

DOCUMENTACION GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO 8/1/98

MEMO 20/1/98  
EL SECREARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
AGENCIAS DE SERVICIOS URBANISTICOS  
Y DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL  
(P.D. Reg. 12.1  
1988 P.O. 55-4958)

CAPITULO 7 DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997  
NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE  
DE FECHA  
VILLANUEVA DEL PARDILLO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

ART. 7.1. PAISAJE Y CONTENIDO.

7.1.1.- 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 otras el arquitectónico.

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

- a) Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- b) Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana.
- c) Protección del patrimonio edificado.

7.1.3.- 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 si para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y la obligación de denunciar a las autoridades municipales aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad y para la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos, que deban tener carácter municipal.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID  
CONSEJO DE DEPARTAMENTOS PÚBLICOS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
12 DIC. 1997  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO INFORMANTE

**ART. 7.2.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.**

**7.2.1.- 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, siendo en cualquier caso de aplicación los sistemas de control ambiental previstos en la Ley 10/91 para la Protección del Medio Ambiente para todos los tipos de proyectos, obras o actividades desarrollados en sus Anexos.

Se refieren a los siguientes extremos:

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

**7.2.2.- Vertidos sólidos (basuras)**

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General, se clasifican en:

**7.2.2.1. 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. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza municipal correspondiente.

**7.2.2.2. 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, Ley 42/1975, de la Jefatura del Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1163/1986, de 13 de junio, que lo modifica.

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997

Se prohíbe en todo el término municipal la instalación de vertederos de residuos tóxicos o de cualquier otro tipo que no corresponda a residuos de origen domiciliario o agrícola.

La creación de vertederos estará sujeta a la obtención de previa licencia de obras y de apertura, debiendo presentarse los correspondientes proyectos y estudios de impacto ambiental. En cualquier caso tendrán la consideración de actividades sujeta al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

7.2.3.- 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 el Decreto 2414/1961, que constituye el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1980, y lo establecido en la legislación de la Comunidad de Madrid, Ley 10/1993, de 26 de Octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las siguientes determinaciones:

- a) Ausencia de materiales inflamables.
- b) PH comprendido entre seis (6) y nueve (9).
- c) Temperatura de emisión a la salida de la parcela inferior a 40º centígrados.
- d) Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de las depuradoras o de las conducciones.
- e) Materias sedimentables en cuantía menor a quinientos miligramos por litro (500 mg/l).
- f) Materias en suspensión en cuantía menor de mil miligramos por litro (1000 mg/l).
- g) Demanda bioquímica de oxígeno (DBO<sub>5</sub>) inferior a mil miligramos por litro (1000 mg/l).

CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
12 DIC 1997  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

h) Composición química:

DILIGENCIA:  
 APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
 DE FECHA \_\_\_\_\_  
 APROBACION ACUERDO PLENO  
 DE FECHA **29 NOV 1997**

PARAMETRO-UNIDAD	VALORES LIMITES
Aceites y grasas (mg/l)	EL SECRETARIO DEL AYTO.
Aldehidos (mg/l)	
Aluminio (mg/l)	(H)
Amoniaco (mg/l)	(L)
Arsénico (mg/l)	(H) 28229
Bario (mg/l)	(H)
Boro (mg/l)	(H) 3
Cadmio (mg/l)	(H) 0,5
Cianuros (mg/l)	5
Cinc (mg/l)	(H) 5
Cloruros (mg/l)	2.000
Cobre (mg/l)	(H) 3
Cromo total (mg/l)	(H) 5
Cromo Hexavalente (mg/l)	(H) 3
Detergentes (mg/l)	(M) 2
Estaño (mg/l)	(H) 2
Fenoles totales (mg/l)	3
Fluoruros (mg/l)	15
Fósforo total (mg/l)	10
Fósforo total (mg/l)	(K) 0,5
Hierro (mg/l)	(H) 10
Manganeso (mg/l)	(H) 2
Mercurio (mg/l)	(H) 0,1
Níquel (mg/l)	(H) 10
Nitrógeno nítrico (mg/l)	(L) 10
Pesticidas (mg/l)	(N) 0,05
Plata (mg/l)	0,1
Plomo (mg/l)	(H) 1
Selenio (mg/l)	(H) 1
Sulfatos (mg/l)	2.000
Sulfuros (mg/l)	
Tóxicos metálicos	(J)

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
**12 DIC 1997**  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_

Notas: (H) El limite se refiere a la concentración o en forma completa de la fecha 29 NOV 1997.

