COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

CAPITULO 7º

NORMAS GENERALES DE PROTECCION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE

CAPITULO 7º.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION

ARTICULO 7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

Si bien toda la normativa urbanística establecida por la presente revisión de Normas Subsidiarias, contempla una adecuada protección de las construcciones, elementos, conjuntos, espacios y medio ambiente, en el presente Capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales a observar en este sentido, al objeto de asegurar la protección integral del municipio. Así pues, estas Normas Generales de Protección regulan de forma general, y para la totalidad del ámbito del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y del patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el patrimonio arquitectónico.

A efectos de sistematizar adecuadamente los niveles y características de la protección, con objeto de facilitar el ejercicio de la misma, se especificarán por separado las medidas relativas a los siguientes sujetos de protección :

* Protección del medio ambiente.
* Protección de la escena natural.
* Protección de la escena urbana.
* Protección del patrimonio edificado.

En cualquier caso, parece suficientemente constatado que el futuro económico de los habitantes del municipio de Villa del Prado está basado, de manera fundamental, en las excelentes características de su medio físico y en su cuantioso Patrimonio Histórico, por lo que estos aspectos deberán ser severamente protegidos y rigurosamente controlados por el propio Ayuntamiento.

ARTICULO 7.2.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Las Normas específicas incluidas en el presente Artículo regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito del término municipal, las condiciones de protección ecológica del medio ambiente y de los niveles de confort y seguridad para las personas, estableciendo determinaciones para un adecuado control de los vertidos, ruidos y el desarrollo de actividades.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 NOV 1997

Con independencia de lo anterior, y ello en cualquier clase de suelo (sea urbano, apto para urbanizar o no urbanizable), se observarán las determinaciones contenidas en la Ley 10/1.991, de 4 de abril, de la Comunidad de Madrid, para la Protección del Medio Ambiente, en particular en lo referente a actividades sometidas a Evaluación del Impacto Ambiental y a Calificación Ambiental, en los términos indicados en los Títulos II y III de la mencionada Ley comunitaria, como medidas de control ambiental para los tipos de proyecto, obras, instalaciones y/o actividades, relacionados en sus Anexos.

7.2.1.- CLASIFICACION.

Estas Normas de Protección determinan las condiciones mínimas y actuaciones a observar, relativas a las siguientes clases de materiales vertidos :

- Vertidos sólidos.
- Vertidos líquidos.
- Vertidos gaseosos.

Además de lo anterior, se establecerán determinaciones y condiciones mínimas a observar, con relación a los siguientes aspectos contaminantes :

- Ruidos y vibraciones.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.2.2.- VERTIDOS SOLIDOS.

A efectos de establecer las condiciones que se han de observar en su vertido y los lugares en que deben realizarse, la presente revisión de Normas Subsidiarias establece la siguiente distinción entre los residuos sólidos :

*** A.- Residuos de tierras :**

Son los procedentes de cualquiera de las actividades de excavación, manipulación y vaciado de terrenos en su estado natural, conteniendo tierra vegetal o no, pudiendo poseer restos orgánicos, piedra y áridos naturales pero exentos de cualquier tipo de escombro o residuo artificial, materiales procedentes de derribo de construcciones o de desecho de actividades productivas.

Sus puntos y áreas de vertido serán fijados y delimitados por

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

el Ayuntamiento, con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente, al objeto de mejorar el aspecto de zonas deterioradas, cubrir y ocultar de la vista otros vertidos de los tipo B y C siguientes, relleno de vaguadas, supresión de barreras físicas, etc. Se procurará una perfecta explanación y nivelación de los materiales vertidos, con un resultado final acorde con la topografía del terreno colindante. Será imprescindible impedir la escorrentía superficial de aguas pluviales, evitando si es posible la alteración de los cursos naturales de agua o, en su defecto, realizando los desvíos pertinentes para asegurar la eficaz evacuación y drenaje de ella

*** B.- Residuos de escombros :**

Son los procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, tanto de urbanización como de edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos de relleno contaminados, etc., pudiendo contener además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción y, sobre todo residuos de ellos y todo tipo de escombros.

Su transporte y lugares de vertido se harán con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

*** C.- Residuos orgánicos :**

Se incluyen en este apartado los vertidos procedentes de actividades domésticas y orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, no son radiactivos ni procedentes de la minería o de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos de este apartado los procedentes de actividades terciarias, industriales y hospitalarias, que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de residuos sólidos, pertenecientes a las clases B y C citadas, se establecerán por el Ayuntamiento de acuerdo con la Normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias, aprobados por la Comunidad de Madrid, Planes sectoriales, Ley 42/1.975 de la Jefatura del Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1.163/1.986, de 13 de junio, que lo modifica.

Por último, previamente a cualquier delimitación de un ámbito para utilizarlo como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos, tal y como establece

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 199
DOCUMENTO informativo para la APROBACIÓN DEFINITIVA
Urbanismo y Transportes

la Ley 20/1.986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, contemplando las determinaciones establecidas en el Real Decreto Ley 833/1.988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la anterior. Además se observará lo dispuesto por la Ley 10/1.991, de 4 de abril, de la Comunidad de Madrid, para la Protección del Medio Ambiente.

7.2.3.- VERTIDOS LIQUIDOS.

Los vertidos líquidos a considerar en este epígrafe estarán constituidos por las aguas residuales, ya sean procedentes de asentamientos residenciales o de actividades terciarias e industriales, de cualquier naturaleza y volumen.

Las aguas residuales habrán de recogerse y conducirse, de manera obligatoria, a una canalización enterrada de saneamiento construida al efecto. Estas canalizaciones no podrán verter a un cauce natural libre sin haber sufrido una depuración previa, realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, según Decreto 2.414/1.961, en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1.963, el Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1.980. Al margen de lo indicado anteriormente y además, se cumplirán las determinaciones contenidas en la Ley 10/1.993, de 26 de octubre, de la Comunidad de Madrid, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Cualquier proceso de transformación industrial o agropecuario deberá garantizar, durante todo el período de su actividad, un vertido a la red general de saneamiento, cuyas características cumplirán la totalidad de las determinaciones que a continuación se indican :

- Temperatura del líquido efluente a la salida de la parcela en que éste se origina, inferior a cuarenta grados centígrados (40º C).
- pH comprendido entre cinco enteros y cinco décimas (5,50) y nueve enteros y cinco décimas (9,50).
- Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1.000 mg./l.).
- Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg./l.).
- Demanda bioquímica de oxígeno (DBO_5) menor de seiscientos

miligramos por litro (600 mg.l.).

- Ausencia de componentes inflamables.
- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las tuberías de las canalizaciones de vertido o en las instalaciones electromecánicas de las estaciones de depuración.
- Ausencia de aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal, que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.
- La composición química de los efluentes cumplirá con los límites y determinaciones contenidas en el mismo documento.

Con independencia de lo anterior, se evitará todo vertido a la red general municipal de saneamiento y, en particular a las instalaciones de depuración de aguas residuales, en el que se presente alguna de las siguientes circunstancias :

- Que contenga sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos, en suficiente proporción o cantidad para que, por sí o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran los procesos de tratamiento y depuración, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.
- Que contenga sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes o por implantar, en la estación depuradora de aguas residuales o que, pudiendo tratarse de manera limitada, lo sean en un grado tal que, el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas del Tajo.

