



ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO DE NAVALCARNERO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Navalcarnero, haciendo uso de las atribuciones que le otorga el Artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, elaboró en los años 2004-2005 tres ordenanzas: Ordenanza Reguladora de las Instalaciones en las Fachadas de los Edificios, Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior para la Protección del Paisaje Urbano, y Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Estéticas de los Edificios Residenciales.

Las tres ordenanzas mencionadas estaban encaminadas a la protección de la imagen urbana, por lo que ha parecido conveniente refundirlas en una sola, y ajustar aquellos criterios que a lo largo de su vigencia se han mostrado mejorables.

Dada la dispersión de ordenanzas de los desarrollos urbanísticos incorporados, y la antigüedad de algunos de ellos, se hace necesario desarrollar una ordenanza genérica que, teniendo en cuenta las Normas Generales de Edificación del PGOU, homogeneice todos aquellos aspectos no regulados en esos ámbitos y minimice el vacío normativo existente en algunos de ellos.

Entendiendo que en determinados supuestos, las condiciones estéticas pueden responder a criterios diversos no generalizables, y que la experiencia ha puesto de manifiesto en múltiples ocasiones la existencia de actuaciones puntuales que han de ser tratadas de manera singular, se cree oportuno abrir posibilidades de carácter excepcional a todas aquellas actuaciones singulares y de calidad que, aún no cumpliendo alguno de los condicionantes establecidos en esta Ordenanza, pueda ser de interés para el municipio. Para ello, será la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible la que informará sobre la procedencia o no de la actuación, previo informe de los técnicos municipales.

El Ayuntamiento de Navalcarnero consciente de todas las circunstancias antes señaladas, ha creído oportuno realizar una nueva ordenanza que aglutine las antes citadas, y que abarque la totalidad del suelo urbano, haciendo distinción entre las diversas zonas que lo componen y atendiendo a la variedad de sus usos.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza es regular las condiciones que deberán cumplir la envolvente de las construcciones, edificios y parcelas, los dispositivos de instalaciones privativas exteriores y las instalaciones publicitarias, situados en suelo urbano.

Las determinaciones establecidas en esta Ordenanza son complementarias de aquellas incluidas en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación de Navalcarnero y de las establecidas en el planeamiento incorporado, las cuales prevalecerán, en caso de contradicción, sobre las aquí recogidas

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza será de aplicación, en el suelo urbano, a las obras de construcción, incluidas aquellas que afecten a las edificaciones existentes, sea cual sea su uso; a toda publicidad exterior vinculada o no a la edificación; y a la implantación de cualquier tipo de dispositivos privativos de instalaciones exteriores al servicio del edificio que sean visibles desde el espacio público, con la sola excepción de las cajas de acometida a las instalaciones urbanas.

Las edificaciones catalogadas o incluidas en el ámbito de protección de zonas urbanas, y aquellas declaradas bienes de interés cultural, incluidos sus entornos de protección, se atenderán, además, a lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a las determinaciones propias recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero y a aquellas que, en su desarrollo, se regulen mediante Planes Especiales de Protección.

Artículo 3.- Definiciones

A los efectos de esta Ordenanza se definen los siguientes conceptos:

- Alero, es la parte inferior del tejado, que sale fuera de la pared y sirve para desviar de ella las aguas de lluvia.
- Cerramiento de patio, solar o parcela, es el elemento constructivo que perimetralmente los delimita.
- Cubierta, es el paramento exterior que sirve de cerramiento horizontal o inclinado del edificio.
 - Cubierta plana o azotea, es aquella que está formada por un plano horizontal o con pequeñas pendientes hacia los sumideros.
 - Cubierta inclinada o tejado, cuando los planos que la conforman son inclinados.
- Cuerpos entrantes, Son aquellos cuerpos abiertos de la edificación situados al interior de la línea de fachada.
- Cuerpos volados, Son aquellos cuerpos abiertos o cerrados de la edificación que sobresalen de la línea de fachada y a los que se puede acceder. Si son abiertos se denominan balcones, si son cerrados miradores.
- Dispositivos privativos de Instalaciones exteriores, son todas aquellas instalaciones, ya sean provisionales o no, que son susceptibles de incorporarse a las cubiertas, cerramientos o fachadas de los edificios, entre ellas, los elementos mecánicos, canalizaciones, mecanismos, elementos de fijación y control, unidades de aire acondicionado, evacuación de humos, extractores, antenas, o cualquier otro tipo de aparato propio del edificio, con la excepción de las acometidas y cajetines de las instalaciones urbanas que le dan servicio.

- Espacio público, se entiende por tal a todos los espacios urbanos exteriores de tránsito o estancia de propiedad pública, destinados al uso común y generalizado de los ciudadanos.
- Fachada, Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a espacio público o a superficies libres de la parcela.
 - Fachadas exteriores, son aquellas que se sitúan o dan frente, aunque estén retranqueadas, a las alineaciones exteriores.
 - Fachadas interiores, son aquellas que dan a las parcelas contiguas y a espacios privados propios o mancomunados interiores.
- Huecos, se entienden como tales las aberturas en las fachadas de un edificio o cerramiento de parcela para servir de ventanas, puertas y otros.
- Instalación publicitaria, se la define como cualquier medio material capaz de incorporar mensajes o información sobre un producto, actividad, o acontecimiento. En ella se distingue la estructura que garantiza la estabilidad del elemento publicitario, y la cartelera o superficie donde se inserta el rótulo o mensaje publicitario. Son instalaciones publicitarias, entre otras, las siguientes:
 - Instalación publicitaria monoposte, es aquella cuya estructura vertical se compone de un solo apoyo. Dentro de estas se encuadran aquellas cuyo fuste es de gran altura y dispone de una, o varias caras publicitarias.
 - Instalación publicitaria multiposte, es aquella cuya estructura vertical se compone de varios apoyos ya sean pilares, o entramados.
 - Banderas y estandartes publicitarios, son las instalaciones publicitarias cuya cartelera es de tela o material similar.
 - Banderín, es el anuncio publicitario perpendicular al plano de la fachada.
 - Muestra, es el anuncio publicitario paralelo al plano de la fachada.
 - Panel publicitario, es aquel panel removible, adosado a la fachada, utilizado para publicitar determinados productos o actividades. Su contenido puede ser de texto o de imágenes.
 - Tótem, referido a la publicidad, es un elemento vertical exento en el que se insertan imágenes fijas o audiovisuales con contenidos publicitarios.
 - Caballete publicitario, es el caballete o trípode, removible, en el que se inserta una información o publicidad.
- Marquesinas, son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales en las plantas bajas.
- Rejas, son aquellos elementos de cerrajería que se colocan verticalmente en los huecos de fachada para seguridad o adorno.
- Remate de chimenea, es la parte exterior de cualquier tipo de conducto situado sobre la cubierta.
- Terrazas, son cuerpos abiertos en las plantas de piso que no tienen la consideración de balcón. Pueden ser:



AYUNTAMIENTO
DE NAVALCARNERO

- Terrazas cubiertas, cuando tienen forjado de piso y de techo.
- Terrazas descubiertas, cuando solo tienen forjado de piso.
- Toldos, cubierta de tela que se tiende o despliega para hacer sombra.
- Verjas, son aquellos elementos de cerrajería que se colocan en los cerramientos de las parcelas.
- Valla, cerramiento diáfano de una parcela o solar.
- Zócalo, es la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o con la acera

Todos aquellos conceptos que no aparecen en la presente relación quedan remitidos a las definiciones establecidas en el Capítulo “Parámetros que definen la edificación”, de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación de Navalcarnero.