VILLANUEVA DEL PARDILLO, 2

(J) La suma de las fracciones de concentración real/limite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y zinc) no superará el valor 3, con un límite máximo de toxicidad de 25 Equitox/m<sup>3</sup>.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el limite se reduce a 0,5 en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar los 10 miligramos por litro, expresado en nitrógeno.

(M) Expresado en lauril-sulfato.

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

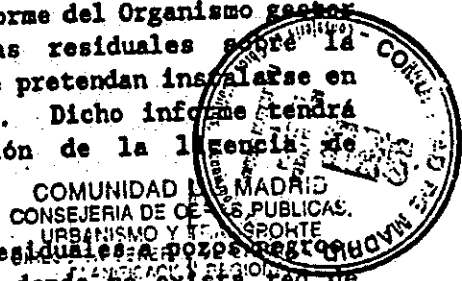
i) Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

j) 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 los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

k) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la estación depuradora de aguas residuales, o que puedan tratarse pero sólo en un grado tal que el efluente de la planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

l) Asimismo, 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.

Se prohíbe el vertido de aguas residuales a pozos de saneamiento y en ningún caso en suelo urbano.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA:  
 APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
 DE FECHA \_\_\_\_\_  
 APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
 DE FECHA 29 NOV 1997

7.2.4.- Vertidos gaseosos

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2414/1961, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas así como en su desarrollo posterior, y en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustiones o de actividades se realizará a través de chimeneas cuya desembocadura sobrepasará en 1 metro la altura del edificio más alto en un radio de 15 metros.

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-CA88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

En el medio ambiente exterior, no se podrá producir ningún ruido que añadido al generado por el tráfico sobrepase lo siguientes niveles:

	NIVELES LIMITE (dba)	
	8 A 22 HORAS	22 A 8 HORAS
AREAS INDUSTRIALES	70	50
AREAS RESIDENCIALES	55	40

La medición se realizará en el exterior de la actividad y a 1,5 metros de la fachada o límite de la propiedad de las actividades generadoras de ruidos.

Cuando el nivel de ruido de fondo, medido en el mismo horario y condiciones, supere el valor límite establecido en el cuadro anterior se considerará ese valor como límite autorizable.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION REGIONAL  
 12 DIC 1997  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO  
 INFORMANTE

**DILIGENCIA:**

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_

En el interior de los edificios el nivel de ruido no podrá superar, como consecuencia de las fuentes sonoras no situadas en los mismos, los siguientes valores:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA: 29 NOV 1997  
EL SECRETARIO

AREAS RESIDENCIALES	NIVELES LIMITE (GRA)	
	8 A 22 HORAS	22 A 6 HORAS
- Dormitorios	40	35
- Otros	45	35

28229 - VALLANUEVA DEL PARDILLO  
Madrid

La medición se realizará en el interior de la sala a 1 m. de las paredes y a 1.50 m. de las ventanas. Si las mediciones se realizan con las ventanas abiertas los límites expresados se aumentarán en 5 dBA.

Quando el nivel de ruido de fondo, medido en el mismo horario y condiciones, supere el valor límite establecido en el cuadro anterior se considerará ese valor como límite autorizable.

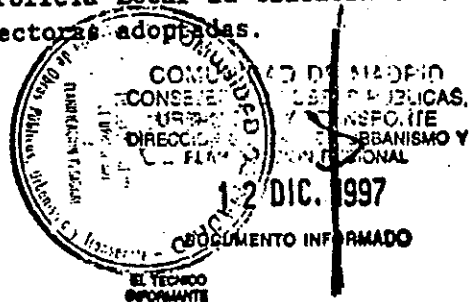
En los inmuebles en los que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina o instalación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA.

Los valores máximos permitidos de vibraciones serán los siguientes:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones: 30 pals.
- En el límite del recinto: 17 pals.
- En la vía pública o fuera del recinto: 5 pals.