A estos efectos, tal y como ya se ha indicado en la presente revisión de Normas Subsidiarias, Villa del Prado no dispone aún de estación depuradora de aguas residuales centralizada, dado que el costo de su implantación excede claramente de sus posibilidades presupuestarias. No obstante lo anterior, desde el año 1.993 existe un proyecto de ejecución de la misma redactado por los Servicios Técnicos de la Comunidad de Madrid, y su construcción está exclusivamente a la espera de que este organismo habilite la dotación presupuestaria necesaria para ello, circunstancia que previsiblemente se producirá en este mismo año o, a lo sumo, en el 1.998 próximo. En estas condiciones, las anteriores determinaciones relativas a las características de la estación depuradora, se hacen con referencia a la que se ha proyectado. El Ayuntamiento ya dispone del suelo preciso para la implantación de tan

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE en la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL COLEGIO INFORMANTE

necesario equipamiento, ubicado en el ámbito de los terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable sin protección especial, al sur y relativamente alejados del área urbanizada o por urbanizar.

En todo caso, ante cualquier duda que se plantee el Ayuntamiento sobre la naturaleza y calidad de los vertidos, y con carácter general, previo a la concesión de la oportuna Licencia de Edificación o de Actividad, será preceptivo el informe del Organismo provincial competente en materia de depuración de aguas residuales, en este caso la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, sobre la adecuación de las industrias que pretendan implantarse en suelos cuya vertiente de aguas residuales, las conduzca hasta la estación depuradora a construir para esta clase de efluentes.

7.2.4.- VERTIDOS GASEOSOS.

Como norma de aplicación general, queda prohibida cualquier emisión libre a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo, humos y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1.961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en los Reglamentos que le desarrollan, así como en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1.976.

7.2.5.- RUIDOS Y VIBRACIONES.

En general, la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores, deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-82, en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, en las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como en los Reglamentos emitidos en desarrollo de las anteriores disposiciones.

De acuerdo con la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-82, el nivel sonoro de los ruidos se medirá en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA), según Norma UNE 21.314/75, y el aislamiento acústico en decibelios (dB).

Con independencia de los ruidos y vibraciones procedentes del tráfico rodado, y en función de la actividad principal desarrollada en cada área de suelo considerada, no se podrá producir ningún ruido que de lugar, en

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO FAVORABLE para la APROBACION DEFINITIVA
EL TECNICO INFORMANTE

el medio ambiente exterior, a niveles de intensidad sonora por encima de los siguientes valores:

Actividad característica	Niveles máximos (dBA) de día	de noche
- Areas residenciales	55	45
- Areas con actividades comerciales	65	55
- Areas con actividades industriales	70	55
- Areas de Equipamiento sanitario	45	35
- Areas de Equipamiento no sanitario	55	45
- Areas de Servicios Terciarios	55	45
- Areas de Servicios Urbanos	70	55

a los efectos de considerar los niveles máximos indicados, se entiende por día al período comprendido entre las 8 y las 22 horas, (excepto en áreas de Equipamiento sanitario que se considerará entre las 8 y las 21 horas), el resto de las horas del total de las 24 que integran el día completo, constituirán el período de noche.

No obstante lo anteriormente indicado, por razones de la organización de actos puntuales con especial proyección oficial, comunitaria, recreativa, festiva, cultural, religiosa, o de naturaleza análoga, el Ayuntamiento de Villa del Prado podrá adoptar las medidas necesarias para modificar, con carácter necesariamente temporal y en un determinado área del municipio, los niveles acústicos antes señalados, delimitando el área y el período de tiempo para los que se suspenden temporalmente estos niveles máximos de carácter general.

7.2.6.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y los materiales en ellas utilizados deberán adecuarse, como mínimo, a las exigencias de tipo general en materia de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y por las normas de prevención de incendios, por tipo de actividad, establecidas por las siguientes normativas sectoriales:

- Turística : Orden del Ministerio de Comercio y Turismo, de 25 de septiembre de 1.979.
- Educativa : Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13 de noviembre de 1.984.
- Sanitaria : Orden del Ministerio. de Sanidad y Seguridad Social de 24 de octubre de 1.979.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 19
DOCUMENTO ... para la APROBACIÓN INICIAL
Obras Públicas, Urbanismo y Transportes - MADRID

- Espectáculos : Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11 de mayo de 1.984.

7.2.7.- DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIVERSAS.

En general, las actividades a desarrollar en el municipio se encontrarán sometidas al régimen sectorial específico de aplicación que les corresponde. Entre otras reglamentaciones, serán de aplicación y obligado cumplimiento las siguientes :

- Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas: Real Decreto 3.816/1.982, del Ministerio del Interior.
- Espectáculos Taurinos: Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1.962.

7.2.8.- EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

Como normativa adicional y complementaria de protección, en el marco de la legislación básica del Estado, se encuentra la Ley 10/1.991 de la Comunidad de Madrid, día 4 de abril, para protección del Medio Ambiente, publicada en el BOCM nº 91 de 18 del mismo mes y en el BOE nº 128 de 29 de mayo de ese año. A los efectos de esta Ley, el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid es la Agencia de Medio Ambiente, según competencia que le ha sido atribuida por medio de la Ley 3/1988, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente. De acuerdo con esta normativa legal:

* Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que planifique, proyecte realizar, o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a eliminar o reducir este hecho orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje. A tal efecto, el sistema de medidas de protección del medio ambiente, se articula a través de los procedimientos denominados de Evaluación del Impacto Ambiental y de Calificación Ambiental.

* Deberán someterse a los procedimientos de Evaluación del Impacto Ambiental los proyectos, obras o actividades públicas o privadas, que se realicen en la Comunidad de Madrid y que se encuentran incluidos en los Anexos I y II, de la citada Ley 10/1.991. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en supuestos excepcionales y me-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO ... EXCLUSIVAMENTE para la APROBACIÓN INICIATIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE

diante acuerdo motivado, y con respeto en todo caso a la legislación básica del Estado, podrá excluir a un proyecto determinado del trámite de Evaluación del Impacto Ambiental. El Acuerdo del Consejo de Gobierno se hará público y contendrá, no obstante, las previsiones que en cada caso estime necesarias en orden a minimizar el impacto ambiental del proyecto.

* El procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental se regulará por el Real Decreto Legislativo 1302/1.986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, por el Real Decreto 1131/1.988, de 30 de septiembre, por las disposiciones contenidas en la citada Ley 10/1.991, y demás normativa de desarrollo.

* La Declaración de Impacto Ambiental será formulada por el Director de la Agencia de Medio Ambiente. En el caso de que se trate de proyectos, obras o actividades realizadas directamente por la Agencia de Medio Ambiente, corresponderá la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental al Presidente del Consejo de Administración de la misma, quien podrá solicitar los informes técnicos complementarios que considere necesarios.

* La Evaluación de Impacto Ambiental de los proyectos, obras y Actividades incluidas en el Anexo II, aunque no sean realizadas o no deban ser autorizadas por la Comunidad de Madrid, deberá efectuarse por la Agencia de Medio Ambiente, con carácter previo al otorgamiento de la oportuna licencia municipal que en cada caso proceda. En este supuesto, y a los efectos de aplicación de la Ley 10/1.991, el Municipio tendrá la consideración de órgano con competencia sustantiva.

* Los efectos de la Declaración de Impacto Ambiental sobre los proyectos, obras y actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 10/1.991, serán los previstos en la legislación básica estatal. En los supuestos del Anexo II de la repetida Ley, las Declaraciones de Impacto Ambiental tienen carácter vinculante para el órgano de Administración con competencia sustantiva, en el caso de que dichas declaraciones fueran negativas o impusieran medidas correctoras.

* La Declaración de Impacto Ambiental eximirá de cualquier otro control previo, de carácter ambiental, para la obtención de otras autorizaciones o licencias que pudieran resultar necesa-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
14 NOV 1994
DOCUMENTO ELTÉCNICO para la APROBACIÓN DEFINITIVA

rias, sin perjuicio de los previsto en la Ley de Aguas, en relación con el dominio público hidráulico.

7.2.9.- CALIFICACION AMBIENTAL.

Se entiende por Calificación Ambiental, el análisis a que ha de someterse una actividad, con objeto de conocer las posibles perturbaciones producidas en el medio ambiente, derivadas de su puesta en funcionamiento. La Calificación Ambiental determinará la conveniencia o no de otorgar las licencias de apertura de actividades industriales y mercantiles, sean de iniciativa pública como privadas. En general, se someterán al trámite de Calificación Ambiental las actividades enumeradas en los Anexos III y IV de la Ley 10/1.991.

7.2.9.1.- COMPETENCIAS.

En función de la naturaleza de la actividad correspondiente, se establecen el organismo competente será el que a continuación se indica:

* Corresponde a la Comunidad de Madrid, en todos los casos, la Calificación Ambiental de las actividades incluidas en el Anexo III de la Ley 10/1.991,

* La Calificación Ambiental de las actividades incluidas en el Anexo IV de esta Ley 10/1.991, corresponde al propio municipio en aquellos que dispongan de más de 20.000 habitantes y a la Comunidad de Madrid, si se trata de municipios con población inferior.

* En cualquier caso, en municipios con población comprendida entre 20.000 y 5.000 habitantes, la Comunidad de Madrid podrá delegar estas facultades, siempre que se den los siguientes requisitos:
  a) Que la delegación, que en todo caso será motivada, sea solicitada, ante la Consejería competente por razón de la materia, por el Pleno del Ayuntamiento, ya sea directamente o a través de la Federación de Municipios de Madrid, quien la elevará al Consejo de Gobierno, que resolverá mediante Decreto. Cuando la solicitud sea cursada directamente por el Pleno del Ayuntamiento, por la Consejería competente se solicitará, con anterioridad al trámite de resolución, el previo parecer de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN ECONÓMICA
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN
EL TÉCNICO

la Federación de Municipios de Madrid.

b) Que el Municipio acredite disponer de los medios, técnicos y personales, precisos para el ejercicio de la competencia delegada.

El acuerdo de delegación, que deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, tendrá como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Fijación de las competencias cuyo ejercicio se delega.
b) Condiciones para la instrucción de los expedientes.
c) Medidas de control que se reservará la Comunidad.

En cualquier caso, la Administración de la Comunidad podrá, para dirigir y controlar el ejercicio de las competencias delegadas, dictar instrucciones técnicas de carácter general y recabar en cualquier momento información sobre la gestión municipal, así como formular los requerimientos pertinentes para la corrección de las deficiencias observadas.

No obstante lo indicado anteriormente, corresponderá a la Comunidad de Madrid, en todo caso, la Calificación Ambiental de las actividades que se enumeran a continuación, sin perjuicio de las competencias municipales en materia de licencias y otras autorizaciones:

a) Actividades de ámbito supramunicipal.
b) Actividades promovidas por las Administraciones Públicas o por los Organismos y Entidades dependientes de las mismas, así como las que deban ejecutarse total o parcialmente en terreno de dominio público.
c) Excepcionalmente, las actividades que por sus repercusiones supramunicipales, y a instancia del Ayuntamiento, aconsejen la intervención de la Agencia de Medio Ambiente, recabando ésta la competencia en los términos y plazos que reglamentariamente se señalen, previo informe del Consejo Asesor de la Agencia.

En todo caso, los Municipios informarán, a la Agencia del Medio Ambiente, de las iniciativas sometidas a Calificación Ambiental en las que intervengan, así como de las resoluciones recaídas en cada caso.

7.2.9.2.- PROCEDIMIENTO.

Cuando un Municipio admita a trámite la solicitud de licencia para el establecimiento o modificación de una actividad, remitirá el expediente

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN
1 NOV 1997
DOCUMENTO informado favorablemente para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE

completo a Agencia de Medio Ambiente o al órgano ambiental municipal, según a qué Administración corresponda la Calificación Ambiental.

Recibido el expediente, el órgano ambiental competente podrá ordenar las actuaciones necesarias, con objeto de verificar la adecuación de las prescripciones contenidas en el proyecto técnico y memoria descriptiva, a las disposiciones contenidas en la Ley 10/1.991. El órgano ambiental, una vez examinado el expediente recibido, emitirá el informe de Calificación Ambiental. En el caso de que éste fuera negativo, o impusiera medidas correctoras, dará audiencia al interesado en la correspondiente instalación para que, por escrito y en un plazo de diez días, exponga las razones que crea asistirle. El órgano ambiental devolverá el expediente junto con el informe de Calificación Ambiental a la autoridad competente, para la concesión de la autorización o licencia.

La Calificación Ambiental tendrá carácter vinculante para la autoridad municipal, en caso de que implique la denegación de licencias o determine la imposición de medidas correctoras. A este efecto, por razón de la normativa ambiental y sectorial vigente en cada momento, podrá exigirse la modificación o ampliación de las medidas correctoras o protectoras inicialmente establecidas.

ARTICULO 7.3.- PROTECCION DE LA ESCENA NATURAL.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, establecen la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos y categorías de suelo en ellas considerados y en relación con sus propios valores naturales, ambientales y productivos intrínsecos, a través de la normativa específica a observar en las áreas de terreno clasificadas como Suelo no Urbanizable, que se trata en toda su extensión en el Capítulo 10º de las presentes Normas Urbanísticas, que mas adelante se incluye. En este cuerpo normativo se establecen las condiciones generales en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos, al objeto de proteger y potenciar los valores del entorno rústico y natural.

Además de lo específicamente allí indicado, con carácter general y con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta las determinaciones relativas a :

- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características orográficas y morfológicas actuales del terreno y evitando alteraciones en los cauces naturales y zo-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO

nas de escorrentía superficial de aguas pluviales, o cambios sustanciales en los niveles superficiales que actualmente presenta el medio natural.

- Protección de cauces naturales y del arbolado de ribera, correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.
- Protección de las zona de vega agrícola.
- Protección de plantaciones y masas forestales existentes.
- Protección de caminos rurales de acceso al núcleo urbano y a las explotaciones agropecuarias existentes, veredas, vías pecuarias, etc.
- Protección de construcciones y elementos configuren el paisaje y determinen su carácter en zonas específicas, tales como cercados, apriscos, corrales, casetas para guarda de aperos de labranza, etc.

ARTICULO 7.4.- PROTECCION DE LA ESCENA URBANA.

Las Normas incluidas en el presente Artículo regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito urbanizado del término municipal, las condiciones de protección de la escena urbana y de los niveles de confort y seguridad para las personas. Al objeto de plantear un tratamiento sistemático de las medidas de protección, se dividen en los epígrafes que a continuación se indican.

7.4.1.- PROTECCION DEL PERFIL DEL NUCLEO URBANO.

Se deberá procurar el mantenimiento del perfil característico y tradicional del núcleo urbano desde el exterior, para lo cual se deberán evitar la implantación de elementos de ruptura, motivada porque sus características sean desproporcionadas, bien por su altura, bien por su masa edificada, etc., o porque sus coloraciones o texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En función de ello, se cuidará especialmente el tratamiento de las edificaciones a situar en las zonas de borde del núcleo, en función se que conforman la fachada de este, y muy particularmente en el entorno de protección la Iglesia parroquial de Santiago Apóstol, en razón a su declaración de bien de interés cultural, con la categoría de Monumento, según la delimitación establecida en el Catálogo de Bienes a Proteger, que forma parte de la presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villa del Prado.

