente comunitario no es suficiente, se requiere algo mucho más profundo: redefinir el rol de la policía y ahondar en la perspectiva de la comunicación real con el ciudadano. He aquí donde entra en escena el modelo de Policía Comunitaria que se va a instaurar en las dos urbanizaciones alejadas del casco urbano de Algete.

La filosofía del modelo policial de Policía Comunitaria se basa en principios básicos de actuación como son: Descentralización del mando y autonomía de gestión; Proximidad a la comunidad; Impulso de participación ciudadana en la seguridad; corresponsabilidad del ciudadano con los problemas existentes; resolución de problemas, prevención y proactividad, identificación con el territorio; multidisciplinariedad de servicios, integración social y reconocimiento de capacidades o perfiles adecuados del policía para desempeñar las funciones. Con esta filosofía, la figura del Policía Comunitario incorpora un importante incremento en la percepción de seguridad y de la calidad de vida de la población, así como la cohesión y solidaridad social. Uno de los fundamentos principales que define esta nueva Unidad el conocimiento y cercanía que la población tenga de los agentes, lo que se consigue con la invarianza de los propios agentes de la Unidad.

Las funciones GENERALES de la policía de proximidad son las encomendadas en la legislación policial destacando otras, como: promover y establecer una relación más cercana entre la ciudadanía y la Policía Local; aumentar la confianza mediante la intervención de la Policía Local orientada al conocimiento del entorno y prevención de sus posibles riesgos que permita atender las demandas de los habitantes, logrando a su vez la participación de la Comunidad; y mejora de la percepción de seguridad en las urbanizaciones.



**Policía Comunitaria de Algete  
Prado Norte y Santo Domingo**

**689 41 47 50**

Entre las funciones ESPECÍFICAS de esta patrulla destacan: Realización de la entrada y salida de los menores en los centros escolares, de cara a colaborar en la prevención y lucha contra el absentismo escolar, prevención y lucha con el consumo/tráfico de sustancias ilegales y garantizar una convivencia pacífica del alumnado; control de los vertidos vegetales, o de otra naturaleza; Intervención en el centro escolar a demanda de la Unidad Agente Tutor; comprobación de requisitos y autorización en los rodajes en la vía pública, así como del estacionamiento de sus vehículos; control y retirada de los vehículos en estado de abandono; reuniones periódicas con las autoridades municipales de las urbanizaciones para el buen funcionamiento de los servicios policiales; control y supervisión del perfecto estado de la señalización vial, farolas, marquesinas de autobús, etc.; realización de campañas de la DGT como "control de velocidad", "distracciones al volante, aparcamiento correcto..."; colaboración habitual con la Unidad Canina; aumento de los niveles de seguridad y confianza en los servicios policiales en el entorno comercial; mantener un contacto diario y próximo con la ciudadanía en el mismo espacio geográfico favoreciendo la relación con la población; elaborar planes de prevención en materia de seguridad ciudadana, Intervención en casos detectados de maltrato animal; asistencia y "colaboración temprana" con la Seguridad Privada; actuación reguladora en caso de inclemencias atmosféricas o siniestros; apoyo al arquitecto municipal en la vigilancia de obras; vigilancia específica de los parques públicos y su uso ilícito; vigilancia y actuación policial en el caso de sorprender a infractores realizando pintadas o acciones vandálicas.



# Procedimiento recogida de podas

## PROTOCOLO DE RECOGIDA DE PODA EN LA URB. SANTO DOMINGO temporada 22/23

---

1. El ayuntamiento provee el servicio gratuito de recogida de poda para todas las parcelas de la urbanización Santo Domingo en esta temporada 22/23 desde el:

**1 DE OCTUBRE 2022 HASTA EL 15 DE ABRIL DE 2023**

2. Esta temporada 22/23 **hemos adelantado y ampliado** la temporada y se sigue con el sistema de recogida mediante sacas homologadas.

3. Se proveen **5 sacas de 1m<sup>3</sup> aprox. por parcela en una única entrega** y podrán sacarse en dos veces durante la temporada, **no debiendo sacar más de 3 sacas de una vez**.

4. **Si Ud. genera más de las 5 sacas de materia vegetal procedente de poda, deberá contratar un contenedor de poda y gestionarla por sus propios medios privados.**

El punto limpio de la c/ Vivero solo admite restos de poda de 3 bolsas de 240 litros por persona. En el caso de parcelas grandes o que por circunstancias excepcionales usted considere que las cinco sacas normalizadas no supongan capacidad suficiente, puede, según se indica, contratar medios propios, o bien, si lo prefiere, esperar al final de la temporada de recogida de poda, toda vez que el ayuntamiento disponga de información exacta de las sacas consumidas y de su disponibilidad. En tal caso, si existieran sacas disponibles, usted puede solicitar por el cauce normal las sacas adicionales que crea precisar, siempre hasta el fin de existencias. Los datos de la pasada temporada indican que se suministraron sacas extra a todas las parcelas que lo solicitaron.

5. **Para la obtención de las sacas; se procede del siguiente modo:**

- Se deben solicitar las sacas en la **Tenencia de Alcaldía (Srta. Myriam)** ya sea **presencialmente, por teléfono o por e-mail**.
- **Las sacas se recogen físicamente en el PUNTO LIMPIO de la Calle Vivero**. En los horarios habituales del punto limpio.

6. Una vez llenas de poda, el propietario **debe ubicar las sacas en el frente de su parcela** (¡no en la de otro vecino!). Las sacas se recogen por el ayuntamiento, mediante camiones especializados, por fechas, según la zona de la urbanización (se adjunta plano de Zonas y Calles que incluyen cada Zona)

- Entre los días **1 al 10: la Zona NORTE**
- Entre los días **11 al 20: la Zona CENTRO**
- Entre los días **21 y final de mes: Zona SUR**

7. Se pide al vecino que sea previsor para "cuadrar" su poda con las fechas indicadas y **nunca debe haber sacas de poda en la vía pública fuera de los plazos programados**.

8. Si algún propietario organiza una recogida con medios propios de poda o tala, **no deben existir montones de poda en la vía pública sino contenedores estandarizados y ser retirados de forma privada en el plazo más breve posible.**
9. **Si Ud. contrata a una empresa de jardinería**, debe conocer que estas empresas tienen obligación legal de retirar los residuos vegetales que generan. Por favor, si usted contrata alguna compañía de servicios de jardinería, exíjales que incluyan la retirada de la poda como es preceptivo.
10. **Si usted cuenta con personal a su cargo que realiza tareas de jardinería en su parcela, asegúrese por favor, de que dicho personal esté informado y cumpla con este protocolo**, es su potestad llevar por sus propios medios la poda al punto limpio de la calle Vivero.
11. Cualquier actuación que contravenga este protocolo, puede ser objeto de apercibimiento y de **sanción** por parte de la Policía Local.

*En beneficio de todos, por el bien común, y el mantenimiento de la urbanización Ciudad Santo Domingo en las mejores condiciones estéticas y de salubridad, y en la aplicación de criterios uniformes entre todos los vecinos, **rogamos encarecidamente que sea respetado este protocolo.***

## INFORMACIÓN ADICIONAL

- La poda **no debe depositarse en la calle fuera de las sacas** o en otro tipo de saca diferente a las entregadas, pues no se recogerán.
- Las sacas no deben depositarse **en el frente de parcela de otro propietario.**
- No se considera poda, sino tala, todos aquellos residuos vegetales de más de 90cm de largo o de más de 35cm de sección. **Las talas no deben ser depositadas en el vial público.**
- **La siega (césped) no es poda**, y no será retirada como poda, nunca debe depositarse en las sacas. Se introduce en bolsas de plástico y se depositan en el cubo de basura orgánico, siempre en bolsas, EVITANDO COLAPSAR EL CUBO para no dañarlo.
- Aquellos/as vecinos/as, en cuyo frente de parcela o parcela más próxima se encuentre depositada **poda fuera de los meses de recogida** o **en días distintos** a los indicados para cada zona, o en montones **fuera de las sacas**, serán denunciados y sancionados por la **POLICÍA LOCAL con importes económicos significativos (hasta 3.000 €)** según se prevé en la Ordenanza de Residuos del Ayuntamiento de Algete.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos legales oportunos.

En Algete (Madrid), en la fecha que consta en la huella de firma digital,  
LA TÉCNICO DE MEDIO AMBIENTE



## **DATOS DE CONTACTO**

### **Tenencia de Alcaldía**

**Teléfono:** 91 622 04 06 de 9 a 14 h

**Correo:** [mmontouto@aytoalgete.com](mailto:mmontouto@aytoalgete.com)

### **Oficinas de la Comunidad**

**Teléfono** 916221511 de 9 a 14h.

### **Punto Limpio de Santo Domingo (Recogida de las sacas)**

**Dirección:** c/ Vivero

**Horario:** De lunes a viernes de 11:00 a 14:00 h

Viernes de 17:00 a 20:00 h

Sábados y domingos de 9:00 a 14:00 h

### **Concejalía de Medio Ambiente**

**Teléfono:** 91 620 49 00 ext. 4019 o 4010 o 4008 de 9 a 14 h

**Correo:** [medioambiente@aytoalgete.com](mailto:medioambiente@aytoalgete.com)

## **RESUMEN:**

### **¿QUÉ DEBO HACER CON MIS RESTOS DE PODA?**

**SE RUEGA LA MAXIMA COLABORACIÓN EN BENEFICIO DE TODOS**

- **SOLICITAR MIS SACAS EN LA TENENCIA DE ALCALDIA presencialmente, por teléfono o por e mail.**
- **RECOGER MIS SACAS EN EL PUNTO LIMPIO DE VIVERO.**
- **DEPOSITAR MIS SACAS LLENAS DE PODA EN EL FRENTE DE MI PARCELA EN EL PERIODO DEL MES QUE CORRESPONDE A MI PARCELA.**
- **NUNCA DEPOSITAR MONTONES DE PODA EN LA VÍA PÚBLICA.**



PROCOLO DE  
RECOGIDA PODA SANTO DOMINGO 21/22

AYUNTAMIENTO DE ALGETE



ZONAS DE RECOGIDA DE PODA





# Recogida de basuras

Igualmente, en la sección de RECOGIDA DE BASURAS, puede usted informarse de la normativa vigente para la recogida de residuos urbanos.

## ANEXO 4 DEPÓSITO Y RECOGIDA DE RESIDUOS VEGETALES EN ESPACIOS PÚBLICOS

---

### 1. OBJETO

El presente anexo tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir el depósito y la recogida de restos vegetales producidos durante la temporada de poda en el municipio de Algete.

### 2. DURACIÓN

Como norma general, el periodo de poda en el municipio de Algete dura desde el 1 de noviembre hasta el 30 de abril de cada año. El Ayuntamiento podrá variar este periodo de tiempo informando de ello a los vecinos utilizando los medios de comunicación municipales.

### 3. CONDICIONES DE DEPÓSITO TEMPORAL DE RESTOS PODA EN LAVÍA PÚBLICA

Durante todo el año los vecinos de Algete podrán llevar restos vegetales a los puntos limpios del municipio y depositarlos en los contenedores habilitados para ello. El depósito se realizará directamente en el interior de los contenedores habilitados para ello, sin utilizar ningún tipo de embalaje y evitando, en todo momento, que los restos vegetales vayan mezclados con otro tipo de residuos. La cantidad máxima que se puede depositar por vecino y por día son 3 bolsas de 240 litros.

#### 3.1. RÉGIMEN Y FRECUENCIA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Dentro del término municipal de Algete existen varias urbanizaciones entre las que destaca como un caso particular Santo Domingo por tratarse de en su práctica totalidad de parcelas muy grandes con gran cantidad de arbolado y de plantas de gran porte establecidas hace muchos años. Por lo

tanto la prestación del servicio será establecida de la siguiente manera en función de las necesidades establecidas bajo criterio técnico:

##### 3.1.1. Urbanización Santo Domingo

El servicio consistirá en la retirada y transporte de un número limitado de sacas de 1m<sup>3</sup>, por temporada de poda y por propiedad, según el protocolo que establezca el Ayuntamiento en el proceso de licitación del contrato para la **recogida de los restos de poda**.

- Las sacas deben estar llenas, pero sin sobresalir los restos para poderlas manejar en la recogida y transporte. Las sacas medio llenas deben permanecer dentro de las parcelas hasta que estén llenas y listas para la recogida.

### Concejalía de Medio Ambiente

- En las sacas no se pueden depositar restos de talas (ramas de más de 20 cm de diámetro), ni otros residuos que no sean recortes de poda, hojas y hierbas.
- Los días de recogida serán establecidos por zonas y por decenas del mes según protocolo establecido entre los servicios municipales y la empresa que realice el servicio.
- No se podrán depositar ramas que excedan 1,5 m de longitud (sin sobresalir de la saca) ni 20 cm de diámetro requiriendo, en este segundo caso, de autorización municipal.

#### 3.1.2. Prado Norte, Sector 5 y Valderrey

Los vecinos podrán depositar los restos vegetales en el contenedor de obra que será colocado a tal efecto dentro de las urbanizaciones.

Cada vecino podrá depositar restos de poda 1 vez por temporada.

No se podrán depositar ramas que excedan 1,5 m de longitud ni 20 cm de diámetro requiriendo, en este segundo caso, de autorización municipal.

#### 3.1.3. Solicitud del Servicio de Recogida.

La solicitud de este servicio municipal especial de recogida deberá hacerse telefónicamente o por cualquier otro medio de comunicación con el Servicio de atención al ciudadano que tiene establecido el Ayuntamiento de Algete para las Urbanizaciones o cualquier otra que quede establecida por los Servicios Municipales. Así mismo corresponde al usuario del servicio depositar los residuos vegetales en el lugar que el servicio le haya indicado, respetando las fechas, horarios y protocolos de recogida que se hayan establecido.

#### **DILIGENCIA DE SECRETARIA Para hacer constar que:**

La presente Modificación de Ordenanza se ha aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, con el quórum legal de la mayoría absoluta, para que así conste en su exposición al público a través de anuncio en el BOCM, página web, en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y de la sede electrónica, durante el plazo de treinta días hábiles, con plazo común para consultar el expediente y formular alegaciones



# Desbroce de parcelas

Los propietarios de parcelas están obligados a mantenerlas desbrozadas en evitación de incendios estivales.



AYUNTAMIENTO DE ALGETE

## BANDO

En época estival y en cumplimiento del Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) y según el Art. 12 de nuestra Ordenanza de Residuos, les recordamos que:

1. **Los propietarios de solares, parcelas** u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano o urbanizable deberán mantenerlos libres de desechos, residuos y vectores, y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público. Asimismo, **deberán mantenerlos libres de hierbas secas y brozas que supongan un peligro para la seguridad pública**, especialmente desde el 15 de junio al 30 de septiembre, época de peligro alto de incendios definida en el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) o el que se establezca en la norma que pudiera sustituirle.
2. Está absolutamente prohibido hacer quemas de restos vegetales y no serán concedidas autorizaciones entre el 15 de mayo y el 1 de noviembre, por considerarse época de riesgo alto de incendios.