El control de los niveles sonoros y las vibraciones exigirá la inclusión en los proyectos de actividades generadoras de este tipo de contaminación de un estudio específico de los niveles previos a la implantación de la actividad, así como de las consecuencias que la nueva instalación producirá en los mencionados parámetros.

En cualquier caso, previamente al inicio de la actividad deberá comprobarse por la Policía Local la eficacia de los aislamientos y medidas correctoras adoptadas.



DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

7.2.6.- 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 y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística: Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25 de septiembre de 1979.
- Sanitaria: Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24 de octubre de 1979.
- Educativa: Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13 de noviembre de 1984.
- Espectáculos: Circular de la Dirección de la Seguridad del Estado de 11 de mayo de 1984.

7.2.7.- Desarrollo de actividades diversas

- 1ª Queda prohibida la implantación de cualquier tipo de instalación en el cual se manipulen materiales radiactivos, excepto los destinados a usos sanitarios.
- 2ª La realización de maniobras militares requerirá de un Estudio de Impacto Ambiental cuando afecte a una superficie superior a 100 has.
- 3ª Quedan prohibidas las canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.
- 4ª Quedan prohibidos los cementerios de coches.
- 5ª Otras actividades estarán sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde, entre otras:
  - Espectáculos públicos y Actividades Recreativas: Real Decreto 2816/1982, del Ministerio del Interior.
  - Espectáculos Taurinos: Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1962.





DILIGENCIA;  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
IMAGEN Y ESCENA URBANA  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997.

ART. 7.3.- PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA

A) Del paisaje natural

7.3.1.- 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 núcleo no urbanizable que se trata específicamente en el Capítulo VIII de la presente Normativa Urbanística. 28229-VILLANUEVA DEL PARTILLO (Madrid)

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

Por todo ello y 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.
- d) Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc.

B) De la imagen del núcleo urbano y de la escena urbana

7.3.2.- Protección del perfil del núcleo

Se deberá cuidar el perfil característico del núcleo urbano desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del mismo, existente en la actualidad, y especialmente el correspondiente al caso antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en masa edificada, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. Asimismo, se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde y perímetro del núcleo, o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL  
12 DIC 1997  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO RESPONSABLE

**DILIGENCIA:**

7.3.3.- Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

DE FECHA \_\_\_\_\_

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

DE FECHA **29 NOV 1997**

Se protegerá y conservará, y repararán daños, de la trama urbana el que caracteriza a los cascos antiguos, impidiendo la desaparición de alineaciones originales con el pretexto de la regularización de las mismas. Se cuidará especialmente, en su caso, el tratamiento superficial de las áreas urbanas que en dichos cascos se contengan, debiendo hacerse referencia a las tipologías, fábricas y otros elementos propios del núcleo.

EL SECRETARIO DEL AYTO.

AYUNTAMIENTO  
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO  
(Madrid)

7.3.4.- Conservación de los espacios libres

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público como por ejemplo los privados de parcela, patios de manzana y espacios abiertos en proindiviso, 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.

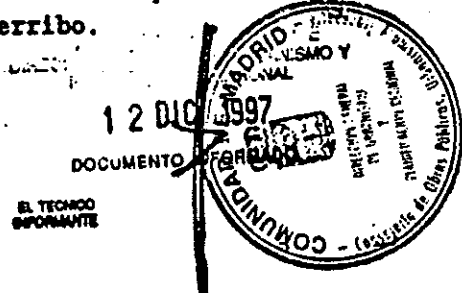
El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

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

7.3.5.- Cierres de parcela, cercas y vallados

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 asimismo 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.



7.3.6.- Supresión de barreras físicas

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.

7.3.7.- Mobiliario urbano

Cualquier elemento que se pueda concebir como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en blanco, verde oscuro, gama de tierras y marrones, grises oscuros o negro.

7.3.8.- Elementos de servicio público

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan concebir 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 m<sup>2</sup>) 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 inferior a los tres meses por año.

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 correspondiente.

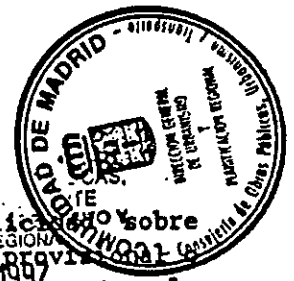
Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen una sección libre para el paso de peatones medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso igual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

7.3.9.- Anuncios

Se prohíbe expresamente:

- a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisionalmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en el edificio que las soporta.

