



CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

ART. 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 Urbanística establecida por las Normas Subsidiarias se dirige a estos fines de protección, en el presente capítulo 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.

*** RESPONSABILIDADES.**

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

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

La responsabilidad alcanza también 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 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, a las que amenacen ruina o a aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medioambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

DILIGENCIA: este documento se incorpora al expediente de Normas Subsidiarias en base a los informes sectoriales emitidos. En fecha 26 de Noviembre de 1.996.
EL SECRETARIO

09 ENE. 1997

16 ENE. 1997



23 DIC 1996

ART. 7.2. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

* PROTECCION 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.

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.

* VERTIDOS SOLIDOS (BASURAS).

Los residuos sólidos, a efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Subsidiarias, se clasifican en:

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.

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.

DILIGENCIA: este documento se incorpora al expediente de Normas Subsidiarias en base a los informes sectoriales emitidos. En fecha 26 de Noviembre de 1.996.
EL SECRETARIO



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, Planos sectoriales, Ley 42/1.975, 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 1.163/1.986, de 13 de junio, que lo modifica.

Por último, previamente a cualquier delimitación de un ámbito para utilizarlo como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un Plan de Gestión para estos tipos de residuos tal y como establece la Ley 20/1.986, de 14 de mayo.

*** VERTIDOS LIQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).**

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración previa realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y de los valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimos los niveles y valores establecidos en el Decreto 2.414/1.961 sobre Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1.963, Decreto de la Presidencia del Gobierno, Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1.980 y Ley 10/1.993 de 26 de octubre sobre Vertidos Líquidos.

Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento de aguas residuales sin elementos prohibidos y con parámetros de contaminación que estén comprendidos dentro de los valores máximos instantáneos permitidos por dicha Ley 10/1993.

*** VERTIDOS GASEOSOS.**

Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1.975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y en su desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1.961 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 1.976.

*** CONTAMINACION ACUSTICA Y VIBRACIONES.**

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.



*** PROTECCION 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-91 y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

Turística: Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.

Sanitaria: Orden del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social de 24-10-79.

Educativa: Orden del ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.

Espectáculos: Circular de la Dirección de de la Seguridad del Estado de 11-5-84.

*** DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIVERSAS.**

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

Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1.982, del Ministerio del Interior.

Espectáculos Taurinos. Orden del Ministerio de la Gobernación, de 15 de marzo de 1.962.

DILIGENCIA: este documento se incorpora al expediente de Normas Subsidiarias en base a los informes sectoriales emitidos. En fecha 26 de Noviembre de 1.996.
EL SECRETARIO



ART. 7.3. PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

*** PROTECCION DEL PAISAJE NATURAL.**

Las presentes Normas Subsidiarias establecen la protección del paisaje natural, en sus diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, a través de la Normativa Específica del Suelo No Urbanizable (SNU y SNUP), que se trata específicamente en el Capítulo 10 de las presentes Normas Urbanísticas.

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.

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

- * A. Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- * B. Protección de cauces naturales y del arbolado de ribera correspondiente a los mismos, así como de acequias y canales.
- * C. Protección de plantaciones y masas forestales.
- * D. Protección de caminos de acceso al núcleo, vías pecuarias, etc.

*** PROTECCION DE LA IMAGEN Y DE LA ESCENA URBANA.**

- * Conservación de los espacios.

Los espacios interiores a las parcelas, y no accesibles al público, como por ejemplo patios de manzana y espacios abiertos en 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 definen la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación para mantenerlos.

* Cierres de parcela, cercas y vallados.

En correspondencia con lo establecido en las Normas Generales de la Edificación de la presente Normativa Urbanística, los elementos opacos de los cerramientos de parcelas deberán realizarse con fábricas de piedra de mampostería, concertada, etc.

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

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

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares que se conformen tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de 6 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.

* Supresión de barreras físicas.

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

* Mobiliario urbano.

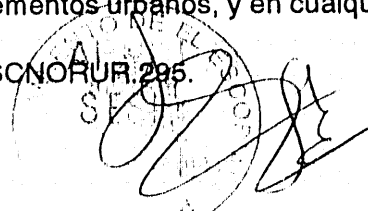
Cualquier elemento que se pueda conceptuar como mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes, etc.) que se realicen en materiales distintos de la piedra natural o artificial, deberán ser pintados en tonos oscuros, en la gama del verde al negro, prohibiéndose expresamente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

* Elementos de servicio público.