Asimismo, el art. 12.2 de la Ordenanza Municipal de Residuos también contempla, que los propietarios deberán cuidar que los setos y arbolado de sus parcelas o viviendas no excedan de la línea vertical de la fachada. **Se insta a que sea podada toda la vegetación que exceda de línea de la fachada de las viviendas, y que dificulte el paso por las aceras.**

Fdo. JUAN JESUS VALLE GARCIA  
EL ALCALDE- PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE ALGETE

Fecha: 10/06/2022

HASH: 8ECB76418696FBD9A2481CEDE89207A583A05550


CSV: 7410d864-b184-44b1-b54d-d8fd67ab83d7-525717

Firmado Electrónicamente

EL ALCALDE-PRESIDENTE

# Ordenanzas de convivencia

La convivencia ciudadana en el municipio se regula mediante la correspondiente ordenanza municipal que puede usted consultar y descargar en la sección ORDENANZA MUNICIPAL DE CONVIVENCIA CIUDADANA.

	<b>BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID</b>	
Pág. 166	MIÉRCOLES 6 DE OCTUBRE DE 2021	B.O.C.M. Núm. 238
<b>III. ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>		
AYUNTAMIENTO DE		
52	<b>ALGETE</b>	

## Ordenanzas de ruidos

El nivel de ruido es un factor de gran repercusión en la calidad de vida de las personas. Por esta razón, los ayuntamientos han promulgado ordenanzas protectoras y reguladoras para garantizar el respeto de los niveles sonoros adecuados para cada área, como puedan ser residencial, hospitalaria, educativa, comercial, industrial, etc.

El territorio de Algete se rige por la ORDENANZA DE RUIDOS DE ALGETE publicada en el B.O.C.M el 20 de marzo de 2009, N° 67. Al tratarse de un texto público, todos los ciudadanos pueden acceder a esta ordenanza, si bien su contenido resulta extenso y de carácter muy técnico.

Resumimos a continuación algunas nociones básicas con relación a la medición del ruido así como a la referida ordenanza.

La repercusión sonora se mide, entre otras métricas, con decibelios. En acústica, el decibelio es la medida utilizada para expresar el nivel de potencia o el nivel de intensidad del sonido. No es una expresión lineal, sino logarítmica. Un aumento de tres decibelios en el nivel de sonido representa una duplicación de la intensidad del ruido. Por ejemplo, una conversación normal puede ser de aproximadamente 60 dB y, por lo general, un grito es de 80 dB. Aunque la diferencia es de tan sólo 20 dB, el grito es 30 veces más intenso. Un aumento de tres decibelios en el nivel de sonido ya representa una duplicación de la intensidad del ruido. Su escala logarítmica es adecuada para representar el espectro auditivo del ser humano, ya que además de la intensidad, es necesario controlar el tiempo que nos exponemos a él.

Ld: Es un indicador de ruido asociado al día, que puede definirse como el nivel sonoro medio a largo plazo determinado a lo largo de todos los períodos diurnos de un año, donde al día le corresponden 12 horas, en el período que se extiende desde las 7 hasta las 19 horas.

Le: Es un indicador del nivel sonoro durante la tarde, definido como el nivel sonoro medio a largo plazo determinado a lo largo de todos los períodos vespertinos de un año, donde a la tarde le corresponden 4 horas, en el período que se extiende desde las 19 hasta las 23 horas.

Ln: Los niveles sonoros nocturnos han demostrado ser más molestos para las personas debido a las alteraciones que pueden provocar en el sueño. Ln es un indicador del nivel sonoro durante la noche, período especialmente protegido por corresponder habitualmente a horas de descanso, razón por la que los límites máximos del período noche son siempre inferiores a los de los períodos día y tarde. Se define como el nivel sonoro medio a largo plazo según todos los períodos nocturnos de un año, donde a la noche le corresponden 8 horas, en el período que se extiende desde las 23 hasta las 7 horas, que podría variar según las ordenanzas.

Para zonas residenciales, el índice acústico máximo se fija en:

Ld: 66 db

Le: 65 db

Ln: 55 db

En el interior de las viviendas este índice se reduce a:

Para las estancias: Ld: 45db; Le 40db y Ln 35db

Y para los dormitorios: Ld: 40db; Le 40db y Ln 30db

Determinadas áreas geográficas pueden verse afectadas por lo que se denomina “servidumbre acústica”. Este es el caso, por ejemplo de zonas afectadas por las infraestructuras aeroportuarias o ferroviarias. En el caso de Ciudad Santo Domingo, la urbanización no se encuentra oficialmente afectada por ninguna servidumbre aeronáutica. Sin embargo, se da la circunstancia de que cuando el aeropuerto Adolfo Suarez - Madrid Barajas opera en configuración Sur (los aviones aterrizan de norte a sur) se producen centenares de sobrevuelos diarios sobre la urbanización, provocando una repercusión sonora que excede ampliamente los márgenes fijados en la ordenanza de Algete. Este hecho ha sido denunciado en los tribunales por los habitantes de Ciudad Santo Domingo, llegando incluso al Tribunal Supremo, quien, por tres veces, ha sentenciado que deje de producirse la agresión sonora referida. Tras años de litigios, los vecinos no han logrado todavía doblegar la poderosa mano del aeropuerto y el daño, a pesar de resultar manifiestamente ilegal, persiste hoy en día.

Determinadas actividades puntuales como la organización de conciertos al aire libre, ferias u otros eventos, que prevean rebasar los niveles permitidos, deben solicitar autorización en el ayuntamiento.

Queda igualmente restringido el uso de sirenas o bocinas excepto para circunstancias de atropello o inminente colisión, o bien para vehículos autorizados como ambulancias, policía o bomberos.

Con carácter general, se prohíbe el uso de sistemas de reclamo o reproducción de sonido que no haya sido previamente autorizado. Igualmente, la maquinaria de trabajo, o corta césped deben cumplir la normativa vigente y su correspondiente homologación industrial.

En el Artículo 28 de la Ordenanza del ayuntamiento de Algete se refiere al Comportamiento de los ciudadanos en la vía pública y en la convivencia diaria. Y dice así:

Art. 28. La generación de ruidos en las vías públicas y en zonas de pública concurrencia, como calles, plazas y parques, y en el interior de los edificios, deberá ser mantenida dentro de unos límites que exige la convivencia ciudadana y, en todo caso, nunca deberá sobrepasar los niveles de ruidos que se establecen con carácter general.

2. Principalmente en el horario nocturno (entre las 23.00 y las 7.00 horas), se tendrá especial cuidado en evitar el ruido producido por:

1. a) Los tonos excesivamente altos de voz humana y los ruidos procedentes de la actividad directa de las personas.
2. b) Ruidos y sonidos emitidos por animales domésticos.
3. c) Utilización de instrumentos y aparatos musicales y acústicos.

Art. 29. Actividades prohibidas en el interior de las viviendas.

En el interior de las viviendas queda expresamente prohibido:

1. a) Realizar trabajos y reparaciones domésticas entre las 22.00 y las 8.00 horas del día siguiente.
2. b) Realizar trabajos de bricolaje de forma asidua cuando los ruidos producidos durante su ejecución superen los máximos niveles establecidos con carácter general.
3. c) Cantar, gritar u organizar fiestas o reuniones sin la debida autorización cuando el ruido producido supere lo establecido con carácter general.
4. d) Los aparatos de radio, televisión y otros instrumentos musicales deberán ajustar su volumen de forma que no sobrepasen los niveles de ruido establecidos con carácter general. Asimismo, la utilización de instrumentos musicales y acústicos deberá ajustarse a dichos niveles.



Art. 30. Actividades prohibidas en espacios abiertos.

En espacios abiertos queda expresamente prohibido:

1. a) Cantar, gritar, vociferar de manera reiterada y que ocasione molestias a terceras personas.
2. b) Utilizar altavoces u otros dispositivos sonoros con fines de propaganda, publicidad o reclamo.
3. c) Utilizar aparatos o instrumentos musicales o acústicos de foma que puedan ocasionar molestias a terceras personas.
4. d) La organización de fiestas, espectáculos o actos similares cuando sobrepasen los niveles de ruido que se establecen con carácter general. Por razones de organización de actos tradicionales o con especial proyección oficial, cultural o de naturaleza análoga, el alcalde u órgano en quien delegue podrá adoptar las medidas necesarias para modificar, con carácter temporal y en determinadas zonas, los niveles de ruidos admisibles.
5. e) El uso de cohetes y petardos de acuerdo con la normativa vigente.
6. f) Quedan asimismo prohibidos, de forma general genérica, la realización de cualquier actividad o comportamiento, individual o colectivo, que conlleve una perturbación por ruidos para el vecindario, evitable con la observancia de una conducta cívica.

Existen normas específicas para bares, tabernas, cafeterías y restaurantes.

El artículo 56 regula las Autorizaciones para manifestaciones, fiestas, actos culturales, etcétera. Y dispone:

1. Las manifestaciones populares en la vía pública o en espacios abiertos de carácter comunal o vecinal derivadas de la tradición, como verbenas, fiestas, ferias, etcétera; los actos cívicos, culturales o recreativos excepcionales, y todas las otras que tengan un carácter parecido deberán disponer de autorización municipal expresa, la cual impondrá condiciones en atención a la posible incidencia por ruidos en la vía pública según la zona donde tenga lugar.
2. Ante el incumpliendo de lo que establece el apartado anterior, el personal acreditado del Ayuntamiento podrá proceder a paralizar inmediatamente el acto, sin perjuicio de la correspondiente sanción.

Por último, mencionar que existe un régimen sancionador para los incumplimientos en cualquiera de las obligaciones que prevé la ordenanza. Cualquier vecino podrá instar denuncia si se siente afectado o detecta agresiones sonoras. Las sanciones pueden calificarse de leves, con multas de hasta 600, graves, con multas que pueden alcanzar hasta los 12.000 € y muy graves, que se podrían llegar a sancionar con 300.000 €.



# Ordenanzas del plan parcial de ordenación Ciudad Santo Domingo

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en su reunión del día 31 de enero de 1968. (B.O. de la Provincia de 23 de Octubre de 1968). Modificación aprobada por Consejo de Ministros de 6 de Junio de 1980. (B.O.E. de 11 de Agosto de 1980).

# Ordenanzas del plan parcial de ordenación

## Capítulo I. Ordenanzas generales

### Sección I. Contenido y vigencia de las Ordenanzas

1.1 Todos los planos y documentos del Plan Parcial forman parte de las presentes Ordenanzas.

1.2 Vigencia de las Ordenanzas.

Las actuales Ordenanzas entran en vigor en la fecha en que se apruebe este Plan Parcial con carácter definitivo, y una vez pasada la tramitación establecida, estará en vigencia hasta que de igual forma sea sustituido por un nuevo Plan Parcial o éste se someta a revisión.

### Sección II. Permisos de obra

2.1. Para ejecutar cualquier obra dentro de este Plan Parcial se precisará de un permiso, que se solicitará al Ayuntamiento.

Será objeto de permiso de obra:

1. Todas las nuevas construcciones sobre tierras y subterráneas, incluidas las excavaciones para cajas de cimiento, etc. También se considera como construcción los cercados de deslinde a las calles y a los vecinos, pozos muertos, instalaciones de clarificación, tuberías de agua y desagüe, barandillas, pérgolas, toldos astas, grupos electrógenos, etc., Todos los andamios y cercados de obra.
2. En edificios ya existentes, la construcción o el cambio de elementos cargados (paredes, pilares, techos, construcciones de hierro), de elementos o cuerpos construidos que sobresalgan de los muros exteriores, aperturas de ventanas y puertas, escaleras y de pozos para luz o ventilación y elevadores, de hogares, chimeneas, hogares de gas y demás modificaciones, líneas de alta tensión, montaje de motores, la modificación de pozas vaciadoras, retretes y también la modificación y el cambio de cercados de terraza y de los linderos, la reconstrucción o el cambio del estado anterior de una obra, por incendio o por otra causa destruido.
3. En edificios que sirven para comercio, cada cambio de la disposición arquitectónica anterior.
4. Cambios que afectan a la disposición arquitectónica cuando hacen falta Ordenanzas especiales para la utilización nueva, especialmente para el uso de vivienda.
5. El enlucido o la pintura o reajuntado de todos los edificios que afectan al exterior (fachadas).
6. La instalación temporal de cobertizos o tinglados, barracas, tiendas, quioscos, columpios, rampas, casetas de feriantes, etc., en terrenos públicos o particulares.
7. Apertura y explanación de calles, apertura de pozos, construcción de redes de saneamiento, tomas y tendidos eléctricos y, en general, todo tipo de obra de urbanización.



## Capítulo II – ZONIFICACION Y USOS

### Sección I. Zonas

### Sección II. Diferentes usos

### Sección III. Sectores

### Sección IV. Zonas verdes públicas

### Sección V. Viales

### Sección I. Zonas

En el Plan Parcial se distinguen las siguientes zonas diferenciadas según sus usos.

- Zona residencial.
- Zona de uso público.
- Zona deportivo-social.
- Zona cultural.
- Zona escolar.
- Zona comercial.

Una vez realizado el replanteo definitivo de la red viaria, estas zonas han de quedar absolutamente invariables.

#### 1.1. Zona residencial:

La zona residencial se subdivide a su vez por sus usos en los siguientes:

1.1.1 Residencial (viviendas unifamiliares aisladas con parcelas aisladas).

1.1.2 Residencial en viviendas unifamiliares o plurifamiliares en parcela comunal.

#### 1.2. Zona de uso público:

La zona de uso público se desglosa en los siguientes conceptos:

##### 1.2.1. Red Viaria.

1.2.1.1 Calzadas.

1.2.1.2 Aceras y sendas de peatonales.

##### 1.2.2. Zona verde pública.

1.2.2.1 I Zona verde de Defensa.

1.2.2.2 II Zona Verde en Parque.

1.2.2.3 III Zona Verde Rotondas, Fondos de Saco.

1.2.2.4 IV Zona Circuito peripatético.

1.2.2.5 V Zona Verde Protección Depósito de Agua.

1.2.2.6 VI Zona Verde Pública.

1.2.2.7 VII Zona Verde Circuito de la Ribera del Río.

#### 1.3 Zona deportivo-social

#### 1.4 Zona cultural

**1.5 Zona escolar****1.6 Zona comercial****Sección II. Zonificación y usos****2.1. Uso residencial:**

Se define como uso residencial exclusivamente el de habitación en vivienda, con la única tolerancia del ejercicio personal de la profesión.

**2.2. Uso Público:**

Está constituido por los siguientes usos:

Calzadas de rodadura.

Aceras y sendas peatonales.

I Zona verde de Defensa, genera

II Zona verde, gran parque boscoso

III Zona verde, ajardinamiento de rotondas (fondos de saco)

IV Zona verde, circuito peripatético (paseo).

V Zona verde, defensa depósito de agua.

VI Zona verde pública, parque ajardinado.

VII Zona verde, circuito de la ribera del río.

**2.3 Uso deportivo-social:**

Campos de juego deportivos.

Campos de competición.

Piscinas

Gimnasio. Club Social.

Guardería (jardín infantil).

**2.4 Uso cultural:**

Está constituido por el uso religioso.

**2.5 Uso escolar:**

Se define como uso escolar el de todos los Centros de Enseñanza y demás Instituciones que guarden este carácter.

Colegios:

Enseñanza Primaria.

Enseñanza Media.

Enseñanza Técnica.

Otros centros de enseñanza (párvulos, comercio).

Centro Cultural.

Exposiciones y conferencias.

Bibliotecas.

Museos.

Deportes.



## 2.6 Uso comercial:

Se define como uso comercial el del comercio establecido con unos fines lucrativos, a estos efectos dividimos en los siguientes capítulos:

Comercio ordinario (o de uso cotidiano).

### 2.6.1 Alimentación.

Panadería-Repostería.

Ultramarinos-mantequerías-comestibles.

Tabernas-vinos.

Carnicería-casquería.

Pescadería.

Lechería.

Huevos, aves, caza.

Frutería y verduras.

### 2.6.2 Conservación:

Mercería.

Perfumería.

Droguería.

Farmacia.

### 2.6.3 Diversos.

Periódicos.

Estancos.

Comercio extraordinario:

### 2.6.4 Vestidos.

Confección hombre.

Confección mujer.

Lencería y modas.

Camisería y sombrerería.

Tejidos.

Calzados.

### 2.6.5 Menaje.

Muebles.

Tapicería.

Ropa de casa.

Aparatos electrodomésticos.

Cristalería.

Cacharrería.

Ferretería.

### 2.6.6 Diversos.

Radio-Televisión-discos.

Fotografía y óptica.

Juguetería y deportes.

Relojería.

Flores.

Plásticos.

Artículos de cuero (viajes).

#### 2.6.7 Industrias comerciales (pequeña artesanía).

Zapatería.

Tinte.

Repuestos (taller de reparaciones).

Electricistas.

Carpinteros.

Fontaneros.

Cerrajeros.

Jardineros.

Peluquería.

#### 2.6.8 Comercio especial.

Cafés (heladerías, cervecerías, horchaterías).

Restaurantes.

Cines.

Bancos.

Garaje (lavado y engrase).

#### 2.6.9 Comercial sanitario.

Se vincula a los siguientes centros:

Centro médico y quirúrgico.

Casa de socorro.

Dispensario de protección material e infantil.

#### 2.6.10 Equipos de servicios.

En este uso se incluyen una serie de servicios de distinta entidad, tanto Público como privados, y que deben de estar ubicados en los centros Comerciales. Dentro de ellos están:

Oficinas estatales.

Correos y telégrafos.

Estafetas.

Servicios profesionales.

#### 2.6.11 Servicio de seguridad:

Está constituido por los centros públicos, estatales o municipales, que cuidan de la seguridad y vigilancia de la comunidad, distinguimos entre ellos:

Guardas Jurados.

Policía (comisaría).

Bomberos.

Guardia Civil.

Policía Armada.



#### 2.6.12 Servicios de vehículos.

Figuran en este grupo los siguientes servicios:

Estación de servicio.

Gasolinera.

Garaje y taller de reparaciones.

Estación de autobuses y parada.

Reserva para coches.

Espacios reservados para servicios públicos (taxi).

#### 2.6.13 Pequeñas industrias.

Las actividades permitidas tendrán el siguiente carácter, con un límite de potencia instalada de 5 CV y superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>.

a) Alimentación y bebidas.

b) Vestido (confección y reparación del calzado).

c) Carpintería, electricidad, fontanería, cerrajería, fumistería y en general, todos los oficios de entretenimiento y conservación.

d) Servicios de reparación de urgencia de automóviles, mientras esta actividad no sea molesta (los ruidos en las chapisterías), aparatos electrodomésticos, pequeñas imprentas, etc.

e) Peluquerías, masajista, salones de belleza, zonas de gimnasio y sauna.

#### 2.6.14 Usos prohibidos.

Se prohíben en el Plan Parcial los siguientes usos:

1º La industria (no incluida en la Ordenanza anterior).

2º Los edificios sanitarios de enfermedades infecciosas.

3º Todas las actividades comprendidas en el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

4º La crianza de animales domésticos con fines lucrativos. En todo Caso, se prohibirá la cría de animales cualquiera que sea su fin, Cuando produzcan molestias a los colindantes.

## Sección III. Sectores

**3.1.** Se define como sector una superficie delimitada por vías de circulación o elementos urbanos muy concretos, cuya ubicación, superficie y límites vienen determinados en el correspondiente plano del Plan Parcial (el de zonificación).

### **3.2 Uso por sectores:**

El uso de cada sector figura en el plano correspondiente a la zonificación.

#### 3.2.1 Sector residencial.

Usos permitidos:

Residencial.

#### 3.2.2 Sector uso público.

Usos permitidos: Red viaria.

#### 3.2.3 Sector deportivo-social.

Uso exclusivo deportivo, social y cultural.

3.2.4 Sector cultural.

Uso exclusivo religioso.

3.2.5 Sector escolar.

Uso exclusivo de enseñanza.

3.2.6 Sector comercial.

Uso comercial, social, municipal, general de servicios y de seguridad, sanitario, cultural y cultural.

## Sección IV. Zona verde pública

### 4.1. Zona verde pública:

Zona destinada al uso público con tratamiento de plaza ajardinada, paseos y barreras arboladas, juego de niños, parque público y espacios libres y de protección, siendo por tanto inedificables.

## Sección V. Viales

5.1. Una vez establecido el replanteo de la vías correspondientes al plano de características geométricas de la red viaria que figura en el Plan Parcial, esta red es absolutamente inamovible mientras dure la vigencia del presente Plan.

5.2 La red viaria está constituida por las calzadas, las aceras y sendas de peatones, los aparcamientos y la jardinería complementaria.

5.3 La red viaria es de uso público, debiéndose seguir todas las indicaciones y señalizaciones que figuran en el Código de la Circulación y las que dicte la Comunidad de Propietarios.

## Capítulo III – PARCELACIÓN

### Sección I. Parcelas residenciales.

### Sección II. Parcelas no residenciales.

### Sección I. Parcelas residenciales

#### 1.1 En estas parcelas se pueden distinguir los siguientes grupos:

1.1.1 Parcelas para viviendas unifamiliares individuales asiladas.

1.1.2 Parcelas de viviendas plurifamiliares o unifamiliares en cadena con una parcela por bloque de propiedad comunal.

#### 1.2 Superficie de las parcelas:

Se distinguen cuatro tipos de parcelas:

Tipo A. Parcelas comunales para viviendas plurifamiliares o unifamiliares en cadena. La parte proporcional de parcela por vivienda estará comprendida entre 800 y 1.000 m<sup>2</sup>, debiendo reparcelarse en el momento de proyectar los bloques de edificios, según el número de viviendas que comprendan.

Dentro de las viviendas unifamiliares aisladas se distingue:

Tipo B. Estas parcelas tienen una superficie que oscila entre los 1000 y 2000 m<sup>2</sup>

Tipo C. Cuya superficie oscila entre los 2000 y los 4000 m<sup>2</sup>.

Tipo D. Cuya superficie es superior a los 4000 m<sup>2</sup>.



**1.3 a) Retranqueo mínimo a frente de calle:**

Parcelas tipo B.- (De 1000 a 2000 m<sup>2</sup>) 7 m.

Parcelas A, C, y D.- (De 2000 m<sup>2</sup> en adelante) 10 m.

**b) Retranqueos a laterales y fondos:**

Para altura de edificación hasta 3,50 m. Parcelas tipo B.- 5 m.

Parcelas A, C y D.- 6 m.

Por cada 0,50 por encima de los 3,50 se aumentará la separación de los linderos 1 m.

**1.4 Las parcelaciones que figuran en el plano correspondiente del Plan Parcial en el momento en que quedan replanteados sobre el terreno, serán invariables.**

## 2- Sección II. Parcelas no residenciales

Son inamovibles las parcelas con el siguiente destino:

Verde público.

Deportivo. Servicio de viales.

Centro Comercial.

Depósito de agua.

Depurador de aguas residuales. Tratamiento de basuras.

Las parcelas sociales, comerciales, sanitarias, municipales y de seguridad deberán seguir localizadas en el centro comercial, pero su ubicación exacta queda pendiente del proyecto de construcción definitiva de dicho centro.

## Capítulo IV – AGRUPACION DE ORDENANZAS ESPECIFICAS

### Ordenanza 1ª. Viviendas unifamiliares en parcela de más de 4.000 m<sup>2</sup> de superficie

**1.1 Generalidades.**

1.1.1 Definición.

Edificación para vivienda unifamiliar en parcela de más de 4.000 m<sup>2</sup> de superficie.

**1.2 Condiciones de volumen e higiénicas.**

1.2.1 Alineaciones y rasantes:

Son los definidos en el Plan.

1.2.2 Retranqueos:

A frente de calle: 10 m. para cualquier altura.

A lindes entre parcelas: Seis metros para la planta baja, incluyendo sótanos o semisótanos. Por encima de la planta baja todo otro cuerpo tendrá un retranqueo suplementario respecto las lindes entre parcela de 1 m. por cada 0,50 m. que sobrepase la cara superior del forjado superior de la planta baja. En caso de acuerdo entre propietarios de parcelas contiguas, podrá suprimirse el retranqueo entre ambas parcelas cuando las edificaciones en ellas resulten adosadas formando unidad de construcción.

### 1.2.3 Superficie ocupada:

Se distingue entre superficie fundamental y superficie secundaria.

La superficie fundamental está constituida por la vivienda propiamente dicha y el despacho profesional. El máximo de esta superficie en m<sup>2</sup> será:  $300 + 0,10 (S - 2.000) = 0,10 S + 100$ , siendo S la superficie de la parcela en metros cuadrados.

La superficie secundaria será la ocupada por instalaciones secundarias y como máximo será un 20 por 100 de la fundamental teórica.

Ambas superficies se consideran en el desarrollo total del área construida (eliminando terrazas y patios habitables), incluyendo los sótanos no habitables.

### 1.2.4 Edificabilidad:

No existe limitación en cuanto al número de plantas, pero siempre que toda la construcción, al cumplir los retranqueos señalados en 1.2.2, queden incluidos en el sótano limitado por los siguientes elementos:

- a) Planos verticales paralelos a las alineaciones de calles distantes de éstas en horizontal 10 m.
- b) Planos verticales paralelos a las alineaciones de calles distantes de éstas en horizontal 6 m.
- c) Planos inclinados con pendientes 1:2 (1 en vertical, 2 en horizontal) paralelos a las lindes entre parcelas que corten a los planos definidos en b) a una altura sobre el terreno natural según la misma arista producida al cortar a esos planos las caras superiores del forjado superior de la primera planta, A estos efectos, la planta primera tendrá una altura máxima entre forjados de 3,50 metros y el semisótano podrá emerger como máximo 0,75 m. en el punto de cota más elevado del terreno natural; si su solera queda en algún punto por encima del terreno natural, se considerará como planta baja.

En caso de que las alineaciones no sean rectas, los planos verticales definidos en a) y b), quedarán sustituidos por superficies cilíndricas de generatrices verticales, cada una de las cuales diste de las alineaciones los retranqueos señalados en 1.2.2 y los planos definidos en c) por superficies engendradas por generatrices normales a la tangente a la curva obtenida por la intersección con las superficies cilíndricas y el plano horizontal de la cara superior del forjado superior de la 1ª. planta con la pendiente señalada.

En la cubicación definida se excluyen las construcciones por debajo del forjado de la 1ª. planta, los voladizos sin cerramiento de fábrica, los sótanos y las terrazas.

### 1.2.5 Edificaciones auxiliares:

Las edificaciones auxiliares con altura máxima de 2,50 m. podrán quedar adosadas a las lindes sin retranqueos siempre y cuando exista autorización expresa de los vecinos colindantes. En este caso su ocupación no podrá ser mayor que el 25% de la longitud del linde. Los garajes en estas condiciones podrán tener puerta a calle.

## 1.3 Condiciones de uso.

### 1.3.1 Usos permitidos:

Vivienda y ejercicio profesional liberal, así como instalaciones deportivas y recreativas particulares.

### 1.3.2 Usos prohibidos:

Todos los restantes y, en especial, aquellos que sin corresponder al ejercicio profesional estén encaminados a la consecución de un lucro. En la ordenación de las parcelas y edificaciones se adoptarán las medidas adecuadas para evitar el mal aspecto que pueda producir



la vista desde el exterior de ropa tendida, trastos y desechos, pudiendo la Comunidad de Propietarios sancionar el incumplimiento de estas medidas.

#### **1.4 Condiciones estéticas.**

1.4.1 Composición: Libre.

1.4.2 Sistemas constructivos.

Se admitirán todas las buenas técnicas de construcción actuales.

1.4.3 Materiales de construcción:

Pueden ser todos los idóneos de la técnica actual, pero su presentación exterior en fachadas será especialmente cuidada, rechazándose los materiales de rápido envejecimiento y todos los doleznales cuyo desprendimiento estropee el aspecto plástico de la fachada y suponga un riesgo para los peatones.

1.4.4 Cercas:

Podrán no existir, pero si se construyen cercas a frente de calle deberán ser diáfanas, por encima de una altura media de 0,70 m., admitiéndose los setos vegetales macizos.

Las mismas condiciones regirán para los cinco metros iniciales medidos desde la linde a la calle, en las cercas entre lindes de parcelas.

El resto de las lindes entre parcelas, deducidos los cinco metros iniciales, podrán tener cercas libremente elegidas por los colindantes con la única condición de que su altura maciza no sobrepase los 2,50 m.

Las partes macizas de todas las cercas no deberán impedir que discurran las aguas pluviales del mismo modo que lo hubieran hecho de no existir cercas.

1.4.5 Muros de sostenimiento:

En las parcelas, que por haberse construido los viales a media ladera, e incluso en trinchera, el terreno quede más elevado que la calle y el talud resulta con pendiente superior a 45°, podrán construirse dentro de la parcela en el frente de calle muros adecuados que trasdosados con rellenos suavicen el talud siempre que tales muros no excedan de 2,50 m. sobre la rasante de la calle y dispongan de los machinales apropiados.

## **Ordenanza 2ª. Viviendas unifamiliares en parcelas comprendidas entre 2.000 y 4.000 m<sup>2</sup> de superficie**

### **2.1 Generalidades**

2.1.1 Definición:

Edificación para vivienda unifamiliar en parcela entre 2.000 y 4.000 m<sup>2</sup> de superficie.

### **2.2 Condiciones de volumen e higiénicas:**

2.2.1 Alineaciones y rasantes:

Son los definidos en el Plan.

2.2.2 Retranqueos:

A frente de calle: diez metros para cualquier altura.

A lindes entre parcelas: seis metros para la planta baja, incluyendo sótanos o semisótanos. Por encima de la planta baja todo otro cuerpo tendrá un retranqueo suplementario respecto las lindes entre parcelas de 1 m. por cada 0,50 m. que sobrepase la cara superior del forjado superior de la planta baja, en caso de acuerdo entre propietarios de parcelas contiguas, podrá suprimirse el retranqueo entre ambas parcelas cuando las edificaciones en ollas resulten adosadas formando unidad de construcción.

### 2.2.3 Superficie ocupada:

Se distingue entre superficie fundamental y superficie secundaria.

La superficie fundamental está constituida por la vivienda propiamente dicha y el despacho profesional. El máximo de esta superficie en m<sup>2</sup> será:  $300+0,10(S-2.000)=0,10+100$ , siendo S la superficie de la parcela en metros cuadrados.

La superficie secundaria será la ocupada por instalaciones secundarias y como máximo será un 20 por 100 de la fundamental teórica.

Ambas superficies se consideran en el desarrollo total del área construida (eliminando terrazas y patios habitables), incluyendo los sótanos no habitables.

### 2.2.4 Edificabilidad:

No existe limitación en cuanto al número de plantas, pero siempre que toda la construcción, al cumplir los retranqueos señalados en 2.2 queden incluidos en el sólido limitado por los siguientes elementos:

- a) Planos verticales paralelos a las alineaciones de calles distantes de éstas en horizontal diez metros.
- b) Planos verticales paralelos a las lindes entre parcelas distantes de éstas en horizontal seis metros.
- c) Planos inclinados con pendiente 1:2 (1 en vertical, 2 en horizontal) paralelos a las lindes entre parcelas que corten a los planos definidos en b) a una altura sobre el terreno natural según la misma arista producida al cortar a esos planos las caras superiores del forjado superior de la primera planta. A estos efectos la planta primera tendrá una altura máxima entre forjados de 3,50 m. y el semisótano podrá emerger como máximo 0,75 m. en el punto de cota más elevado del terreno natural, si su solera queda en algún punto por encima del terreno natural se considerará como planta baja. En el caso de que las alineaciones no sean rectas los planos verticales definidos en a) y b) quedarán sustituidos por superficies cilíndricas de generatrices verticales cada una de las cuales diste de las alineaciones los retranqueos señalados en 2.2.2 y los planos definidos en c) por superficies engendradas por generatrices normales a la tangente a la curva obtenida por la intersección con las superficies cilíndricas y el plano horizontal de la cara superior del forjado superior de la 1ª planta con la pendiente señalizada.

En la cubicación definida se excluyen las construcciones por debajo del forjado de la planta, los voladizos sin cerramiento de fábrica, los sótanos y las terrazas.

### 2.2.5 Edificaciones auxiliares:

Las edificaciones auxiliares con altura máxima de 2,50 m podrán quedar adosadas a las lindes sin retranqueos, siempre y cuando exista autorización expresa de los vecinos colindantes. En este caso su ocupación no podrá ser mayor que el 25% de la longitud del linde. Los garajes en estas condiciones podrán tener puerta a calle.

## 2.3 Condiciones de uso.

### 2.3.1 Usos permitidos:

Vivienda y ejercicio profesional liberal, así como instalaciones deportivas y recreativas particulares.

### 2.3.2 Usos prohibidos:

Todos los restantes y en especial aquellos que sin corresponder al ejercicio profesional están encaminados a la consecución de un lucro. En Ordenación de las parcelas y edificaciones se adoptarán las medidas adecuadas para evitar el mal aspecto que pueda producir



la vista desde el exterior de ropa tendida, trastos y desechos, pudiendo la Comunidad de Propietarios sancionar el incumplimiento de estas medidas.

#### **2.4 Condiciones estéticas.**

##### **2.4.1 Composición:**

Libre.

##### **2.4.2 Sistemas constructivos:**

Se admitirán todas las buenas técnicas de construcción actuales.

##### **2.4.3 Material de construcción:**

Pueden ser todos los idóneos de la técnica actual, pero su presentación exterior en fachadas será especialmente cuidada rechazándose los materiales de rápido envejecimiento y todos los deleznablees cuyo desprendimiento estropee el aspecto plástico de la fachada y suponga un riesgo para los peatones.

##### **2.4.4 Cercas:**

Podrán no existir, pero si se construyen cercas a frente de calle deberán ser diáfanas por encima de una altura media de 0,70 m. admitiéndose los setos vegetales macizos. Las mismas condiciones regirán para los cinco metros iniciales, medidos desde la linde a la calle, en las cercas entre lindes de parcelas. El resto de las lindes entre parcelas, deducidos los 5 m. iniciales podrán tener cercas libremente elegidas por los colindantes con la única condición que su altura maciza no sobrepase los 2,50 m.

Las partes macizas de todas las cercas no deberán impedir que discurran las aguas pluviales del mismo modo que lo hubieran hecho de no existir cercas.

##### **2.4.5 Muros de sostenimiento:**

En las parcelas, que por haberse construido los viales a media ladera, e incluso en trinchera el terreno quede más elevado que la calle y el talud resulte con pendiente superior a 45°, podrán construirse dentro de la parcela en el frente de calle muros adecuados que trasdosados con rellenos suavicen el talud siempre que tales muros no excedan de 2,50m. sobre la rasante de la calle y dispongan de los mechinales apropiados.

## **Ordenanza 3ª. Viviendas unifamiliares en parcelas comprendidas de menos de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie**

### **3.1 Generalidades:**

#### **3.1.1 Definición:**

Edificación para vivienda unifamiliar en parcela de menos de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie.

### **3.2 Condiciones de volumen e higiénicas.**

#### **3.2.1 Alineaciones y rasantes:** Son las definidas en el Pla.

#### **3.2.2 Retranqueos:**

A frente de calle: 7 m. para cualquier altura. A lindes entre parcelas: 5 m. para la planta baja, incluyendo sótanos o semisótanos. Por encima de la planta baja todo otro cuerpo tendrá un retranqueo suplementario respecto a las lindes entre parcelas de 1 m. por cada 0,50 m. que sobrepase la cara superior del forjado superior de la planta baja. En caso de acuerdo entre propietarios de parcelas contiguas, podrá suprimirse el retranqueo entre ambas parcelas cuando las edificaciones en ellas resulten adosadas formando unidad de construcción.

### 3.2.3 Superficie ocupada:

Se distingue entre superficie fundamental y superficie secundaria.

La superficie fundamental está constituida por la vivienda propiamente dicha y el despacho profesional. El máximo de esta superficie en m<sup>2</sup> será: 0,15 S. Siendo S la superficie de la parcela en m<sup>2</sup>.

La superficie secundaria será la ocupada por instalaciones secundarias y como máximo será un 20% de la fundamental teórica.

Ambas superficies se consideran en el desarrollo total del área construida (eliminando terrazas y patios habitables), incluyendo los sótanos no habitables.

### 3.2.4 Edificabilidad:

No existe limitación en cuanto al número de plantas, pero siempre que toda la construcción al cumplir los retranqueos señalados en 3.2.2 queden incluidos en el limitado por los siguientes elementos:

- a) Planos verticales paralelos a las alineaciones de calles distantes de éstas en horizontal 7 m.
- b) Planos verticales paralelos a las lindes entre parcelas distantes de éstas en horizontal 5 m.
- c) Planos inclinados con pendiente 1:2 (1 en vertical) y (2 en horizontal) paralelos a las lindes entre parcelas que corten a los planos definidos en b) a una altura sobre el terreno natural según la misma arista producida al cortar a esos planos las caras superiores del forjado superior de la primera planta. A estos efectos, la planta primera tendrá una altura máxima entre forjados de 3,50 m. y el semisótano podrá emerger como máxima 0,75 m. en el punto de cota más elevado del terreno natural si su solera queda en algún punto por encima del terreno natural se considerará como planta baja.

En el caso de que las alineaciones no sean rectas los planos verticales definidos en a) y b) quedarán sustituidos por superficies cilíndricas de generatrices verticales cada una de las cuales diste de las alineaciones los retranqueos señalados en 3.2.2 y los planos definidos en c) por superficies engendradas por generatrices normales a la tangente a la curva obtenida por la intersección con las superficies cilíndricas y el plano horizontal de a cara superior del forjado superior de la primera planta con la pendiente señalada. En la cubicación definida se excluyen las construcciones por debajo del forjado de la primera planta, los voladizos sin cerramiento de fábrica, los sótanos y las terrazas.

### 3.2.5 Edificaciones auxiliares:

Las edificaciones auxiliares con altura máxima de 2,50 m. podrán quedar adosadas a las lindes sin retranqueos siempre y cuando exista autorización expresa de los vecinos colindantes. En este caso su ocupación no podrá ser mayor que el 25% de la longitud del linde. Los garajes en estas condiciones podrán tener puerta a calle.

## 3.3 Condiciones de uso.

### 3.3.1 Usos permitidos:

Vivienda y ejercicio profesional liberal, así como instalaciones deportivas y recreativas particulares.

### 3.3.2 Usos prohibidos:

Todos los restantes y en especial aquellos que sin corresponder al ejercicio de la profesión están encaminados a la consecución de un lucro. En la ordenación de las parcelas y edificaciones se adoptarán las medidas adecuadas para evitar el mal aspecto que pueda producir la vista desde el exterior de ropa tendida, trastos y desechos, pudiendo la Comunidad de Propietarios sancionar el incumplimiento de estas medidas.



### 3.4 Condiciones estéticas.

#### 3.4.1 Composición.

Libre.

#### 3.4.2 Sistemas constructivos:

Se admitirán todas las buenas técnicas de construcción actuales.

#### 3.4.3 Materiales de construcción.

Pueden ser todos los idóneos de la técnica actual, pero su presentación exterior en fachadas será especialmente cuidada rechazándose los materiales de rápido envejecimiento y todos los deleznablees cuyo desprendimiento estropee el aspecto plástico de la fachada y suponga un riesgo para los peatones.

#### 3.4.4 Cercas:

Podrán no existir, pero si se construyen cercas a frente de calle deberán ser diáfanas por encima de una altura media de 0,70 m. admitiéndose los setos vegetales macizos.

Las mismas condiciones regirán para los 5 metros iniciales, medidos desde la linde a la calle, en las cercas entre lindes de parcelas. El resto de las lindes entre parcelas, deducidos los 5 m. iniciales podrán tener cercas libremente elegidas por los colindantes con la única condición de que su altura maciza no sobrepase los 2,50 m.

Las partes macizas de todas las cercas no deberán impedir que discurran las aguas pluviales del mismo modo que lo hubieran hecho de no existir cercas.

#### 3.4.5 Muros de sostenimiento:

En las parcelas, que por haberse construido los viales a media ladera, e incluso en trincheras, el terreno queda más elevado que la calle y el talud resulta con pendiente superior a 45° podrán construirse dentro de la parcela en el frente de calle muros adecuados que trasdosados con rellenos suavicen el talud siempre que tales muros no excedan de 2,50 metros sobre la rasante de la calle y dispongan de los machinales apropiados.

## Ordenanza 4ª. Viviendas plurifamiliares

### 4.1 Generalidades:

#### 4.1.1 Definiciones:

Viviendas plurifamiliares en cadena o en bloques construidos en parcelas común.

### 4.2 Condiciones de volumen e higiénicas.

#### 4.2.1 Alineaciones y rasantes: Son los definidos en el Plan.

#### 4.2.2 Retranqueos:

En los bloques de 7 m. a frente de calle y 10 m. a lindes entre parcelas. En las construcciones en cadena, 7 m. a frente de calle.

#### 4.2.3 Superficie ocupada:

Se distingue entre superficie fundamental y superficie secundaria.

La superficie fundamental será la ocupada por el edificio de vivienda propiamente dicho y como máximo todas sus plantas ocuparán 0,33 m. de la superficie de parcela.

La superficie secundaria será la ocupada por las instalaciones accesorias (incluyendo garaje) y será como máximo el 20% de la fundamental teórica. Ambas superficies se consideran en el desarrollo total del área construida (eliminando terrazas y patios habitables) e incluso los sótanos no habitables.

**4.2.4 Edificabilidad:**

Volumen fundamental un metro cúbico por metro cuadrado de parcela. Volumen secundario 0,2 metros cúbicos por metro cuadrado de parcela.

**4.3 Condiciones de uso.****4.3.1 Usos permitidos:**

Vivienda y ejercicio profesional liberal así como instalaciones deportivas y recreativas particulares.

**4.3.2 Usos prohibidos:**

Todos los restantes y en especial aquellos que sin corresponder al ejercicio profesional estén encaminados a la consecución de una lucro. En la ordenación de las parcelas y edificaciones se adoptarán las medidas adecuadas para evitar el mal aspecto que pueda producir las vista desde el exterior de ropa tendida, trastos y desechos, pudiendo la Comunidad de Propietarios sancionar el incumplimiento de estas medidas.

**4.4 Condiciones estéticas.****4.4.1 Composición:**

Libre.

**4.4.2 Sistemas constructivos:**

Se admitirán todas las buenas técnicas de construcción actuales.

**4.4.3 Materiales de construcción:**

Pueden ser todos los idóneos de la técnica actual, pero su presentación exterior en fachadas será especialmente cuidada rechazándose los materiales de rápido envejecimiento y todos los deleznablees cuyo desprendimiento estropee el aspecto plástico de la fachada y suponga un riesgo para los peatones.

**4.4.4 Cercas:**

Podrán no existir, pero si se construyen cercas a frente de calle, deberán ser diáfanas por encima de una altura media de 0,70 metros admitiéndose los setos vegetales macizos. Las mismas condiciones regirán para los 5 m. iniciales medidos desde la linde a la calle, en las cercas entre lindes de parcelas. El resto de las lindes entre parcelas, deducidos los 5 m. iniciales podrán tener cercas libremente elegidas por los colindantes con la única condición de que su altura no sobrepase los 2,50 m.

Las partes macizas de todas las cercas no deberán impedir que discurran las aguas pluviales del mismo modo que lo hubieran hecho de no existir las cercas.

**4.4.5 Muros de sostenimiento:**

En las parcelas que por haberse construido los viales a media ladera, e incluso en trinchera, el terreno quede más elevado que la calle y el talud resulte con pendiente superior a 45° podrán construirse, dentro de la parcela, en el frente de calle muros adecuados que trasdosados con rellenos suavicen el talud siempre que tales muros no excedan de 2,50 m. sobre la rasante de la calle y dispongan de los machinales apropiados.

**Ordenanza 5ª. Comercial****5.1 Generalidades:****5.1.1 Definición:**

Conjunto de edificaciones de carácter esencialmente comercial, para atender las necesidades de la urbanización preferentemente, pero que podrán atender también a las zonas vecinas.