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



DILIGENCIA;  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA 29 NOV 1997  
VILLAVIEJA DEL PARDILLO  
AYTO.

b) La publicidad

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 el 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 Capítulo 5.
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, 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 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 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 que considere.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL  
12 DIC 1997  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO  
RESPONSABLE

**DILIGENCIA:**  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA. **1995**  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA y **EXPOSICIONES** o manifestaciones  
Ayuntamiento podrá autorizar **carteles no comerciales,**  
limitados al tiempo que dure el **acuerdo de**  
**EL SECRETARIO DEL AYTO.**

7. Con fines provisionales, tales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, limitados al tiempo que dure el acuerdo de

**7.3.10.- Señalización de tráfico**

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique. Justificación ésta que sólo 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.

**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 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 cumplirán las determinaciones que se establecen en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa Urbanística (Capítulo 6).

**7.3.12.- Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbano**

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



**DILIGENCIA:**

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

DE FECHA \_\_\_\_\_

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA **29 NOV 1997**

**7.3.13.- 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 estéticas y compositivas en cada caso y para cada zona de ordenación.

**ART. 7.4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.**

AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO  
(Madrid)  
28229

**7.4.1.- Articulación de la protección**

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho que se recoge en el Documento de Anexos Normativos que forma parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas, en donde se relacionan los bienes a proteger, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección.

**7.4.2.- Régimen de usos**

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

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que estén sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente.

**7.4.3.- Estructura y tipos de protección**

Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función de su grado de protección.

Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

1. Protección individualizada de elementos.
2. Protección de zonas urbanas.
3. Protección de vistas.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL  
12 DIC. 1997  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
RESPONSABLE

29 NOV 1997  
EL

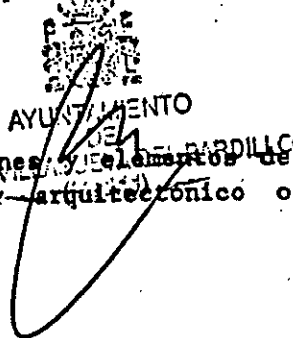
7.4.4.- Protección individualizada de elementos

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos, edificios y conjuntos urbanos, protección que se hace extensiva en el mismo grado de protección a las parcelas que soportan a dichos elementos.

Los grados de protección y las cualidades que los caracterizan son:

Grado 1º. Protección integral

Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza con especial valor arquitectónico o significación cultural y ciudadana.



Grado 2º. Protección estructural

Que se aplica a edificios, elementos o agrupaciones que por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del caso o del municipio.

Grado 3º. Protección ambiental específica

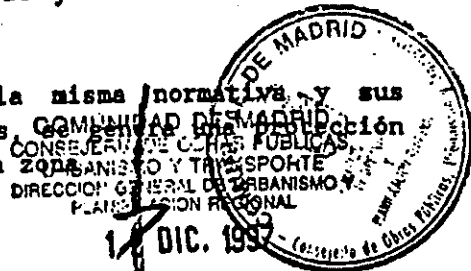
Que se aplica a edificios que, bien aislados o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

7.4.5.- Protección de zonas urbanas

La protección de zonas urbanas, abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el caso antiguo, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación, condiciones generales y particulares, así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determinan para estos ámbitos.

La protección articulada en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

- 1º Por una parte, unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.
- 2º Y, por otra, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas, ambiental y protección ambiental continua en toda la zona.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

**DILIGENCIA:**  
**APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO**  
**DE FECHA**

Independientemente de lo anterior, se permite el planeamiento ulterior el área histórica de Región de Asturias mediante el desarrollo del correspondiente Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI).  
EL SECRETARIO DEL AYTO.

**7.4.6.- Protección de vistas**

La limitación efectiva de la altura de la edificación que se formula en la normativa urbanística, de las plantas con carácter general, para la totalidad de las áreas urbanas periféricas, posibilita la protección real de vistas del núcleo urbano desde los accesos, controlando la masa edificada para que se proteja el perfil del núcleo y se mantengan como puntos o hitos de referencia los elementos que hoy día se constituyen como tales.

**7.4.7.- Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra**

A continuación se exponen, por una parte, la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte, la posibilidad de intervención en función del grado que se trate.