El emplazamiento de cualquier elemento del servicio público en las calles y espacios públicos, que no se puedan conceptuar como mobiliario urbano, tales como kioscos de cualquier tipo, cabinas telefónicas, etc., no podrán ocupar una superficie en planta superior a los 12 m² en su posición de actividad. Se exceptúan de este requisito las marquesinas de espera de medios de transporte, las terrazas para expender refrescos de temporada, y otros elementos cuya ocupación de la vía pública sea por concesión de duración anual inferior a los 3 meses.

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

Todos los elementos, con independencia de las condiciones de explotación, se emplazarán de forma que no alteren el normal uso de otros elementos urbanos, y en cualquier caso dejen



una sección libre para el paso de peatones, medida desde cualquier punto del perímetro de suelo dedicado a este uso, igual o superior a 3 m. Su aspecto y acabado deberá adecuarse a lo señalado en la norma anterior.



* Anuncios. Se prohíbe expresamente:

La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese provisional o circunstancialmente, que no esté ligada directamente a la actividad que se desarrolle en la edificación que las soporta.

La publicidad acústica.

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

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

Para el resto de edificios, se permite 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 y en isletas de tráfico, excepto las que afectan a la información sobre servicios de interés público, tales como clínicas, farmacias, etc.

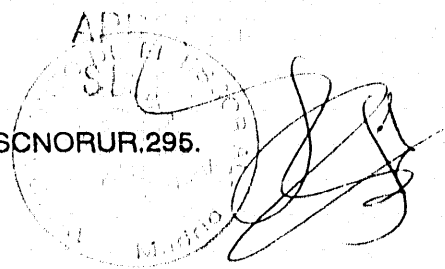
En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase, ni durante las obras de restauración o de sustitución de la edificación, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

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 (tanto condiciones generales como particulares de cada zona, o por la materia), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación", y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto otorgue 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.

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

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





*** Señalización de tráfico.**

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla o cercado, a menos que se justifique debidamente, justificación ésta que solo podrá responder a problemas de ancho de la calle o dificultades para el paso de peatones o vehículos. Se prohíbe expresamente en las edificaciones sometidas a un régimen específico de protección individual.

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 el pavimento), siempre que sea compatible con la normativa del Código de la Circulación.

*** 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 en los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre la fachada o fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

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

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

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

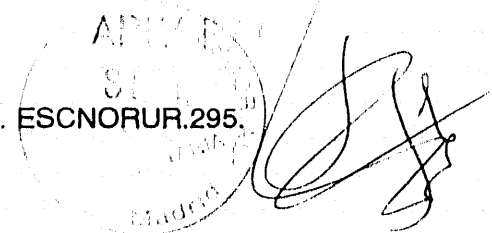
*** Servidumbres urbanas.**

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

ART. 7.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

*** ARTICULACION DE LA PROTECCION.**

La protección se articula mediante un Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del Casco Antiguo.





*** REGIMEN 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 prevé 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. Las licencias de actividad u ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

*** ESTRUCTURA Y TIPOS DE PROTECCION.**

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

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

- * Protección individualizada de elementos.
- * Protección de zonas urbanas.
- * Protección de vistas.
- * Protección de yacimientos arqueológicos (cautelar).

*** PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS.**

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos (edificios y conjuntos) urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo 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. PROTECCION INTEGRAL.

Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza con excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Grado 2º. PROTECCION 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 casco o del municipio.

APLICACION DE PROTECCION INTEGRAL
SESION
[Handwritten signature]

Grado 3º. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA.

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, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.

*** PROTECCION DE ZONAS URBANAS.**

La protección de zonas urbanas abarca la totalidad de la zona urbanística que comprende el Casco Antiguo, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación 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:

Por una parte, unifica los tratamientos desde las ópticas del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.

Y por otra, en base a la misma normativa y a sus condiciones propias estéticas, se genera una protección ambiental continua en toda la zona.

*** PROTECCION DE VISTAS.**

La limitación efectiva de la altura de la edificación que se formula en la normativa urbanística, 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 (Iglesia de San Bernabé y Monasterio).

*** PROTECCION DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.**

Los bienes catalogables de este tipo requerirán para su protección de la delimitación de las áreas afectadas que, con carácter precautorio, han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros.