Ordenanza municipal de los  
animales de compañía  
Ayuntamiento de Algete

# Ordenanza municipal de los animales de compañía

## Contenido

### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

---

Artículo 1. Objeto de la ordenanza

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Competencias

### TÍTULO II. RESPONSABILIDADES Y DEFINICIONES

---

Artículo 4. Responsabilidad

Artículo 5. Definiciones

### TÍTULO III. NORMAS Y CONTROLES SANITARIOS

---

Artículo 6. Responsabilidades de veterinarios, clínicas y consultorios veterinarios

Artículo 7. Aislamiento de los animales

Artículo 8. Enfermedades contagiosas

Artículo 9. Sacrificio de los animales

Artículo 10. Agresiones por perros

Artículo 11. Zoonosis y Epizootias

### TÍTULO IV. ANIMALES ABANDONADOS

---

Artículo 12. Consideración de animal abandonado

Artículo 13. Recogida

Artículo 14. Animales enfermos, heridos o muertos en la vía pública

Artículo 15. Servicio de alojamiento y perrera

### TÍTULO V.- OTROS ANIMALES DOMÉSTICOS

---

Artículo 16. Generalidades

### CAPÍTULO I: ANIMALES SILVESTRES Y EXÓTICOS

---

Artículo 17. Tenencia

Artículo 18. Condiciones de crianza

Artículo 19. Animales exóticos



## **CAPÍTULO II: ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS**

Artículo 20. Licencia

Artículo 21. Comercio

Artículo 22. Prohibiciones

## **CAPÍTULO III: PERROS DE VIGILANCIA Y PERROS GUÍA**

Artículo 23. Perros de vigilancia

Artículo 24. Perros guía

## **TÍTULO VI. DE LA PRESENCIA DE ANIMALES EN ESTABLECIMIENTOS Y OTROS**

---

### **CAPÍTULO I: EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**

Artículo 25. Generalidades

Artículo 26. Lugares prohibidos

### **CAPÍTULO II: ESTABLECIMIENTO PARA EL FOMENTO Y CUIDADO DE LOS ANIMALES**

Artículo 27. Definición

Artículo 28. Declaración de núcleo zoológico

Artículo 29. Normas para núcleos zoológicos

Artículo 30. Núcleos zoológicos ubicados en zona urbana

Artículo 31. Núcleos zoológicos fuera de las zonas urbanas

Artículo 32. Libro de registro

### **CAPÍTULO III: ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS ANIMALES**

Artículo 33. Asociaciones de protección y defensa de los animales

## **TÍTULO VII. DE LA PRESENCIA DE ANIMALES EN LAS ZONAS URBANAS**

---

### **CAPÍTULO I: ANIMALES EN LA VÍA PÚBLICA**

Artículo 34. Obligaciones

Artículo 35. Prohibiciones

### **CAPÍTULO II: CONDICIONES DE CIRCULACIÓN Y TRANSPORTE DE ANIMALES**

Artículo 36. Condiciones de circulación y conducción

Artículo 37. Transporte público de animales

Artículo 38. Transporte privado de animales

### **CAPÍTULO III: DEPOSICIONES EN LA VÍA PÚBLICA**

Artículo 39. Obligaciones

### **CAPÍTULO IV: ANIMALES MUERTOS**

Artículo 40. Animales muertos

## TÍTULO VIII. DE LA TENENCIA DE ANIMALES

---

### CAPÍTULO I: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 41. Circunstancias higiénicas y/o de peligro

Artículo 42. Obligaciones de los poseedores o propietarios de animales domésticos

Artículo 43. Obligaciones del censado e identificaciones de los animales

### CAPÍTULO II: ACTUACIONES MUNICIPALES

Artículo 44. Actuaciones municipales

### CAPÍTULO III: ACTUACIONES PROHIBIDAS

Artículo 45. Actuaciones prohibidas

Artículo 46. Responsabilidad

Artículo 47. Incumplimientos

## TÍTULO IX.- RÉGIMEN SANCIONADOR

---

Artículo 48. Concepto de infracción

Artículo 49. Responsabilidad

Artículo 50. Infracciones

Artículo 51. Clasificación de las infracciones y su sanción

Artículo 52. Prescripción y caducidad

Artículo 53. Infracciones leves

Artículo 54. Infracciones graves

Artículo 55. Infracciones muy graves

Artículo 56. Procedimiento

Artículo 57. Responsabilidad civil

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

---

Primera

Segunda

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

---

## DISPOSICIÓN FINAL

---



## TÍTULO I: Disposiciones generales

### Artículo 1. Objeto de la ordenanza

---

1. Esta Ordenanza tiene por objeto la regulación, dentro del término municipal de Algete, de la tenencia de animales domésticos de compañía, así como de aquellos utilizados con fines lucrativos, deportivos y de recreo cuya tenencia no esté reñida con la convivencia ciudadana, ni perjudique la seguridad, la higiene y salubridad del entorno.
2. Tiene en cuenta los derechos de los animales y los beneficios que aportan a las personas, haciendo compatible su convivencia con la higiene, salud pública, seguridad de las personas y bienes, así como garantizar la protección debida a los animales.
3. Asimismo, se regulan las obligaciones de sus poseedores o dueños desde un punto de vista higiénico – sanitario, que no se encuentran recogidas expresamente en legislación vigente, y se hace hincapié en aquellas que se considere necesario recordar, aunque ya vengan reguladas, tratando de armonizar la convivencia entre animales y personas, y minimizando las molestias que surgen como resultado de esta convivencia en un entorno urbano.

### Artículo 2. Ámbito de aplicación

---

Se circunscribe al término municipal de Algete.

### Artículo 3. Competencias

---

La competencia funcional de esta materia queda atribuida a la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Algete, sin perjuicio de las que corresponden concurrentemente a la Concejalía de Salud y otras Administraciones Públicas.

## TÍTULO II: Responsabilidades y definiciones

### Artículo 4. Responsabilidad

---

Quedan sometidos a las determinaciones de la presente Ordenanza todos los propietarios o poseedores de los animales definidos en el artículo 5, así como los puntos de venta, cría y alojamiento temporal, los centros de atención veterinaria y tratamiento de animales y las asociaciones dedicadas a la protección de animales de compañía que operen en el municipio de Algete.

La responsabilidad alcanza tanto a la tenencia de animales, como cuando discurren y utilicen con ellos los espacios públicos, viario y parques urbanos, siendo responsables de los daños y perjuicios que ocasionen, de conformidad con la legislación aplicable en cada caso concreto.

La tenencia de otros animales que, en principio, no están incluidos entre los animales de compañía requerirá los permisos especiales o licencias que solo podrán ser otorgados por las autoridades competentes, y estarán sometidos a las condiciones específicas de cada caso.

### Artículo 5. Definiciones

---

1. *Animales domésticos*: Todos aquellos que dependen de la mano del hombre para su subsistencia.

2. **Animales de compañía:** es todo aquél mantenido por el hombre para su subsistencia, que se crían y se reproducen con la finalidad de vivir con las personas, con fines educativos, lúdicos o sociales; principalmente en su hogar, por placer o compañía, sin que exista actividad lucrativa alguna, entendiéndose por tales: perros, perros guía, animales de acuario o terrario, gatos, determinadas aves, etc.

3. **Animales silvestres y exóticos:** Son todos aquellos, perteneciente a la fauna autóctona o foránea, que han precisado un período de adaptación al entorno humano y que son mantenidos por las personas por placer y compañía, sin que exista actividad lucrativa alguna y cuya comercialización o tenencia no esté prohibida por la legislación vigente.

A los efectos de esta Ordenanza, la tenencia de animales silvestres y exóticos que reúnan las condiciones y permisos para ser considerados como animales domésticos se regirán por las mismas pautas que las referentes a los animales de compañía.

4. **Animales de renta:** Todos aquellos animales domésticos a los que el hombre dedica su actividad para obtener utilidad y beneficio, bien en su venta o en la de sus productos.

5. **Animales potencialmente peligrosos:** Son todos aquellos, que perteneciendo a la fauna salvaje, siendo utilizados como animales domésticos, o de compañía, con independencia de su agresividad, pertenecen a especies o razas que tengan capacidad de causar la muerte o lesiones a las personas o a otros animales y daños a las cosas.

También tendrán la calificación de potencialmente peligrosos los animales de especie canina que pertenezcan a las razas, cruces o reúnan las características enumeradas en el Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, o norma equivalente que lo sustituya.

Serán igualmente considerados perros potencialmente peligrosos, aquellos animales de la especie canina que, sin estar incluidos en el párrafo anterior, manifiesten un carácter marcadamente agresivo, o hayan protagonizado agresiones a personas o a otros animales, o hayan sido específicamente adiestrados para el ataque y la defensa.

6. **Animales abandonados:** Son todos aquellos que han sido separados de sus propietarios o personas responsables, existiendo en ello intencionalidad.

7. **Animales extraviados o perdidos:** Son todos aquellos que se han separado de sus propietarios o personas responsables, sin que exista en ello intencionalidad.

8. **Animales vagabundos:** Son todos aquellos que carecen de propietario o persona responsable y que subsisten de forma autónoma, no teniendo domicilio conocido, ni estén censados, o aquellos que no lleven ninguna identificación de origen o del propietario ni vayan acompañados de persona alguna que pueda demostrar su propiedad

9. **Animales molestos:** Son aquellos animales que de forma constatada hayan provocado molestias por ruidos o daños en más de dos ocasiones en los últimos seis meses.

También aquellos animales que de forma constatada hayan provocado molestias por ruidos o daños en más de dos ocasiones en el último año.

Estos animales considerados molestos podrán ser decomisados y trasladados, a cargo del propietario, a un establecimiento adecuado o a las instalaciones de acogida de animales hasta la resolución del expediente sancionador.



10. **Propietario de animal:** Tiene la consideración de propietario o poseedor, a efectos de las responsabilidades de esta Ordenanza, la persona física o jurídica, cuyos datos coincidan con los registrados en el Censo Municipal de Animales Domésticos, cartilla sanitaria, en el registro de Identificación Animal, o en su defecto, la persona que habitualmente se encarga del cuidado del animal.

No se considerarán responsables de animales a los menores de 18 años ni a los incapacitados, sino a aquellos que tengan su patria potestad o custodia.

## TÍTULO III: Normas y controles sanitarios

### Artículo 6. Responsabilidades de veterinarios, clínicas y consultorios veterinarios.

---

1. Los veterinarios, las clínicas y los consultorios veterinarios tienen que llevar obligatoriamente un archivo con la ficha clínica de los animales que hayan sido vacunados o tratados. El mencionado archivo estará a disposición de la autoridad municipal, sin perjuicio de estar a disposición de otra autoridad competente, en los casos establecidos en la legislación vigente.
2. Cualquier veterinario ubicado en el municipio está obligado a comunicar al Ayuntamiento toda enfermedad animal transmisible, incluida en las consideradas enfermedades de declaración obligatoria incluidas en el REAL DECRETO 617/2007, de 16 de mayo, por el que se establece la lista de las enfermedades de los animales de declaración obligatoria y se regula su notificación, para que independientemente de las medidas zoonosanitarias individuales, se puedan tomar medidas colectivas, si fuera preciso.

### Artículo 7. Aislamiento de los animales

---

El departamento competente para la Protección y Sanidad Animal de la Comunidad de Madrid y la Concejalía con competencia en salud municipal, según Ley, podrán ordenar el aislamiento de los animales de compañía, en caso de que se les hubiera diagnosticado enfermedades transmisibles de significativa trascendencia sanitaria, a juicio del informe facultativo, para su cuarentena o para sacrificarlos, si fuera necesario.

### Artículo 8. Enfermedades contagiosas

---

1. Los veterinarios responsables de la salud e higiene de los animales en cualquier clase de centro habilitado para su alojamiento remitirán a la Concejalía de Salud de éste Ayuntamiento un parte de incidencias sanitarias, en el que se harán constar las enfermedades detectadas y los tratamientos preventivos y curativos realizados, así como el manejo de los animales y si sus instalaciones son las adecuadas a sus exigencias fisiológicas y etológicas.
2. En el caso de detectar una enfermedad contagiosa, se procederá al aislamiento y control del animal, dándose cuenta inmediatamente con un máximo de 24 horas al departamento competente para la Protección y Sanidad Animal de la Comunidad de Madrid y la Concejalía con competencia en salud municipal, en todos aquellos casos en que la enfermedad sea declaración obligatoria o que, por mandato legal, deba notificarse con fines estadísticos para su declaración oficial o su constancia en los partes de enfermedades, según corresponda.
3. Los titulares de centros para el fomento y cuidado de animales de compañía así como las asociaciones dedicadas a la protección de estos animales que operen en el municipio de Algete

procurarán tomar las medidas necesarias para evitar contagios entre los animales residentes y del entorno.

## Artículo 9. Sacrificio de animales

---

1. Los animales que, según diagnóstico veterinario, estén afectados por enfermedades o afecciones crónicas incurables, que puedan comportar un peligro sanitario para las personas, podrán sacrificarse.
2. Si fuera necesario sacrificar a un animal se ha de hacer bajo control y responsabilidad de un veterinario, utilizando métodos que impliquen el mínimo sufrimiento físico o mental y siempre de acuerdo con las condiciones establecidas por la Legislación vigente nacional, de la Unión Europea y con la derivada de los tratados internacionales aplicables en la materia.
3. Se prohíben, expresamente, los siguientes métodos de sacrificio:
  - Ahogo por inmersión, estrangulación y cualquier otro método que cause asfixia.
  - Utilización de sustancia o fármacos con los que es difícil establecer las dosis necesarias para provocar la eutanasia.
  - Electrocutión, excepto cuando vaya precedida de una pérdida total de conciencia.
4. La persona responsable del sacrificio debe asegurarse de que el animal está muerto antes de que su cuerpo sea retirado.

## Artículo 10. Agresiones por perros

---

1. Los animales que hayan causado lesiones a una persona o a otro animal, así como los sospechosos de padecer rabia, deberán ser sometidos a control veterinario oficial durante el periodo de tiempo que estime oportuno el veterinario titular.
2. La observación se llevará a cabo en el Centro de Recogida de Animales gestionado o concertado por este Municipio, en cuyas dependencias será internado el animal durante dicho período.
3. A petición del propietario, y previo informe favorable del Servicio Veterinario, la observación del animal agresor podrá realizarse en el domicilio del dueño, siempre que el animal esté debidamente documentado y controlado sanitariamente.
4. Si el perro agresor fuese vagabundo o abandonado, la Administración Municipal y la persona agredida deberán colaborar con los Servicios Municipales para proceder a su captura.
5. En todo caso, los gastos ocasionados correrán por cuenta del propietario del animal.

## Artículo 11. Zoonosis y Epizootias

---

1. En los casos de declaración de epizootias y zoonosis, los dueños de los perros cumplirán las disposiciones preventivas sanitarias que se dicten por las autoridades competentes, así como las prescripciones que ordene la Alcaldía.
2. Anualmente deberán ser vacunados los perros en las fechas fijadas al efecto, haciéndose constar el cumplimiento de esta obligación en su tarjeta de control sanitario.
3. Los perros no vacunados deberán ser recogidos por los Servicios Municipales y sus dueños sancionados.



## TÍTULO IV: Animales abandonados

### Artículo 12. Consideración de animal abandonado

---

1. Se considerará animal abandonado el definido en el artículo 5.6.
2. El propietario de un animal debe denunciar su pérdida o extravío en un plazo no superior a las 48 horas.

### Artículo 13. Recogida

---

1. Los perros abandonados, extraviados y vagabundos, serán recogidos por los servicios competentes y se trasladarán a las instalaciones de acogida de animales o a otros establecimientos adecuados hasta que sean recuperados, cedidos, adoptados o cualquier otra posibilidad legalmente establecida.
2. Cualquier persona que advierta la existencia de animales solos por las vías y/o espacios públicos debe comunicarlo al Ayuntamiento o a las dependencias de la Policía Local para que puedan ser recogidos.

Los animales abandonados, extraviados o vagabundos no deben ser recogidos directamente por los particulares, salvo que se trate de miembros de asociaciones protectoras de animales colaboradoras con las Administraciones, previo convenio con el Ayuntamiento.

3. Las condiciones para recuperar un animal sin identificación vendrán determinadas por la entidad encargada de la gestión y mantenimiento de las instalaciones de acogida de animales.
4. En todos los casos, los propietarios que quieran recuperar sus animales deberán abonar los gastos derivados de la recogida y mantenimiento, contados a partir de la fecha de recogida, de acuerdo con los precios públicos vigentes, independientemente de las sanciones pertinentes que les puedan ser aplicadas, debiendo acreditar que son los propietarios y aportando la tarjeta sanitaria del animal.
5. Transcurridos los plazos establecidos en el artículo 29 del Decreto 44/1991, de 30 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1990, de 1 de febrero, sin que nadie reclame al animal se considerará que el animal está abandonado, pudiendo darse en adopción después de someterlo a los necesarios controles sanitarios bajo control veterinario.

### Artículo 14. Animales enfermos, heridos o muertos en la vía pública

---

Estos animales serán retirados por los servicios competentes. Cualquier ciudadano puede comunicarlo al Ayuntamiento o a las dependencias de la Policía Local, a fin de que el animal pueda ser retirado lo más pronto posible, no debiendo ser recogido por particulares.

### Artículo 15. Servicio de alojamiento y perrera

---

1. Todos los perros recogidos en la vía pública serán trasladados a las instalaciones de acogida de animales o a otros establecimientos adecuados para su identificación y devolución al propietario, siendo registrados en el libro de registro de perros, que recogerá el día de entrada, el día de salida, el motivo de su estancia y las principales incidencias que durante este periodo de tiempo se hayan producido.

2. Para la entrega de animales a sus propietarios, éstos deberán abonar previamente los gastos de recogida y custodia. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 1/1990, de 1 de Febrero, de Protección de Animales Domésticos, y sus desarrollos reglamentarios correspondientes.
3. Los animales acogidos en los centros de recogida de animales abandonados y/o perdidos, una vez transcurridos los plazos legales, podrán ser donados en adopción.

## TÍTULO V: Otros animales domésticos

### Artículo 16. Generalidades

---

1. Como norma general queda prohibida la tenencia de ejemplares pertenecientes al Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y los Catálogos de Especies Amenazadas. La tenencia de alguno de estos animales requerirá estar en posesión del permiso necesario para ello. La tenencia de ejemplares en régimen de protección especial por cualquiera de los convenios y normas internacionales de aplicación en el Estado Español, queda regulada del mismo modo.
2. Si la tenencia de un animal constituye un peligro físico o sanitario o bien se considera que representa molestias graves para los vecinos, la autoridad municipal competente podrá requerir a los propietarios o poseedores que se deshagan del mismo por cualquier medio legalmente establecido.

## CAPÍTULO I: Animales silvestres y exóticos

### Artículo 17. Tenencia

---

**Queda prohibida la tenencia en zonas urbanas de aves de corral, conejos, palomas y otros animales de cría, no pudiendo, en ningún caso, permanecer en las viviendas, patios, jardines o terrenos anejos a dichas viviendas, previniendo posibles molestias al vecindario y focos de infección.**

**En el caso de ejemplares pertenecientes a los supuestos enunciados en el Artículo 16, o de animales no considerados como animales de compañía, la autoridad municipal podrá decretar el decomiso de estos animales.**

### Artículo 18. Condiciones de Crianza

---

1. La crianza doméstica para el consumo familiar de aves de corral, conejos, palomas, faisanes y otros animales en domicilios particulares, en terrazas, balcones, patios, etc., queda condicionada al hecho que las circunstancias de alojamiento, la adecuación de las instalaciones y el número de animales lo permita, tanto en el aspecto higiénico-sanitario como por la no existencia de incomodidad ni de peligro para los vecinos o para otras personas. Esta crianza solo podrá realizarse en zonas no urbanas.
2. Serán alojados en construcciones aisladas, adaptadas a la estabulación de cada especie. Estas construcciones cumplirán, tanto en sus características como en su situación, las normas legales en vigor sobre cría de animales.
3. Cuando el número de animales represente una actividad económica, es preciso tener la correspondiente licencia municipal de apertura, cumplir la normativa vigente y también los



requisitos expuestos en la presente Ordenanza, en relación a los núcleos zoológicos, así como a los relativos a las actividades económico-pecuarias.

## Artículo 19.- Animales Exóticos

---

1. Los propietarios o poseedores de animales silvestres y exóticos de compañía definidos en el punto 3 del artículo 5 de la presente Ordenanza están obligados a acondicionar la estancia de los mismos en viviendas urbanas al estado sanitario de dichos animales, a un correcto alojamiento, de acuerdo con sus imperativos biológicos a no atentar contra la higiene y la salud pública, y a que no causen riesgos o molestias a los vecinos.
2. Asimismo y, en todos los casos, deberán poseer por cada animal la documentación y certificados preceptivos.

## CAPÍTULO II: Animales potencialmente peligrosos

### Artículo 20. Licencia

---

La tenencia de cualesquiera animales clasificados como potencialmente peligrosos, definidos en el artículo 5, apartado 5, requerirá la previa obtención de una licencia administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento de Algete, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa estatal y autonómica vigente.

### Artículo 21. Comercio

---

Las operaciones de compraventa, traspaso, donación o cualquier otra que suponga cambio de titularidad de animales potencialmente peligrosos requerirán el cumplimiento de, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Existencia de licencia vigente por parte del vendedor.
- b) Obtención previa de licencia por parte del comprador.
- c) Acreditación de la cartilla sanitaria actualizada.
- d) Inscripción de la transmisión del animal en el Registro de la autoridad competente en razón del lugar de residencia del adquirente en el plazo de 15 días desde la obtención de la licencia correspondiente.

### Artículo 22. Prohibiciones

---

1. Las operaciones de compraventa, traspaso, donación o cualquier otra que suponga cambio de titularidad de animales potencialmente peligrosos, sin que se hayan realizado los requisitos establecidos en el artículo anterior.
2. La organización o celebración de concursos, ejercicios, exhibiciones o espectáculos de animales potencialmente peligrosos, o su participación en ellos, destinados a demostrar la agresividad de los animales.
3. Vender o transmitir por cualquier título un perro o animal potencialmente peligrosos a quién carezca de licencia.
4. Dejar suelto a un animal potencialmente peligroso o no haber adoptado las medidas necesarias para evitar su escapada o extravío.
5. Adiestrar animales potencialmente peligrosos por quién carezca del certificado de capacitación, así como adiestrarlos para activar su agresividad para finalidades prohibidas.

## **CAPÍTULO III: Perros de vigilancia y perros guía**

### **Artículo 23. Perros de vigilancia**

---

1. Los perros guardianes de solares, locales, obras, establecimientos, etc., deberán estar bajo la vigilancia de sus dueños o persona responsable a fin de que no puedan causar daños a personas o bienes, ni perturbar la tranquilidad ciudadana en especial en horas nocturnas.
2. Los propietarios de perros de vigilancia tienen que impedir que los animales puedan abandonar el recinto y atacar a quien circule por la vía pública.
3. Es necesario colocar en lugar bien visible un rótulo que advierta del peligro de la existencia de un perro de vigilancia.
4. Los perros de vigilancia de obras deben estar correctamente censados y vacunados, los propietarios deben asegurar la alimentación, el control veterinario necesario y deben retirarlos al finalizar la obra, en caso contrario se les considerará abandonados.
5. La tenencia de perros de vigilancia no exime del cumplimiento del resto de los artículos de esta Ordenanza, especialmente los referentes a la adopción de todas aquellas medidas destinadas a evitar molestias a los vecinos, las cuales resultan ser de obligado cumplimiento.

### **Artículo 24. Perros guía**

---

Estos perros podrán circular libremente en los transportes públicos urbanos siempre que vayan acompañados por su dueño y cumplan las condiciones higiénico – sanitarias y de seguridad. Asimismo, tendrán acceso a los espacios, locales, lugares y espectáculos públicos, sin pago de suplementos, cuando acompañen al invidente al que sirven, siempre que cumplan la normativa vigente, especialmente, respecto al distintivo oficial.

## **TÍTULO VI: De la presencia de animales en establecimientos y otros**

### **CAPÍTULO I: En establecimientos públicos y privados**

#### **Artículo 25. Establecimientos públicos**

---

Los propietarios de establecimientos públicos de todo tipo, como hoteles, pensiones, restaurantes, bares, bares-restaurantes y similares, según su criterio podrán prohibir la entrada y estancia de animales en sus establecimientos, salvo que se trate de perros guía. Independientemente, y contando con su autorización, podrán mantenerse en terrazas y espacios abiertos. En todos los casos, se exigirá que estén sujetos con cadena o correa, y también se podrá requerir que tengan el bozal puesto.

#### **Artículo 26. Lugares prohibidos**

---

1. Queda prohibida la entrada o estancia de animales domésticos en todo tipo de establecimientos destinados a fabricar, almacenar, transportar o manipular alimentos. Así como en farmacias y centros de salud.
2. Se prohíbe la circulación y permanencia de perros y otros animales en las piscinas públicas, así como en el resto de instalaciones deportivas de uso reglado.



3. Se prohíbe la entrada de animales en locales de espectáculos públicos.
4. Los propietarios de estos locales deben colocar a la entrada de los establecimientos, en lugar bien visible, una placa indicadora de la prohibición.
5. Los animales de compañía no deben coincidir en los ascensores con personas, salvo si estas lo aceptan.
6. Los perros guía quedan excluidos de todas las prohibiciones anteriores.

## **CAPÍTULO II. Establecimiento para el fomento y cuidado de animales de compañía**

### **Artículo 27. Definición**

---

Se entiende por establecimientos para el fomento y cuidado de los animales de compañía, los que tienen por objeto alojamiento temporal o permanente y la venta de dichos animales incluyendo los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico y las pajare-rías. Se incluyen, asimismo, otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, tales como perreras deportivas, jaurías, rehalas, centro de suministro de animales para laboratorios y otras agrupaciones similares.

### **Artículo 28. Declaración de Núcleo Zoológico**

---

1. Los establecimientos dedicados al fomento y cuidado de los animales de compañía deberán ser declarados como núcleos zoológicos, como requisito imprescindible para su funcionamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones que les sean aplicables.
2. No se podrá autorizar la formación de un núcleo zoológico en viviendas particulares situadas en zonas urbanas.

### **Artículo 29. Normas para núcleos zoológicos**

---

1. Para el establecimiento de núcleos zoológicos de cualquier tipo es necesaria la licencia municipal de apertura y el permiso de núcleo zoológico otorgado por la Comunidad de Madrid, disponer los requisitos que exige la propia reglamentación, tener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias tanto el establecimiento como los animales destinados a la venta y tomar medidas para la posible eliminación de cadáveres y despojos.
2. Los establecimientos dedicados a la venta de animales, los centros de cría y las residencias deben contar con un veterinario asesor y deberán llevar un registro detallado de entrada y salidas de animales a disposición de los servicios municipales. Los criadores aficionados de pájaros quedan exentos del cumplimiento de estos requisitos.
3. El vendedor de un animal deberá facilitar al comprador el documento que acredite la raza, edad, procedencia, estado sanitario y otras características de interés.
4. Para la instalación en el municipio de los animales de circos ambulantes, zoológicos y similares, se debe obtener la licencia municipal correspondiente, que se entenderá incluida en la licencia obtenida para la instalación del espectáculo, si en la solicitud se hace constar la existencia de animales.

## Artículo 30. Núcleos Zoológicos ubicados en zonas urbanas

---

1. Los núcleos zoológicos situados en el núcleo urbano, tales como establecimientos de tratamiento, cura y alojamiento de animales, deben contar obligatoriamente con salas de espera y también construcciones, instalaciones y equipos que faciliten y proporcionen un ambiente higiénico adecuado y las necesarias acciones zoo-sanitarias.
2. La constatación de la producción de molestias sobre la población debidas a la presencia de núcleos zoológicos llevará a la suspensión cautelar de las licencias y permisos habilitantes para ejercer la actividad. Solo podrá reanudarse la actividad después de haberse realizado y comprobado la eficacia de las medidas encaminadas a la corrección de las deficiencias constatadas.

## Artículo 31. Núcleos zoológicos fuera de las zonas urbanas

---

Para la instalación de núcleos zoológicos fuera de las zonas urbanas deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. Emplazamiento suficientemente alejado del casco urbano si se considera necesario, y que las instalaciones no representen ninguna molestia para las viviendas más cercanas.
2. Disponer de construcciones, instalaciones y equipos que faciliten y proporcionen un ambiente higiénico adecuado y las necesarias acciones zoonitarias.
3. Disponer de facilidad para la eliminación de excrementos y de aguas residuales, para que no comporten un peligro para la salud pública, ni ningún tipo de molestia.
4. Disponer de medios para efectuar la limpieza y desinfección de los materiales y los utensilios que puedan estar en contacto con los animales y, si es preciso, de los vehículos utilizados para transportarlos.
5. Disponer de medios para destruir y eliminar higiénicamente cadáveres de animales y materias capaces de retener y propagar gérmenes.
6. Disponer de instalaciones que permitan a cada animal tener unas condiciones aceptables de acuerdo con su naturaleza.
7. En relación a las instalaciones que alberguen animales potencialmente peligrosos han de construirse de forma que se evite que estos animales se escapen y ocasionen daños a terceros.
8. La constatación de la producción de molestias sobre la población debidas a la presencia de núcleos zoológicos en las afueras de las zonas residenciales llevará a la suspensión cautelar de las licencias y permisos habilitantes para ejercer la actividad. Solo podrá reanudarse la actividad después de haberse realizado y comprobado la eficacia de las medidas encaminadas a la corrección de las deficiencias constatadas.

## Artículo 32. Libro de registro

---

1. Los establecimientos declarados como núcleos zoológicos llevarán un libro de registro a disposición de la administración autonómica competente (Servicio de Producción y Sanidad Animal de la Dirección General de Protección Agraria de la Comunidad de Madrid), del Ayuntamiento y del Centro de Recogida de Animales de este Ayuntamiento, en el que anotarán los datos que establece el Decreto 44/1991, de 30 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1990, de 1 de Febrero, de Protección de Animales Domésticos.



2. El libro de registro se conservará, al menos, durante 3 años a partir de la fecha de la última inscripción verificada en el mismo, quedando sometido al control del Centro de Recogida de Animales del Ayuntamiento y otras Entidades Municipales o Gubernamentales competentes.

## **CAPÍTULO III. Asociaciones de protección y defensa de los animales**

### **Artículo 33. Asociaciones de protección y defensa de los animales**

1. El Ayuntamiento de Algete podrá convenir con las asociaciones de protección y defensa de los animales inscritas en el Registro creado a tal efecto en la Comunidad de Madrid que hayan obtenido el título de Entidad Colaboradora por parte de la Consejería competente, el cumplimiento de tareas en relación con la protección y la defensa de los animales.
2. El Ayuntamiento de Algete podrá establecer ayudas para las asociaciones que han obtenido el título de entidades colaboradoras, destinadas a las actividades que lleven a cabo con relación a la protección y la defensa de los animales, especialmente para la ejecución de programas de adopción de animales de compañía en familias cualificadas, para la promoción de campañas y programas de esterilización de perros, gatos y otros mamíferos, así como para la promoción de campañas de sensibilización de la ciudadanía.

## **TITULO VII: De la presencia de animales en el núcleo urbano**

### **CAPÍTULO I: Animales en la vía pública**

#### **Artículo 34. Obligaciones**

1. En las vías y/o espacios públicos del casco urbano, los perros deberán ir provistos de correa o cadena y collar con la identificación propia del animal y sujetos por una persona responsable y capacitada.
2. Deben circular con bozal todos aquellos perros cuya peligrosidad haya sido constatada por la naturaleza y características de los mismos. El uso de bozal puede ser ordenado por la autoridad municipal cuando se den las circunstancias de peligro manifiesto y mientras éstas duren.
3. Los propietarios de los perros están obligados a respetar las indicaciones contenidas en los rótulos informativos colocados en el municipio.

#### **Artículo 35.- Prohibiciones.**

1. Está prohibida la presencia de animales en las zonas de juegos infantiles parterres y zonas ajardinadas y en todas las demás zonas que así figure expresamente.
2. Se prohíbe lavar animales en la vía pública, fuentes y estanques y en los cauces de los ríos.
3. Se prohíbe dar alimentos a los animales no domésticos, en las vías y/o espacios públicos.
4. Como norma general, salvo en los casos y durante los horarios expuestos en el siguiente artículo, está prohibida la presencia de animales sueltos en todos los parques del municipio, debiendo ir con correa como en el resto de las zonas públicas.