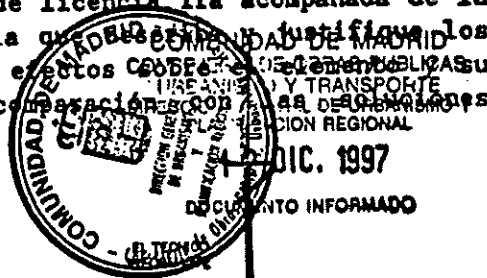
Se definen siete diferentes tipos de obras a considerar:

**7.4.7.1.- Obras de mantenimiento**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o de materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la correspondiente solicitud de licencia irá acompañada de la documentación complementaria que justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el entorno, y permita la comparación con los originales.





DILIGENCIA:  
PROBACIÓN INICIAL ACUERDO PLENO  
FECHA INICIAL ACUERDO PLENO

7.4.7.2.- Obras de consolidación PROBACIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
29 NOV 1997

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones e intervenciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de saneamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, rebalces de cimientos, etc.

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

7.4.7.3.- Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

La solicitud de la correspondiente licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para la descripción documental, fotográfica y cartográfica del elemento que se considere, así como la del estado físico del mismo.

7.4.7.4.- Obras de acondicionamiento

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y básica original (elementos estructurantes) y elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como cambios de distribución de partes no significativas o estructurantes



2 DIC. 1997  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

ROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

FECHA \_\_\_\_\_

ROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

FECHA \_\_\_\_\_

29 NOV 1997

SECRETARÍA DE URBANISMO DEL AYTO.

sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por los cambios.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
(Madrid)

7.4.7.5.- Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Son las que al objeto de adecuar el bien catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecta a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los diferentes forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

En cualquier caso, y de forma excepcional, si de la puesta en valor del inmueble catalogado que se considere, requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, de la sustitución de todo o parte de los cerramientos y muros exteriores de la edificación, en su caso la nueva o nuevas fachadas, o parte de ellas que lo necesitasen, deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos y los materiales de terminación, pintura, revocos, etc., tanto en parámetros como en huecos con restitución de los mismos elementos de cerrajería y otros elementos ornamentales que le diesen carácter en caso de que los tuviese originalmente. A tal efecto el Ayuntamiento competente deberá emitir informe favorable previo a la concesión de la licencia, a la vista del proyecto y la

MADRID - 12 DIC. 1997  
COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

AGENCIA:  
BOBACIÓN INICIAL ACUERDO PLENO  
FECHA

BOBACIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
FECHA 29 Mayo 1957

documentación de todo orden para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe de la situación real física de los cerramientos, sus condiciones estructurales, materiales y determinaciones.

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

**7.4.7.6.- Obras de ampliación**

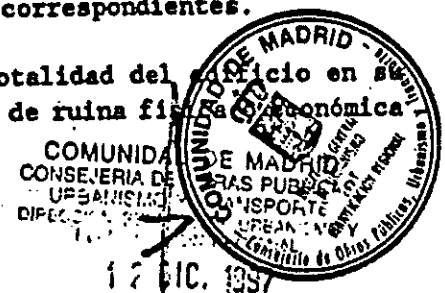
Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar en su caso la edificabilidad y alturas permitidas por las ordenanzas de aplicación de la zona que se considere.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación relativa a la situación actual y la proyectada, tanto gráfica como escrita, y la justificación del efecto que produce en el entorno próximo y lejano, con descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

**7.4.7.7.- Obras de demolición**

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina física irreparable.



DOCUMENTO INFORMADO

El TEL. CC  
de JARAMA 7

AGENCIA:

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para las obras de recuperación, acondicionamiento y reestructuración, e irán precedidas de la oportuna documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación de ruina sea inminente, y por ello causa de peligro inmediato para personas y bienes, la demolición total o parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria constitutiva de la declaración de ruina con determinaciones de las partes sobre las que se quiere actuar y compromisos de reedificación.

En este último sentido, el Ayuntamiento requerirá, con carácter previo a la concesión de la licencia de derribo, la presentación de un proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se pretende derribar, complementado con la descripción y definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a toda la normativa que sea de aplicación, y asimismo el compromiso de efectuar las obras de demolición en el plazo máximo que, en función de la envergadura de las obras, estime el Ayuntamiento.

#### 7.4.8.- Obras permitidas según el grado de protección individualizada

Dependiendo del grado de protección en que se encuentre la edificación o elementos catalogados, las intervenciones posibles son las siguientes:

##### Grado 1º. Protección integral

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

En consecuencia, se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las descritas en el epígrafe anterior, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, etc.

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

AL TÉCNICO  
RESPONSABLE

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la pérdida del elemento implicara necesariamente una revisión de sus funciones.

Grado 2ª. Protección estructural **ACUERDO PLENO**  
**29 NOV 1997**

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero, las obras de acondicionamiento y las obras de reestructuración, siempre que éstas sean parciales y no afecten a los valores tipológicos básicos.

Grado 3ª. Protección ambiental específica

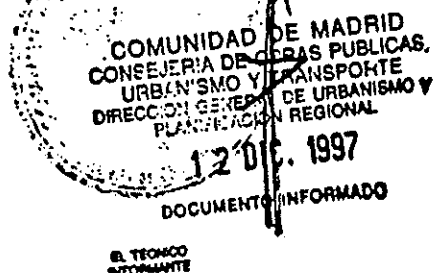
Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados por este grado de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con el presente grado de protección se permiten, además de los tipos de obras permitidos en el grado anterior, las obras de reestructuración.

Asimismo, se permitirán las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura o de ocupación cuyos efectos sean visibles desde la vía pública, y siempre que no existan determinaciones de protección sobre la parcela contrarias a la ampliación en cuestión. En todo caso, la potencial ampliación se enmarcará dentro de los límites máximos de edificabilidad, ocupación y altura que fije la Ordenanza específica que le sea de aplicación.

#### 7.4.9.- Ordenanza de conservación periódica de fachadas

Se aplicará a toda edificación, y comprenderá las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, cerrajería, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo, contemplará la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, etc.



EL TÉCNICO  
INFORMANTE

LICENCIA  
PROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
FECHA  
COMISION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
29 NOV 1997  
Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o Área de Protección Urbana, 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.

AYUNTAMIENTO DEL ANTO.  
Esta Ordenanza 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 él.

7.4.10.-

Ordenanza de atenuación y eliminación 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 inadecuados (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.) a través de la redacción de unas Normas estéticas fijadas para el área por un Plan Especial que desarrolle la presente Normativa. Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En este orden de cosas, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan o relajen la agresión o impacto ambiental de algunas piezas sobre la escena urbana y el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá, de forma previa a la tramitación del antes citado Plan Especial, condicionar la licencia de obras en la edificación existente a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.



ART. 7.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL ACUERDO PLENO

7.5.1.- Objeto, definición y localización de áreas de interés. 29 NOV 1997

7.5.1.1. Marco legal.

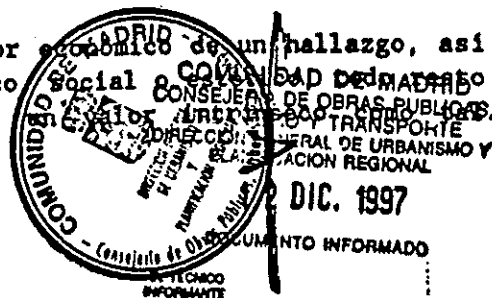
Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio de Villanueva del Pardillo, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado del municipio. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Villanueva del Pardillo se regulan mediante estas Normas Urbanísticas, la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29.1.86) y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28.1.86) por la que se establecen las condiciones de las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio en que se encuentren redacte un Plan Especial de protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley. Siendo el Plan General una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar en las Zonas Arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, se entenderá que, a la entrada en vigor de este documento, queda satisfecha la exigencia establecida por la Ley de Patrimonio Histórico Español, toda vez que el presente articulado contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

7.5.1.2. Valor arqueológico.

Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico o pieza posee normalmente



ATENCION;

PROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

FECHA

PROBACION

29 NOV 1997

ACUERDO PLENO

hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, aun siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

### 7.5.1.3. Áreas de interés arqueológico.

El término municipal de Villanueva del Pardillo, en los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés de acuerdo con los siguientes criterios:



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

a) Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si está grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

