



CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

Artículo. 7.1 Alcance y contenido.

1. Regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

2. Si bien toda la Normativa Urbanística establecida por el presente Plan General se dirige a estos fines de protección, en el presente Capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- A.- Protección de elementos de Redes de Infraestructuras Hidráulicas.
- B.- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- C.- Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.
- D.- Protección del patrimonio catalogado.

3. Responsabilidades.

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

Consiguientemente podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, de instalaciones o actividades, o cualquier otro tipo de permiso, que pueda conllevar un atentado medioambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Así mismo 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 medioambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

Artículo. 7.2 Protección de elementos de redes de infraestructuras hidráulicas.

La Red de Infraestructuras Hidráulicas se integra por conducciones básicas para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid y a este Municipio de diferentes diámetros que discurren por el Término de Valdemoro (Arterias de Aranjuez, de la Fundación Sur y otras arterias y ramales que conectan con la red de distribución).

A lo largo de las mismas y a fin de salvaguardar la seguridad de los elementos de la red de las Infraestructuras Hidráulicas serán de aplicación las bandas de protección y servidumbres siguientes:

1. *Banda de Infraestructura de Agua (B.I.A.):* Son las franjas de suelo paralelas a las grandes conducciones. Sobre estas bandas serán de aplicación las siguientes condiciones:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.



d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad expresa del Canal de Isabel II.

e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

2. *Franjas de Protección (FP)*: Se establecen sobre las franjas de diez (10) metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Este organismo podrá establecer, en su caso, medidas correctoras en la ejecución de las obras, cuando exista riesgo sobre la seguridad de la infraestructura de agua.

Artículo. 7.3 Protección del medio ambiente.

7.3.1. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza. Son subsidiarias, en todo caso, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, y del resto de la legislación sectorial vigente.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Los sistemas de control ambiental.
- Residuos Urbanos (basuras).
- Vertidos Líquidos (aguas residuales).
- Emisiones Atmosféricas
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Protección de radiaciones electromagnéticas
- Protección del Suelo

7.3.2. Sistemas de control ambiental

Los sistemas de control ambiental aplicables a los planes, programas, proyectos y actividades, tanto públicos como privados incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, serán los siguientes procedimientos ambientales:

Art. 7.3.2.1. Análisis Ambiental de Planes y Programas

Se entiende por Análisis Ambiental el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos de un plan o programa sobre el Medio Ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deberán someterse a Análisis Ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas comprendidos en el Anexo Primero o deriven de la regla general de los artículos 5 y 6 de la Ley 2/2002, de conformidad también con lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



El procedimiento administrativo se ajustará a lo dispuesto en los artículos 14 y siguiente de la Ley 2/2002, con inclusión de las variaciones descritas en el artículo 21 respecto de Planes Generales y Planes de sectorización.

El contenido de los Estudios de Incidencia Ambiental que deban incluir los Planes y Programas, viene determinado en el artículo 16 de la Ley 2/2002.

El órgano competente para su tramitación y resolución será el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid.

El Informe de Análisis Ambiental es preceptivo y vinculante, como culminación a dicho procedimiento, determinará únicamente a los efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el plan o programa en los términos en que esté planteado, las principales razones en que se ha basado la decisión y, en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para la emisión de dicho Informe de Análisis Ambiental será de 5 meses (3 ó 2 meses respecto del planeamiento urbanístico, en los términos del artículo 21 de la Ley 2/2002, transcurrido el cual sin resolución expresa, se entenderá que el Informe es desfavorable, conforme establece el artículo 20 de la Ley 2/2002)

Art. 7.3.2.2. Evaluación de Impacto Ambiental

Se entiende por Evaluación de Impacto Ambiental el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos y de consultas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto o actividad causa sobre el medio ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos y actividades públicos o privados enumerados en los Anexos Segundo y Tercero o deriven de la regla general de los artículos 5 y 6 de la Ley 2/2002, de conformidad también con lo dispuesto en la Ley 16/2002 de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Se establecen dos procedimientos, ordinario y abreviado. El procedimiento ordinario (Anexo Segundo) se regula conforme a la Ley 16/2002, Ley 2/2002, reglamentos y normas adicionales de protección. El procedimiento abreviado (Anexo Tercero) se regula según la Ley 2/2002, reglamento y normas adicionales de protección.

Procedimiento ordinario:

Cuando se pretenda realizar un proyecto o actividad de los enumerados en el Anexo Segundo, el promotor presentará junto con la solicitud de autorización, una memoria-resumen de la actividad o proyecto, ante el órgano sustantivo, quien lo remitirá al órgano ambiental en 15 días.

Memoria que incluye las determinaciones de planeamiento urbanístico y certificado de viabilidad urbanística del proyecto emitido por la administración competente, en los términos del artículo 26 de la Ley 2/2002.

El procedimiento comienza desde el momento de recepción de la memoria ante el órgano ambiental (a efectos de plazo).

Por el órgano ambiental se remite al promotor un listado de personas, instituciones y administraciones previsiblemente afectados por el proyecto o actividad, a las que debe consultar para realizar el Estudio de Impacto Ambiental; así como las directrices básicas para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.



El contenido obligatorio del Estudio de Impacto Ambiental viene determinado en el artículo 28 de la Ley 2/2002, y se presentará ante el órgano sustantivo. Si en 7 meses el órgano ambiental no ha recibido el Estudio de Impacto Ambiental del promotor, se procederá al archivo del expediente, previa notificación al promotor.

Si está previsto dentro del procedimiento que siga el órgano sustantivo el trámite de información pública: el órgano sustantivo lo somete a información pública junto con el documento técnico del proyecto o actuación.