## **CAPÍTULO II: Condiciones de circulación y transporte de animales**

### **Artículo 36. Condiciones de circulación y conducción**

---

El transporte de animales en vehículos particulares se efectuará de forma que no pueda ser perturbada la acción del conductor, ni se comprometa la seguridad del tráfico. No obstante, la circulación y conducción de animales y de vehículos de tracción animal en la vía pública deberá ajustarse a lo que disponga la Ley de Seguridad Vial, el Reglamento General de Circulación y la Ordenanza Municipal de circulación vigente.

### **Artículo 37. Transporte público de animales**

---

Los conductores o encargados de los medios de transporte público podrán prohibir el traslado de animales cuando consideren que puedan ocasionar molestias al resto de los pasajeros. También podrán indicar un lugar determinado en el vehículo para el acomodo del animal. En todo caso, podrán ser trasladados en transporte públicos todos aquellos animales pequeños que viajen dentro de cestas, bolsas, jaulas o en brazos del dueño.

### **Artículo 38. Transporte privado de animales**

---

Se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Durante el transporte y la espera, los animales serán observados, alimentados y abrevados, a intervalos convenientes.
2. La carga y descarga de los animales se realizará con equipos y medidas idóneas, que no les causen daño.
3. El habitáculo donde se transporten los animales deberá mantener unas buenas condiciones higiénico – sanitarias.
4. Queda prohibido mantener a animales de compañía en vehículos estacionados por un periodo de tiempo superior a 1 h. En cualquier caso, los vehículos deberán estacionarse en zonas de sombra permanente, facilitando en todo momento su ventilación.

## **CAPÍTULO III. Depositiones en las vías públicas y espacios abiertos**

### **Artículo 39. Obligaciones**

---

1. Los poseedores de animales deben adoptar medidas para no ensuciar con las deposiciones fecales las vías y/o espacios públicos y para evitar las micciones en las fachadas de edificios y en el mobiliario urbano.
2. Los poseedores de animales están obligados a recoger los excrementos del animal inmediatamente y de forma conveniente, limpiando, si fuese necesario, la parte de vía, espacio público o mobiliario que hubiese resultado afectado.
3. Las deposiciones fecales recogidas se han de poner de forma higiénicamente correcta (dentro de bolsas o de otros envoltorios impermeables) en las papeleras, en bolsas de basura domiciliarias o en otros elementos que la autoridad municipal pueda indicar.
4. Ningún acompañante podrá pasear animales por la vía pública sin los elementos necesarios para poder efectuar la recogida y limpieza de excrementos.



5. En caso que se produzca la infracción de esta norma, los agentes de la autoridad municipal requerirán al propietario o a la persona que condujese el animal, para que proceda a retirar las deposiciones y valorarán la posibilidad de denunciar al infractor.

## **CAPÍTULO IV: Animales muertos**

### **Artículo 40. Animales muertos**

---

1. Queda prohibido el abandono de animales muertos. Así como su depósito en las basuras domiciliarias y en cualquier clase de terrenos, ríos, sumideros o alcantarillado, así como su inhumación e incineración no autorizada.
2. Cualquier ciudadano que observe la presencia de animal muerto dentro del término municipal deberá comunicarlo al Ayuntamiento de Algete, para su retirada en las condiciones higiénicas necesarias.

## **TÍTULO VIII: De la tenencia de animales**

### **CAPÍTULO I: Obligaciones de los propietarios**

#### **Artículo 41. Circunstancias higiénicas y/o de peligro**

---

La tenencia de animales queda condicionada a las circunstancias higiénicas óptimas para su alojamiento y a la ausencia de riesgos sanitarios, peligro o molestias a los vecinos, a otras personas o al animal mismo.

#### **Artículo 42. Obligaciones de los poseedores o propietarios de animales domésticos**

---

1. Los propietarios o poseedores de animales están obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y, en este sentido, deben estar correctamente vacunados, desparasitados, alojados, alimentados y controlados sanitariamente, y el Ayuntamiento puede limitar, previo informe técnico, el número de animales que se posean.
2. Los poseedores de animales están obligados a adoptar las medidas necesarias para impedir que la posesión, tenencia o circulación de sus animales pueda suponer una amenaza, infundir temor o alteración de la tranquilidad de sus vecinos.
3. Deben adoptarse las medidas que resulten precisas para evitar que la posesión, tenencia o circulación de los animales pueda ocasionar molestias por ladridos o maullidos, de forma continuada e insistida.  
Se prohíbe dejar animales domésticos en patios, terrazas, galerías y balcones u otros espacios abiertos, desde las 22 horas hasta las 8 horas.
4. Los propietarios o poseedores de animales potencialmente peligrosos deberán inscribirlos en el Registro Municipal correspondiente.
5. En los lugares cerrados donde existan perros sueltos deberá advertirse su presencia en lugar visible y de forma adecuada.
6. El titular de un perro está obligado a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización por los posibles daños que pueda ocasionar a las personas o bienes, en la forma que reglamentariamente se establezca.

7. Los animales deben ser vacunados contra aquellas enfermedades que son objeto de prevención a partir de la edad reglamentada en la normativa vigente y proveerse de la tarjeta sanitaria, que servirá de control sanitario de los perros durante toda su vida.
8. Los propietarios deben realizar controles sanitarios de los perros periódicamente y, como mínimo, una vez al año.
9. Los animales deben estar identificados mediante los sistemas oficiales y permanentes, tales como tatuaje, identificación electrónica, etc. así como otros sistemas adicionales como placa identificativa.

### Artículo 43. Obligaciones de los propietarios / poseedores sobre el censo e identificación de los animales:

---

1. La posesión de un animal de compañía implica la obligatoriedad de censarlo en el Ayuntamiento donde habitualmente reside el animal, dentro del plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de nacimiento o de 1 mes después de su adquisición.
2. Si en el momento de adquirir el animal, éste ya estuviera censado por su anterior propietario, el nuevo poseedor deberá comunicar al Ayuntamiento, en el plazo máximo de 1 mes desde su adquisición, el cambio de titularidad del animal en cuestión.
3. La documentación para el censo del animal contendrá, como mínimo, los datos del propietario y del animal objeto del censo, estipulados en la legislación vigente y competente en la materia.
4. Quienes cediesen o vendiesen algún animal de compañía están obligados a comunicarlo al Ayuntamiento en el plazo máximo de 1 mes.
5. Las bajas por muerte o desaparición de animales se comunicará en igual plazo a los Servicios Municipales, acompañado de la Tarjeta Sanitaria Canina, a fin de tramitar su baja tanto en el Censo Municipal como en el propio de la Comunidad de Madrid.

## CAPÍTULO II. Actuaciones Municipales

### Artículo 44. Actuaciones municipales

---

1. El Ayuntamiento irá ubicando espacios idóneos debidamente señalizados, para la defecación de los perros. En estos lugares los animales podrán estar sueltos.  
Los perros peligrosos podrán visitar estos lugares siempre con bozal.
2. El Ayuntamiento vigilará e inspeccionará los recintos habilitados para las defecaciones de los perros y se encargará de su buen uso y funcionamiento. Es obligatoria la retirada de los excrementos por parte de las personas acompañantes, del mismo modo que en el resto de las zonas públicas y espacios abiertos municipales.
2. El Ayuntamiento dispondrá directa o concertadamente del personal e instalaciones adecuadas para la recogida de animales abandonados, extraviados y vagabundos, así como de los medios y servicios necesarios para el mantenimiento, adopción o sacrificio de los mismos.  
Los gastos que haya ocasionado el animal durante su recuperación, estancia y devolución, serán exigidos a su dueño, en el momento de serle devuelto.
4. El Ayuntamiento elaborará el censo de la población de animales de compañía. Asimismo, existirá un registro de animales potencialmente peligrosos.



5. Comprobado de oficio o a instancia de parte por los Servicios Técnicos Municipales o Veterinarios de la Comunidad de Madrid, la estancia en viviendas urbanas de animales domésticos de cría. El Ayuntamiento requerirá a sus propietarios o poseedores para que procedan a su desalojo. De no efectuarlo voluntariamente en el plazo concedido, dicha actuación se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales a costa de los propietarios o poseedores de los mismos, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad en que hubiera incurrido por el incumplimiento de la presente Ordenanza y del requerimiento efectuado.

## **CAPÍTULO III. Actuaciones prohibidas**

### **Artículo 45. Actuaciones prohibidas:**

---

Además de las actuaciones ya indicadas como no permitidas en cada capítulo y artículo de esta Ordenanza, se establecen aquí alguna más:

1. Abandonar a cualquier tipo de animal.
2. Podrán ser denunciados aquellos propietarios que mantengan a los animales en viviendas cerradas o desalquiladas, terrazas de los pisos, en la vía pública, solares, jardines y, en general, en aquellos lugares en que no pueda ejercerse sobre los mismos la adecuada vigilancia, debiendo siempre pasar la noche en el interior de la vivienda.
3. Salvo en los casos establecidos en los artículos 36 y 43.1 de esta Ordenanza, está prohibida la presencia de animales sueltos en todas las zonas públicas del municipio. Los propietarios o acompañantes de los animales deben estar en condiciones de controlarlos en todo momento.
4. Se prohíbe la permanencia continuada de animales, en especial de los perros, en patios, terrazas, galerías, rampas de garajes y balcones, debiendo pasar en cualquier caso la noche en el interior de la vivienda desde las 22:00 hasta las 08:00 horas. En las demás horas también deberán ser retirados por sus propietarios o encargados cuando sean especialmente ruidosos y ocasionen molestias a los demás ocupantes del inmueble o a los de casas vecinas.
5. En el supuesto de viviendas unifamiliares, los animales podrán permanecer en los jardines de las mismas siempre y cuando se cumplan las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, y no se ocasionen molestias constatadas al vecindario. De incumplirse las prohibiciones indicadas, la autoridad municipal podrá ordenar que el animal permanezca alojado en el interior de la vivienda, o en un recinto cerrado con la debida insonorización, en horario nocturno y/o diurno
6. Se prohíbe la estancia de perros, incluso acompañados y atados, en las zonas de juegos infantiles y en sus proximidades.
7. Se prohíbe que los perros beban directamente de grifos o caños de agua de uso público. Los animales deben beber siempre de un recipiente habilitado por su acompañante para esta función.
8. Mantener animales en las terrazas, jardines, patios, rampas de garajes y espacios abiertos cuando no se pueda ejercer sobre los mismos la debida vigilancia y, en cualquier caso, cuando no se respeten las condiciones de salubridad e higiene de dichos lugares. Los patios, terrazas y lugares similares no pueden ser utilizados como lugares donde los animales depositen sus excretas, debiendo siempre limpiarse en el caso de que se produzca alguna deposición accidental.

9. Mantener, en un mismo domicilio situado en zona urbana, más de cinco animales de compañía que puedan causar molestias. La autorización para poseer más de cinco animales fuera de las zonas urbanas residenciales quedará siempre condicionada a que no se produzcan molestias constatadas por los inspectores municipales.
10. La posesión como animales de compañía de aquellos que no sean aptos para la convivencia con las personas, a juicio de la administración competente.
11. Causar daños o cometer actos de crueldad y maltratar a los animales domésticos o salvajes en régimen de convivencia o cautividad.
12. Practicarles mutilaciones, excepto las efectuadas o controladas por veterinarios en caso de necesidad clínica o por exigencia funcional.
13. La realización de intervenciones quirúrgicas en las que el animal sufra dolor sin anestesia, o sin control veterinario.
14. No facilitarles la alimentación necesaria para su normal desarrollo, así como suministrarles alimentos o sustancias que puedan causarles sufrimientos, daños innecesarios o la muerte. En concreto, se prohíbe el suministro de alimentos que contengan vísceras, despojos o cadáveres que no hayan superados los oportunos controles sanitarios.
15. Darles sustancias no permitidas, con la finalidad de aumentar su rendimiento o producción.
16. Darles sustancias tóxicas, drogas o derivados.
17. Causar su muerte, excepto en los casos de enfermedad incurable o de necesidad ineludible. En todo caso, el sacrificio será realizado por el facultativo competente.
18. Vender en la calle toda clase de animales vivos, excepto en lugares habilitados al efecto. Así como la venta de animales no controlada por la Administración a laboratorios sin los permisos necesarios.
19. Vender animales a menores de 14 años y a personas incapaces de valerse por sí mismas sin la autorización de los que tienen su patria potestad o la tutela.
20. Hacer donación como premio, recompensa o regalo de compensación por otras adquisiciones de naturaleza diferente a la transacción onerosa de animales.
21. Conducir suspendidos de las patas a animales vivos.
22. Golpearlos con varas u objetos duros, infringirles cualquier daño o cometer actos de crueldad contra los mismos.
23. Realizar actos públicos o privados de peleas de animales o parodias en las cuales se les mata, hiere, hostiliza, se les incita a acometerse unos a otros o lanzarse contra las personas y también los actos públicos no regulados legalmente, el objeto de los cuales sea la muerte del animal.
24. En todo el término municipal la caza, la captura, la pesca y el envenenamiento de animales de compañía, excepto el realizado por los servicios sanitarios autorizados en su función de proteger la salud pública y en aquellos casos expresamente autorizados.
25. Utilizar el domicilio particular para la acogida temporal de animales abandonados, extraviados o vagabundos en condiciones diferentes a las establecidas en el articulado de esta Ordenanza para la tenencia de animales de compañía.



## Artículo 46. Responsabilidad

---

El poseedor de un animal, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria del propietario, es responsable de los daños, los perjuicios y las molestias que ocasione a las personas, a los objetos, a las vías y espacios públicos y al medio natural en general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1905 del Código Civil.

## Artículo 47. Incumplimientos

---

1. En el caso que los propietarios o responsables de animales incumpliesen las obligaciones establecidas en los artículos anteriores y, especialmente, cuando haya riesgo para la seguridad o salud de las personas, o generen molestias a los vecinos (ruidos, agresividad, malas condiciones higiénicas) la Administración municipal podrá requerir a los propietarios o encargados de los animales que generen el problema su inmediata solución y sancionarlos.

En caso de que los propietarios o poseedores de animales de compañía no atendiesen los requerimientos municipales dejando sin corregir las molestias detectadas, la Administración municipal, según las pautas que señalan la Legislación vigente, podrá decomisar el animal y disponer su traslado a un establecimiento adecuado a cargo del propietario o a las instalaciones de acogida de animales y adoptar cualquier otra medida adicional que se considere necesaria.

2. Los propietarios o poseedores de animales deben facilitar el acceso a los servicios técnicos municipales competentes para realizar la inspección y comprobar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza.

# TÍTULO IX: Régimen sancionador

## Artículo 48. Concepto de Infracción

---

Constituyen infracción administrativa de esta ordenanza las acciones y omisiones que representan vulneración de sus preceptos, tal como aparecen tipificados en los diferentes artículos desarrollados.

## Artículo 49. Responsabilidad

---

1. Son responsables de las infracciones administrativas las personas físicas y jurídicas que las cometen a título de autores y coautores.
2. Esta responsabilidad se podrá extender a aquellas personas a quien por ley se atribuya el deber de prever la infracción administrativa cometida por otros.
3. De las infracciones relativas a actos sujetos a licencia que se produzcan sin su previa obtención, o con incumplimiento de sus condiciones, serán responsables las personas físicas y jurídicas que sean titulares de la licencia y, si no la tuviese, la persona física o jurídica bajo la dependencia de la cual actuase el autor material de la infracción.

## Artículo 50. Infracciones

---

Además de las infracciones previstas en la normativa estatal y autonómica, el/la Concej/a – Delegado/a de Medio Ambiente podrá incoar los expedientes sancionadores adecuados a las siguientes infracciones y proponer su correspondiente sanción.

## Artículo 51. Clasificación de las infracciones y su sanción

1. Las infracciones administrativas de esta ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. A su vez cada nivel de clasificación se graduará en mínimo, medio y máximo de la siguiente manera:

### **Infracciones leves:**

Grado mínimo: 30 euros a 100 euros.

Grado medio: 101 euros a 200 euros.

Grado máximo: 201 euros a 300,51 euros.

### **Infracciones graves:**

Grado mínimo: 300,52 euros a 701,19 euros.

Grado medio: 701,20 euros a 1.101,86 euros.

Grado máximo: 1.001,87 euros a 1.502,23 euros.

### **Infracciones muy graves:**

Grado mínimo: 1.502,24 euros a 5.508,97 euros.

Grado medio: 5.508,98 euros a 9.515,71 euros.

Grado máximo: 9.515,72 euros a 13.522,77 euros.

3. Al objeto de determinar lo más concretamente posible la sanción que pudiera recaer, y alcanzar de esta forma una mayor seguridad jurídica, evitando en lo posible la discrecionalidad en su imposición, se determinan los siguientes tramos dentro de los distintos **niveles y grados**:

a) Cada grado se dividirá en dos tramos de igual extensión: inferior y superior. Sobre esta base se observarán, según las circunstancias que concurren, las siguientes reglas:

- Si concurre sólo una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su grado medio en su mitad inferior.
- Cuando concurren varias circunstancias atenuantes, la sanción se impondrá en el grado mínimo, pudiendo llegar en supuestos muy cualificados a sancionarse conforme al grado mínimo en su mitad inferior.
- Si concurre solo una circunstancia agravante la sanción se impondrá en su grado medio en la mitad superior.
- Cuando sean varias circunstancias agravantes, la sanción se impondrá en el grado máximo, pudiendo llegar en casos muy cualificados a sancionarse conforme a la mitad superior del grado máximo.
- Si no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, la sanción se graduará en su grado medio en su cuantía media.

Si concurren tanto circunstancias atenuantes como agravantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente, pudiendo imponer la sanción entre el grado mínimo y el máximo correspondiente a su gravedad.

b) Serán aplicables las sanciones que la legislación especial establezca si tales sanciones son de cuantía superior a las previstas por esta Ordenanza.

4. Graduación de las sanciones.



Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpa, intencionalidad, reiteración, reincidencia, participación y beneficio obtenido, y en función del daño causado al medio ambiente, la afección de los servicios públicos de limpieza viaria y recogida de residuos, o del riesgo para la salud y el medio ambiente que hayan supuesto.

Tendrá la consideración de circunstancia atenuante la adopción espontánea, por parte del responsable de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Cuando la sanción sea de tipo económico, el pago voluntario de la misma podrá conllevar una rebaja en la sanción propuesta del 30%, así como la terminación del procedimiento. La aceptación voluntaria de esta rebaja y el pago de la multa deberán realizarse durante el periodo de alegaciones posterior a la notificación de la incoación del expediente sancionador y supondrá la renuncia a la presentación de posteriores alegaciones y recursos, tras lo cual se dictará Resolución que así lo especifique y que supondrá las siguientes consecuencias:

- La reducción del 30 por ciento del importe de la sanción de multa.
- La renuncia a formular alegaciones. En el caso de que fuesen formuladas se tendrán por no presentadas.
- El agotamiento de la vía administrativa siendo recurrible únicamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.
- El plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se iniciará el día siguiente a aquél en que tenga lugar el pago.
- La firmeza de la sanción en la vía administrativa desde el momento del pago, produciendo plenos efectos desde el día siguiente.

A los efectos de graduar las sanciones que se determinan, se entenderá por reincidencia: Cometer una infracción a la legislación en la materia regulada por la presente ordenanza y que el responsable haya sido sancionado por resolución firme en vía administrativa por una anterior infracción de la misma norma y misma naturaleza en el plazo de un año anterior al día en que se cometa o comenzara a cometerse aquella infracción a la que se pretende aplicar la reincidencia.

5. La imposición de las sanciones será compatible con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario, así como la indemnización por los daños y perjuicios causados por los hechos sancionados.

## Artículo 52. Prescripción y caducidad

---

### 1. Infracciones:

- Las infracciones muy graves prescriben al cabo de tres años, las graves al cabo de dos y las leves de un año.
- Estos plazos comenzarán a contar a partir del día en que la infracción se haya cometido.

### 2. Sanciones:

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán al cabo de tres años, las impuestas por faltas graves al cabo de dos años y las impuestas por faltas leves al cabo de un año.

Estos plazos comenzarán a contar desde el día siguiente a aquel en que haya adquirido firmeza por vía administrativa la resolución por la cual se va a imponer la sanción.

Estos plazos se interrumpirán en los supuestos que el procedimiento se hubiese paralizado por causa imputable a los interesados o que los hechos hubiesen pasado a la jurisdicción penal.

### Artículo 53. Infracciones leves

---

1. La circulación de animales por terrenos públicos sin ir acompañados por una persona responsable.
2. La presencia de animales en zonas donde esté prohibido por esta Ordenanza.
3. La presencia de animales sueltos en lugares permitidos por esta Ordenanza fuera de los horarios establecidos para ello.
4. Alimentar cualquier tipo de animal en las vías y/o espacios públicos, portales, ventanas, terrazas y balcones.
5. No censar animales de compañía.
6. No comunicar al Ayuntamiento la muerte o desaparición de un animal.
7. No comunicar al Ayuntamiento los cambios de domicilio del propietario o del responsable de un animal, así como la transferencia de la posesión.
8. La no vacunación y/o la no aplicación de tratamientos veterinarios obligatorios a los animales domésticos de compañía.
9. Cuando un animal doméstico provoque molestias constatadas a los vecinos, otras personas o animales.
10. Hacer donación de un animal de compañía como premio, reclamo publicitario, recompensa o regalo de compensación por otras adquisiciones de naturaleza distinta a la transacción onerosa de animales por otras adquisiciones.
11. La venta de animales a los menores de 14 años o incapacitados sin autorización de los tutores.
12. El comercio de animales fuera de establecimientos autorizados.
13. El transporte de animales con vulneración de los requisitos establecidos en presente Ordenanza y en la legislación vigente.
14. Mantener animales en espacios abiertos en horario nocturno de 22:00 h a 08:00 h.
15. Mantener animales en espacios abiertos cuando ocasionen molestias evidentes y constatadas a los vecinos.
16. Circular por las vías y espacios públicos urbanos con animales sin observar las medidas de seguridad, tendentes a controlar y dominar un posible ataque del animal.
17. Poseer, en un mismo domicilio, más de cinco animales de compañía que puedan causar molestias a los vecinos.
18. Mantener los animales en condiciones higiénicas inadecuadas y/o deficientes de alimentación.
19. Lavar animales en la vía pública, fuentes, estanques y cauces de los ríos.
20. No dar al comprador de un animal en el momento de la venta un documento que indique la fecha de la venta, la raza, la edad, la procedencia y el estado sanitario.
21. No facilitar los datos del animal agresor.
22. No comunicar la agresión de un animal al Ayuntamiento.



23. No presentar la documentación sanitaria ni el certificado veterinario del animal agresor.
24. No comunicar al Ayuntamiento o a la Policía Local las incidencias que se puedan producir durante el período de observación veterinaria.
25. Sacrificar a un animal sin control veterinario.
26. No tener perros de vigilancia en las adecuadas condiciones de seguridad.
27. Abandonar a animales muertos.
28. Dejar que los animales beban directamente de grifos o cañas de agua públicas.
29. La no contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización por los posibles daños que pueda ocasionar a las personas o bienes, en la forma que reglamentariamente se establezca.
30. Criar o comercializar animales sin las debidas licencias y permisos.
31. Acoger temporalmente animales en domicilios particulares situados en suelo urbano cuando se supere el máximo de cinco animales establecido.
32. El incumplimiento de alguno de los deberes u obligaciones establecidos en esta Ordenanza, cuando no estén expresamente cualificados como faltas graves o muy graves.

#### Artículo 54. Infracciones graves

---

1. Ensuciar los espacios públicos y cualquier lugar destinado al tránsito o esparcimiento de los ciudadanos con deposiciones fecales de animales.
2. Depositar las defecaciones de los animales fuera de los lugares destinados a tal fin.
3. Dar a los animales sustancias tóxicas, drogas o derivados.
4. Maltratar a los animales.
5. La caza, captura, la pesca y el envenenamiento de animales de compañía.
6. La posesión de un animal no identificado por algunos de los sistemas establecidos por la reglamentación.
7. Venta de animales a laboratorios o clínicas sin autorización de la Administración.
8. Cuando un animal doméstico provoque, de manera demostrada, una situación de peligro o riesgo a los vecinos, otras personas o animales.
9. Para los veterinarios, consultores veterinarios o clínicas veterinarias, no llevar el archivo con la ficha clínica de los animales vacunados o tratados obligatoriamente.
10. Dejar suelto a un animal potencialmente peligroso o no haber adoptado las medidas necesarias para evitar su escapada o extravío.
11. Incumplir la obligación de identificar e inscribir en registro a un animal potencialmente peligroso.
12. Hallarse un perro potencialmente peligrosos en lugares públicos sin bozal o sin estar sujeto y controlado por persona acompañante.
13. Llevar sin bozal perros cuando haya sido ordenado por la autoridad municipal.
14. El transporte de animales potencialmente peligrosos vulnerando lo dispuesto en la legislación vigente.

15. La Tenencia de animales domésticos que no estén considerados como de compañía sin autorización y de animales salvajes sin autorización.
16. Negarse o resistirse a suministrar datos o facilitar información necesaria solicitada por las autoridades competentes o por sus agentes, en el cumplimiento de sus funciones y también el suministro de información o documentación falsa, inexacta, incompleta o que conduzca a error, implícita o explícitamente.
17. Sacrificar animales sin las garantías previstas en la Legislación vigente.
18. La reincidencia en infracciones leves.

### Artículo 55. Infracciones muy graves

---

1. El abandono de cualquier animal de compañía.
2. La organización o celebración de concursos, ejercicios, exhibiciones o espectáculos de animales potencialmente peligrosos, o su participación en ellos, destinados a demostrar la agresividad de los animales.
3. Vender o transmitir por cualquier título un animal o animal potencialmente peligrosos a quién carezca de licencia.
4. La utilización de animales en espectáculos, peleas, fiestas populares y otras actividades que impliquen crueldad o mal trato, puedan ocasionarles sufrimientos o hacerles objeto de tratamientos antinaturales. Así como la filmación de escenas con animales para cine o televisión, que conlleven crueldad, maltrato o sufrimiento, cuando éstos no sean simulados.
5. Tener perros potencialmente peligrosos sin licencia.
6. Adiestrar animales potencialmente peligrosos por quién carezca del certificado de capacitación. Así como adiestrarlos para activar su agresividad o para finalidades prohibidas.
7. Reincidencia en infracciones graves.

### Artículo 56. Procedimiento

---

1. El Ayuntamiento puede comisar los animales objeto de protección mediante los servicios competentes cuando haya un riesgo para la salud pública, para la seguridad de las personas o de los propios animales y cuando haya constatación de infracción de las disposiciones de esta Ordenanza.
2. La retención tiene un carácter preventivo, quedará bajo la custodia de la Administración competente o será sacrificado.
3. Los gastos ocasionados por el traslado, el mantenimiento, la manutención, por razón de la retención, correrán a cargo del propietario o poseedor/a del animal.

### Artículo 57. Responsabilidad Civil

---

La imposición de cualquier sanción prevista por esta Ordenanza no excluye la responsabilidad civil y la eventual indemnización de daños y perjuicios que pueda corresponder al sancionado.



## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera**

Se conceden seis meses, desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, para que los propietarios de animales regularicen su situación y, especialmente, en el censado de sus animales.

### **Segunda**

El Ayuntamiento podrá crear otros censos de animales en función de obligatoriedad impuesta por Ley o de la conveniencia en su regulación.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Con la promulgación de la presente Ordenanza queda derogada la anterior "Ordenanza municipal reguladora de la tenencia de perros y otros animales domésticos" publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 19 de febrero de 2003, así como las disposiciones que pudiesen contravenir las normas aquí contenidas.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigor de acuerdo con lo que dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local y continuará en vigor mientras no se acuerde la derogación o modificación.

# Ordenanzas sobre animales

Los animales, ya sean mascotas o animales que viven en libertad, constituyen una materia de constante atención por parte de los ayuntamientos. A este respecto, el territorio de Algete se rige por la ORDENANZA REGULADORA DE LA TENENCIA Y PROTECCIÓN DE ANIMALES publicada en el B.O.C.M el 17 de diciembre de 2021, Nº 300. Al tratarse de un texto público, todos los ciudadanos pueden acceder a esta ordenanza.

La ordenanza, muy detallada y completa, debe ser conocida por todas las personas responsables de animales domésticos o alimentadores de animales en libertad. Puede leerse en el documento adjunto. En Ciudad Santo Domingo, por tratarse de una zona residencial con jardines y colindante con campo abierto, son muy numerosas las casas en las que habitan mascotas, que suelen ser un miembro más de la familia y es frecuente haberse encontrado con situaciones que nos provocan dudas respecto a cómo se debe actuar, cuales son nuestras obligaciones, nuestros derechos y los recursos que el ayuntamiento destina a esta materia.

El principio fundamental que subyace a la ordenanza es la prohibición absoluta de cualquier acto de maltrato, crueldad o práctica que pueda producir sufrimiento, daños o muerte a los animales. Y, derivado de esta idea nuclear, se determina las prohibiciones y obligaciones que se deben respetar en la tenencia de animales. Estas normas tienen lógicamente en cuenta las responsabilidades frente a terceros y en relación con los espacios públicos.

A continuación reproducimos el índice de las principales materias que se pueden consultar en la ordenanza.

- Normas para la tenencia de animales en el domicilio y en otros espacios privados
- Documentación que la que debe disponer el propietario de animales
- Obligación de colaborar con la administración para la protección de los animales
- Controles sanitarios, identificación de los animales y seguros
- Observación antirrábica y agresiones a personas o entre los animales
- Animales potencialmente peligrosos
- Animales silvestres, exóticos y de explotación
- Animales abandonados, extraviados y vagabundos
- Focos felinos-colonias de gatos ferales
- Animales heridos, enfermos y muertos
- Desalojo y retirada de Animales
- Regulación de los Centros y empresas de animales de compañía
- Prohibiciones generales respecto a los animales
- Inspecciones municipales
- Infracciones y Sanciones

A stylized logo in the top left corner, featuring a light green circular border. Inside the circle, there are two overlapping, thick, light green shapes that resemble the letters 'C' and 'D' intertwined. The background of the page is split horizontally, with a white top half and a dark green bottom half.

# Circulares y comunicaciones de la Comunicad de Propietarios Ciudad Santo Domingo



Facturas de la  
Comunicad de Propietarios  
Ciudad Santo Domingo