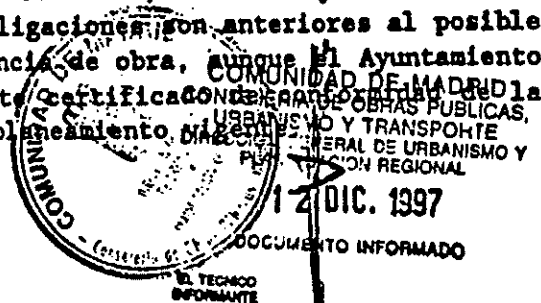
b) Área B: Es la que, aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

c) Área C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados ó su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

## 7.5.2.- Normas de actuación y Protección.

### 7.5.2.1.- Normas para las Áreas A.

a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueológico colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con el permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de Madrid (Ley 16/85, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español. B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, Título V y Artículo 42, puntos 1 y 2). Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificación de la obra proyectada con el planeamiento.





AGENCIA:  
BOBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
FECHA:  
BOBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
FECHA: 29 NOV 1997

b) El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados, proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.

c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor ó contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid ó por el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo. Para ello la administración dispondrá de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual.

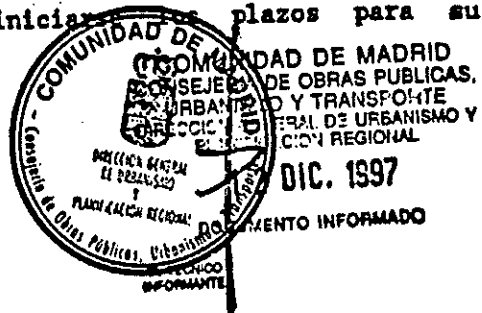
Si el promotor ó contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid propondrá la dirección del técnico arqueológico que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

d) El informe tras la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia ó carencia de interés del yacimiento.

- Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

- Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciar los plazos para su tramitación reglamentaria.



AGENCIA:  
DIRECCIÓN INICIAL ACUERDO PLENO  
FECHA:  
DIRECCIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO

29 NOV 1997

e) Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

- Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, B.O.C.M. 17.10.88) y si éste fuera negativo, de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbano por no poder reacomodar éste en el mismo solar, el propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, ó permitiendo el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, ó expropiando el aprovechamiento perdido, ó por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, ó se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio ó tipo del sector, polígono ó unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor ó contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

#### 7.5.2.2.- Normas para las áreas B.

a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, y deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, Título V, artículo 42, puntos 1 y 2).

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

2 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
OPORTUNITE

DILIGENCIA:  
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO  
DE FECHA NOV 1997

b) El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

c) Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras ó, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plano para su tramitación reglamentaria.

d) Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

#### 7.5.2.3.- Normas para las áreas C.

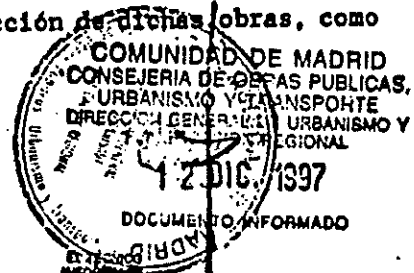
a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación, en su caso, las prescripciones señaladas para las áreas B en el artículo precedente.

b) Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si estas fueran asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

#### 7.5.3.- Normas de inspección y conservación.

##### 7.5.3.1.- Normas generales.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través de su Servicio de Arqueología ó acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.



If during the course of the work, archaeological remains were discovered, the provisions of the applicable regulations shall apply. If, once discovered, such remains are found, the work shall be considered clandestine, despite the fact that it was carried out with a license for work and negative archaeological reports.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en las áreas A y B.

7.5.3.2.- Nuevos descubrimientos.

In areas where archaeological remains have been discovered, the criterion to be followed will be that of conservation of the sites for their investigation, in such a way that only modifications of public interest, carried out after excavations, which duly document the partial destruction of the sites, may be carried out for reasons of national interest, preserving the fundamental witness.

a) Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cms.

c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas ó creación de infraestructuras.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano ó suburbano ó repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con la consideración de dotación ó equipamiento para el municipio.

7.5.3.3.- Definición de las áreas.

Las áreas arqueológicas a las que se refiere el artículo 7.5. se encuentran recogidas en el plano de escala 1:10.000, "Áreas de protección arqueológica".



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE