
CAPÍTULO 7 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 7.1. Alcance y contenido

Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social y cultural de la comunidad, dentro del cual se encuentra entre otros el arquitectónico, arqueológico y paleontológico. En estos últimos casos se completa con el Catálogo de Bienes Protegidos de forma particular.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan General se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección del medio ambiente
- Protección de la escena urbana
- Protección del patrimonio edificado

En todo caso, y con independencia de lo regulado en las presentes Normas, con carácter general los planes, proyectos y actividades que se produzcan en desarrollo del Plan General deberán someterse a los procedimientos ambientales que se establezcan conforme a la legislación vigente.

Como se ha dicho, en el caso de la protección del medioambiente, además de lo determinado en este capítulo se ha de tener en cuenta todo lo señalado en los capítulos específicos de suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable de protección. En dichos capítulos, 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.

7.1.1. Responsabilidades

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, 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. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, 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 componente (remates,

chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

Artículo 7.2. Medidas generales de protección del medio ambiente

7.2.1. Protección del medio ambiente

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio natural, y de los niveles de confort y seguridad para las personas y la naturaleza. Se refieren a los siguientes extremos:

- Protección de la vegetación
- Reforestación
- Vías pecuarias
- Vertidos sólidos
- Vertidos líquidos
- Vertidos gaseosos
- Contaminación acústica-vibratoria
- Protección contra incendios
- Protección de cauces
- Infraestructuras
- Protección de aguas subterráneas
- Protección contra la contaminación de suelos

7.2.2. Protección de la vegetación

Forma parte del Plan General el Estudio de Impacto Ambiental que contiene unas medidas específicas de protección y corrección para la protección de la vegetación existente, y que cualquier actuación que se produzca debe justificar su cumplimiento.

En los casos y actuaciones en que se proponga la eliminación de ejemplares arbóreos se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid, por acuerdo de Consejo de Gobierno de 7 de noviembre de 1991, para el arbolado ornamental, extendiéndose el mismo criterio a todos los casos. Se asegurará la plantación en el mismo ámbito o actuación en el que se produjo el apeado.

La eliminación de arbolado de la red viaria debe ser justificada y autorizada por el Ayuntamiento, debiendo a la vez ser sustituidos por el responsable de la pérdida por especies iguales o similares.

Se recomienda el uso de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

Será de especial observancia, la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Igualmente se deberán cumplir las

determinaciones de la Ley 8/2005, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

El planeamiento de desarrollo del Plan General deberá tener en cuenta el Decreto 18/1992, de 26 marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre.

7.2.3. Reforestación

Las actuaciones relacionadas o que afecten a carreteras, cauces y riberas de cursos de agua, vías pecuarias, áreas de estancia y recreo y pantallas visuales correctoras de impactos, deberán recoger, si procede, planes de repoblación y reforestación.

Las actuaciones en que se proponga el cambio de uso de terrenos de carácter forestal, se deberá producir una compensación con el duplo de la superficie objeto de cambio de uso, en aplicación de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

7.2.4. Vías pecuarias

Las actuaciones y los instrumentos urbanísticos que desarrollan ámbitos de este Plan General, que se vean afectados por el trazado de vías pecuarias deberán, conforme a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias, ser informados por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias. Igualmente es necesario solicitar a la misma Dir. General autorización para las infraestructuras que afecten a las vías pecuarias.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las CCAA y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelo de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.

En caso de que las vías pecuarias se vean afectadas por actividades extractivas se atenderán las siguientes determinaciones:

- Deberá establecerse un perímetro de seguridad en el frente de la extracción con la vía pecuaria de al menos 30 m desde el límite exterior del dominio público pecuario.
- Será necesario el vallado del perímetro en el que linde.
- Se deberá situar entre el frente de la instalación y la zona de seguridad una pantalla vegetal.

- El transporte de los elementos extraídos hasta su destino final, no se realizará por el dominio público pecuario.
- Si fuera necesario que los camiones crucen en el ámbito de la explotación el dominio público pecuario, el cruce se realizará a distinto nivel, colocando además señales institucionales de vía pecuaria. El cruce deberá ser autorizado por la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.
- Los cruces del vial de acceso con el dominio público pecuario no pueden ser asfaltados, y serán señalizados en el camino de acceso con señales de "Paso de Ganado" y "Stop", teniendo preferencia el tránsito por la vía pecuaria. La capa de rodadura del cruce debe estar en buenas condiciones y debe estar regada las veces necesarias para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de camiones.
- El proyecto de restauración en la zona que afecte al dominio público pecuario deberá ser remitido a la Dirección Gral. competente en la materia para su informe.

En cuanto a infraestructuras se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas etc.), se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a las interferencias con viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

- Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si fuera imprescindible, se deberá reservar el suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.
- En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre el plano y la transitabilidad sobre el terreno previendo la construcción de pasos a distinto nivel. En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con los pasos rodados. En caso de viales rápidos los cruces se realizarán a distinto nivel, y si las condiciones de seguridad lo permitiesen podrán realizarse cruces al mismo nivel, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la capa de rodadura. En todos los casos el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etc.), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.

- Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo con el artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas", de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en quien recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Las actuaciones expuestas en los tres puntos anteriores deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente y por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

7.2.5. Vertidos sólidos (basuras)

A los efectos de orientar su punto de vertido los residuos se clasifican en:

- a) 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, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción.
- b) Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes 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 y directrices, así como planes, programas y proyectos en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid.

El Estudio de Impacto Ambiental que forma parte del Plan General recoge las medidas correctoras a tener en cuenta en este aspecto. Los sectores de nueva creación deberán instalar contenedores de vidrio, papel, envases y materia orgánica.

Se deberá asegurar el cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y la Ley 22/2011, de 28 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados, de ámbito estatal. Además, se tendrá en cuenta la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006-2016, que incluye los diferentes planes específicos, el Plan Nacional Integrado de Residuos para el periodo 2008-2015 y el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.

Por último, previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos tal como establece la Ley 20/1986 de 14 de mayo.

7.2.6. Vertidos líquidos (aguas residuales)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la legislación sectorial vigente tanto estatal como de la Comunidad de Madrid.

Las alcantarillas de las urbanizaciones serán de carácter separativo. El Ayuntamiento, en su caso, deberá autorizar la admisión de los caudales aportados por cada uno de los sectores que se puedan desarrollar y que viertan a colectores de titularidad municipal. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de cauces, cruzarán los mismos solamente en puntos concretos y precisos.

En cualquier caso, los vertidos a terreno o cauce público deben contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y abonar el canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y sus Reglamentos de desarrollo.

Según lo establecido en el artículo 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o cualquiera de sus entes u organismos, requerirá la previa autorización del titular patrimonial. En caso de que la conexión se produzca a la red municipal será el Ayuntamiento el que deberá autorizar la conexión.

Vertidos industriales.- Será de observación así mismo, la legislación autonómica que se refiere a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento, Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen normas complementarias de la anterior, Decreto 83/1999, de 3 de junio, sobre por el que se regulan las Actividades de Producción y de Gestión de Residuos Biosanitarios y Citóxicos en la Comunidad de Madrid y la Resolución del 23 de Mayo de 1995, por la que se da publicidad al acuerdo de 5 de Abril de 1995 del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid para el periodo 1995-2005.

En el artículo 27 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento se establece que las instalaciones industriales que viertan aguas residuales, dispondrán para la toma de muestras y mediciones de caudales y otros parámetros de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior y de acuerdo con el diseño indicado en el Anexo 5, situada aguas abajo del último vertido y de tal forma ubicada que el flujo del efluente no pueda variarse. Por tanto, el Proyecto de Urbanización

deberá incluir, en cada parcela industrial la construcción de una arqueta de las características indicadas.

En el caso excepcional de que las aguas pluviales sean susceptibles de contaminación dentro de las instalaciones industriales, estas se incorporarán a la red de aguas negras de manera que no exista posibilidad de verter aguas contaminadas al arroyo.

La autorización de los vertidos por la Confederación Hidráulica deberá ser previa a la implantación y entrada en funcionamiento de las industrias, según establece el art. 260.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Conforme a lo determinado en la Adenda al Estudio Hidrológico e Infraestructuras de Saneamiento de este Plan General se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales que no se ajusten a las características reguladas en la Ley 10/1993, deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando su proceso de fabricación.
- Aquellas instalaciones industriales que viertan aguas residuales al Sistema Integral de Saneamiento y estén comprendidas en el Anexo 3 de la citada Ley, deberán presentar junto con la identificación industrial la correspondiente solicitud de vertido en el Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento informará periódicamente al órgano competente de la Comunidad de Madrid de todas las autorizaciones de vertido concedidas, así como sus modificaciones.

Además de todo lo expuesto, y en lo que no se contradiga las determinaciones de la legislación mencionada cualquier proceso industrial deberá garantizar durante todo el período de actividad un vertido, a la red general de saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones siguientes:

- a) Ausencia de materiales inflamables.
- b) PH comprendida entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- c) Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.
- d) Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.
- e) Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.
- f) Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.
- g) Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO): menos de seiscientos (600) mg/l.
- h) 9. Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

- i) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyen peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del afluente de la planta de tratamiento.
- j) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el afluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.
- k) Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse.
- l) Ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.
- m) Composición química: según el cuadro siguiente:

Parámetro-unidad	Nota	Valor límite	Parámetro-unidad	Nota	Valor límite
Aluminio (mg/l)	H	1	Níquel (mg/l)	H	2
Arsénico (mg/l)	H	0,5	Mercurio (mg/l)	H	0,05
Bario (mg/l)	H	20	Plomo (mg/l)	H	0,2
Boro (mg/l)	H	2	Cobre (mg/l)	H	0,2
Cadmio (mg/l)	H	0,1	Cianuros (mg/l)		0,5
Cromo III (mg/l)	H	2	Cloruros (mg/l)		2.000
Cromo VI (mg/l)	H	0,2	Sulfuros (mg/l)		1
Hierro (mg/l)	H	2	Sulfitos(mg/l)		1
Manganeso (mg/l)	H	2	Sulfatos (mg/l)		2.000
Selenio (mg/l)	H	0,03	Fluoruros (mg/l)		6
Estaño (mg/l)	H	10	Fósforo total (mg/l)		10
Cinc (mg/l)	H	3	Idem (K)		0,5
Amoniaco (mg/l)	L	15	Tóxicos metálicos	J	3
Aceites y grasas (mg/l)		20	Nitrógeno nítrico (mg/l)	L	10
Fenoles (mg/l)	M	0,5	Aldehidos (mg/l)		1
Detergentes (mg/l)	N	2	Pesticidas (mg/l)	P	0,05

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ion o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3 en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l. expresado en nitrógeno.

(M) Expresado en C₆O₁₄H₆

(N) Expresado en lauril-sulfato

(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

Con carácter general y complementando lo expuesto en este apartado se deberá tener en cuenta las determinaciones de la siguiente normativa:

- Ley de Aguas (RD legislativo 1/2001) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986), que abordan la contaminación de las aguas y regulan las autorizaciones de vertido. El RDPH incorpora además una lista de sustancias prohibidas y limitadas en las aguas.
- RD 995/2000 que fija objetivos de calidad para determinados contaminantes de las aguas y modifica el RDPH.
- Los Planes Hidrológicos de Cuenca, aprobados por RD 1664/1998 que fijan objetivos de calidad para distintos tramos de ríos.
- El Real Decreto Ley 11/1995 sobre depuración de aguas residuales, desarrollado por el RD 509/1996 que establece requisitos de los vertidos de aguas residuales.
- El Real Decreto 261/1996, que regula la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos de origen agrario.

7.2.7. Vertidos gaseosos.

La legislación básica de aplicación está constituida por la Ley 34/2007, de Calidad del Aire y protección de la Atmósfera y el Decreto 833/1975 con su última revisión vigente desde el 20 de octubre de 2013, por que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente. Además de ella, las actuaciones deberán tener en cuenta, en su momento, el resto de legislación de aplicación.

Respecto a la evacuación de humos, será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles restaurantes y cafeterías.

Evacuación de humos.- Será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles restaurantes y cafeterías.

Calidad del aire. Medidas tendentes a la corrección de los impactos en fase de ejecución de obras.- Gran parte de la influencia negativa sobre el medio atmosférico se produce en la fase de obra. Para minimizar sus impactos negativos se atenderán las medidas correctoras enumeradas en el Estudio de Impacto Ambiental.

7.2.8. Contaminación acústica y vibratoria

El límite recomendado por la Organización Mundial de la Salud sobre contaminación acústica, se establece en un máximo de 40 decibelios en periodo nocturno.

La legislación básica de aplicación está constituida por la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, de ámbito estatal y el Decreto 55/2012, de 12 de marzo, por el que se establece el Régimen Legal de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. Además de ella, las actuaciones deberán tener en cuenta, en su momento, el resto de legislación de aplicación.

En las actuaciones en suelo urbano y urbanizable se tendrán en consideración las siguientes medidas correctoras:

- Se procurará que la ubicación y orientación de los edificios evite exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental, evitando las zonas donde se supere los niveles máximos de ruido para el uso proyectado.
- Se deberán adoptar medidas de templado de tráfico para que no se exceda los límites de velocidad de 50 Km/h durante el día y 40 Km/h de noche.
- Los terrenos calificados para uso de red pública de equipamientos, zonas verdes y espacios libres en sus diversos niveles funcionales, deben corresponderse con recintos donde no se superen los niveles de ruido del área Tipo II.

7.2.9. Protección contra incendio

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 y el resto de normas de prevención de incendios por tipo de actividad (turística, sanitaria, educativa, de espectáculos etc.), tanto estatal como autonómica.

Además se deberá atender específicamente a las condiciones y determinaciones del Decreto Legislativo 1/2006, de 28 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid.

Las zonas colindantes con áreas forestales cumplirán expresamente las condiciones que establece el artículo 12 del Decreto 31/2003, de 1 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Protección de Incendios.

7.2.10. Protección de cauces

En cuanto a los cauces de dominio público hidráulico incidentes en el término municipal, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- El criterio general es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- Toda actuación que se realice en zona de policía de cualquier cauce público definida esta última por 100 m de anchura a partir del cauce deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Como desarrollo de lo expuesto en el punto anterior, los desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General o posteriores que afecten a un cauce público o desarrollen obras en su zona de policía deberán obtener previamente la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Conforme a las determinaciones de la misma, se deberá aportar estudio técnico que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de los cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de 500 años, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.
- En el dominio público hidráulico queda prohibidas las instalaciones destinadas a albergar personas.
- Los colectores en área de influencia de los cauces deben situarse fuera del Dominio Público Hidráulico, cruzando estos sólo en punto concretos.
- En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el artículo 6 de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas y el artículo 7 del mencionado Reglamento.
- Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles es las mismas, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.
- Los cauces no deben verse afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible de carga contaminante del vertido al medio receptor el factor de dilución será al menos de 1:10

Respecto a los puntos de vertidos de aguas pluviales a cauces se tendrán en cuenta las siguientes medidas para reducir la afección en los mismos:

- Los puntos de vertido de aguas pluviales deberán estar dotados como mínimo de un pretratamiento consistente en desbaste, desarenado y desengrasado. Además

deberán diseñarse de forma tal que permitan la toma de muestras de agua de lluvia para la realización de controles de calidad de agua superficial.

- Los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos.
- Se recomienda a los efectos de minorizar la posible afección al cauce lo siguiente:
 - Retranqueo del punto de vertido con objeto de evitar invadir el cauce.
 - El colector formará en el punto de vertido un ángulo con el cauce para evitar la erosión del mismo.
 - La parte final del colector estará a cielo abierto con aletas en forma de pico, con objeto de distribuir la lámina de vertido lo más uniformemente posible.
 - Cuando la velocidad de las aguas pudieran producir erosión en el cauce se deberá disponer un sistema de protección.

7.2.11. Infraestructuras

Tendidos eléctricos.- Las actuaciones que se produzcan deberán tener en cuenta y asegurar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas sobre protección de la fauna del Estudio de Impacto Ambiental que forma parte del Plan General.

Se deberá cumplir el Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen las Normas Técnicas en Instalaciones Eléctricas para la Protección de la Avifauna y las restricciones que implique el cumplimiento del artículo 20 de la Ley 16/1995, Forestal y de la Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El desarrollo de Planes y Proyectos en desarrollo del presente Plan General deberán cumplir lo determinado en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas (enterramiento de líneas aéreas existentes o delimitación de pasillos eléctricos). Igualmente deberán cumplir lo determinado en el RD. 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

En cualquier caso, se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos.

Infraestructuras hidráulicas.- Constituidas por las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) de las conducciones básicas tanto para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid como al municipio.

- Bandas de Infraestructura de Agua: Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección. Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los 4 y los 25 metros dependiendo de las características de las

conducciones; sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte etc.

Sobre las Bandas de Infraestructuras de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que pueden levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
 - No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
 - Se prohíbe la colocación de colectores.
 - Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.
 - Cuando exista un condicionante de interés general que impide 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.
- Franjas de Protección: Son franjas de suelo de 10 metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

Instalaciones de telefonía.- Los proyectos relacionados con antenas de telefonía móvil deberán incorporar al proyecto un Estudio de Integración en el Paisaje que estudie su impacto visual y paisajístico, y que proponga su integración en el medio.

Infraestructuras viarias.- En los trazados de carreteras en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección, se realizarán plantaciones de especies autóctonas que filtren los contaminantes originados por el uso de las vías y reduzcan el impacto visual y paisajístico.

7.2.12.- Protección de las aguas subterráneas.

En cumplimiento del RD 261/1996, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio muestrea las aguas procedentes de pozos y sondeos. Cualquier cambio de uso del suelo en las localizaciones de pozos y manantiales y su entorno próximo deberá ser tenido en cuenta a los efectos de la modificación de la representatividad de los mismos. Así, anteriormente al desarrollo de cualquier actividad que pueda repercutir o alterar el flujo del agua subterránea, será necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental de detalle que evalúe las posibles afecciones y medidas correctoras al respecto

Cualquier captación de aguas públicas deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidráulica del Tajo. Además, deberá tener en cuenta lo establecido en el capítulo 6 de este Plan General.

7.2.13. Contaminación de suelos.

Cuando en suelo urbano o urbanizable sectorizado se proponga un cambio de uso y existan naves del tipo industrial o pecuario, la actuación deberá ir acompañada de un estudio de contaminación de suelo y de aguas subterráneas.

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto y, en su caso, también se estará en lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Artículo 7.3 Protección de la escena urbana

7.3.1 Protección del perfil del núcleo urbano

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas y sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá a tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la "fachada" de éste.

Asimismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

7.3.2. Conservación del trazado y características del viario

Se conservarán y repararán daños de la trama urbana que caracteriza al casco antiguo, manteniendo las características tradicionales, especialmente en las calles mayores y principales, debido a la personalidad propia, teniendo especial atención a los aspectos estéticos del firme (tipo de material, color, textura, bandas de separación, etc.), además de a los resistentes

7.3.3. Protección de visualización

Se protegerán con carácter general las visualizaciones, teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

- Visualizaciones del entorno desde el núcleo urbano.
- Visualizaciones del núcleo urbano desde el entorno.
- Visualizaciones interiores del núcleo urbano.

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos, como sobre áreas parciales.

En el caso de Villamanrique de Tajo no se marcan visualizaciones concretas, considerando que queda ligada a la zona de Casco Antiguo, donde las condiciones y determinaciones de la zona de ordenanza son válidas para mantener la imagen y contienen medidas suficientes tendentes a la atenuación del impacto de la edificación susceptible de ocultar o alterar las características del panorama.

7.3.4. Conservación de los espacios

Los espacios interiores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad y salubridad pública.

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 serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si las Normas Subsidiarias definen la obligatoriedad de la constitución de una entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

7.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados

Los elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión y después deberán pintarse en color blanco o en colores apagados: ocre, sepia, tierra de siena, pardos, etc.

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

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial.

7.3.6. Supresión de barreras físicas

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas, teniéndose en cuenta para todo ello lo dispuesto en la Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

7.3.7. Mobiliario urbano

Cualquier elemento del mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de las piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en gama del verde al negro, o del rojo al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.

7.3.8. Elementos de servicio público

El emplazamiento de cualquier elemento para servicio público en las vías, no catalogables como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie mayor de 12 m² de suelo en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito, las marquesinas de espera de transporte, las terrazas de temporada y elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a 3 meses.

La anterior limitación de la superficie ocupada no regirá para los espacios públicos destinados a zona verde, los cuales admitirán construcciones que se ajusten a la ordenanza de zonas verdes.

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 3 m. Su aspecto y características deberán adecuarse a lo señalado en la Norma 7.3.7.

7.3.9. Anuncios

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.
- La publicidad acústica.

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

- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas considerados de interés, los anuncios guardaran el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
- Para el resto de los 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 y luminosos, en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados ni en isletas de tráfico excepto aquellas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.

- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.
- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
- La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), 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 solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
- Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

7.3.10. Señalización del tráfico

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

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

7.3.11. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

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

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Bienes Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los de alumbrado, se estará a lo establecido en las Normas Generales de Urbanización del presente Plan General.

7.3.12. Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes 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.

7.3.13. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán, en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y Compositivas" en cada caso.

Artículo 7.4. Protección del patrimonio edificado

7.4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

Legislación vigente.- El artículo 168 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece con carácter general: " Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato públicos y decoro...".

El mismo art. 168 y siguientes 169 y 170 de la citada Ley regulan las condiciones particulares de conservación y rehabilitación, inspección técnica de edificios y ordenes de ejecución.

Deberes de los propietarios de los inmuebles.- En aplicación de las determinaciones legales antes referidas, se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán, en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

- Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, reponga las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que pueda ordenar el Ayuntamiento. o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

Colaboración municipal y autonómica.- Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el propietario podrá requerir, conforme al artículo 168.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de Comunidad de Madrid, el exceso del coste de la reparación.

Contribución de los inquilinos al deber de conservación.- Lo establecido en este mismo artículo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

7.4.2. Conservación periódica de fachadas

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

Será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.4.3. Eliminación y atenuación de impactos

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle las condiciones estéticas. Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario. En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc. la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

Artículo 7.5 Protección del patrimonio catalogado

La normativa de aplicación a las edificaciones y elementos a proteger incluidos en el Catálogo, se desarrolla en el Documento Anexo de este Plan General.

Artículo 7.6. Áreas de protección arqueológica.

Se refiere a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico en las zonas donde se constate en diferente medida la existencia de restos pertenecientes a diversos periodos culturales. Se corresponden con las "Áreas de Protección Arqueológica" tipos A, B y C.

7.6.1.- Legislación aplicable y definiciones

El Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid, se rige por la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y por la Ley16/1985, de 23 de Junio, de Patrimonio Histórico Español.

La ordenación urbanística tiene entre sus fines la protección, rehabilitación y mejora del patrimonio histórico (art. 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

El Capítulo I del Título V de Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección arqueológica y paleontológica de la Comunidad de Madrid.

7.6.2.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

1.- Son intervenciones arqueológicas y paleontológicas las detalladas en el artículo 29 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.- La autorización y/o revocación de autorizaciones arqueológicas y paleontológicas y sus condiciones quedan reguladas en el artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

3.- Los hallazgos y su determinaciones quedan regulados en el artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

4.- La financiación de los trabajos arqueológicos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.

7.6.3.- Ámbito y régimen de aplicación.

El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso es complementario a las disposiciones establecidas en el resto del Plan General (Normas Urbanísticas, Catálogo etc).

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman el patrimonio protegido por sus valores arqueológicos y paleontológicos, tanto si se encuentran en suelo urbano como urbanizable o no urbanizable.

Los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico se protegen mediante su inclusión en Áreas de Protección Arqueológica con distintos niveles, para las cuales se establecen normas específicas. Se incluyen aquellos terrenos, solares o edificios donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, es posible establecer delimitaciones y normas de protección adecuadas a la importancia de cada inmueble.

Se establecen así mismo normas generales de aplicación en todo el término municipal.

7.6.4.- Zonificación arqueológica: tipos, definiciones y normas.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO A. PROTECCIÓN INTEGRAL.

Definición.

Áreas que contienen restos arqueológicos y paleontológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral en el sitio, libres de edificación o incluidos en espacios construidos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo fundamentalmente a su gran interés científico para el conocimiento de la historia de la Comunidad de Madrid.

Normas de actuación y protección.

Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán íntegramente protegidos, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y eventualmente musealización. La Administración competente en materia de protección del patrimonio podrá excepcionalmente autorizar

construcciones sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público. En todo caso, de forma previa a la redacción de planes y proyectos será preceptiva la realización de una intervención arqueológica de excavación que delimite y defina con precisión los bienes arqueológicos con el objeto de asegurar la compatibilidad de iniciativas con la protección del patrimonio.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO B. PROTECCIÓN GENERAL.

Definición.

Son ámbitos en los que se tiene constancia, mediante publicación, prospección, excavación, control o estudios de carácter documental, de la existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, fortificaciones o evidencias de edificios singulares ocultos cuya forma de conservación, que puede ser compatible con otros usos se determinará a partir de los informes arqueológicos elaborados.

Normas de procedimiento.

1.- Ante cualquier iniciativa que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de un estudio arqueológico y paleontológico, que incluirá la realización de intervenciones arqueológicas y paleontológicas en fases sucesivas. Esta obligación es anterior o paralela al proceso de redacción de los planes o proyectos de las promociones. Si éstas implican el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2.- La realización de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas sucesivas comporta la obligación en cada fase de redactar un informe técnico sobre su desarrollo y resultados, expresando la valoración que los hallazgos merecen e indicando, en cualquier caso, la propuesta de actuación arqueológica posterior, de conservar los restos arqueológicos aparecidos, así como la forma en que debe realizarse tal conservación y la compatibilidad con los usos previstos.

3.- La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, a la vista de los informes presentados, resolverá bien la continuidad sin condicionantes de la obra, o bien determinará en su caso la realización de actuaciones arqueológicas subsiguientes y, a la vista de la importancia de los restos hallados, propondrá soluciones adecuadas para su correcta conservación.

Conservación.

La resolución final de la Dirección General de Patrimonio Histórico se incorporará a las condiciones incluidas en la licencia de obras, mediante la adjudicación parcial o total de alguna de las siguientes opciones:

- 1.- Protección integral según lo previsto para las Áreas del tipo A.
- 2.- Conservación u restauración "in situ" de los elementos arqueológicos hallados, que puede ser compatible con otros usos no lesivos para los mismos.
- 3.- Traslado a museos u otros espacios de exposición de forma que se garantice la coherencia y capacidad científica y didáctica de los restos.
- 4.- Continuación de la obra, previa elaboración de la documentación técnica suficiente para el análisis y registro científico del patrimonio.

Si la conservación del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico se compensará al propietario mediante los mecanismos posibles de ejecución, transferencia o reparto, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del patrimonio municipal de suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación conforme a Derecho.

NORMAS PARA LAS ÁREAS TIPO C. PROTECCIÓN CAUTELAR.

Definición.

Son áreas que por su configuración topográfica, geológica o morfológica configuran el entorno de las anteriores, que son altamente susceptibles de contener bienes del patrimonio arqueológico o paleontológico, o que no han podido ser investigadas por las condiciones de acceso, visibilidad o titularidad.

Normas de procedimiento.

1.- Ante cualquier iniciativa o promoción que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospecciones y/o sondeos. El cumplimiento de esta obligación será previa a la concesión de la licencia. Si la iniciativa implica el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2.- En un plazo máximo de 30 días naturales contados desde la solicitud previa de licencia o, en su caso, de la terminación de los trabajos de derribo o desmontaje citados anteriormente, se realizarán los trabajos de prospección y/o sondeos dirigidos por técnico competente, quien redactará de forma inmediata un informe dirigido al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico, proponiendo la continuidad de la obra, o la necesidad de realizar intervenciones arqueológicas posteriores. En el caso de que dicho informe establezca tal necesidad, se seguirá el procedimiento establecido en el Área de Protección General.

7.6.5.- Normas comunes en todo el término municipal.

La redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, los proyectos sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o que requieran Plan Especial o Calificación Urbanística, cuando supongan remociones de tierra superiores a 500 m³ requerirán la realización de las actuaciones arqueológicas indicadas para las Áreas de Protección Arqueológica Cautelar.

Los descubrimientos de restos de valor arqueológico hechos por azar, entendiéndose por tales los derivados de cualquier tipo de obra o remoción de terrenos que se realice en lugares en los que no se presumía la existencia de bienes arqueológicos o paleontológicos y los de carácter singular, producidos como consecuencia de una intervención arqueológica autorizada, se comunicarán en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o al Ayuntamiento correspondiente, sin que pudiera darse conocimiento público de ellos antes de haber realizado la citada comunicación.

Si el comunicado se efectuara al Ayuntamiento, este lo notificará a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de 48 horas. De la misma manera, la Dirección General de Patrimonio Histórico notificará al Ayuntamiento correspondiente los descubrimientos que le sean comunicados y también al propietario del lugar donde se haya efectuado el hallazgo.

El descubridor de restos arqueológicos depositará el bien en el plazo de 48 horas, en el Ayuntamiento correspondiente, en la Dirección General de Patrimonio Histórico o en el Museo Arqueológico de la Comunidad de Madrid, salvo que sea necesario remoción de tierras para la extracción del bien, dadas sus características, o salvo que se trate de un hallazgo subacuático, en cuyos supuestos el objeto permanecerá en el emplazamiento originario. Mientras el descubridor no efectúe la entrega, se le aplicarán las normas del depósito legal.

7.6.6.- Disciplina.

El incumplimiento de las presentes normas puede constituir infracción urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 201 y 204 de la Ley 9/2001. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial o sometidos a su régimen de protección, o en los procedimientos de autorización de intervenciones arqueológicas, será de aplicación el Título VII de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan.

7.6.7. Bienes en suelo urbano y urbanizable

En los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico se evitarán los cambios de uso incompatibles con la conservación de los mismos.

En el caso del suelo urbanizable se procurará que los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico sean asignados a los sistemas de redes públicas, libres de edificación con una banda de protección suficiente para garantizar su protección.

Se establecerá en ellos un procedimiento de investigación arqueológica previo o paralelo a la redacción de planes y programas, mediante procesos de intervención arqueológica progresivos: estudio documental, prospección, sondeos y excavación. Las ordenanzas indicarán que las excavaciones y remociones de tierra de cualquier signo se efectuarán con metodología arqueológica. La realización de las actuaciones requerirá autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico, artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que a la presentación de los informes preceptivos, dictaminará sobre la necesidad de adoptar procedimientos arqueológicos subsiguientes, sobre la continuidad de las obras y sobre la conservación de los restos arqueológicos si éstos aparecen.

7.6.8. Bienes en suelo no urbanizable de protección

Los Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico situados en suelo no urbanizable de protección, además de quedar regulados por lo determinado en cuanto a normas de intervención actuación etc., de este artículo 7.6, quedan afectadas por su categoría de suelo no urbanizable de protección por sus valores culturales.

Artículo 7.7. Estudio de Incidencia Ambiental del Plan General

Forma parte de la documentación del Plan General el Estudio de Incidencia Ambiental. En este último se incluyen unas medidas preventivas o correctoras con objeto de prevenir, eliminar o compensar los impactos negativos que se puedan producir en el medio receptor como consecuencia del desarrollo del Plan General.

El Estudio de Incidencia Ambiental contempla estas medidas en su capítulo 7, teniendo el mismo carácter normativo y siendo complementario a lo determinado en estas Normas Urbanísticas.