Los trabajos de identificación, delimitación y definición de las normas de protección que en su caso se les aplicarán corresponden a la Consejería de Cultura. En el Catálogo complementario se delimitan o delimitarán los ámbitos aproximados que tendrán en todo caso la consideración de anotación preventiva de conformidad con lo establecido en el art 87.3 del Reglamento de Planeamiento.

*** OBJETO, DEFINICION Y LOCALIZACION DE AREAS DE INTERES.**

Dada la imposibilidad de una determinación completa de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas para la situación y calificación de las áreas de interés no debe considerarse inmutable, sino abierto a posibles ampliaciones y correcciones, conforme avance la investigación y vayan afirmando los restos arqueológicos.

Los yacimientos en el municipio de El Escorial se regularán a través de estas Normas, de la Ley 16/1985 de 25 de junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, y del Real Decreto 1111/1986, de 10 de enero, sobre Desarrollo Parcial de la ley antes mencionada,

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCNORUR.295.



83AL
1993
SESION
EL ESCORIAL

elementos por los que se regularán las prospecciones y excavaciones arqueológicas en la Comunidad de Madrid.



De acuerdo con lo previsto en el art 20 de la Ley 16/1985, 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 u otro instrumento de planeamiento, de los previstos en la legislación urbanística, que cumpla las exigencias establecidas por la Ley. Siendo las Normas Subsidiarias una figura de planeamiento adecuada para regular las actividades a desarrollar en las zonas arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, se entenderá que, a la entrada en vigor del presente documento, queda satisfecha esta exigencia, toda vez que el presente capítulo contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de las mencionados Bienes.

*** Valor arqueológico.**

Independientemente del valor económico, urbanístico, social o estético de un hallazgo, todo resto o pieza posee un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Además, los restos arqueológicos no sólo provienen de épocas lejanas, sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, siendo de época contemporánea, aporten información de carácter etnográfico.

*** Areas de interés arqueológico.**

El Escorial, a los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés, de acuerdo con los siguientes criterios en las diferentes áreas que se delimitan en los planos de las Normas y cuya descripción figura a continuación:

Area A. Incluye las áreas en las que está probada la existencia de restos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de declaración de Bien de Interés Cultural, como si consta grafada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

Area B. Incluye las áreas en las que, estando probada la existencia de restos arqueológicos. Se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico de los terrenos de su emplazamiento.

Area C. Incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados, o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

*** NORMAS DE ACTUACION Y PROTECCION.**

Areas 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 arqueológico será dirigido y suscrito por técnico competente, que 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. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad con el planeamiento vigente de la obra proyectada.



El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de 1 mes. El preceptivo informe se evacuará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos de excavación, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Cultural, la cual emitirá, a su vez, resolución valorando la importancia de los restos hallados, y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.

La financiación correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras. Si éstos no desean correr con los gastos correspondientes, pueden solicitar que sean realizados por la propia Consejería de Educación y Cultura o por el Ayuntamiento. Para ello, la Administración dispone de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción. Si el promotor o contratista está dispuesto a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos; la Dirección General de Patrimonio Cultural propondrá la dirección del técnico competente, que deberá iniciar los trabajos en el término máximo de 15 días desde la comunicación, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

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

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

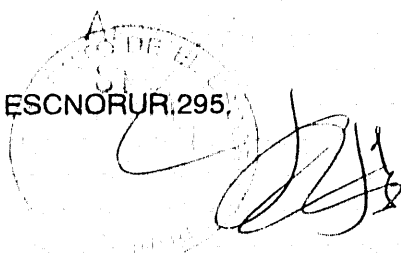
Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de 6 meses, justificado por la importancia de los restos hallados y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

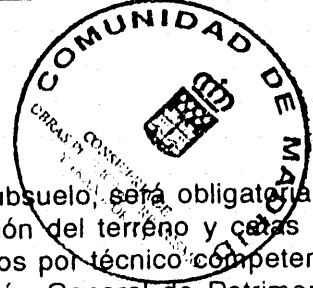
Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de 6 meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse in situ. Transcurridos dichos plazos, se podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos in situ, pueden darse las siguientes situaciones:

Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto de obra, si ello fuera necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, y si éste fuera negativo, de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos in situ supone pérdidas de aprovechamiento urbanístico, por no poderse reacomodar éste en el mismo terreno, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, 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 de aquél que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre in situ sin posibilidad de que se lleve a cabo la obra prevista. En estos casos se procederá de la misma forma que en el caso anterior para la compensación del patrimonio perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo al máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación cuando éste estuviera fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.





Areas B. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico tras la realización de exploración del terreno y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico competente que cuente con permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura.

El permiso de prospección y excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de 1 mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la mencionada Dirección General de Patrimonio Cultural. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiese sido ya solicitada, comenzará el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, los terrenos correspondientes pasarán automáticamente a ser considerados áreas A, debiendo entonces practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie afectada.

Areas C. 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 las prescripciones señaladas para las áreas 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 éstas 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 afectada.

* NORMAS DE INSPECCION Y CONSERVACION.

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

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos, se aplicarán las disposiciones reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ello se considerará una acción clandestina aunque cuente, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

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, y los vertidos de escombros y basuras en las áreas A y B.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan modificarse por motivos de interés público, y con posterioridad a las excavaciones que documenten debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa del interés nacional y conservando testigos fundamentales.



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

No se permitirán vertidos de residuos ni de escombros, sino únicamente vertidos de tierras en tongadas menores de 50 cm.

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

Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano, repoblación, etc., llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre con rango de Sistema General de Equipamientos del municipio.

*** NIVELES DE INTERVENCION SOBRE EL PATRIMONIO EDIFICADO. TIPOS DE OBRA.**

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

Se definen siete diferentes tipos de obras a considerar.

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 o 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 describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Obras de consolidación.

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

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

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.

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 manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularizan o lo caracterizan como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o 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.

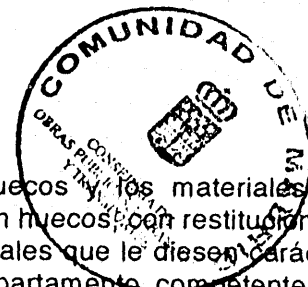
Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

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.

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, se requiriese, bien por el mal estado físico o bien por tratarse de materiales deleznable, 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 necesiten,



deberán reproducir exacta y fielmente su composición de huecos, los materiales de terminación, pinturas, revocos, etc., tanto en paramentos 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 departamento competente en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid deberá emitir informe favorable de forma previa a la concesión de la licencia, a la vista del proyecto y de la documentación de todo orden necesaria para la mejor comprensión de la propuesta, que deberá contar con un informe pericial 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.

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.

Obras de demolición.

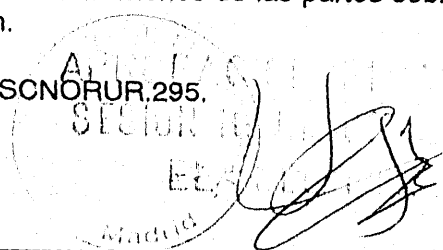
Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

* 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.

* Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina física o económica irreparable.

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 aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina 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 adjuntarse 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 deberán 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.

Por lo que se refiere al estado ruinoso de las edificaciones y elementos catalogados, éste se declarará en cualquiera de los siguientes supuestos:

* Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.

* El coste de la reparación de los citados daños superiores al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

*** OBRAS PERMITIDAS SEGUN EL GRADO DE PROTECCION INDIVIDUALIZADO.**

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

Grado 1º. PROTECCION INTEGRAL

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor de la edificación, elemento o agrupación catalogado, dotándola 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 del bien. Las obras deberán estar entre las descritas en el epígrafe anterior, es decir, 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, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.



Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera.

Grado 2º. PROTECCION ESTRUCTURAL

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes 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 de acondicionamiento de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado primero.

Grado 3º. PROTECCION AMBIENTAL ESPECIFICA.

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

* Grado A1: Sobre los bienes inmuebles catalogados con el presente grado de protección, además de los tipos de obras permitidos en el grado anterior, serán de aplicación las obras de reestructuración.

Asimismo se permitirán, sobre bienes con determinación A1, las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

No implicar aumento de altura del bien catalogado.

No suponer aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

No existir determinaciones de protección sobre la parcela contrarias a la ampliación en cuestión.

La posible ampliación se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la ordenanza de zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación.

* Grado A2: Los bienes catalogados con protección ambiental A2 podrán ser además objeto de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos siempre que reúnan las condiciones restantes del párrafo anterior.

* Grado A3: Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en los bienes con este grado de protección que reúnan las condiciones de remanente de aprovechamiento y no tengan condiciones de parcela que lo impidan.

* Grado A4: En este caso se admitirán las ampliaciones siempre que exista edificabilidad autorizada y no haya limitaciones de la parcela que lo impidan.

Se considerarán excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior de la

edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido.



*** ORDENANZA DE CONSERVACION PERIODICA DE FACHADAS.**

Será aplicable 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 contempla la renovación de los tratamientos superficiales tales como pinturas, etc.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad 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.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren elementos constitutivos del ambiente urbano o solidarios con una edificación afectada por él.

*** ORDENANZA DE ATENUACION Y ELIMINACION 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), podrá efectuarse 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 las presentes Ordenanzas. Este tipo de operaciones se extenderá 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.

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

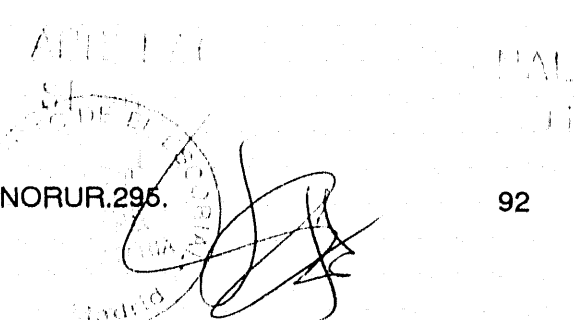
ART. 7.5. PROTECCION DE JARDINES, CONJUNTOS Y ELEMENTOS NATURALES.

Además de la protección del Patrimonio Edificado, el Catálogo de estas Normas Subsidiarias establece protecciones para los siguientes elementos y conjuntos:

Jardines Protegidos.

Sitios de Interés Histórico Natural.

Arboles aislados protegidos.





* JARDINES PROTEGIDOS.

La catalogación de una parcela o jardín bajo esta protección viene acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con las determinaciones P1 a P10 de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse.

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquello que se hubiera degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de los elementos.

En consecuencia, se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección:

Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.

Las que supongan aumento de ocupación en planta, no prevista explícitamente en la ordenación, o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.

Las que indiquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en esta normativa, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias que las especificadas en apartado de protección Integral de elementos:

- * P 4: Cerramientos de parcela en su totalidad.
- * P 5: Cerramientos de parcela a definir en cada caso.
- * P 6: Elementos auxiliares.
- * P 7: Amueblamiento.
- * P 8: Arbolado.
- * P 9: Otra vegetación.
- * P10: Otros componentes a definir en cada caso.

* SITIOS NATURALES DE INTERES NATURAL

El catálogo de las presentes Normas Subsidiarias establece este grado de protección que se otorga a determinados parajes naturales e históricos de significativa relevancia en el término de El Escorial. Con independencia de la valoración relativa entre ellos, que sin duda alguna es muy variada, son elementos que están o deben de estar presentes como acervo cultural de El Escorial.

Su carácter es diverso, puesto que mientras algunos son consecuencia de la intervención humana, caso del conjunto de La Casita del Principe o de la finca de La Granjilla (antigua Fresneda), otros tienen significación como elementos del relieve de la rampa serrana de El Escorial en forma de llanos altos discontinuos, generalmente asociados al afloramiento de rocas graníticas y acompañados de vegetación de robles o encinas, pero que además están vinculados, o mantienen un topónimo asociado al sitio real, como la Atalaya Real, El Mirador de la Reina o el Canto de Castrejón. Por último, se incluyen las encinas de el Tomillar, también conocido como parque de la Ladera, que gracias a la buena gestión municipal, ha



sido posible su salvaguardia mediante convenio con los promotores, permitiendo su integración como parque natural de uso urbano.

Las condiciones de protección que se establecen implican la no posibilidad de transformación de la situación en que se encuentran actualmente, ya que sólo son susceptibles de autorización las obras o actividades de mantenimiento, consolidación y recuperación o mejora.

Estos espacios se incluyen en el Catálogo a los efectos previstos en el art 87.3 del Reglamento de Planemiento, por concurrir en los mismos supuestos contemplados en los artículos 86, 88 y 89 de la vigente Ley del Suelo

*** ARBOLES Y ELEMENTOS AISLADOS.**

En los planos de ordenación del suelo urbano se han localizado aquellos árboles aislados, incluidos o no en jardines protegidos, que por su valor intrínseco, singularidad, porte o relevancia en el paisaje urbano, se protegen para evitar su desaparición.

No podrán ser talados, la poda que en su caso pueda ser necesaria se considera acto sujeto a licencia, y no se podrán realizar obras en su entorno que puedan amenazar su conservación. Para ello, en la documentación de solicitud de la licencia preceptiva, las obras que puedan solicitarse en parcelas que contengan árboles protegidos, expondrán los medios o precauciones a adoptar para garantizar la protección exigida para dichos elementos arbóreos.

Como complemento de de esa norma, y con carácter general para todo el municipio, además de los establecidos en el capítulo 4 de la Normativa Complementaria, se considera acto sujeto a licencia la tala de cualquier árbol de circunferencia igual o superior a 100 cms (diámetro aproximado de 30 cm).

ART. 7.6. CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS.

*** AMBITO DEL ENTORNO DE SAN BERNABE.**

Dentro del ámbito del entorno de protección de la iglesia de San Bernabé, que cuenta con expediente incoado por Resolución de 11 de junio de 1986 de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura y Deportes de la CAM, delimitado en el Plano nº 14 ALINEACIONES EN EL CASCO. ORDENACION URBANISTICA. PROTECCION Y CATALOGACION, serán de aplicación las siguientes ordenanzas estéticas:

Cubiertas.

Deberán poseer pendientes tradicionales comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 25º sexagesimales, y realizarse con teja curva cerámica. No podrán utilizarse tejas planas o de color negro. Los aleros serán de tipo tradicional, de espesor inferior al canto del forjado, no permitiéndose canalones o bajantes de material plástico. Se prohíbe asimismo el uso de uralitas.

Los cuerpos sobre cubierta recibirán el mismo tratamiento que las superficies de fachada. Las ventanas abatibles no deberán ser vistas desde la calle, prohibiéndose el aluminio en su color. El uso de pizarra u otros materiales sólo será permitido en el caso de edificios singulares de carácter institucional o destinados a equipamiento, tras las pertinentes supervisiones de los proyectos por el organismo de cultura correspondiente.



Fachadas y cerramientos.

Los acabados de fachadas y cerramientos se efectuarán mediante revocos con texturas lisas de tonos terrosos claros. Se prohíbe expresamente el color blanco. Las medianerías se tratarán de igual forma. Se prohíben expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, o chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Composición de fachadas.

Deberá justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes. Se presentarán en los proyectos de nueva edificación los alzados complementados con los de los adyacentes. Si estos están catalogados, se deberá mantener la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudiera haber.

Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo en las carpinterías el plástico de colores estridentes.

Anuncios publicitarios.

Los carteles anunciadores en plantas bajas no podrán ser de tipo corrido, pudiendo tener como desarrollo máximo el ancho del dintel del hueco sobre el que se sitúen, y una altura que no sobrepase la del forjado superior.

Excepcionalmente podrán permitirse carteles corridos siempre que estén compuestos por letras aisladas y no superen la altura antes citada.

En planteas superiores, solamente se podrán adosar anuncios comerciales a los huecos de balcones o ventanas sin sobrepasar el ancho de los mismos, no pudiéndose colocar en los antepecho y machones entre huecos.

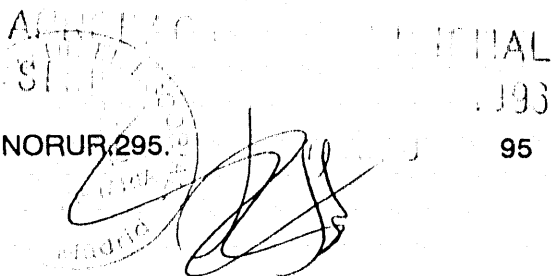
Se prohíben los letreros y anuncios en banderín, perpendiculares a fachada, así como los toldos rígidos o de material plástico y las marquesinas.

Cerramientos de locales comerciales.

Los huecos de locales comerciales de planta baja no podrán ser corridos ni sobresalir del plano de fachada. Deberán tener proporciones verticales y coincidir sus ejes con los de los huecos de las plantas superiores.

Si se practicara la apertura de huecos en alguna edificación tradicional, su ancho no podrá ser mayor que el de los huecos superiores.

En obras de nueva planta, los huecos de los futuros locales comerciales habrán de cerrarse temporalmente con obra de fábrica acabada con tratamiento igual o similar al utilizado en el resto de los paramentos exteriores.





Huecos en plantas superiores.

En edificaciones de nueva planta, los huecos de las plantas superiores se situarán a eje de los huecos de planta baja, debiendo poseer un ritmo vano-maçon tradicional, y un desarrollo vertical (mayor dimensión en altura), que los asimile a ventanas, o balcones de tipo tradicional.

En los balcones, los antepechos no serán de fábrica, y se deberán construir con materiales y técnica de cerrajería pintada en tonos oscuros. El canto de la peana será de 12 cm como máximo.

Las persianas serán de libro (hojas exteriores), metálicas o de madera, de tonos oscuros idénticos a los de la carpintería, o bien de tipo frailerero.

* ORDENANZAS 1 y 2.

En todas las zonas de Ordenanzas 1 y 2, así como en las Unidades de Ejecución números 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, y 19, se aplicarán las siguientes ordenanzas de estética:

Cubiertas.

Deberán resolverse con faldones de inclinación comprendida entre un mínimo de 20º y máxima de 25º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas, y ello tanto por encima del último forjado como en plantas inferiores. El material de cubrición será la teja cerámica o la pizarra natural.

La composición de las cubiertas será tal que en todos los frentes que den a la vía pública, en alineación de vial o retranqueada, los aleros serán horizontales, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados, con independencia de las condiciones de aprovechamiento o número de plantas.

Fachadas y cerramientos.

Deberán acabarse con materiales de la zona, piedra natural o revocos enfoscados pintados en tonos de la gama clara de los colores terrosos u ocre, prohibiéndose el color blanco. Se prohíben expresamente los colores intensos y las fábricas de bloque de cemento o ladrillo visto, salvo en recercados de huecos o formación de aleros al modo tradicional. Se prohíben expresamente las esquinas de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada, en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos.

Composición de fachadas.

Deberá justificarse la composición de las fachadas y la altura de los forjados intentando la homogeneidad con los edificios colindantes presentando, en los proyectos de nueva edificación, los alzados complementados con los adyacentes. Si estos estuvieran catalogados, deberá mantenerse la continuidad de impostas o frentes de forjado que pudieran existir.



Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo, en carpinterías de plástico, los colores estridentes.

Cerramientos de parcela.

Los que definan las alineaciones oficiales se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto, hasta una altura máxima de 2,50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

Los cerramientos existentes que se adecuen en cuanto a materiales, texturas y colores a estas condiciones, se mantendrán con sus características actuales especialmente los de piedra natural.

Elementos aislados.

En los casos en que existan muros de cerramiento o elementos aislados de piedra natural, como recercados de puertas o ventanas, en edificios que se renueven y no estén catalogados, la nueva construcción que se realice mantendrá la integridad de los muros o reutilizará los elementos de planta baja de la misma edificación.

Los balcones serán siempre con peto abierto de cerrajería por todos sus lados, cerrajería que deberá pintarse en tonos oscuros castaño o negro. Se prohíben los cuerpos cerrados de edificación.

Medianerías.

Tendrán todas tratamiento de fachada, siéndoles de aplicación lo estipulado para ellas.

* ORDENANZA 3.

En el ámbito de esta Ordenanza que pertenezca al núcleo principal de El Escorial, se acomodarán los edificios al contenido de las normas estéticas de las ordenanzas 1 y 2.

En el ámbito de esta Ordenanza situado en el resto del término municipal, serán de aplicación las ordenanzas de carácter general contenidas en estas Normas.

* ORDENANZA 4.

En las zonas calificadas con esta ordenanza se mantendrán las características existentes y, en caso de renovación, se aplicará la ordenanza estética correspondiente a la ordenanza del entorno.

* ORDENANZA 5.

En el ámbito de esta ordenanza que pertenezca al núcleo principal de El Escorial, al norte de las calles San Bernabé y Castilla, se aplicarán las condiciones de las Ordenanzas 1 y 2.

En el resto de las zonas de esta ordenanza, las nuevas construcciones podrán utilizar el ladrillo visto y las fábricas de bloques que no sean de color cemento. Las cubiertas podrán



ser de inclinación hasta de 30° y la composición de los bordes inferiores de los aleros será libre. Análogamente a lo especificado en la Ordenanza 1, no se autorizan las formaciones de mansardas.

Todos los elementos de cerramiento de la parcela existentes, que se ajusten a las condiciones estéticas de la ordenanza 1, mantendrán su actual configuración, y los nuevos que se realicen no sobrepasarán en la parte ciega la altura de 1 m.

ADJUNTO

AL

SECRETARIO

DE

LA

COMUNIDAD DE MADRID

AL

SECRETARIO

DE

LA

COMUNIDAD DE MADRID