Así como a los demás trámites que se establezca en dicho procedimiento, con carácter previo a la resolución que se adopte para la autorización del proyecto o actividad se remitirá el Estudio de Impacto Ambiental, documento técnico y el resultado de la Información pública al órgano ambiental.

Si no está previsto el trámite de información pública en el procedimiento administrativo, es el órgano ambiental quien lo somete a información pública por 30 días. Información en el BOCAM y tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados.

Finalizada la tramitación de los procedimientos de Evaluación de Impacto previstos en la Ley 2/2002, el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid formulará Declaración de Impacto Ambiental preceptiva, previa y vinculante para dar la autorización o licencia en la que determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto o actividad, los principales motivos en que base su decisión, y en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del Medio Ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para formular la Declaración de Impacto Ambiental será de 9 meses, transcurrido el cual sin resolución expresa se entiende negativa, remitiéndose al órgano sustantivo y al promotor; y será publicada en el B.O.C.A.M.

Procedimiento abreviado:

Se seguirá respecto de los proyectos o actividades (Anexo Tercero) de la Ley 2/2002, su carácter abreviado viene determinado por las siguientes particularidades respecto del procedimiento ordinario:

- Se evita la fase del listado de personas, instituciones y administraciones
- La información pública ambiental será de 20 días, en vez de 30 días
- El plazo máximo para emitir la Declaración de Impacto Ambiental es de 5 meses, en vez de 9 meses.

El órgano competente para su tramitación y resolución será el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, salvo aquellos supuestos en que la competencia sustantiva para su aprobación o autorización corresponda a la Administración General del Estado.

Art. 7.3.2.3. Evaluación Ambiental de Actividades

Se entiende por Evaluación Ambiental de Actividades el procedimiento que incluye el conjunto de estudios e informes técnicos que permiten estimar los efectos que la ejecución de los proyectos y actividades incluidos en el Anexo Quinto de la Ley 2/2002 causa en el Medio Ambiente, con el fin de prevenir, evitar y corregir dichos efectos.

Deben someterse a Evaluación Ambiental de Actividades, las relacionadas en el Anexo Quinto de la Ley 2/2002, con las peculiaridades previstas en el Título IV de la misma.



La tramitación y resolución del Procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades corresponde a los Municipios.

El procedimiento administrativo se iniciará con la presentación de la solicitud de la autorización o licencia acompañada del proyecto técnico que incluirá una memoria ambiental con el contenido exigido en el artículo 44 de la Ley 2/2002, ante el Ayuntamiento.

Simultáneamente, el promotor deberá iniciar todos los trámites necesarios para recabar los informes ambientales preceptivos de otras administraciones públicas.

Sometimiento de la documentación presentada a trámite de información pública durante 20 días, mediante Anuncio en el B.O.C.A.M. y en los tablones del Ayuntamiento, así como notificación a los vecinos interesados para que puedan presentar alegaciones en el mismo plazo de 20 días.

En caso de ser desfavorable o imponer medias correctoras se dará traslado de la Propuesta de Informe de Evaluación Ambiental al promotor para la práctica de alegaciones en el plazo de 10 días. Transcurridos los trámites anteriormente indicados, el Ayuntamiento emitirá el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, preceptivo, previo y obligatorio para la concesión de cualquier licencia municipal relacionada con el proyecto o actividad en cuestión.

El plazo máximo para la emisión del Informe será de 5 meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud, transcurrido el mismo sin recaer resolución expresa se entenderá que el Informe es negativo.

7.3.3. Residuos urbanos. Sólidos (Basuras)

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, se clasifican como sigue según se determina en la Ley 5/2003, Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid y Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos

Art. 7.3.3.1. Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado y desmonte de terrenos, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Se estará a lo dispuesto en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011, y a la normativa de desarrollo en vigor.

Art. 7.3.3.2. Residuos orgánicos.

Aquellos 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 industriales y hospitalarias que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases 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, las características medioambientales del emplazamiento y políticas de actuación del ámbito supramunicipal, así como a la normativa de desarrollo vigente.



En cualquier caso, los proyectos correspondientes se someterán a los procedimientos ambientales conforme a lo establecido en la Ley 2/2002.

Art. 7.3.3.3. Residuos peligrosos.

Aquellos calificados como tales por la normativa, Ley 5/2003, de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid con carácter supletorio, la Ley 10/1998 de 21 de abril así como aquellos artículos de la Ley 20/86 y R.D. 952/97 que no hayan sido explícitamente derogados por la Ley 10/98. 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.

Además, en cuanto a actividades o proyectos incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002 se estará a lo dispuesto en la misma sobre el sometimiento de los mismos a los procedimientos de control ambiental establecidos en la misma.

7.3.4. Vertidos líquidos (aguas residuales).

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin 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 la Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo dispuesto por el resto de la normativa sectorial vigente.

Así mismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la Depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en suelo que vierta a la estación. Dicho informe tendrá carácter previo a la concesión de la licencia de edificación o de actividad.

En los proyectos de urbanización en parcelas industriales se garantizará la existencia y ubicación de arquetas de registro de efluentes conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 10/93. Así mismo para controlar todos los vertidos generados en los sectores del ámbito industrial se instalará una arqueta final de control de efluentes antes de la incorporación al colector.

En cuanto a actividades o proyectos incluidos en los Anexos de la Ley 2/2002 que impliquen el vertido líquido, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 2/2002.

Los vertidos de aguas residuales, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7.3.5. Emisiones atmosféricas

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores y en la forma indicada en el Decreto 1522/84, de 4 de julio; Decreto 833/75 de 6 de febrero; por el que se desarrolla la Ley 38/72 de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico continuará vigente en todo lo que no se oponga al R.D. 1613/1985, de 1 de agosto, R.D. 1088/1992 de 11 de septiembre y Resolución de 3 de junio de 203 (L.C.M. 2003/310).



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.