



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

CIRCULAR Nº: 38/11

Fecha: 17 de marzo de 2011

TEMA: LEGISLACIÓN

ASUNTO: NUEVA ORDENANZA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y TÉRMICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

El 14 de marzo de 2011 se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el Acuerdo del Pleno de 25 de febrero de 2011 por el que se aprueba la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (para verla completa [pinchar aquí](#)) con **entrada en vigor el 15 de marzo de 2011** de la que le remitimos el siguiente extracto con los artículos más relevantes:

Artículo 1.- Objeto y finalidad

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el ejercicio de las competencias que en materia de la protección del medio ambiente y la salud pública corresponden al Ayuntamiento en orden a la protección de las personas y los bienes contra las agresiones derivadas de la contaminación acústica y térmica.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Quedan sometidos a las prescripciones de esta Ordenanza las actividades de titularidad pública o privada, los emisores acústicos, en los términos en que son definidos en la legislación estatal sobre ruido y los emisores que generen contaminación térmica; así como los emisores fijos que generen contaminación por formas de materia, en lo relativo al procedimiento de adecuación a la legalidad vigente, todo ello de conformidad con las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid por la normativa europea, estatal y autonómica.

Artículo 5.- Periodos horarios

1. A efectos de lo regulado en esta Ordenanza, el día se divide en tres períodos: el diurno constituido por 12 horas continuas de duración, comprendido entre las 7.00 y hasta las 19.00 horas, el periodo vespertino, o periodo tarde, comprendido entre las 19.00 y las 23.00 horas, y el nocturno, entre las 23.00 y las 7.00 horas. Los intervalos horarios así definidos harán aplicable un valor de los índices de ruido determinado según las tablas correspondientes.

2. A efectos de la aplicación de los artículos 15 y 16, el período nocturno en días festivos se amplía a 9 horas continuas de duración, comprendidas entre las 23.00 de la víspera y las 8.00 horas.

Artículo 7.- Clasificación y tipos de áreas acústicas

La clasificación de áreas acústicas establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y normas que la desarrollan, agrupadas conforme a los tipos previamente determinados en la normativa autonómica y los usos predominantes asignados a cada tipo de área, es la que se contiene en el Anexo I de esta Ordenanza.

Artículo 15.- Límites de niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior

1. Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites de transmisión al medio ambiente exterior indicados en el cuadro adjunto, en función de las áreas acústicas receptoras clasificadas en el anexo I.

| Tipo Área Acústica | | Límite Según Período. Descriptor Empleado | | |
|--------------------|-----|--|-------|-------|
| | | Día | Tarde | Noche |
| e | I | 50 | 50 | 40 |
| a | II | 55 | 55 | 45 |
| d | III | 60 | 60 | 50 |
| c | IV | 63 | 63 | 53 |
| b | V | 65 | 65 | 55 |

2. Estos límites se considerarán cumplidos, cuando los valores de los índices acústicos evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el apartado 1 del Anexo III no excedan en ningún caso en 5 dB o más el límite de aplicación fijado en la tabla anterior.

Artículo 16. - Límites de niveles sonoros transmitidos a locales acústicamente colindantes

1. Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites de transmisión a locales acústicamente colindantes, detallados en la siguiente tabla, en función del uso del local receptor y medidos conforme al apartado 1 del Anexo III.

| Uso del local receptor | Tipo de estancia o recinto | Índices de ruido | | |
|------------------------------|---|------------------|-------|-------|
| | | Descriptor | | |
| | | Día | Tarde | Noche |
| Sanitario | Estancias | 40 | 40 | 30 |
| | Dormitorios | 55 | 55 | 45 |
| Residencial | Estancias | 35 | 35 | 30 |
| | Dormitorios | 30 | 30 | 25 |
| Educativo | Aulas | 35 | 35 | 35 |
| | Despachos, salas de estudio o lectura | 30 | 30 | 30 |
| Hospedaje | Estancias de uso colectivo | 45 | 45 | 45 |
| | Dormitorios | 35 | 35 | 25 |
| Cultural | Cines, teatros, salas de conciertos. Salas de conferencias y exposiciones | 30 | 30 | 30 |
| Administrativo y de oficinas | Despachos profesionales | 35 | 35 | 35 |
| | Oficinas | 40 | 40 | 40 |
| Restaurantes y cafeterías | | 45 | 45 | 45 |
| Comercio | | 50 | 50 | 50 |
| Industria | | 55 | 55 | 55 |

2. Para pasillos, aseos y cocina, los límites serán 5 dBA superiores a los indicados para el local al que pertenezcan. Para zonas comunes, los límites serán 15 dBA superiores a los indicados para el uso característico del edificio al que pertenezcan. En el caso de locales de uso sanitario, residencial u hospedaje esas tolerancias se aplicarán sobre los límites correspondientes a estancias.

