



7.3.6. Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 78/99 que regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, la Ley 2/2002, las Ordenanzas Municipales correspondientes y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.3.7. Protección contra incendios.

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 por el Reglamento de Prevención de incendios de la CAM (Decreto 31/03 de 13 de marzo), por el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (R. Decreto 786/2001, de 6 de julio) y por las restantes normas de prevención de incendios específicas para cada tipo de actividad.

7.3.8. Protección de radiaciones electromagnéticas.

En el Suelo Urbanizable, el desarrollo de Planes Parciales deberá establecer las separaciones adecuadas de las edificaciones en relación con las líneas de Alta Tensión, mínimo 50 metros, como reserva y protección de las viviendas de las posibles radiaciones electromagnéticas. Las mismas consideraciones se mantendrán con la Subestación de Transformación.

Los Planes Parciales deberán considerar el reagrupamiento de líneas o el enterramiento de las mismas cuando esto sea posible. Siempre de conformidad con lo dispuesto en la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y resto de la normativa sectorial vigente.

7.3.9. Protección del suelo

9.1.- En lo relativo a la contaminación de suelo por sustancias tóxicas y peligrosas, fundamentalmente PCB's y aceites industriales o residuos de diferentes tipos, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local vigente.

9.2. – Será responsabilidad del propietario del solar y/o inmueble la contaminación del suelo que produzca riesgo para el medio ambiente y la salud de las personas.

Artículo. 7.4 Protección del paisaje de la imagen y escena urbana.

7.4.1. DEL PAISAJE NATURAL

Art. 7.4.1.1. Protección del paisaje natural.

El presente Plan General establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable de protección que se trata específicamente en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.



En dicho Capítulo se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidas de acuerdo a los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural.

En consecuencia con ello, con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta de forma general las determinaciones relativas a:

A.- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.

B.- Protección de cauces naturales y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.

C.- Protección de plantaciones y masas forestales: Se protegerá el arbolado existente y en caso de no ser posible su mantenimiento se estará a las determinaciones legales sobre protección del arbolado "Norma Granada".

D.- Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc.

E.- Protección de la flora y la fauna de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local vigente y en particular el Decreto 18/92 de 26 de marzo por el que se aprueba el Catalogo Regional de Flora y Fauna Silvestre y se crea la categoría de árboles singulares.

7.4.2. DE LA IMAGEN Y DE LA ESCENA URBANA.

Art. 7.4.2.1. Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo patios de manzana y espacios abiertos en pro indiviso, deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Estarán debidamente cerrados. El mismo tratamiento se dará a los solares no edificados.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Los espacios exteriores accesibles al público serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las presentes Normas definen la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

Art. 7.4.2.2. Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas de piedra de mampostería o enfoscados de análoga características que las fachadas.

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Después se pintarán en colores oscuros o blanco, admitiéndose también tratamientos de pavonado, etc.

El cerramiento de las parcelas deberá situarse en la alineación oficial.



Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de seis meses a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será igualmente obligatorio el cerramiento de la misma situándolo así mismo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el mismo plazo señalado anteriormente, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Art. 7.4.2.3. *Supresión de barreras físicas. (Urbanísticas y Arquitectónicas)*

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso de los espacios públicos por personas disminuidas, ancianos, niños, coches de niños, etc., mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

Art. 7.4.2.4. *Mobiliario urbano.*

Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (banco, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tonos oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

Art. 7.4.2.5. *Elementos de servicio público.*

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios 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 m².) en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito las marquesinas 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 anual inferior a los tres meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde para los que regirán las condiciones establecidas en la ordenanza de la zona correspondiente.

Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso de peatones, medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso igual o superior a tres metros. Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en la norma anterior.

Art. 7.4.2.6. *Anuncios.*

Se prohíbe expresamente:

A.- 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.

B.- La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:



1.- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas sometidos a un régimen específico de protección o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su mismo ritmo de huecos y con materiales que no alteren los elementos protegidos, y ello sin perjuicio de las condiciones que se imponen en el siguiente capítulo respecto de la edificación o elementos protegidos.

2.- Para el resto de edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, 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, etc.

3.- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4.- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

5.- La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (tanto condiciones generales como particulares de cada zona o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese 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.

6.- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permitirá, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

7.- Con fines provisionales y excepcionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.

C.- La instalación de vallas publicitarias sobre suelo no urbanizable de protección.

Art. 7.4.2.7. Señalización de tráfico.

No se permite situar señales 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. Se prohíbe expresamente en aquellas edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe el menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre el pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.

Art. 7.4.2.8. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.



En los edificios de nueva planta, así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los tendidos de alumbrado se estará a las determinaciones que se establecen en la Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística.

Art. 7.4.2.9. *Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.*

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas sin someterse a cualquier ordenanza especial que, previos los requisitos reglamentarios, pueda aprobarse en cada caso.

Art. 7.4.2.10. *Servidumbres urbanas.*

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas particulares, y los propietarios vendrán en consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas Condiciones Generales de Protección y las estéticas y compositivas en cada caso y para cada zona de ordenación.

Artículo. 7.5 *Protección del patrimonio.*

La protección se articula mediante un catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la (edificaciones, jardines, conjuntos, árboles y elementos aislados) Normativa de protección aplicable.

Artículo. 7.6 *Protección de yacimientos arqueológicos (cautelar).*

Los bienes catalogables de este tipo requerirán para su protección de la 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.