Artículo 4.- Interpretación.

En caso de duda, contradicción, imprecisión de las determinaciones recogidas en la presente Ordenanza o en los supuestos calificados en la misma como excepcionales por responder a criterios un tanto subjetivos o de difícil determinación, le corresponderá al Ayuntamiento de Navalcarnero su interpretación. La Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible será la encargada de fijar, de forma razonada, los criterios o interpretaciones oportunas. En cualquier caso, el criterio a aplicar será aquel en el que prevalezca la mejor protección y conservación del patrimonio edificado, el menor impacto ambiental o paisajístico y la mayor salvaguarda de la imagen urbana.

TÍTULO II

CONDICIONES ESTÉTICAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 5.- Condiciones estéticas generales que afectan a las edificaciones.

1. Los propietarios de construcciones, edificios, cerramientos de patios, solares o parcelas, y de todos aquellos elementos, incluidos los de carácter vegetal, que incidan o sean visibles desde los espacios públicos, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando periódicamente los trabajos de mantenimiento y las obras precisas para conservarlos adecuadamente.
2. Todas las fachadas y cerramientos, sean visibles o no desde el espacio público, deberán ser tratados con calidad de terminación de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas particulares de cada zona. En todo caso se prohíben con carácter general los siguientes acabados:
 - a) Los revocos bastos tipo tirolesa.
 - b) Los enfoscados con mortero de cemento gris sin una aplicación posterior de pintura.



- c) La terminación con materiales fabricados para ser revestidos tales como el ladrillo tosco, rasillones, bloques cerámicos o de hormigón, etc.
 - d) El pintado directo sobre ladrillo, materiales cerámicos, piedra, vidrio o bloques de hormigón, salvo tratamientos incoloros que pudieran aplicarse al objeto de mejorar su impermeabilidad o durabilidad.
 - e) La terminación tabicada provisional de los huecos de fachada sin el correspondiente revestimiento y pintado de acuerdo con la estética general del edificio.
 - f) El acabado en fachadas con piezas propias de otros elementos constructivos.
 - g) El revestimiento de fachadas con inserciones espurias tales como trozos de piedra, piezas cerámicas o de cualquier otro material.
3. Las puertas de acceso al edificio o parcela desde el espacio público, ya sean peatonales o de carruajes, no podrán invadir la alineación exterior. Las puertas correderas, una vez abiertas, quedarán situadas tras la cara interior del muro del edificio o cerramiento.
 4. Los toldos serán preferentemente de un solo color y en tonalidades claras. No podrán ser fijos y su estructura portante estará en consonancia con la carpintería del hueco protegido. Se instalarán uno por hueco, salvo en plantas bajas para locales comerciales y terrazas en plantas superior. Su punto más bajo estará, como mínimo, a una altura de 2,20 metros de la acera. En planta baja su saliente será igual a la anchura de la acera. En calles peatonales no dificultará el acceso rodado de vehículos de residentes, de reparto o de emergencias.
 5. La colocación en fachadas de nuevos elementos constructivos, o la renovación de los mismos, tales como carpinterías, persianas, contraventanas, rejas, toldos, dobles ventanas, etc. precisarán de la correspondiente licencia municipal y se ajustarán a los siguientes criterios:
 - a) Para su diseño se tendrá en cuenta la estética del edificio en su conjunto, no admitiéndose soluciones parciales ajenas a las características de las fachadas a las que se incorporan.
 - b) Cuando los nuevos elementos constructivos se incorporen a edificios en régimen de comunidad, tanto si se trata de un único edificio o de un conjunto homogéneo de los mismos, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - 1º.- Junto a la solicitud de la licencia municipal se deberá presentar la aprobación por la comunidad de propietarios del elemento a incorporar y sus características que, en cualquier caso, deberá cumplir con las determinaciones de la presente Ordenanza. El modelo de elemento aprobado será vinculante para todos los propietarios.
 - 2º.- Cuando existan elementos incorporados en las fachadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, los nuevos elementos se habrán de ajustar a los equivalentes mayoritariamente ya instalados, no obstante, y en virtud de la variedad de supuestos que se pueden dar, quedará al criterio de la, Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible la aceptación, modificación o rechazo de la solución propuesta.



Artículo 6.- Condiciones estéticas generales que afectan a las instalaciones exteriores.

1. Las instalaciones exteriores privativas del edificio se ubicarán en espacios, paramentos o cubiertas no visibles desde el espacio público.
2. En los supuestos en que no fuera posible el cumplimiento del punto anterior por causas plenamente justificadas, se permitirá su colocación en las fachadas exteriores siempre que no sobresalgan del plano de las mismas y su altura sea superior a 2,20 metros sobre la acera o rasante del terreno. Su ubicación se determinará por los servicios técnicos municipales a propuesta del solicitante.
3. Excepcionalmente, en los edificios existentes y siempre que no sea posible el cumplimiento de los dos puntos anteriores, se permitirá su ubicación en las fachadas exteriores sobresaliendo de la misma, con los siguientes condicionantes:
 - a) En ningún caso podrán afectar al uso normal del espacio público, ni verter sobre este ningún tipo de líquido.
 - b) Su altura libre de colocación respecto a la rasante de la acera o terreno será superior a 2,40 m,
 - c) Se instalarán de tal manera que el recorrido de cables o tubos exteriores necesarios sea el mínimo posible. Los tramos vistos de estos recorridos se ocultarán en canaletas apropiadas acabadas en el mismo color del paño por el que discurran.
 - d) Su ubicación se determinará por los servicios técnicos municipales a propuesta del solicitante.
 - e) Si se trata de un edificio o conjunto de los mismos en régimen de comunidad, junto a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, se deberá presentar un estudio refrendado por la junta de propietarios que incluya fotografías del estado actual y representación gráfica de la propuesta de instalación. Este estudio se someterá a la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible. Cualquier nueva instalación de las mismas características que se pretenda instalar con posterioridad, quedará vinculada a las soluciones de la propuesta aprobada.
4. En cualquier caso las instalaciones exteriores privativas de aire acondicionado que sean visibles desde el espacio público, deberán ocultarse con rejillas o celosías mimetizadas, bien con el acabado del paño sobre el que se ubican o con la carpintería o rejería general del edificio.
5. En los proyectos de ejecución de nueva edificación se reflejarán gráficamente las unidades exteriores de aire acondicionado, tanto si se contemplan como dotación del edificio o como previsión de su futura instalación una vez concluido el mismo.
6. No se podrán instalar sobre las fachadas que den directamente al espacio público ningún tipo de luminaria de alumbrado privativa sin la autorización expresa de los servicios técnicos municipales.

Artículo 7.- Condiciones estéticas generales que afectan a la publicidad exterior.

1. El diseño y construcción de los elementos e instalaciones publicitarias deberán reunir condiciones de seguridad y ornato. Los propietarios de estas instalaciones tienen la obligación de conservarlos en dichas condiciones.



2. La publicidad en ningún caso podrá ser ofensiva o falta de decoro tanto en su contenido como en su diseño.
3. Están sujetos a la previa autorización municipal expresa la utilización de cualquier vehículo o remolque, en circulación o estacionado, cuya finalidad principal sea la transmisión de un mensaje publicitario, la utilización de medios publicitarios sonoros y la publicidad en toldos, o en terrenos urbanos sin edificar.
4. Solo se podrán ubicar caballetes publicitarios, banderas y estandartes de carácter removible situados en aceras u otros espacios públicos cuando no se comprometa la circulación ni visibilidad del tráfico rodado, no se obstaculicen accesos ni vías de evacuación y no supongan impedimento para los viandantes.
5. Se admitirán los paneles publicitarios cuyo diseño y situación, para salvaguardar la imagen urbana, requerirán autorización expresa de los técnicos municipales.
6. En cualquier caso todos los elementos removibles estarán vinculados a los horarios de apertura y cierre del establecimiento
7. Los propietarios o arrendatarios de los locales que retiren los soportes o los rótulos publicitarios preexistentes, deberán dejar en correctas condiciones el paramento sobre el que se ubicaban.
8. En general, no se permite la publicidad sobre fachadas junto a colindantes que sean visibles desde el espacio público. En situaciones excepcionales, la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible, podrá informar favorablemente la inserción de publicidad sobre cualquier tipo de fachadas cuando el diseño y el acabado de lo pintado sea de calidad y suponga, a su juicio, una mejora notable del paisaje urbano.
9. Se prohíbe la publicidad incontrolada a base de carteles, pegatinas, etiquetas, etc. fijadas sobre los elementos de fachadas, instalaciones, arbolado, monumentos, mobiliario o equipamiento urbano.
10. Se prohíben expresamente los carteles luminosos que produzcan deslumbramientos o contaminación lumínica.
11. Con carácter general no está permitida la ubicación de carteles publicitarios o de indicación direccional con mención de marcas, distintivos, logotipos o nombre de establecimientos sobre soportes de titularidad pública. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar la utilización de dichos soportes en los siguientes supuestos:
 - a) Con motivo de acontecimientos culturales o deportivos de singular importancia, con carácter provisional y mientras dure el evento,
 - b) Durante las campañas electorales. Cada formación política será responsable de su colocación y retirada, una vez finalizadas las mismas, en el plazo máximo de 15 días.
 - c) Cuando los carteles indicativos hagan referencia a establecimientos con marcado interés social, turístico o etnológico, tales como hospitales, museos, bodegas etc.
12. Sin perjuicio de lo establecido en las condiciones particulares para los distintos usos y zonas, durante las obras de nueva planta, o de ampliación, reforma, o rehabilitación de edificios existentes, podrá ser autorizada la colocación de elementos publicitarios relativos a las obras o a la promoción de las mismas en las siguientes condiciones:



- a) Solo se autorizarán durante la ejecución de las obras y una vez concedida la correspondiente licencia municipal, debiendo ser retiradas previamente a la solicitud de la licencia de primera ocupación.
- b) Sus dimensiones no podrán superar los 10 metros en horizontal, ni los 6 en vertical, medidos desde el terreno hasta cualquiera de sus puntos, ni exceder la altura del edificio en construcción.
- c) Cuando para su implantación se requiera estructura sustentante, o a juicio de los servicios técnicos municipales supongan algún riesgo, incluidas aquellas no rígidas que utilizan los andamios como soporte, se deberá acompañar, a la solicitud de licencia específica para su instalación, seguro de responsabilidad civil y proyecto firmado por técnico competente con su correspondiente dirección facultativa.

TÍTULO III

CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES

CAPITULO 1

ZONAS DE USO RESIDENCIAL

Se consideran usos residenciales los establecidos como tales en el P.G.O.U. de Navalcarnero. Los edificios dedicados a estos usos, además de las condiciones generales de esta Ordenanza, deberán cumplir las condiciones recogidas en los siguientes artículos.

Artículo 8.- Condiciones estéticas particulares de los edificios residenciales.

1. Fachadas:

La solución de acabados, ritmos y proporción entre huecos y macizos de fachada se ajustarán a las características tipológicas del entorno, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las plantas bajas deberán armonizar en acabados y disposiciones de huecos con el resto de la fachada, incluso si se trata de locales comerciales.
- b) Excepto en el ámbito del casco histórico, se podrán cerrar los cuerpos entrantes y las terrazas cubiertas o cuerpos volados que no den a alineaciones exteriores. En todo caso, deberá existir suficiente edificabilidad remanente en la parcela para absorber la que les corresponda una vez cerrados,

2. Cerramientos y fachadas junto a colindantes:

Los acabados de los cerramientos y fachadas junto a los colindantes, se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Los cerramientos de parcela en edificación abierta entre colindantes se podrán levantar de fábrica hasta una altura máxima de 2,00 metros, medidos desde el nivel superior del suelo de ambas parcelas, siempre que exista acuerdo entre los propietarios afectados.



Los vasos de las piscinas se retranquearán 1,50 m de los linderos y de la alineación a calle. Dicho retranqueo podrá reducirse mediante acuerdo entre los vecinos colindantes.

Los acuerdos a que hacen referencia los dos párrafos anteriores se deberán formalizar ante notario y adjuntar a la solicitud de licencia de obra.

3 Cubiertas:

Las cubiertas de los edificios ajenos al casco histórico y que no se hallen reguladas por el Plan General o su planeamiento incorporado, podrán ser inclinadas o planas, no permitiéndose las soluciones tipo mansarda. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La pendiente máxima admisible en las cubiertas inclinadas será de 25º en el casco histórico y 30º en el resto.
- b) En cubiertas visibles desde el espacio público queda prohibido el empleo de los siguientes materiales: Los plásticos que a juicio de los técnicos municipales no guarden el debido decoro, el fibrocemento y las chapas de acero galvanizadas o prelacadas. Se exceptúan de lo anterior las cubiertas de los aparcamientos abiertos de superficie en zonas de edificación multifamiliar ajenas al casco histórico.

2. Carpintería y cerrajería:

La carpintería y cerrajería de las fachadas será acorde con las existentes en el entorno, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) La carpintería podrá ser de madera, aluminio lacado o anodizado, PVC o de perfiles de acero en todas sus modalidades, restringiéndose el uso de aluminio en su color natural a la reposición de carpinterías en las edificaciones existentes que cuenten en su mayoría con este tipo de material.
- b) La protección de los huecos podrá resolverse con vidrios de seguridad, contraventanas, rejas, o cierres enrollables.

Artículo 9.- Condiciones estéticas específicas para el casco histórico.

Los edificios o construcciones situados en el ámbito del casco histórico delimitado en el PGOU, cumplirán, además de las determinaciones precedentes y aquellas de carácter general, las siguientes especificaciones:

1. Fachadas:

Las fachadas visibles desde el espacio público de los edificios de nueva planta o las intervenciones que sobre las mismas se lleven a cabo en los edificios existentes se compondrán con paños macizos y huecos con ritmo regular, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los huecos serán de formato rectangular, predominando la dimensión vertical sobre la horizontal, de tal forma, que el ancho del hueco no será superior 0,8 veces su altura, esta proporción no será aplicable a las puertas de garaje y locales comerciales y de oficinas situados en planta baja

- b) La disposición de los huecos será tal que queden preferentemente alineados según ejes verticales en todas sus plantas.
- c) las plantas por encima de la planta baja estarán dotadas de balcones. Quedan exentos de esta obligación los baños o cocinas.
- d) Las puertas de garaje podrán alcanzar los 3,00 metros de ancho. Excepcionalmente esta condición podrá ser modificada en casos concretos cuando a juicio de los servicios técnicos se den circunstancias especiales, tales como fachadas estrechas, ancho de calle, u otras que impidan su cumplimiento.
- e) La separación horizontal entre huecos será como mínimo de un metro, excepto en garajes, y locales comerciales y de oficinas situadas en planta baja. En todos los supuestos y usos se podrá modificar esta condición cuando a juicio de los servicios técnicos se den las circunstancias especiales aplicables señaladas en el apartado anterior.
- f) Se prohíben expresamente los huecos que ocupen varias plantas en altura, los situados a nivel intermedio de dos plantas consecutivas y los huecos en bandera (puerta y ventana unidas).
- g) La distancia entre el lado superior de los huecos de la última planta y la cara inferior del alero será como mínimo de 0,60 m. y como máximo de 1,00 m.
- h) Las terminaciones de las fachadas serán los revestimientos pintados, monocapas, los revocos tradicionales -todos ellos acabados en tonalidades claras-, o el ladrillo visto de tejar, este podrá combinarse con entrepaños o cajones de mortero de cemento blanco o mampostería, en este último, solo será admisible el canto careado del lugar. La disposición, características y formato de los entrepaños se corresponderán con el tradicional aparejo toledano.
- i) Los acabados de las fachadas serán homogéneos en toda su altura, excepto en los zócalos, estos podrán alcanzar una altura máxima, en todos sus puntos, de 1,50 metros, no admitiéndose los acabados ajenos a los tradicionales. En el supuesto de utilizar piedra, esta será en acabado natural y preferentemente de granito gris y, en cualquier caso se resolverá con hiladas regulares.
- j) Se admiten los recercados de los huecos siempre que sus lados sean paralelos a los del hueco y el acabado sea acorde con el del paño. Si el recercado es de piedra, esta será preferentemente de granito gris, en cualquier caso, su acabado será natural.
- k) No se permitirán en fachada la inserción de elementos ajenos a la misma tales como leyendas, imágenes o escudos. Excepcionalmente, la Comisión Municipal de Seguimiento y Control podrá autorizarlos cuando tengan plena justificación histórica y quede constancia física, sobre el propio elemento, del año de su colocación.
- l) Será obligatorio el cerramiento de los solares sin edificar o fruto de la demolición de un edificio existente. En este último supuesto el cerramiento se podrá realizar manteniendo parte de los muros del edificio demolido, siempre que estos guarden condiciones de seguridad, se les dote de albardilla de teja y sus condiciones de ornato sean adecuadas. Las puertas de acceso al solar, aunque sean provisionales, serán ciegas y mantendrán el decoro debido.



2. Medianerías:

- a) Los proyectos de obras de demolición en las que se prevea dejar vistas medianerías, deberán reflejar las condiciones de seguridad y ornato con las que finalmente quedarán tras el derribo. Estas condiciones podrán ser modificadas por los servicios técnicos municipales.

3. Cubiertas:

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Solo se admite como material de cobertura la teja cerámica según la existente en la edificación tradicional.
- b) Dispondrán de aleros en su arranque, su frente será horizontal en toda su longitud, prohibiéndose expresamente los quiebros, petos, frontones y el vuelo de los forjados de piso sobresaliendo del plano vertical de la fachada.
- c) Los aleros se formarán con tablero sobre canecillos, ambos serán de madera barnizada o pintada en tonos oscuros. Como solución alternativa y excepcional, se admitirán las cornisas de ladrillo y las resueltas con molduras, siempre que su vuelo esté comprendido entre los 30 y 50 centímetros.
- d) Por encima de la cubierta no se podrá realizar ningún cuerpo construido que sea visible desde el espacio público, a excepción de las chimeneas de ventilación o salidas de humos, estas solo podrán resolverse con los materiales empleados en las fachadas del edificio.
- e) La iluminación del espacio abuhardillado se realizará mediante huecos enrasados con el plano del faldón de la cubierta.

a. Carpintería y cerrajería:

La carpintería y cerrajería de las fachadas será acorde con aquellas instaladas en la edificación tradicional, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) La carpintería se situará en el paño interior del hueco ocupando la totalidad del mismo. Las plantas superiores a la baja dispondrá de balcones en todos sus huecos, excepto cuando las piezas a las que dan servicio sean baños, aseos, o cocinas, en estos casos, podrán sustituirse por ventanas.
- b) Los materiales a emplear en la carpintería serán la madera pintada o barnizada, el aluminio lacado o cualquier otro material que por su textura y color no desentoné con el entorno. Los colores serán los verdes, marrones, grises y negro. Se podrán proponer otros colores en cuyo caso deberán someterse al criterio de la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible.
- c) Los vidrios a colocar en las carpinterías no podrán ser reflectantes ni coloreados.
- d) Las rejas, balcones, verjas, cancelas y puertas metálicas de fachada, serán de cerrajería de hierro o acero, y se atenderán a la tipología tradicional. Su acabado será pavonado o pintado en los colores admitidos para las carpinterías, admitiéndose también las pinturas férricas en tonos oscuros. Las rejas no podrán sobresalir más de 10 cm. del plano vertical de las fachadas.



- e) Los cierres de seguridad solo se admiten en planta baja. Podrán ser de rejas fijas o desmontables, se admitirán también los cierres enrollables, en cuyo caso, el cajón quedará oculto. Los acabados serán los mismos que los especificados en el apartado anterior.
 - f) Los balcones serán de estructura independiente de cerrajería, su base será rectangular con un vuelo máximo de 40 cm. y canto no superior a 12 cm. Se prohíbe expresamente volar los forjados para formar el suelo de los balcones.
 - g) No se permiten los balcones cerrados o acristalados, ni cerrar los cuerpos volados o terrazas existentes que den fachada a espacios públicos. Excepcionalmente la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible podrá informar favorablemente el cerramiento de terrazas existentes cuando el edificio disponga ya de este tipo de cerramientos.
5. Las condiciones precedentes podrán ser modificadas cuando la nueva edificación o rehabilitación de una edificación existente sea declarada de carácter excepcional por la Comisión Municipal de Ciudad Sostenible. En tal caso, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- a) Su uso será de equipamiento público o privado, en este último supuesto deberá llevar implícito su interés público.
 - b) En conjunto, los volúmenes, materiales y acabados el edificio deberán integrarse con el entorno, de tal manera que, en concordancia con su uso, se advierta la singularidad de la actuación sin que esto suponga un impacto visual negativo.

Artículo 10.- Condiciones estéticas específicas para el barrio antiguo de Covadonga.

El ámbito de aplicación de estas condiciones específicas será el comprendido entre las calles Asturias, Cudillero y Felguera, en torno a la plaza de Covadonga. Se trata de un conjunto homogéneo de viviendas unifamiliares construidas de manera unitaria en los años 40 del siglo XX como barriada autónoma para dar alojamiento a los trabajadores de una importante fábrica de jabón ubicada en las proximidades. Además de las determinaciones de las zonas residenciales y aquellas de carácter general, cumplirán las siguientes especificaciones:

- 1. La composición de las fachadas: cornisas, zócalos, disposición de huecos y sus carpinterías, incluidos sus ornamentos, se ajustarán a los de las antiguas edificaciones originales existentes.
- 2. En planta baja se admiten los porches y huecos con arcos de medio punto, según las disposiciones de los edificios originales, estos arcos podrán ser obligatorios, a juicio de los servicios técnicos municipales, cuando se trate de accesos de vehículos.
- 3. Las texturas y colores de los paramentos serán homogéneos en toda la fachada y se corresponderán con las existentes en las edificaciones originales. No se admitirá el ladrillo visto de ningún tipo.
- 4. El encuentro entre la cubierta y la fachada se resolverá con cornisa de molduras y acabado según las existentes en los edificios originales. Las cornisas serán horizontales en toda su longitud, prohibiéndose expresamente los quiebros, petos, frontones y el vuelo de los forjados por delante del plano vertical de la fachada.
- 5. Siempre que sea posible, el garaje se situará en la planta baja.



Artículo 11.- Condiciones estéticas específicas en el barrio de los Manzanos.

Las edificaciones con fachada a las calles Peñalara, Gredos, Navacerrada y Siete Picos, forman un conjunto urbano consolidado, origen del denominado Barrio de los Manzanos, este conjunto tiene características propias y homogéneas de interés que deben ser preservadas. Para ello, además de las determinaciones de las zonas residenciales y aquellas de carácter general, cumplirán las siguientes especificaciones:

1. Los acabados de fachada solo podrán ser el revoco o enfoscado pintado de blanco o de color marfil claro.
2. Los materiales de cobertura serán la teja de cemento en color negro o pizarra, siguiendo la disposición y coloración de la mayoría existente en la zona.
3. Las obras de reforma, rehabilitación, cerramientos, o cualquier otra, que afecten a construcciones o instalaciones visibles desde la calle del Mingo, calle de nueva creación que limita el conjunto por el norte, se deberán hacer como si de la fachada principal se tratara. El Ayuntamiento, en caso de que existan construcciones o instalaciones que deterioren la imagen urbana de dicha calle, podrá ordenar a sus propietarios que realicen obras de adecuación tendentes a su mejora.

Artículo 12.- Condiciones particulares de las instalaciones exteriores en los edificios residenciales.

1. Las canalizaciones privativas exteriores de las instalaciones de electricidad, telefonía, telecomunicaciones, gas, agua y cualquier otra, no podrán discurrir vistas por las fachadas exteriores. Si la instalación de gas no tuviera otra alternativa que discurrir por el exterior, se deberá presentar documentación gráfica detallada en la que se planteará su integración en la composición de la fachada afectada, corresponderá a los servicios técnicos municipales la autorización, modificación o denegación de su ubicación.
2. Los canalones y bajantes estarán construidos con chapa de cinc o de cualquier otro material lacado en colores oscuros, no admitiéndose los de plástico o fibrocemento en su color natural. En el casco histórico serán de sección circular.
3. Los paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria que se coloquen sobre cubiertas inclinadas visibles desde el espacio público se instalarán inmediatamente encima y con la misma pendiente de la cubierta que le soporta. Los paneles de energía fotovoltaica solo podrán ser instalados en zonas del edificio o parcela no visibles desde el espacio público.
4. Las antenas convencionales o parabólicas de televisión y radio solo podrán instalarse en las cubiertas de los edificios, en lugares no visibles o donde menor impacto visual produzcan. Solo podrá instalarse una única antena de TV y radio por edificio.
5. En los edificios de vivienda colectiva de nueva planta, los buzones de correo se colocarán obligatoriamente en el interior del edificio. En caso de viviendas unifamiliares, el buzón quedará insertado en la fachada o puerta.

Artículo 13.- Condiciones particulares de la publicidad exterior en los edificios residenciales.

1. No se permitirá ningún tipo de cartel en los edificios declarados Bienes de Interés Cultural o sus entornos de protección cuando, a juicio de los servicios técnicos municipales, alteren o degraden la imagen o contemplación de los mismos.



2. En el casco histórico las instalaciones publicitarias solo se podrán colocar en las plantas bajas. Solo se admitirán en las plantas de pisos los carteles de venta o alquiler referidos al propio edificio, su colocación será en rejas o balcones y su tamaño no excederá de DIN A-3 (297x420 cm.) en planta baja y DIN-A2 (420x594 cm) en planta primera y sucesivas.
3. Queda expresamente prohibido la utilización de la cubierta de los edificios para ubicar instalaciones publicitarias.
4. Además de lo anterior, en el casco histórico quedan prohibidas las siguientes instalaciones publicitarias:
 - a) Las banderas, estandartes, y los banderines en fachada. Excepcionalmente se permitirán los banderines cuando tengan por objeto indicar la localización de actividades de asistencia sanitaria tales como farmacias o servicios de urgencia, y las banderas o estandartes de carácter provisional con motivo de acontecimientos culturales o deportivos de singular importancia, y en las campañas electorales. No obstante se podrán instalar banderas y estandartes de carácter removible situados en el espacio público, cuando no se comprometa la circulación ni visibilidad del tráfico rodado, no se obstaculicen accesos ni vías de evacuación y no supongan impedimento para los viandantes.
 - b) No serán admisibles las instalaciones monoposte y multiposte que no estén expresamente referidas a la información o promoción de una obra en construcción.
5. Las muestras estarán sujetas a las siguientes condiciones:
 - a) Las muestras podrán realizarse con letras sueltas colocadas directamente sobre el paño de la fachada o insertas sobre cartel de metacrilato, chapa metálica o madera. Se permitirán también los carteles opacos con la rotulación troquelada y retroiluminada.
 - b) Por el interior de las superficies acristaladas de los huecos no se permiten las muestras luminosas que provoquen deslumbramiento o contaminación lumínica, ni adherir ningún tipo de cartel o mensaje publicitario o informativo que no guarde el debido decoro.
 - c) En el casco histórico, además de lo anterior, y con la posible excepción establecida en el Art.7.5, se deberá cumplir:
 - Solo se podrán colocar sobre o inmediatamente debajo de los dinteles de los huecos de la planta baja. Su longitud máxima será la del hueco, pudiendo sobresalir un máximo de 10 cm sobre el plano vertical de la fachada.
 - La altura máxima del soporte será de 40 cm.

CAPITULO 2

ZONAS DE USO TERCARIO Y COMERCIAL

Se consideran usos terciarios los definidos como tales en el P.G.O.U. de Navalcarnero. Los edificios o locales con uso terciario o comercial que se sitúen en el casco histórico cumplirán con lo establecido en los artículos 9, 12 y 13 de la presente Ordenanza. Los establecimientos de uso terciario y comercial



ajenos al casco histórico que se sitúen en edificios con otros usos, cumplirán con las condiciones establecidas para el uso principal o mayoritario. El resto de los edificios dedicados exclusivamente o de forma predominante a estos usos cumplirán, además de las condiciones generales, las determinaciones recogidas en los siguientes artículos.

Artículo 14.- Condiciones estéticas particulares de los edificios de uso terciario y comercial.

1. Fachadas:

Las fachadas serán acordes con el uso del edificio, su composición será libre pero de calidad, estableciéndose las siguientes condiciones:

- c) Siempre se considerará el edificio en su conjunto, se permitirán obras de adaptación de huecos siempre que se respete la composición general del resto del edificio.
- d) En edificios de nueva planta o en rehabilitaciones integrales de fachada formando parte de un único proyecto, los acabados podrán ser homogéneos o combinarse entre sí, en cualquier caso los materiales serán específicos de fachada y no producirán deslumbramientos molestos o peligrosos para los usuarios de su entorno.
- e) Las zonas de carga y descarga deberán quedar suficientemente diferenciadas y alejadas de las zonas dedicadas al público.
- f) Los cerramientos de parcela, en caso de existir, se compondrán de un muro inferior ciego cuya altura máxima no superará los dos metros, sobre este se podrán disponer verjas o mallas metálicas diáfanas. La altura máxima del cerramiento en su conjunto no será superior a 3,00 m. medidos desde la rasante de la acera en fachada o del terreno natural en los linderos.
- g) Los acabados de los cerramientos de parcela presentarán calidad de obra terminada de fachada, tanto en su paño interior como exterior.
- h) Las zonas de retranqueos deberán mantenerse limpias y con el mantenimiento adecuado. En aquellas visibles desde el espacio público solo se permite el ajardinamiento, aparcamientos y el paso de vehículos para carga y descarga, estando expresamente prohibido las instalaciones y construcciones auxiliares, el almacenamiento y el depósito de residuos.

2. Carpintería y cerrajería:

- a) La carpintería podrá ser de madera, PVC o metálica en cualquiera de sus posibilidades de terminación y siempre que no produzca deslumbramientos molestos o peligrosos para los usuarios de su entorno.
- b) Los distintos elementos se deberán mantener en todo momento en correctas condiciones de seguridad y ornato.

3. Cubiertas:

- c) Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en este último supuesto, su pendiente máxima será de 30º.
- d) Podrán ser de cualquier material constructivo excepto de placas de fibrocemento o chapas metálicas en su color natural.



- e) Se admiten los petos de cubierta, estos podrán ser macizos o de lamas metálicas, en cuyo caso, su terminación y mantenimiento será similar al establecido en el apartado de carpintería y cerrajería
- 4. Excepcionalmente las condiciones precedentes podrán ser modificadas cuando se trate de edificios singulares de probada calidad arquitectónica o técnica. En todo caso, será la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible, la que de forma justificada, declare el carácter excepcional de la propuesta.
- 5. El Ayuntamiento de Navalcánero, a través de la Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible podrá dictar condiciones particulares para aquellos locales situados en edificios representativos o de interés para el municipio.

Artículo 15.- Condiciones particulares de las instalaciones exteriores en los edificios de uso terciario y comercial.

- 1. Las canalizaciones exteriores de las instalaciones de electricidad, telefonía, telecomunicaciones, gas, agua y cualquier otra, no podrán discurrir vistas por las fachadas exteriores. Tampoco podrán discurrir tendidos aéreos por el interior de la parcela.
- 2. Los paneles solares de energía fotovoltaica y para producción de agua caliente sanitaria solo podrán ser instalados en zonas del edificio o parcela no visibles desde el espacio público, salvo que formen parte de la solución de fachada o cubierta y se integren constructiva y estéticamente en la misma.
- 3. Las antenas convencionales o parabólicas de televisión y radio solo podrán instalarse en las cubiertas de los edificios, en lugares no visibles o donde menor impacto visual produzcan. Solo podrá instalarse una única antena de TV y radio por edificio.
- 4. En los edificios que dispongan de varios locales u oficinas independientes, los buzones de correo se colocarán obligatoriamente en el interior del edificio. Cuando solo exista una dirección postal, el buzón podrá colocarse en el exterior.

Artículo 16.- Condiciones particulares de la publicidad exterior en los edificios de uso terciario y comercial.

- 1. Las muestras cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) En edificios con cubierta inclinada no se permite la colocación de muestras por encima de la línea de cornisa de la última planta. Cuando el edificio disponga de cubierta plana, la muestra con el rótulo principal se podrá colocar de forma inmediata sobre esta, situándose con preferencia en la línea de fachada.
 - b) Las muestras podrán ser luminosas, en cuyo caso, se situarán a una distancia mínima de los huecos de los edificios adyacentes de 20,00 metros si las vistas son rectas o de 10,00 metros si son oblicuas. Su instalación deberá minimizar la contaminación lumínica y evitar los deslumbramientos.



- c) Cuando las muestras se sitúen sobre un edificio existente o no estén contempladas en el proyecto de ejecución del edificio sobre el que se han de ubicar, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia para su implantación, el seguro de responsabilidad civil y un proyecto técnico con dirección facultativa realizado por técnico competente.
- 2. Solo se admitirán las instalaciones publicitarias monoposte o multiposte para publicitar el nombre y logotipo del establecimiento. En cualquier caso, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia, el seguro de responsabilidad civil y un proyecto técnico con dirección facultativa, realizado por técnico competente.
- 3. Las banderas o estandartes publicitarios serán admisibles siempre que no se comprometa la circulación ni visibilidad del tráfico rodado, no se obstaculicen accesos ni vías de evacuación y no supongan impedimento para los viandantes.
- 4. Se admitirán los banderines perpendiculares a fachada siempre que su punto más bajo esté situado como mínimo a una altura de 3,00 metros sobre la rasante.
- 5. Se admitirá la colocación de paneles publicitarios adosados a las fachadas de los edificios siempre que estén referidos a la propia actividad. Su tamaño, y colocación deberá ser aprobado por los técnicos municipales.
- 6. Tótems publicitarios. Solo se admiten aquellos que empleen imágenes fijas o móviles sin sonido. Sus dimensiones no podrán ser superiores a 4,50 metros de alto por 1,50 de ancho. Se situarán dentro de la propia parcela y retranqueados como mínimo 5 metros de las alineaciones exteriores y linderos. Cuando a juicio de los servicios técnicos sea necesario, se requerirá seguro de responsabilidad civil y proyecto técnico.

CAPITULO 3

ZONAS DE USO INDUSTRIAL

Se consideran usos industriales los definidos como tales en el P.G.O.U. de Navalcarnero. Los edificios o locales con uso industrial que se sitúen en el casco histórico cumplirán con lo establecido en los artículos 9, 12 y 13 de la presente Ordenanza. Los establecimientos de uso industrial exteriores al casco histórico que se sitúen en edificios con otros usos, cumplirán con las condiciones establecidas para el uso principal o mayoritario. Al resto de los edificios dedicados a este uso de forma exclusiva o predominante se les aplicarán, junto a las condiciones establecidas con carácter general, las particulares para el uso terciario y comercial, debiendo cumplir, además, las salvedades y determinaciones del siguiente artículo:

Artículo 17.- Condiciones estéticas particulares en edificios de uso industrial.

- 1. Todas las actividades industriales se realizarán en el interior de la parcela, quedando estrictamente prohibida la utilización de los espacios públicos para dichas actividades, entre estas, se incluyen la descarga y almacenamiento de materias primas, materiales o productos manufacturados.
- 2. En edificios con retranqueos laterales a linderos visibles desde el espacio público, se permitirá, como salvedad, el uso de dichos espacios para instalaciones auxiliares, siempre que sean al aire



libre y queden ocultos tras mamparas o lamas metálicas que podrán ocupar toda la anchura del retranqueo. La altura máxima del cerramiento no superará los 3,00 metros. En todo caso se deberán respetar las condiciones de evacuación y accesibilidad de la Normativa de protección contra incendios que le sea de aplicación. La adecuación para el uso de estos espacios estará sometida a licencia municipal.

CAPITULO 4

ZONAS DE EQUIPAMIENTOS

Se consideran usos de equipamientos los definidos como tales en el P.G.O.U. de Navalcarnero. Los edificios, instalaciones o locales con uso de equipamiento que se sitúen en el casco histórico cumplirán con lo establecido en el artículo 9, 12 y 13 de la presente Ordenanza. Los establecimientos con uso de equipamiento, ajenos al casco histórico, que se sitúen en edificios con otros usos, cumplirán con las condiciones establecidas para el uso principal o mayoritario. Al resto de los edificios o instalaciones de nueva planta dedicados a este uso de forma exclusiva o predominante se les aplicarán, junto a las condiciones establecidas con carácter general, las particulares para el uso terciario y comercial, debiendo cumplir, además, las salvedades y determinaciones del siguiente artículo:

Artículo 18.- Condiciones estéticas particulares en edificios de equipamientos.

1. En conjunto, los volúmenes, materiales y acabados del edificio deberán integrarse con los existentes en el entorno en el que se ubiquen.
2. Dado que el uso global de equipamiento incluye una larga serie de usos independientes y heterogéneos, cada edificio podrá tener características propias en concordancia con su uso. La Comisión Informativa del Área de Ciudad Sostenible será la encargada de evaluar estéticamente la adaptación de la propuesta presentada al entorno en que se sitúe.

TÍTULO IV

RÉGIMEN JURÍDICO Y SANCIÓNADOR

CAPITULO 1

LICENCIAS

Artículo 19.- actos sujetos a licencia municipal.

1. Estarán sujetas a previa licencia municipal las actividades e instalaciones publicitarias, la colocación de dispositivos, elementos, aparatos e instalaciones privativas y todas aquellas actuaciones que se realicen sobre las fachadas, cubiertas y demás elementos de los edificios o sus zonas libres que sean visibles desde el espacio público. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones que fuera procedente obtener con arreglo a otras legislaciones específicas aplicables.



2. las licencias se otorgarán sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble o los elementos afectados y de los derechos de terceros.

Artículo 20.- Documentación y procedimiento.

1. La solicitud de la licencia deberá estar suscrita por persona física o jurídica con capacidad legal suficiente y estará sujeta, en los casos que se precise de proyecto técnico, al procedimiento de obras mayores, y en los demás casos, al procedimiento de obras menores.
2. La solicitud de licencia se formalizará mediante instancia acompañada de:
 - a) plano de situación, señalando la ubicación del edificio o parcela.
 - b) Descripción fotográfica a color de la zona afectada, señalando, en su caso, el emplazamiento del elemento, aparato o instalación publicitaria para el que se pide licencia.
 - c) Croquis acotado y fotografías de los elementos que se pretende colocar o fotomontaje de la propuesta. Todo ello con la definición precisa para su evaluación.
 - d) Relación de materiales de acabado y presupuesto. En los acabados en color se deberán especificar los colores mediante cualquier documento gráfico que deje constancia de los mismos.
 - e) En los supuestos de propiedad horizontal recogidos en la presente Ordenanza se deberá presentar, junto a la solicitud de licencia, la documentación, compromisos y acuerdos que se especifican en el articulado correspondiente.
 - f) En las instalaciones publicitarias en las que así se determina en la presente Ordenanza, se deberán adjuntar a la solicitud de licencia la acreditación de disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños ocasionados por el montaje, desmontaje y permanencia de la instalación publicitaria con una cuantía mínima de 100.000 euros y un proyecto técnico con la correspondiente dirección facultativa de la instalación, realizados por técnico competente y visados por su colegio profesional.
 - g) La solicitud de licencia de los proyectos de edificación que se propongan como excepcionales en los términos reflejados en la presente ordenanza, deberá ir acompañada de escrito justificativo de su carácter excepcional y solicitar su tramitación como tal.

Artículo 21.- Plazos de vigencia de las licencias referidas a instalaciones publicitarias.

1. Las licencias de instalaciones publicitarias concedidas en base a ser consideradas obras menores, estarán ligadas a la duración de la actividad.
2. Las licencias, para aquellas instalaciones publicitarias tramitadas como obra mayor por ser exigible proyecto técnico y dirección facultativa, tendrán una vigencia de dos años, siendo prorrogables por períodos bianuales. La prórroga deberá solicitarse con al menos dos meses de antelación a la fecha en que finalice el periodo para el cual fue concedida la licencia. Junto a la solicitud de prórroga se deberá aportar la siguiente documentación: fotografías actualizadas del emplazamiento, acreditación de haber abonado la prima del seguro de responsabilidad civil exigido en la concesión de la licencia y Certificado de facultativo competente recogiendo el estado de conservación y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estéticas determinadas en el proyecto inicial para el que se concedió la licencia. Salvo requerimiento, la prórroga se entenderá automáticamente concedida transcurridos tres meses desde la solicitud de la misma.



3. La licencia perderá su vigencia cuando no se solicite la prórroga descrita en el apartado anterior o cuando justificadamente sea denegada. El titular de la misma estará obligado al desmontaje y retirada de la totalidad de los elementos que componían la instalación en un plazo máximo de un mes.
4. Los titulares de las instalaciones publicitarias gestionadas como obra mayor tendrán la obligación de identificarlas mediante la inserción en lugar visible de su nombre y apellidos o denominación social y el número de expediente en el que se concedió la correspondiente licencia. La carencia de los datos identificativos o la no correspondencia con los obrantes en los archivos municipales hará que la licencia pierda su vigencia, en este supuesto, será aplicable lo recogido en el apartado anterior.
5. Las licencias de publicidad exterior serán transmisibles, debiendo el nuevo titular comunicarlo por escrito al Ayuntamiento. En aquellas instalaciones tramitadas como obra mayor, se deberá adjuntar la documentación especificada en el apartado 2 de este artículo.

CAPITULO 2

RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 22.-Infracciones.

1. Tendrán la consideración de infracción toda acción u omisión que vulnere las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza.
2. Serán responsables de la infracción, a los efectos del régimen disciplinario, las personas físicas o jurídicas que directamente realicen los actos u omisiones tipificados como tales en la presente Ordenanza, tendrán tal consideración el propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble, la comunidad de propietarios o el arrendatario del mismo, sin perjuicio de la responsabilidad en que puedan incurrir la empresa instaladora o, en su caso, los técnicos actuantes.

Artículo 23.-Clasificación de las Infracciones.

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Constituyen infracciones leves:
 - a) La falta de conservación, mantenimiento o limpieza de los elementos arquitectónicos, publicitarios o de las instalaciones de los edificios y sus entornos privativos visibles desde el espacio público, que no supongan riesgo alguno para las personas o bienes que utilizan dicho espacio.
 - b) La ubicación de caballetes publicitarios comprometiendo la circulación o visibilidad del tráfico rodado, obstaculizando accesos o vías de evacuación, o impidiendo el uso normal del espacio público por los viandantes.
 - c) La realización de actos regulados por la presente Ordenanza sin la correspondiente licencia municipal, siempre y cuando puedan ser objeto de legalización posterior.



- d) El incumplimiento de los requerimientos municipales tendentes a corregir las deficiencias advertidas.
2. Constituyen infracciones graves:
- a) La realización de actos regulados por la presente Ordenanza sin la correspondiente licencia municipal, cuando no puedan ser objeto de legalización posterior.
 - b) El no atenerse, una vez concedida la licencia municipal, a los condicionantes establecidos en la misma o transgredirla tergiversando las condiciones que les sean aplicables de la presente Ordenanza.
3. Constituyen infracciones muy graves:
- a) El incumplimiento de las condiciones de seguridad y solidez exigidas a la instalación y mantenimiento de los elementos publicitarios tramitados con proyecto y dirección de obra, y la instalación de las mismas sin la correspondiente licencia municipal.
 - b) El quebranto por acción u omisión de cualquiera de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza que pueda poner en peligro a las personas o bienes.

Artículo 24.-Circunstancias modificativas.

Para la consideración de una infracción como grave o muy grave y para la imposición económica de la sanción, se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) La reincidencia. Tendrá efecto sobre la clasificación de la sanción, pasando de leve a grave o de grave a muy grave.
- b) Mayor o menor beneficio obtenido por la infracción.
- c) Haber procedido a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación del procedimiento sancionador.
- d) El mayor o menor daño potencial o efectivo causado

Artículo 25.-Sanciones.

1. La facultad para sancionar las infracciones derivadas del incumplimiento de la presente Ordenanza le corresponde al alcalde o concejal delegado.
2. La mayor o menor cuantía de las sanciones dependerá de su gravedad y de las circunstancias modificativas establecidas en el artículo anterior. El importe de las mismas será el siguiente:
 - a) Para las infracciones leves, una multa de 100 hasta 600 Euros.
 - b) Para las infracciones graves, una multa de entre 601 y 1.500 Euros.
 - c) Para las infracciones muy graves, una multa entre 1.501 y 3.000 Euros.



3. En ningún caso la infracción urbanística podrá suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes afectados a su estado inicial sea inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

Artículo 26.- Restablecimiento de la legalidad infringida.

1. Independientemente de las sanciones a que hubiere lugar, los responsables de las infracciones vendrán obligados, a su costa, a restituir a su estado inicial, a retirar o a acomodar a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, aquellos elementos, instalaciones o acabados objetos de infracción.
2. En el supuesto de incumplimiento del apartado anterior, el ayuntamiento, de forma subsidiaria y a cargo de los obligados, podrá tomar las medidas que estime oportunas para la restitución de la legalidad.

Artículo 27.- Potestad sancionadora.

La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación general del procedimiento administrativo común y la legislación de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las condiciones estéticas generales que afectan a los edificios y aquellas particulares que sean de aplicación, establecidas en la presente Ordenanza, deberán ser recogidas en las normas urbanísticas de los nuevos planeamientos, siendo condición indispensable para su aprobación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas las Ordenanzas Municipales siguientes: Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Estéticas de los Edificios Residenciales (BOCM N° 235 de 3 de octubre de 2005), Ordenanza Reguladora de las Instalaciones en las Fachadas de los Edificios (BOCM N° 69 de 22 de marzo de 2004), Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior para la Protección del Paisaje Urbano (BOCM N° 210 de 3 de septiembre de 2004). Quedan asimismo derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



Fecha de Aprobación: **AYUNTAMIENTO PLENO 28/04/16**

Fecha Aprobación Modificación: **AYUNTAMIENTO PLENO 24/04/17**

Publicación Inicial: **B.O.C.M. Nº117 de 18/05/16**

Publicación Definitiva: **B.O.C.M. Nº 178 de 27/07/16**

Publicación Inicial Modificación: **BOCM Nº 112 de 12/05/17**

Publicación Definitiva Modificación: **BOCM Nº 172 de 21/07/17**