3. Estos límites se considerarán cumplidos, cuando los valores de los índices acústicos evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el Anexo III no excedan en ningún caso en 5 dBA o más el límite de aplicación fijado en tabla anterior.

4. Los niveles anteriores se aplicarán asimismo a otros establecimientos abiertos al público con usos distintos a los mencionados, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente necesidad de protección acústica.

5. En edificios de uso exclusivo comercial, oficinas o industrial, los límites exigibles de transmisión interior entre locales de diferentes titulares serán los establecidos en función del uso del edificio. A los usos que puedan ser compatibles en esos edificios les serán de aplicación los límites de transmisión a interiores correspondientes al uso del edificio.

Artículo 18.- Prohibición de la perturbación de la convivencia.

1. La producción de ruidos en el medio ambiente exterior o de ruidos o vibraciones en el interior de las edificaciones deberá respetar las normas y usos que exige la convivencia, de manera que no causen molestias que perturben de forma inmediata y directa la tranquilidad de los vecinos, impidan el descanso o el normal desenvolvimiento de las actividades propias del local receptor.

2. Así mismo, las emisiones sonoras a que se refiere el apartado 1 anterior deberán respetar los límites establecidos en los artículos 15 y 16 de la presente Ordenanza.

Artículo 19.- Autorización para superar los límites de emisión.

1. El Ayuntamiento podrá autorizar, por razones de interés general o de especial significación ciudadana o con motivo de la organización de actos con especial proyección oficial, cultural, religiosa o de naturaleza análoga, la modificación o suspensión con carácter temporal de los niveles máximos de emisión sonora establecidos en el artículo 15, a petición de sus organizadores, y en relación con las zonas afectadas, previa valoración de su incidencia acústica.

2. Los organizadores presentarán sus solicitudes con, al menos, un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración del acto, debiendo resolverse la solicitud y notificarse la correspondiente resolución con anterioridad a la fecha programada del evento; en caso contrario, se entenderá concedida la autorización. En caso de otorgarse, la autorización fijará expresamente las fechas a que se refiere y los periodos horarios en que podrán desarrollarse actuaciones o usarse los dispositivos musicales o megafonía.

Asimismo, se fijará en la autorización el volumen máximo de emisión a que podrán emitir los equipos musicales o de amplificación.

3. No procederá otorgar autorización para la superación o suspensión temporal de los límites de ruido, si en un radio de 150 metros del lugar en que se pretendan celebrar los actos, existen residencias de mayores, centros sanitarios con hospitalización o con servicios de urgencias, o centros docentes cuyo horario de funcionamiento coincida con el del acto pretendido.

Artículo 37.- Tipos de alarmas

A los efectos de la presente Ordenanza se establecen las siguientes categorías de alarmas:

- a) Grupo 1: Aquéllas que emiten sonido al medio ambiente exterior, salvo las instaladas en vehículos.
- b) Grupo 2: Las que emiten sonido a ambientes interiores comunes o de uso público compartido.
- c) Grupo 3: Aquéllas cuya emisión sonora se produce en un local especialmente designado para el control y vigilancia de las alarmas.

Artículo 38.- Condiciones técnicas y de funcionamiento de las alarmas

1. Los sistemas de alarma deberán corresponder a modelos que cumplan con normas de industria aplicables y ser mantenidos en perfecto estado de uso y funcionamiento, con el fin de evitar que se activen por causas injustificadas o distintas de las que motivaron su instalación.

2. Únicamente se podrán instalar, en función de su elemento emisor, los modelos de sistemas monotonaes y bitonaes.

3. Se prohíbe el accionamiento voluntario de los sistemas de alarma, salvo en las pruebas que se realicen para la comprobación de su correcto funcionamiento. No podrá hacerse más de una comprobación rutinaria al mes y esta habrá de practicarse entre las 11 y 14 horas y entre las 17 y 20 horas, por un período no superior a 5 minutos.

a) La duración máxima de funcionamiento continuo del sistema sonoro no podrá exceder, en ningún caso, de 60 segundos.

b) Sólo se permiten sistemas que repitan la señal de alarma sonora un máximo de tres veces, separadas cada una de ellas por un período mínimo de 30 segundos y máximo de 60 segundos de silencio, si antes no se produce la desconexión.

c) Si una vez terminado el ciclo total, no hubiese sido desactivado el sistema, éste no podrá entrar de nuevo en funcionamiento.

Artículo 39.- Límites de emisión de las alarmas.

1. El funcionamiento de las alarmas respetará los siguientes límites de emisión:

a) Alarmas del Grupo 1: 85 dBA, medidos a 3 metros de distancia y en la dirección de máxima emisión sonora.

b) Alarmas del Grupo 2: 80 dBA, medidos a 3 metros de distancia y en la dirección de máxima emisión sonora.

2. Para las alarmas del Grupo 3, los niveles sonoros transmitidos por su funcionamiento a locales acústicamente colindantes, no deberán superar los valores máximos autorizados por la Ordenanza u otras limitaciones impuestas por la normativa vigente.

Artículo 40.- Megafonía y otros dispositivos sonoros en el medio ambiente exterior

1. Con carácter general, salvo situaciones de emergencia o consolidadas por los usos tradicionales de la población, con el fin de evitar la superación de los límites señalados en la presente Ordenanza y las molestias a los vecinos, se prohíbe el empleo en el medio ambiente exterior de aparatos de megafonía o de cualquier dispositivo sonoro con fines de propaganda, reclamo, aviso, distracción y análogos, cuya utilización no haya sido previamente autorizada.

2. El órgano municipal competente podrá autorizar el empleo de tales dispositivos sonoros, en la totalidad o parte del término municipal, cuando concurren razones de interés general o de especial significación ciudadana.

Artículo 41.- Actuaciones musicales en el medio ambiente exterior

1. Las actuaciones musicales en la vía o espacios públicos no estarán sometidas a autorización administrativa en lo que se refiere al ámbito de aplicación de esta Ordenanza, sin perjuicio de que no podrán ocasionar molestias que impidan el descanso de los vecinos o el normal desenvolvimiento de las actividades propias del local receptor, ni afectar a los objetivos de calidad acústica que se establezcan por la normativa de ruido.

2. No se permitirán en el medio ambiente exterior actuaciones que empleen elementos de percusión, amplificación o de reproducción sonora, salvo aquellas que puedan autorizarse en zonas especialmente delimitadas, previa comprobación de que no produzcan perturbación de la convivencia vecinal.

Artículo 42.- Obras y trabajos en el medio ambiente exterior y edificaciones

1. Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar, de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas o en sábados y festivos entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia, seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos.

2. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada, con el fin de minimizar las molestias. A estos efectos, entre otras medidas, deberán proceder al cerramiento de la fuente sonora, la instalación de silenciadores acústicos o la ubicación de la fuente sonora en el interior de la estructura en construcción, una vez que el estado de la obra lo permita.

3. Todos los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en las obras y trabajos a que se refiere el apartado 1 de este artículo deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación y, en particular, la maquinaria de uso al aire libre, con las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o norma que lo sustituya. La utilización de todos los sistemas o equipos complementarios será la más adecuada para reducir la contaminación acústica.

Artículo 43.- Carga, descarga y transporte de mercancías

1. La carga, descarga y reparto de mercancías, así como el transporte de materiales en camiones, deberá realizarse adoptando las medidas y precauciones necesarias para reducir al mínimo la contaminación acústica.

2. Dichas actividades se desarrollarán sin producir impactos directos en el vehículo ni en el pavimento. Así mismo, se emplearán las mejores técnicas disponibles para evitar el ruido producido por el desplazamiento y trepidación de la carga durante el recorrido del reparto.

Artículo 44.- Recogida de residuos urbanos y labores de limpieza viaria

1. La recogida de residuos urbanos y las labores de limpieza viaria adoptarán las medidas y precauciones técnicamente viables para minimizar los ruidos, tanto respecto de los vehículos de recogida de residuos y maquinaria de recogida y limpieza, como en la ejecución de los trabajos en la vía pública ya sea en la manipulación de contenedores como en la compactación de residuos, el baldeo o el barrido mecánico u otras.

2. Los contenedores utilizados para la recogida de cualquier tipo de residuos, a medida que la técnica lo permita, incorporarán dispositivos de amortiguación acústica a fin de limitar las emisiones de ruido originadas por su uso.

3. Los contenedores de recogida de vidrio ubicados en zonas residenciales se instalarán, preferentemente, en lugares en los que se compatibilice eficacia y minimización de molestias a los vecinos.

Su recogida sólo podrá realizarse en días laborables fuera del horario comprendido entre las 23 y las 8 horas del día siguiente, sin perjuicio de aquellas otras limitaciones establecidas por la normativa correspondiente, tales como las relativas a movilidad.

4. Las operaciones de instalación, retirada y transporte de contenedores de escombros en la vía pública se deberán efectuar con vehículos y equipos dotados de elementos que minimicen la contaminación acústica de las operaciones mencionadas. Concretamente, las cadenas del equipo hidráulico deberán ir forradas de material amortiguador para evitar los sonidos derivados del choque con el metal del equipo.

5. Las operaciones de instalación, retirada y cambio o sustitución de contenedores de escombros sólo podrán realizarse en días laborables, fuera del horario comprendido entre las 23 y las 8 horas del día siguiente, sin perjuicio de aquellas otras limitaciones establecidas por la normativa correspondiente, tales como las relativas a movilidad. Se exceptuarán aquellas operaciones con contenedores de escombros que el Ayuntamiento ordene realizar por razones de urgencia, seguridad u otras circunstancias medioambientales, de circulación o celebración de eventos autorizados que así lo aconsejen, de acuerdo con la ordenanza vigente en materia de limpieza de los espacios públicos y de gestión de residuos.

Artículo 45.- Comportamientos ciudadanos en el medio ambiente exterior

1. El comportamiento de los ciudadanos en el medio ambiente exterior deberá mantenerse dentro de los límites de la buena convivencia ciudadana, sin que se produzcan ruidos que perturben el descanso y la tranquilidad de los vecinos y viandantes o impidan el normal desenvolvimiento de las actividades propias del local receptor.

2. En concreto, queda prohibido por considerarse conductas no tolerables en relación con lo establecido en el apartado 1 anterior:

a) Gritar o vociferar.

b) Explotar petardos o elementos pirotécnicos fuera de los lugares y ocasiones autorizados.

c) Utilizar aparatos de reproducción sonora sin el uso de auriculares y funcionando a elevado volumen.

d) Permanecer en horario nocturno en concurrencia con otras personas o grupos de personas, reunidas en la vía o espacios públicos, o en espacios exteriores de titularidad privada y uso público, cuando no exista autorización produciendo, a consecuencia de la actuación colectiva, ruidos que ocasionen molestias y perturben el descanso y la tranquilidad de los vecinos.

Artículo 46.- Aparatos e instalaciones domésticos

1. Los propietarios o usuarios de receptores de radio, televisión, equipos de música, electrodomésticos, aparatos de aire acondicionado o instrumentos musicales y, en general de cualquier fuente sonora de carácter doméstico, deberán instalarlos y ajustar su uso, de manera que su funcionamiento cumpla con las limitaciones establecidas en los artículos 15 y 16 de la presente Ordenanza, con el fin de no perturbar la buena convivencia.

2. Así mismo, deberán cumplir con los límites de vibraciones aplicables al espacio interior establecidos en el artículo 17 de la presente Ordenanza.

Artículo 47.- Comportamientos en el interior de viviendas o locales particulares

1. El comportamiento en el interior de las viviendas deberá mantenerse dentro de los límites tolerables de la buena convivencia vecinal, sin que se produzcan ruidos que perturben el descanso y tranquilidad de los vecinos o impidan el normal desenvolvimiento de las actividades propias del local receptor, así como deberán respetar los valores máximos de transmisión autorizados en la presente Ordenanza.

2. En concreto, quedan prohibidas, por considerarse no tolerables en relación con lo establecido en el apartado 1 anterior, las siguientes conductas:

a) Gritar o vociferar.

b) Ocasionar ruidos de impacto por reparaciones, instalaciones de elementos domésticos o actuaciones similares durante el horario nocturno.

c) Efectuar mudanzas, desplazamiento de muebles, traslado de enseres o la realización de obras en el interior de las viviendas o locales desde las 21 hasta las 8.00 horas, en días laborables, y desde las 21.00 hasta las 9.30 horas, los sábados, domingos y festivos.

d) Realizar fiestas en locales o domicilios particulares que excedan de lo tolerable, debido al número de personas congregadas, al elevado volumen de la música, a la práctica de baile u otros comportamientos que generen ruidos de impacto, en particular en horario nocturno.

e) Realizar ensayos o interpretaciones musicales o emitir música, a elevado volumen, en horario nocturno.

Artículo 48.- Animales domésticos

Los propietarios o tenedores de animales domésticos deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que estos produzcan ruidos que ocasionen molestias al vecindario perturbando la convivencia.

Sin otro particular, le saludan atentamente,

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez