

CAPITULO VII.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1.- RESPONSABILIDADES.

7.2.- PROTECCION MEDIO AMBIENTAL.

7.2.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

7.2.2.- VERTIDOS SOLIDOS (BASURAS).

7.2.3.- VERTIDOS LIQUIDOS (AGUAS RESID.).

7.2.4.- VERTIDOS GASEOSOS.

7.2.5.- CONTAMINACION ACUSTICA Y VIBRATORIA.

7.2.6.- PROTECCION CONTRA INCENDIO.

7.2.7.- DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIVERSAS.

7.3.- PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1.- PROTECCION DEL PERFIL DEL NUCLEO.

7.3.2.- HALLAZGOS DE INTERES.

7.3.3.- PROTECCION DEL PAISAJE.

7.3.4.- CONSERVACION DEL TRAZADO Y CARACTERISTICAS DEL VIARIO.

7.3.5.- PROTECCION DE VISUALIZACIONES.

7.3.6.- CONSERVACION DE LOS ESPACIOS LIBRES.

7.3.7.- ARBOLADO Y VEGETACION.

7.3.8.- CERRAMIENTOS DE SOLARES.

7.3.9.- SUPRESION DE BARRERAS FISICAS.

7.3.10.- MOBILIARIO URBANO.

7.3.11.- ANUNCIOS.

7.3.12.- SEÑALIZACION DE TRAFICO.

7.3.13.- TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

7.3.14.- OBRAS DE URBANIZACION PARA MEJORA DE LA ESCENA

Y AMBIENTES URBANOS.

7.3.15.- SERVIDUMBRES URBANAS.

7.4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO. EDIFICADO.

7.4.1.- ORDENANZA DE CONSERVACION PERIODICA DE
FACHADAS.

7.4.2.- ORDENANZA DE ELIMINACION Y ATENUACION DE
IMPACTOS.

7.4.3.- PROTECCION DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

CAPITULO VII.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

7.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

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.

Si bien toda la Normativa establecida por estas Normas Subsidiarias se dirige a estos fines, en este Capítulo se desarrolla específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- 1.- Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- 2.- Protección paisajística y de la escena urbana.
- 3.- Protección del patrimonio edificado.

7.1.1.- Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, del 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 inconvenientes para su emplazamiento.

La responsabilidad también alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función en ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la seguridad y a la naturaleza y 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 (rejas, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o cualquier actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

7.2.- PROTECCION MEDIO AMBIENTAL

7.2.1.- Alcance y Contenido

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del Término Municipal las condiciones de protección ecológica del medio ambiental natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras)
- Vertidos líquidos (aguas residuales)
- Vertidos gaseosos
- Contaminación acústica y vibratoria
- Protección contra incendio
- Desarrollo de actividades diversas

7.2.2.- Vertidos Sólidos (Basuras)

A.- Clasificación

A los efectos de orientar su punto de vertido según estas NSM, los residuos se clasifican en:

- a) Residuos de tierras. Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.
- b) 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. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

- c) Residuos Orgánicos. Aquellos procedentes de actividades domésticas que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radiactivos, 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 procedentes de actividades domésticas.

B.- Areas

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, planes sectoriales, Ley 42/1.975 de la Jefatura del Estado sobre deshechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y políticas de actuación de ámbito supramunicipal.

7.2.3.- 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 efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, establecidos en el Decreto 2.414/1.961 "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", orden del Ministerio de la

Gobernación del 15 de Marzo de 1.963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1.980.

7.2.4.- Vertidos gaseosos

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, así como el Decreto 2.414/1.961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria del 18 de Octubre de 1.976.

7.2.5.- Contaminación Acústica y Vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la edificación NBE-CA-82, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Julio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamentos que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.2.6.- Protección contra incendio.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 y Normas de Prevención de Incendios por tipo de actividad.

- Turística. Orden del M^o de Comercio y Turismo de 25-9-1.979.
- Sanitaria. Orden del M^o de Sanidad y S.S. de 24-10-1.979.
- Educativa. Orden del M^o de Educación y Ciencia de 13-11-1.984.
- Espectáculos. Circular de la Dirección General de Seguridad del Estado de 11-5-1.984.

7.2.7.- Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponda, siendo entre otras:

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2816/1.982 del M^o del Interior.
- Espectáculos taurinos. Orden del M^o de Gobernación de 15-3-1.962.

7.3.- PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1.- Protección del perfil del núcleo.

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual (sobretudo el correspondiente al casco antiguo) con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al 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.- Hallazgos de interés.

Quando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

1.- Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de 24 horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo.

2.- En el caso que procediera la suspensión de Licencias, para la reanudación de las obras será precisa Licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

3.- Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Departamento estatal o regional correspondiente.

4.- Serán objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, traslado o pedería que se realicen en fincas en que puedan presumirse hallazgos de interés.

7.3.3.- Protección del paisaje.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura paisajística tradicional han de tenerse en cuenta de modo 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 correspondiente, así como de acequias y canales de riego.

c) Protección de plantaciones y masas forestales.

d) Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

e) Protección de construcciones, tales como: sistemas de cercas, corrales, apriescos, casetas de aperos de labranza, etc., que configuren la bondad del paisaje.

7.3.4.- Conservación del trazado y características del viario.

Con carácter general se conservará la estructura general del viario, respetando el tamaño y la morfología de las manzanas, así como las alineaciones existentes. Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos como soluciones singulares que no alteren sustancialmente la naturaleza del trazado. Cuando el trazado original de casco haya sufrido alteraciones que dañen su continuidad se adoptarán medidas tendentes a la sustitución de las condiciones originales.

En aquellas zonas del viario del núcleo que presentan características o calidades destacables, se conservarán los pavimentos (adoquinados, emmorrillados, pavimentos de ladrillo), encintados, aceras, ajardinamientos, arbolados, mobiliarios, etc...

Se conservarán y repararán daños cuando se definan la voluntad de mantenimiento de 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.

7.3.5.- Protección de visualizaciones.

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

- 1) Visualizaciones del entorno desde el casco urbano.
- 2) Visualizaciones del casco desde el entorno.
- 3) Visualizaciones interiores del casco.

Los dos primeros están vinculados a la protección del paisaje. El tercero se refiere tanto a visualizaciones sobre elementos concretos (hitos) como sobre áreas parciales del propio casco.

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas tendentes a:

- Atenuación del impacto de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama.
- Protección específica del objeto de la visualización.

7.3.6.- Conservación de los espacios libres.

Los espacios libres privados (interiores de parcelas, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc...) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, atendándose a lo que a continuación se dicta sobre cerramiento de solares.

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 libres públicos serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, según se llegue a un acuerdo entre aquél y éstos para la previsión y creación de un servicio de mantenimiento gestionado por los propios particulares o por el Ayuntamiento con cargo a estos últimos.

7.3.7.- Arbolado y vegetación.

Se deberán hacer o dejar alcorques para plantar árboles en las aceras aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo, al menos de acuerdo con lo señalado en el plano de "Ordenación de espacios libres".

El arbolado existente, en espacios públicos o privados, sea de la clase que sea, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total siendo preciso para la tala, cambios de cultivos arbóreos y replantaciones, la previa solicitud de Licencia al Ayuntamiento quien podrá recabar asesoramiento de los Organismos competentes.

Se cuidarán especialmente el cumplimiento de lo anterior para aquellas especies arbóreas situadas en espacios públicos.

Se aconsejan las plantaciones de hoja perenne al Norte y las de hoja caduca al Sur y Oeste para proteger de la radiación en verano y permitirle en invierno. Es aconsejable asimismo, la plantación en torno a las fachadas al sur de césped y arbustos caducifolios para paliar la absorción de radiación por los paramentos verticales de la edificación.

No obstante, se reducirá al mínimo posible la plantación de elementos o especies vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento, debiéndose estudiar la implantación de otros que con iguales o parecidas características tengan más ventajas en ese sentido (grasa en lugar de césped).

7.3.8.- Cerramientos de solares.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de 2 m. de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada, de forma que su acabado sea agradable, estético, y contribuya al ornato de la ciudad.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación el cerramiento correspondiente. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la Licencia de Derribo.

7.3.9.- Supresión de barreras físicas.

Se tenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de inválidos, coches de niños, etc... mediante la disposición de rebajas en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

Se tenderá a la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas o pequeños postes adecuados que impidan a los vehículos arrimarse a la fachadas de las edificaciones.

7.3.10.- Mobiliario urbano.

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: bancos, casacas, arbolado, etc..., puntos de venta: quioscos, puestos, etc..., u ornato: estatuas, fuentes, parterres, etc.. que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación en el entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios catalogados.

7.3.11.- Anuncios.

La publicidad exterior de cualquier tipo cumplirá lo determinados en las "Condiciones Generales de Volumen" y las particulares "Estéticas y Compositivas".

Se prohíbe expresamente:

- a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
- 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 catalogadas o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respecto 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.

2.- 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, 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.

3.- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

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

5.- 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 ésto dé 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.

6.- 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, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

7.3.12.- Señalización de tráfico.

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

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.

7.3.13.- 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 no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

7.3.14.- 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 previo los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.15.- 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.

7.4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

7.4.1.- Ordenanza de 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.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, construcciones auxiliares,..., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.4.2.- Ordenanza de 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 (enfoscados, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos,...). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta misma 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. Esta operación deberá realizarse, en caso necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.