



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN RELACIÓN
AL ARTÍCULO 7.3.11 "ANUNCIOS", Y AL ARTÍCULO 8.7.12 "CONDICIONES ESTÉTICAS"

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

El día

INICIALMENTE
14 JUL. 2016



Antonio Moya Jiménez
Secretario General

Junio 2016



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 1998, aprobó definitivamente el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de este municipio, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de fecha 2 de febrero de 1999.

A lo largo del tiempo de vigencia del Plan General, se han puesto de manifiesto nuevas necesidades, por lo que se considera conveniente modificar puntualmente el mencionado Plan.

Habiendo transcurrido más de un año desde su entrada en vigor, se redacta el presente Proyecto de Modificación Puntual, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes, en relación con el 56 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el propio Plan vigente.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

Las disposiciones reglamentarias afectadas por la presente modificación son las que a continuación se relacionan, conforme a los motivos justificativos que siguen:

a) Artículo 7.3.11 «Anuncios»

a.1) Se deroga la última frase del artículo 7.3.11, del siguiente tenor literal:

«En suelo no urbanizable se exige, para su instalación, la aprobación previa de los Servicios Técnicos Municipales».

La citada previsión reglamentaria otorga a la Oficina Técnica Municipal una facultad de carácter discrecional de difícil armonía con la naturaleza reglada de la licencia urbanística, al introducir un elemento de valoración eminentemente subjetivo y, por tanto, ajeno a la objetividad que ha de presidir el ejercicio de la potestad administrativa de intervención.

En orden al ejercicio de dicha potestad, el vigente régimen reglamentario adolece de una evidente laguna al no prever los elementos reglados necesarios para legitimar el derecho de opción inherente a toda decisión de naturaleza discrecional.

EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

Hasta la fecha, la aplicación práctica del precepto de cuya derogación se trata se ha venido realizando mediante la aplicación analógica de la previsión contenida en el artículo 7.3.1 «PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ESCENA URBANA», del siguiente tenor literal:



INICIALMENTE

Antonio S. de la Cruz
Secretario General

Antes de ser debida cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual



Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

se evitará la ruptura del perfil actual -sobre todo el correspondiente al casco antiguo- con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que conforman la "fachada" de éste. Asimismo se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil».

Sin embargo, dicha analogía no parece razonable al no concurrir en el suelo no urbanizable el elemento esencial que conforma dicho precepto, como lo es la protección del perfil característico del núcleo desde el exterior.

Desde esta perspectiva, el valor a proteger en el supuesto del suelo no urbanizable no será el perfil del núcleo -como ocurre en el caso del suelo urbano y urbanizable- sino el propio del paisaje y entorno rural frente a la proliferación de soportes publicitarios.

a.2) Se da una nueva redacción al apartado 2 del artículo 7.3.11, referido a las restricciones reglamentadas para la fijación directa de carteles sobre edificios, cuyo contenido pasa a ser el que sigue:

«2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada y bajo huecos en locales en planta primera, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Los carteles anunciarán exclusivamente la actividad para la que fue otorgada licencia municipal. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico excepto aquéllas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc».

Su objeto pretende una mayor concreción de la ubicación de los soportes publicitarios de las actividades que se ejercerán en los distintos locales, así como en la necesidad estética de armonizar la rotulación de aquellos para que la misma se restrinja a la publicidad exclusiva de la propia actividad autorizada y su denominación comercial.

a.3) Se da una nueva redacción al último párrafo del artículo 7.3.11, cuyo contenido pasa a ser el que sigue:

«En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que se hallen vacantes, se permitirá la instalación de un soporte publicitario cuando concurren las siguientes circunstancias:

- La superficie destinada a la colocación de la publicidad no excederá de 10 m².
- De forma previa a la instalación se presentará el Volante de Dirección de obra.
- El suelo en el que se instale el soporte publicitario deberá ser de titularidad privada.
- La información publicitada debe venir referida, exclusivamente, a la futura actividad proyectada en la parcela, no admitiéndose otro tipo de publicidad.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
 El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta Corporación.
 11 JULIO 2015
 INICIAL
 Antonio Muñoz López
 Secretario General



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

El régimen que antecede será aplicable, asimismo, a las parcelas construidas en las que no se ejerciese actividad alguna.

La autorización municipal para la instalación de soportes publicitarios en los supuestos que anteceden se otorgará por un plazo máximo de un año, que podrá ser prorrogado por periodos de idéntica duración, previa solicitud de los interesados».

b) Artículo 8.7.12 «Condiciones Estéticas».

A los efectos de armonizar el régimen aplicable a la instalación de soportes publicitarios, tras la derogación del último párrafo del artículo 7.3.11, **se deroga, asimismo, el último párrafo del art. 8.7.12,** del siguiente tenor literal:

«Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red nacional, provincial, comarcal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determinan, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m) y siempre que no se instalen en suelo con categorías de especial protección por sus condiciones de paisaje, en donde queda expresamente prohibidos. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios las determinarán los Servicios Técnicos Municipales y en ningún caso superarán los cuatro metros (4 m) de altura y cinco metros (5 m) de longitud».

3. ANEXO MEDIOAMBIENTAL

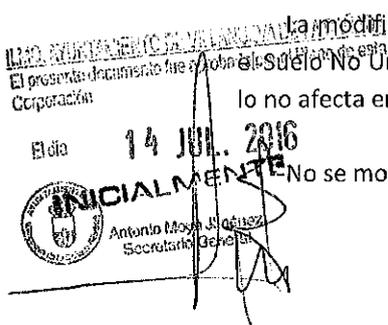
3.1. CUMPLIMIENTO LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL: DECRETO 170/1998, DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE DEL RUIDO. DECRETO 170/1998: CÁLCULO DEL CAUDAL DE AGUAS RESIDUALES GENERADAS ANTES Y DESPUÉS DE INTRODUCIR LA MODIFICACIÓN.

Respecto del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la presente modificación no suponen ampliación de la edificabilidad máxima, por lo que no se produce incidencia alguna en el volumen de aguas residuales ni afección de cualquier tipo en el sistema de colectores y emisarios ni en el sistema de depuración.

3.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 37/2003 DE 17 DE NOVIEMBRE DEL RUIDO.

La modificación que se propone suprime la posible instalación de carteles publicitarios en el Suelo No Urbanizable y la aclaración del tipo de publicidad que se permite en los locales, por lo no afecta en absoluto a una mayor emisión de ruido, puesto que:

No se modifican los usos,





Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

- No se incrementa la intensidad de los usos,
- No se incrementa el número de vehículos o usuarios de cualquier tipo.

No se estima necesario redactar un Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada ya que nos encontramos ante una modificación menor que tiene efectos positivos sobre el medio ambiente al prever condiciones más restrictivas que las derivadas de la Ordenanza en vigor.

A este respecto la prohibición contenida en el presente proyecto relativa a la instalación de soporte publicitario en Suelo No Urbanizable tendrá como consecuencia los siguientes beneficios para el medio natural:

1. Reducción de las afecciones derivadas de los movimientos de tierras que precisare su instalación.
2. Reducción de la contaminación sonora y atmosférica derivada de emisiones debidas al uso de maquinaria y transporte de materiales.
3. Preservación de los valores naturales del terreno y, por ende, de su riqueza al eliminar el acceso de maquinaria y vehículos necesarios para la instalación y mantenimiento de las instalaciones.
4. Mayor protección del paisaje y fauna autóctona.

4. ANEXO DOCUMENTAL

Según el artículo 43 de la LSCM 9/01, el Proyecto de Modificación Puntual contiene, al menos, los siguientes documentos:

- 1.- Memoria
- 2.- Copia Ordenanzas en vigor, cuya modificación se pretende

La modificación de la presente ordenanza no afecta a las restantes Normas Urbanísticas ni a los planos de Clasificación del suelo y regulación de usos globales en el Suelo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que la Modificación Puntual del Plan General en lo que afecta al artículo 7.3.11 "Anuncios" y al artículo 8.7.12 "Condiciones Estéticas" es viable legal y técnicamente.

5. ANEXO NORMATIVO. TEXTO DEFINITIVO DEL ARTICULADO

Artículo 7.3.11 «Anuncios».

La publicidad exterior de cualquier tipo cumplirá lo determinado en las "Condiciones Generales de

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.

El día

14 JUL 2016

INICIALMENTE



Antonio Moya Sánchez
Secretario General



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

Volumen" y las particulares "Estéticas y Compositivas".

Se prohíbe expresamente:

- a) La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
- b) La publicidad acústica.

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

1. Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogadas o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.
2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada y bajo huecos en locales en planta primera, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Los carteles serán anunciadores exclusivamente de la actividad para la que tienen otorgada Licencia Municipal. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico excepto aquéllas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.
3. En los edificios en ruinas no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o reestructuración y otras que se lleven a cabo; salvo los carteles propios de identificación de la obra.
4. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.
5. La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.
6. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas, en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.
7. Los carteles no podrán ser luminosos. La iluminación será mediante focos o sistema equivalente y las luminarias deberán estar apantalladas de forma que la luz se dirija, directamente, al anuncio, evitando producir molestias por deslumbramiento, tanto a la vía pública como a las viviendas colindantes. Asimismo queda prohibida la instalación de anuncios tipo "banderín", excepto los indicativos de Farmacia y Servicios Públicos (Policía, Protección Civil, Centro de Salud, etc.).
Con fines provisionales y excepcionales como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que se hallen vacantes, se permitirá la instalación de un soporte publicitario cuando concurren las siguientes circunstancias:

- La superficie destinada a la colocación de la publicidad no excederá de 3 x 2 metros.
- De forma previa a la instalación se presentará el Volante de Dirección de obra.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento
Corporación

El día

14 JUL. 2015

INICIALMENTE



Antonio
S...



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

- El suelo en el que se instale el soporte publicitario deberá ser de titularidad privada.
- La información publicitada debe venir referida, exclusivamente, a la futura actividad proyectada en la parcela, no admitiéndose otro tipo de publicidad.

El régimen que antecede será aplicable, asimismo, a las parcelas construidas en las que no se ejerciese actividad alguna.

La autorización municipal para la instalación de soportes publicitarios en los supuestos que anteceden se otorgará por un plazo máximo de un año, que podrá ser prorrogado por periodos de idéntica duración, previa solicitud de los interesados.

Artículo 8.7.12 «Condiciones Estéticas».

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales y texturas utilizadas, tanto en paramentos verticales como en cubiertas, con el fin de conseguir una incidencia mínima sobre su entorno.

Se utilizará en cualquier caso cubierta inclinada con un ángulo máximo respecto al plano horizontal de treinta grados sexagesimales (30°).

Los materiales de cubrición se elegirán entre la teja de color natural, placas de fibrocemento con tratamiento de colores tierras u ocres, y chapa de cinc, sólo en construcciones auxiliares.

Los materiales de paramentos verticales deberán resolverse con piedra natural, madera o enfoscados, pintado en colores tierras y ocres, permitiéndose asimismo materiales tales como tapial o adobes.

Las carpinterías y demás elementos anejos y auxiliares de las edificaciones deberán tratarse con el mismo criterio respecto al entorno en donde se implanten, mediante pinturas acordes a él o bien en sus colores naturales.

Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones, procurando atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación procurando que las especies a plantar sean de las propias de la zona.

Villanueva de la Cañada, junio de 2016



El presente documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación.

El día

14 JUL 2016
INICIALMENTE



Antonio Moya Jimenez
Secretario General

11