Con especial interés, se protegerá y conservará, procurando reparar los daños ya producidos, en su caso, la trama urbana que caracteriza

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 199
DOCUMENTO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

al casco antiguo, en razón a su carácter histórico, impidiendo la desaparición de alineaciones originales con pretextos de la regulación de las mismas, limitándose las nuevas actuaciones en este sentido a realizar los ensanches de las vías públicas, en los puntos en que ello sea manifiestamente necesario, y a la supresión de algunos de los múltiples fondos de saco existentes en la trama viaria actual, por prolongación de los mismos hasta su comunicación natural con el vial correspondiente del entorno. Es decir, en general, se conservará la estructura general de la trama viaria existente, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas ya consolidadas, así como las alineaciones existentes en la actualidad, solo se admitirán soluciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos, que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. A estos efectos, cuando el trazado original del casco haya sufrido alteraciones que dañen su homogeneidad y continuidad, se adoptarán las medidas precisas, tendentes a la restitución de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del casco antiguo que presenten características o calidades destacables, tales como adoquinados, enmorrillados, pavimentos de ladrillo, etc., se conservarán los pavimentos existentes, sus encintados o ceras, arbolado y ajardinamientos, elementos de mobiliario característicos y, en general cualquier terminación, construcción o elemento que le caracterice.

Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las áreas urbanas que en dicho casco se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, fábrica y otros elementos propios del núcleo. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o espacios urbanos, con el fin de conservar la armonía del conjunto. En estos casos, los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos espacios, no podrán modificar las construcciones existentes en la actualidad ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza de tipo especial adaptada a estos fines que, previos los trámites y requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

Asimismo, se evitará cualquier cartel publicitario en las zonas de borde y perímetro del núcleo, o en cualquier otro punto que, por su tamaño, coloración o características estructurales o de forma, pueda desfigurar su perfil.

En los casos de construcciones ya existentes, que se producen sobre todo en el perímetro que bordea al casco antiguo, se procurará eliminar, o al menos atenuar su impacto y mejorar, los elementos de distorsión producidos por las terminaciones de fachada, no acordes con las tipologías tradicionales en el municipio.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO INFORMATIVO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID
Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

7.4.2.- CONSERVACION DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres interiores a las parcelas de propiedad privada y no accesibles al público, como por ejemplo los de solares sin edificar, patios de manzana y espacios abiertos en propiedad proindivisa, deberán ser cuidados y conservados por sus propietarios en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Estarán debidamente cerrados, cumpliendo con las determinaciones que para este fin se indican en el epígrafe 7.4.7 siguiente.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo directamente su conservación con cargo a los propietarios de estos espacios.

Los espacios libres exteriores de propiedad privada pero accesibles al público, serán mantenidos por los particulares propietarios o por el Ayuntamiento, según los acuerdos que para este fin se establezcan entre ambas partes, constituyendo para ello un plan de mantenimiento de la zona y, en su caso, un servicio para atender a ello, que será gestionado por los propios particulares o bien por el Ayuntamiento pero, en todo caso, con cargo a estos últimos.

Los espacios libres de dominio y uso público serán mantenidos por el Ayuntamiento, salvo en los espacios para los que la presente revisión de Normas Subsidiarias, determine la obligación de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

7.4.3.- SUPRESION DE BARRERAS FISICAS.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas, al objeto de permitir el normal paso y uso de los espacios públicos, por parte de personas que presentes disminuciones físicas o mentales, con limitaciones de movilidad y comunicación, ancianos, niños, coches de niños, etc., mediante la disposición de los oportunos rebajes en bordillos o encintados de delimitación aceras y/o calzadas, ejecución de rampas de acceso a edificios desde la vía pública, cambio en la textura superficial de los pavimentos ante pasos de peatones u obstáculos singulares, etc.

En calles estrechas ya existentes, se procurará evitar la implantación de bordillos o encintados creando resalte entre aceras y calzada, procediendo a la pavimentación de toda su sección transversal a un mismo nivel y colocando, si es preciso, pequeñas defensas que impidan a los vehículos aproximarse a las fachadas de las edificaciones que delimitan el vial.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO RESPONSABLE

A este respecto, serán de aplicación las determinaciones incluidas en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Consejería de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

7.4.4.- MOBILIARIO URBANO.

Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (tales como bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, estatuas, puntos de luz de la instalación de alumbrado público de viales, fuentes, etc.) que se realice en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tono oscuros, en la gama del verde o marrón al negro, con terminaciones mates o semi-mates, prohibiéndose expresamente los colores metalizados y en especial los elementos metálicos galvanizados, salvo el caso de los fustes de soporte de puntos de luz de las instalaciones de alumbrado público y aquellos otros que presenten coloraciones típicas y oficiales del servicio que desempeñan (tales como buzones de correos o cabinas telefónicas).

Estos elementos se colocarán de forma tal que no perjudiquen el normal tráfico peatonal en la zona en que se ubiquen, y cuidando su adecuación al entorno en que se sitúen, en especial cuando se encuentren próximos a áreas sometidas a algún tipo de protección o a edificaciones y conjuntos catalogados.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles o espacios libres públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los doce metros cuadrados (12,00 m^2.) en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito las marquesinas implantadas en áreas de espera de medios de transporte, las terrazas para expender refrescos de temporada, y otros elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración inferior a los tres meses al año, así como los elementos a situar en los espacios públicos destinados a zonas verdes y demás espacios de uso público, para los que regirán las condiciones particulares establecidas en la Ordenanza de la zona correspondiente.

Cualquier elemento a situar en las aceras de la red viaria, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazará de forma que no altere el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso para los peatones igual o superior a un metro con veinte centímetros (1,20 m.), medida desde cualquier punto del perímetro

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV. 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

de suelo ocupado por el elemento en cuestión. Cuando se ubiquen en sendas peatonales o espacios destinados exclusivamente a este tipo de tránsito, la sección libre para el paso de peatones, se elevará a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m.). En todo caso, su aspecto general y acabado deberá adecuarse a las condiciones estéticas antes señaladas y ser homogéneas con el entorno.

7.4.5.- ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS.

Con carácter general, se prohíben los tendidos aéreos de líneas de transporte o distribución de energía eléctrica y de telefonía, en la totalidad del ámbito territorial del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente, para conseguir su colocación bajo rasante.

En los edificios ya existentes afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, se deberán suprimir los tendidos exteriores apoyados sobre fachada, debiendo proceder a su empotramiento o colocación bajo la acera correspondiente.

Dentro de los citados ámbitos territoriales, ninguna canalización de nueva implantación, del tamaño y naturaleza que fuera, se podrá colocar aérea o apoyada en las fachadas de las edificaciones.

Para los tendidos de alimentación a las instalaciones de alumbrado público, se estará a las determinaciones que se establecen al respecto, en la Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística.

No se permitirá situar señales de tráfico adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo podrá atender problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Este tipo de situaciones se prohíben, expresamente, en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización vial que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en lo que se refiere a señalización vertical como horizontal (pinturas y marcas viales sobre el pavimento), siempre que ello sea compatible con la normativa del Código de la Circulación y las adecuadas condiciones generales de seguridad e información del tráfico peatonal y rodado.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO INFORMATIVO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

UNIDAD TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

7.4.6.- SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento de Villa del Prado podrá instalar, modificar o suprimir a su cargo en fincas particulares, en lugares libres de ellas que no sean objeto de ocupación o de explotación, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad. Estos elementos deberán, en todo caso, cumplir con las presentes condiciones Generales de Protección y las estéticas y compositivas determinadas, para cada Zona de Ordenación, por la normativa específica para ellas establecida en esta revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento.

7.4.7.- CERRAMIENTOS DE PARCELA O SOLARES.

En general, los cerramientos de parcelas o solares deberán situarse necesariamente en las líneas definidas por las alineaciones oficiales correspondientes.

Cuando existan, los elementos que se utilicen para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las especificaciones particulares de la Zona de Ordenanza de aplicación o en la normativa propia de los Sectores, deberán cumplir las siguientes condiciones :

* En el caso de parcelas o propiedades ya edificadas, sus cierres con el espacio público deberán constar, obligatoriamente, de un muro opaco con una altura mínima de sesenta centímetros (60 cm.) y máxima de un metro (1,00 m.). Por encima de este zócalo se podrá suplementar el cerramiento a base de elementos no opacos, permitan o no la vista a su través, tales como celosías, cercas, rejas de cerrajería, setos, etc.. La altura total del cerramiento, sumando su parte opaca y no, será inferior o igual a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m.). La anteriores magnitudes de altura se medirán verticalmente desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel del terreno existente en contacto con el muro de cerramiento, y se cumplirán en todos los puntos de su desarrollo realizar banqueos si, para cumplirlo, fuesen necesarios.
* En el caso de solares sin edificar, todo cerramiento del mismo que de a espacio público será de análogas características de calidad pero, en este caso, la altura del muro de cerramiento estará comprendida desde un mínimo de dos me-

tros (2,00 m.) hasta un máximo de tres metros (3,00), al objeto de ocultar de vistas su interior.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, y salvo que la correspondiente Ordenanza de aplicación diga algo en contra, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con alguno de los siguientes materiales y terminaciones :

- Fábrica enfoscada, con o sin posterior enlucido o revoco, pero con terminación pintada en todos los casos.
- Ladrillo cerámico visto.
- Piedra natural, en mampostería o chapado.
- Prefabricados realizados a base de materiales pétreos aglomerados.
- Fábrica de bloques de hormigón con terminación vista.
- Combinación de las anteriores terminaciones con la condición de que se utilice ladrillo visto o piedra natural en, al menos, un cincuenta por ciento (50,00%), de la superficie del cerramiento.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, tales como vidrios rotos, verjas de cerrajería filos, puntas, alambres de espinos, etc., así como combustibles, con excepción de la madera.

Queda prohibida la colocación de cualquier otro material que no sea los anteriormente mencionados rechazándose, en particular, los aplacados con materiales cerámicos y la piedra artificial. En todo caso, los materiales tendrán adecuada calidad y buen aspecto, con coloraciones adecuadas al entorno y a la tradición, y tales que su conservación no resulte frecuente ni costosa.

Los elementos metálicos que se pudieran colocar como complemento en altura, de las partes opacas de los cerramientos de parcela, se miniarán para protegerlos de la corrosión, y después se pintarán al esmalte en colores oscuros, admitiéndose también tratamientos de pavonado, etc. No se admitirán elementos metálicos galvanizados.

Todo cerramiento de parcela ofrecerá suficientes garantías de resistencia mecánica y estabilidad, frente a impactos y acciones horizontales continuas de una intensidad habitual, en especial frente al viento de la zona.

Al producirse la apertura de nuevas vías de comunicación, los

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚ
URBANISMO Y TRANS
DIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN T
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado
para la APROBACIÓN
EL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID

propietarios de los solares que por este hecho se conformen, tendrán la obligación de efectuar el cerramiento de los mismos en el plazo de seis (6) meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación, en las condiciones antes citadas. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el mismo plazo señalado anteriormente, contando a partir de la fecha de concesión de la oportuna Licencia de Derribo.

7.4.8.- ANUNCIOS.

En general, la publicidad permanente de los comercios y actividades se realizará por medio de dos tipos de anuncios publicitarios, las muestras y los banderines, definidos en los términos que se reflejan a continuación y sujetos a las determinaciones que se indican.

*** A.- Muestras :**

Las muestras de comercios, es decir los anuncios colocados en paralelo al plano de fachada de la edificación en que se ubiquen, deberán colocarse en o sobre el mismo hueco del escaparate, con una longitud máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.) y un saliente máximo desde dicho plano de fachada de quince centímetros (15,00 cm.), aunque preferentemente se colocarán directamente adosados sobre ella. Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara inferior del forjado de techo en planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos terciarios.

*** B.- Banderines :**

Los banderines de comercios, es decir los anuncios colocados en perpendicular al plano de la fachada en que se ubiquen, no superarán los 0,60 m. de vuelo y no podrán ser luminosos en masa de plástico translúcido. Se podrán colocar exclusivamente en planta baja. La altura mínima libre desde la línea inferior del banderín será de dos metros con veinticinco centímetros (2,25 m.), contada desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel existente en el terreno, en ambos casos considerada en el punto mas desfavorable. La altura del banderín no podrá ser superior a ochenta centímetros (80,00 cm.), y su línea superior no quedará por encima de la cara inferior del forjado de planta primera. En su punto mas desfavorable, el saliente máximo del banderín no podrá ser superior a setenta y

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID

cinco centímetros (75,00 cm.), sin rebasar en ningún caso el treinta por ciento (30%) de la anchura de la acera. Además deberá quedar retranqueado un mínimo o de cuarenta centímetros (40,00 cm.) de la línea del bordillo de delimitación de la calzada ni, en su caso, de la línea exterior del arbolado existente. En calles sin acera, el saliente máximo del banderín no será superior al cinco por ciento (5%) de la anchura total de la calle.

Estos elementos publicitarios, a colocar sobre o en los huecos de fachada, mantendrán el ritmo de ellos y evitarán materiales alteren sus características y las del entorno. En particular, las letras de los anuncios luminosos se podrán realizar a base de caracteres preformados o de tubos de neón.

En cuanto a otros tipos de publicidad permanente, se prohíbe expresamente la fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporta. Asimismo se prohíbe todo tipo de publicidad acústica.

Además de lo anterior serán de obligatorio cumplimiento las determinaciones siguientes:

* Los anuncios a colocar sobre los edificios sometidos a un régimen específico de protección o considerados de interés público, y sobre sus muros, vallas o cercas, guardarán el máximo respecto al lugar en donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y realizados con materiales que no alteren los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el Artículo 7.5 siguiente, respecto de las edificaciones o elementos protegidos.

* En los edificios en estado de ruina no se permitirá la colocación de anuncios de ninguna clase, ni aún durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación, salvo los carteles propios de identificación de la propia obra.

* En Suelo Urbano se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, en jardines públicos o privados, ni en isletas de tráfico, excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias,

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE

etc.

* En ninguna situación ni clase de suelo se permitirá la colocación de anuncios sobre los fustes de los puntos de luz de la instalación alumbrado público, sobre postes de soporte de tendidos aéreos existentes, ni sobre señales verticales de tráfico u otros elementos análogos de la vía pública.

Por su parte, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, con fines provisionales y excepcionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones, manifestaciones, actos públicos o políticos, siempre y cuando sean limitados al tiempo que dure el acontecimiento público en cuestión. Asimismo podrá delimitar paredes, muros, paneles o mamparas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

En general, la publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en esta revisión de Normas Subsidiarias (tanto en lo dispuesto en las condiciones generales como particulares de cada zona), quedará desde la entrada en vigor de las mismas calificada como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su Licencia anual de instalación, sin que esto de derecho a indemnización alguna, excepto cuando la suspensión se impusiera antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso, cuando se solicite Licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación, se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

7.4.9.- ATENUACION Y ELIMINACION DEL IMPACTO NEGATIVO.

De manera general, el Ayuntamiento procurará la atenuación y, en la medida que ello sea posible, la gradual eliminación de cualquier edificación, elemento o conjunto de ellos que en su situación y estado actual, suponga un impacto ambiental negativo o altere claramente la imagen del núcleo urbano municipio.

La eliminación del impacto negativo será de obligada ejecución cuando, para su consecución, sea suficiente con realizar tratamientos superficiales sobre elementos vistos desde el espacio exterior, tales como enfoscados, cambio de coloración o de textura, al objeto de adecuarlos convenientemente al medio.

Esta obligatoriedad se extiende a los casos en que el impacto negativo, se motive por la presencia de elementos que no formen parte intrínseca de la estructura de la edificación y que por su diseño resulten inadecua-

dos, tales como rejas, carpinterías, ornamentos, etc. En estos casos se deberá obligar a la sustitución de dichos elementos, por otros acordes con el entorno y la tradición de la zona en que se ubiquen.

Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a materiales utilizados en cubiertas, medianerías, chimeneas, etc., cuando ello resulte necesario.

En tanto en cuanto no sea posible la eliminación total de los impactos negativos, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales, que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de estas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de cualquier clase de Licencia de Obras, que se pudiera solicitar sobre la edificación o elemento causante de la agresión, a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

En todo caso, tal y como anteriormente se ha indicado, se observarán las determinaciones contenidas en la Ley 10/1.991, de 4 de abril, de la Comunidad de Madrid, para la Protección del Medio Ambiente, en particular en lo referente a las actividades sometidas a Evaluación del Impacto Ambiental y a Calificación Ambiental, en los términos indicados en los Títulos II y III de la mencionada Ley comunitaria, como medidas de control ambiental para los tipos de proyecto, obras, y/o actividades, relacionados en los Anexos de ella.

7.4.10.- ORDENANZA DE CONSERVACION DE FACHADAS.

El Ayuntamiento de Villa del Prado redactará y aprobará, previos los trámites reglamentarios exigibles al efecto, una Ordenanza específica de conservación periódica de fachadas, que será aplicable a toda edificación situada en el término municipal, con independencia de la clase de suelo en que se ubique.

En ella se contemplarán y acotarán convenientemente las obligaciones de los propietarios de la edificación, en relación con la limpieza, mantenimiento y buena presencia de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio, tales como fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc. Asimismo definirá las circunstancias objetivas, que obligarán a la renovación de los tratamientos superficiales de las partes vistas de la edificación y, en su caso, de los correspondientes medianerías y cerramientos de parcela.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado INICIALMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

Esta Ordenanza será aplicable también a las edificaciones auxiliares anejas a la principal, a las medianerías y a los cerramientos de parcela, en caso de existir, cuando se consideren constitutivas del ambiente urbano, o solidarias con una edificación afectada por él.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin estar clasificadas de esta manera, pertenezcan a un conjunto o área de especial calidad urbana, solamente se autorizará cambio de colores o texturas superficiales, cuando ello no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto.

ARTICULO 7.5.- PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

Las Normas incluidas en el presente Artículo normativo regulan, de forma general y para la totalidad del ámbito urbanizado del término municipal, las condiciones de protección especial del patrimonio edificado Al objeto de plantear un tratamiento sistemático y eficaz de las medidas de protección, se articulan por medio de la doble documentación que a continuación se indica :

* **A.**- Mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan pormenorizadamente los bienes a proteger, con las circunstancias específicas que en cada uno de ellos concurren, denominado "Catálogo de Bienes a Proteger".

Este Catálogo de edificaciones, elementos o conjuntos de ellos que deberán ser objeto de protección, se redacta como documento independiente del presente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo nº 93 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según el cual los elementos urbanos a proteger estarán incluidos en un Catálogo, cuya tramitación y aprobación se realizará simultáneamente al planeamiento urbano correspondiente o a sus sucesivos trámites de revisión.

Por consiguiente, dentro de la documentación que integra esta revisión de Normas Subsidiarias del municipio, se redacta el citado "Catálogo de Bienes a Proteger", como apéndice y complemento de las mismas y, en particular, del presente Capítulo nº 7 de ellas.

* **B.**- Mediante la Normativa de protección contenida en el presente Artículo, cuyas determinaciones se encuentran íntimamente ligadas a la normativa urbanística, propia de las zonas de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 199
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

ordenación del casco antiguo.

Así pues, las actuaciones a realizar sobre los edificios, elementos, conjuntos de ellos o áreas urbanas sometidos a una protección individual específica, se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos en el presente Artículo normativo, en función del grado de protección asignado a ellos, y en los términos que se verán a continuación.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente Zona de Ordenanza, en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos de la condición anterior los edificios, elementos, conjuntos o espacios que estén sujetos a protección integral, según la definición que de la misma se hace en el epígrafe 7.5.1 siguiente, para los que el uso permitido será exclusivamente aquel que en la actualidad en ellos se desarrolle. En estos edificios, elementos o conjuntos sujetos a protección integral, previamente al otorgamiento de Licencia de actividad u ocupación, se requerirá un informe favorable emitido por el departamento de la Comunidad de Madrid que, en ese momento, tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico, en la actualidad la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura.

7.5.1.- GRADOS DE PROTECCION.

En función de las características e intensidad de la protección requerida en las edificaciones, elementos o espacios urbanos sujetos a la misma, se consideran tres grados de protección de mayor a menor exigencia. En cada uno de los grados se incluyen los elementos que a continuación se indican:

*** Grado 1º.- Protección integral :**

Se afectarán a este Grado de Protección los elementos que se indican a continuación :

- Los edificios, elementos, conjuntos y sus respectivos entornos, explícitamente declarados como sujetos a este tipo de protección, o con expediente de declaración incoado para ese fin.
- Los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y de especial significación cultural o ciudadana.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 MAY 1997
DOCUMENTO INICIAL para la APROBACIÓN DEFINITIVA
Urbanismo y Transportes

- Los edificios, construcciones, conjuntos y/o elementos equiparables por sus valores intrínsecos, a los monumentos declarados o con expediente incoado para ello, con arreglo a la vigente legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
- Los espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Pavimentos y demás elementos significativos de valor de la escena urbana.

*** Grado 2º.- Protección estructural :**

Dentro de este Grado 2º de Protección, se incluyen los elementos que se indican a continuación :

- Aquellos edificios, elementos, conjuntos y sus entornos, que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o, en general, del municipio.

*** Grado 3º.- Protección ambiental :**

Dentro de este grado 3º de protección, se incluyen los siguientes elementos :

- Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y constantes tipológicas interesantes, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las Ordenanzas de las áreas centrales del núcleo urbano.
- Espacios de calidad urbana destacada.

7.5.2.- CLASIFICACION DE LA PROTECCION.

La protección del patrimonio edificado se clasifica, en función de sus valores propios y de los diferentes sujetos que son objeto de la protección, de la siguiente forma :

*** A.- Protección de elementos :**

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos, edificios y conjuntos urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo se hace extensiva, y en el mismo grado, a las parcelas o áreas de terreno que soportan a dichos elementos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

*** B.- Protección de áreas urbanas :**

La protección de zonas urbanas abarca, dentro del casco antiguo, la totalidad de la ámbito reflejado como tal en el plano nº P.4 "Alineaciones y Protección", estableciéndose las condiciones particulares de protección desde la normativa propia de la edificación, así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos.

La protección, articulada en base a la propia normativa urbanística, pretende un doble objetivo. Por una parte unifica los posibles tratamientos a realizar, desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico. Por otra, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.

*** C.- Protección de vistas :**

La presente revisión de Normas Subsidiarias fija una limitación efectiva de la altura de la edificación, a observar en toda actuación de nueva ejecución, que con carácter general se ha limitado a dos plantas para la totalidad del término municipal. Esta circunstancia hace posible obtener una protección real de vistas del núcleo urbano desde los accesos al mismo, controlando la masa edificada para que se proteja el perfil del núcleo y haciendo posible que se mantengan como puntos o hitos de referencia, los elementos que hoy día ya se constituyen como tales (torre de la Iglesia Parroquial, Ayuntamiento, etc.).

*** D.- Protección de yacimientos arqueológicos :**

Dado el número e importancia relativa de los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Villa del Prado, si como consecuencia de cualquier tipo de actividad resultase algún indicio razonable sobre la existencia de algún yacimiento de esta naturaleza, se realizará para su protección efectiva, una delimitación de las áreas afectadas que con carácter precautorio, han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección, previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros.

Los trabajos de identificación, delimitación y definición de las normas de protección a aplicar en estos casos, serán determinados a la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid.

En todo caso, si se produjeran hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, se tomarán las siguientes medidas :

1.- Se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, antes de

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 NOV 1995
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID

las veinticuatro horas desde su hallazgo, el cual podrá declarar la suspensión automática de las obras parcial o totalmente, a la vista del interés o importancia del hallazgo.

2.- En el caso de que se procediera a la suspensión de la Licencia de Obras, para su reanudación será precisa la obtención de una licencia especial del Ayuntamiento, que la otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

3.- Si la naturaleza e importancia de los descubrimientos así lo aconsejase, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación forzosa de la finca en cuestión, y recabar la colaboración para ello del Departamento regional o estatal correspondiente con competencias en el asunto.

4.- Serán objeto de especial atención por parte de los Servicios Técnicos municipales, las obras de reforma interior, acondicionamiento, demolición, recalzo o pocería que se pudieran realizar en fincas o edificaciones, en las que se puedan presumir hallazgos de interés.

7.5.3.- TIPOS DE OBRAS DE CONSERVACION.

A continuación se exponen los diversos niveles de intervención posible sobre el patrimonio edificado y los tipos de obra que se pueden acometer en una edificación o elemento del mismo, al objeto de procurar su mantenimiento y conservación, clasificadas en orden a su propia naturaleza, a las partes sobre las que se pueda actuar y al grado de intervención que sobre ellas se realiza.

*** A.- Obras de mantenimiento :**

Se entiende por obras de mantenimiento, aquellas derivadas del deber de conservación de los propietarios, y cuya exclusiva finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente, en las debidas condiciones de higiene, ornato y nivel de servicio. Se trata de obras que no afectan a la estructura portante de la edificación ni a su distribución interior, no alterando el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se incluyen bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el mantenimiento y, en su caso, afianzamiento de cornisas y cuerpos volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas y su pintura manteniendo la textura y color de que previamente dis-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

ponían, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si una determinada obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de elementos constructivos, o la adopción de materiales distintos de los originales, que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de Licencia Municipal de Obra irá acompañada de una documentación complementaria, que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento en recuperación y su entorno, permitiendo la comparación entre lo solicitado y las soluciones originales.

*** B.- Obras de consolidación** :

Se definen como obras de consolidación, aquellas actuaciones que tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener en las debidas condiciones de seguridad y salubridad el edificio, elemento o conjunto de ellos. Se trata de obras que, afectando a la estructura portante del edificio o elemento, no alteran sus características formales ni funcionales.

Se incluyen bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de recalce de cimientos, de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales deteriorados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, pilares, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará una documentación complementaria que describa y justifique la solución proyectada, y su puesta en comparación con la original, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

*** C.- Obras de recuperación** :

Se entiende por obras de recuperación, aquellas que tienen por objeto la puesta en valor de un edificio elemento catalogado, que en la actualidad se encuentre en un defectuoso estado conservación, al objeto mejorar sus condiciones y, si es posible, restituir sus condiciones originales.

La solicitud de la correspondiente Licencia Municipal de Obras de este tipo contendrá, además de la documentación re-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV. 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID
Urbanismo y Transportes

querida para las obras del régimen general, la indicada a continuación:

1.- Descripción documental del elemento catalogado, incluyendo circunstancias relativas a su construcción, a los parámetros originales que lo caracterizaron (ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros), y evolución del elemento hasta la fecha, todo ello en la medida en que se conozca.

2.- Información fotográfica del elemento catalogado en su conjunto, así como de su relación con el entorno.

3.- Levantamiento cartográfico completo.

4.- Descripción pormenorizada del estado actual de conservación del elemento catalogado, adjuntando planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones particulares que requieren recuperación.

5.- Planos de detalle del estado actual de las partes que se propone restaurar (acompañados, cuando ello sea posible, de los detalles correspondientes del Proyecto original) y planos de detalle de los mismos elementos de la restauración proyectada, que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

6.- Descripción detallada y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

7.- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

*** D.- Obras de acondicionamiento :**

Se definen como obras de acondicionamiento aquellas necesarias para la adecuación del elemento catalogado, o una parte del mismo, a los usos a que se destina o ha de destinarse en la actualidad. Serán obras que persigan mejorar las condiciones de habitabilidad del elemento, pero mantendrán en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan, como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambio de la distribución interior, en las partes no significativas o estructurantes del edificio o elemento,

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID
Urbanismo y Transportes

refuerzos o sustituciones de su estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes y otras de análoga naturaleza.

Las solicitudes de Licencia Municipal de este tipo de obras irán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio en relación con la existente, con expresión detallada de las partes o elementos que, por ser estructurantes o significativas, no quedarán afectados por dichos cambios.

*** E.- Obras de reestructuración :**

Constituyen obras de reestructuración aquellas que teniendo por objeto adecuar el bien catalogado, o una parte del mismo, a los nuevos usos a que se destinan, afectan a sus elementos estructurantes y estructurales alterando su morfología, pero no a las características originales de sus envolventes exteriores, visibles desde los espacios libres públicos, sean próximos o lejanos.

Se incluyen bajo esta denominación, entre otras, las actuaciones que conducen a cambios de la distribución interior de la edificación, cambio de localización de los elementos de comunicación general, tanto horizontales como verticales, modificación de la cota de los diferentes forjados de la edificación, construcción de entreplantas y sustitución de las estructuras de cubierta, y ello con independencia de que se realicen o no para la consecución del aprovechamiento máximo permitido en sus volúmenes, según las determinaciones que para este parámetro se incluyan en la correspondiente zona de ordenación en que se ubiquen.

En cualquier caso y de forma excepcional, si la puesta en valor del inmuebles catalogado que se considere requiriese, debido su mal estado físico, la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, la nueva o nuevas fachadas, o las partes de ellas que lo necesitasen, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, texturas, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos como en huecos, con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter, en caso de que los tuviese originalmente.

A tal efecto el departamento competente en materia de Patri-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA

monio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la oportuna Licencia, a la vista del proyecto y la documentación de todo orden necesaria, para la mejor compresión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y de terminaciones.

La documentación relativa a este tipo de obras, cubrirá los aspectos de levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual, con descripción fotográfica del mismo y de su relación con el entorno, descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento y, por efecto de la reestructuración, sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con estos.

*** F.- Obras de ampliación :**

Son aquellas que se realizan con la finalidad de incrementar la superficie o el volumen construido en edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, y ello hasta agotar, en su caso, la edificabilidad y alturas permitidas por la Ordenanza de aplicación de la zona que se considere.

La concesión de Licencia Municipal de obras de ampliación sobre elementos catalogados, vendrá precedida de la aportación de la documentación relativa a la situación actual y la proyectada, tanto gráfica como escrita, y la justificación del efecto que su ampliación produce en el entorno próximo y lejano, con descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

*** G.- Obras de demolición :**

Son aquellas que, como su propio nombre indica, se realizan con la finalidad de procurar la desaparición total o parcial una edificación, elemento o conjunto de ellos existentes.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada, serán autorizadas cuando respondan, exclusivamente, a uno de los dos supuestos siguientes :

1.- Que la demolición prevista se englobe dentro de una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y que afecte a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas como significativas y de obli-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO Informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

gada conservación, en función del Grado de Protección a que esté sometido y tipo de obra a realizar.

En este caso, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones indicadas para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración y, para la consecución de la oportuna Licencia Municipal de Obra, irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria para esas obras expresada.

2.- Que las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuenten con declaración de ruina física o económica irrecuperable.

En este supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente y, por ello, causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente Licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina, con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación. Al objeto de asegurar esta última, el Ayuntamiento requerirá, con carácter previo a la concesión de la Licencia de Derribo, la presentación de un proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas, que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, así como el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.

El estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados se declarará, exclusivamente, si se produce alguno de los siguientes supuestos:

1.- Que la edificación, elemento o conjunto de ellos se encuentre en situación de ruina física irrecuperable, definida en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, y que supongan la necesidad ineludible de sustituir elementos constructivos de la edificación con misión estructural, en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, dándose además la ausencia de ayudas pú-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado para la APROBACIÓN DEFINITIVA
TÉCNICO

blicas para costear la diferencia entre el 50% y el total de las obras de consolidación necesarias.

2.- Que el coste de las necesarias obras de consolidación y reparación, sea superior al 50% del valor actual de reposición del elemento o inmueble y no existan subvenciones públicas para cubrir la diferencia entre ese valor del 50% y el coste total de las obras de consolidación precisas.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado, se tendrá que notificar al departamento competente de la Comunidad de Madrid, en materia de Patrimonio Arquitectónico, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

Asimismo, la incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado, o la denuncia de su situación de ruina inminente, podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

7.5.4.- OBRAS PERMITIDAS SEGUN EL GRADO DE PROTECCION.

A continuación se exponen los diferentes niveles de intervención que se permiten realizar en cada caso, en función del Grado de Protección al que se encuentre adscrita una edificación, elemento o conjunto de los mismos, que se encuentren sometidos a protección.

* **A.- Obras permitidas en Grado 1º (Protección Integral)** :

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación, mantenimiento y puesta en valor del edificio, elemento o conjunto catalogado, dotándole excepcionalmente de un nuevo uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia y conservación.

De manera excepcional, se autorizan pequeñas actuaciones de acondicionamiento, si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de Licencia de Obra irá precedida del informe favorable del departamento de la Comunidad de Madrid, competente en materia de Patrimonio Arquitectónico.

En consonancia con lo anterior, se prohíbe el derribo total o parcial en dichos edificios, elementos o conjuntos, salvo que se trate de la supresión de elementos extraños o no integrados, que desvirtúen su carácter u oculten partes existentes de valor

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 199
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

arquitectónico o artístico. Se prohíben asimismo las obras de reforma parcial y las de ampliación interior o exterior. Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación, de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, señalización del tráfico rodado, báculos para alumbrado público, carteles o rótulos publicitarios, toldos, etc.

Tan solo se permitirán por tanto, las obras de recuperación y consolidación, las de mantenimiento, las de eliminación de tendidos aéreos o publicidad, y excepcionalmente las de restauración tendente a la reutilización, siempre que el uso a implantar no desvirtúe el carácter original del edificio. Se prohíbe expresamente cualquier otro tipo de obra, en elementos sometidos a este Grado de Protección.

* **B.- Obras permitidas en Grado 2º (Protección Estructural)** :

Las obras a efectuar en los edificios, elementos o conjuntos de los mismos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, conservando las partes que trascienden a espacios públicos, su envolvente exterior y configuración estructural, y sus elementos significativos.

Así pues, se podrán acometer el tipo de obras autorizadas para el grado anterior y también las de reforma interior que no afecten a la configuración general o estructura básica original (elementos estructurantes) del edificio. Se autorizan también, previa justificación, las obras de reposición de elementos estructurales.

En resumen, se autorizan exclusivamente las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y de acondicionamiento, en los términos en que se definen en el epígrafe 7.5.3 anterior del presente Capítulo normativo.

* **C.- Obras permitidas en Grado 3º (Protección Ambiental)** :

Las obras que se efectúen en estos edificios, elementos o conjuntos de ellos sometidos a este Grado de Protección, lo serán con el objeto de adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

En edificaciones y conjuntos de ellas, se permitirán las obras autorizadas en los grados de protección anteriores y también las de acondicionamiento interior, pero manteniendo cualquier elemento de valor estructural, ornamental, ambiental o tipológico y

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 19
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID
Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

conservando, esto en todos los casos, la fachada.

No obstante lo anterior, y con carácter excepcional, se permitirán actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento, necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o, por aplicación indispensable de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores y texturas. Esta excepcionalidad dará lugar a la necesidad de informe favorable, previo al otorgamiento de la oportuna Licencia Municipal de obra, del departamento de la Comunidad de Madrid, que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico.

Tendrán este mismo carácter de excepcionalidad, y por tanto estarán sometidas a idéntico trámite de informe antes señalado, las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior de la edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de la oportuna Licencia Municipal de obra, del departamento de la Comunidad de Madrid que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico, en el momento de la tramitación.

Por contra se permitirán, con carácter general, las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura del bien catalogado, que no supongan un aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública, y que no existan determinaciones de protección sobre la parcela, contrarias a la ampliación en cuestión. En cualquier caso, la posible ampliación a realizar se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la Ordenanza de Zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación en planta.

En las obras de pavimentación de calzadas y espacios libres y peatonales, se deberá prestar atención a los aspectos estéticos del firme, debiendo tratarse la calle en conjunto, relacionando las edificaciones existentes, el mobiliario urbano (en especial la iluminación y los kioscos de venta), el tipo de pavimento y, caso de existir, el arbolado.

En todo caso, el tratamiento de los espacios libres destinados a tráfico peatonal, cumplirá con las determinaciones establecidas para ellos, en los epígrafes correspondientes de la presente revisión de Normas Subsidiarias.

Las pavimentaciones serán preferentemente compuestas por elementos cerámicos o bien de piedra natural o artificial, tales como ladrillos, adoquines, losas, cantos rodados, etc.).

En aquellas calles que, por la magnitud de tráfico que soporten así lo requieran, la terminación superior de su afirmado se realizará a base de adoquines de piedra natural o prefabricados de hormigón en color gris o negro. También podrán utilizarse pavimentaciones con terminación en doble o triple tratamiento superficial.

En resumen se autorizan exclusivamente las obras de mantenimiento, de consolidación, recuperación, acondicionamiento, de ampliación y de reestructuración, en los términos en que se definen éstas en el epígrafe 7.5.3 del presente Capítulo normativo.

ARTICULO 7.6.- RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad sobre la apariencia y conservación, tanto del medio natural como del medio urbano y del patrimonio edificado, corresponde en primer lugar al Ayuntamiento de Villa del Prado, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente podrá denegar o condicionar la concesión de cualquier tipo de permiso o Licencia Municipal de obras, instalaciones o actividades, cuya ejecución o implantación pueda conllevar un deterioro medioambiental o estético, de acuerdo con lo establecido por estas Normas, para la zona en que se ubique.

La responsabilidad se extiende también a los particulares, que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación, de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medio-ambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

Con relación a los edificios, espacios, elementos o conjuntos de ellos incluidos en el Catálogo de Bienes a Proteger, y en función del Grado de protección al que se encuentren afectos, les serán de aplicación las normas

concretas de disciplina urbanística contenidas en el mismo, que se incorpora como documento independiente y complementario, pero plenamente integrante, de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE