

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

43

CHAPINERÍA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamación alguna durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2010, por el que se aprobó inicialmente la ordenanza municipal reguladora de actividades, publicidad exterior y las instalaciones en fachada para la protección del paisaje urbano en la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES, LA PUBLICIDAD EXTERIOR Y LAS INSTALACIONES EN FACHADA PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO EN LA ZONA DE ORDENANZA 01 “CASCO ANTIGUO”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2000, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería y el Catálogo de Bienes a Proteger, a excepción del ámbito comprendido por la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”, que quedó aplazado en su aprobación definitiva al objeto de que se rectificasen las deficiencias señaladas en el informe emitido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Finalmente, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2002, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería, en el ámbito de la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”, al haberse subsanado las deficiencias de que adolecía y que motivaron el aplazamiento de su aprobación, a excepción de los extremos relativos, entre otros, al ámbito formado por la Antigua Huerta del Palacio.

La actual Normativa Urbanística referente a las Condiciones del Uso Terciario Comercial se recoge en el artículo 4.5 de las Normas Subsidiarias de Chapinería; la referente a las Condiciones del Uso Terciario Oficinas en el artículo 4.6, y la referente a las condiciones de Forma y Buena Construcción en el artículo 5.6.

El propósito de esta ordenanza es regular algunos aspectos morfológicos y estéticos para la autorización de las actividades en los inmuebles situados en la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”, armonizando las condiciones establecidas en distintos artículos de las vigentes Normas Subsidiarias.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones a las que habrán de someterse las actividades que deban contar con autorización municipal, desarrollar y aclarar algunas cuestiones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y establecer unas normas de ordenanza que concreten las condiciones por las que se regirán los locales donde se presten actividades, así como las instalaciones publicitarias y de aparatos de refrigeración, aire acondicionado, evacuación de humos, extrac-

tores, antenas parabólicas o cualquiera otros aparatos a instalar en las fachadas de edificios visibles desde la vía pública, con el objeto primordial de compatibilizar esta actividad con la protección, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen del municipio de Chapinería.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*—Queda sometida a las normas de esta ordenanza toda instalación y actividad encaminada a la instalación de cualquier aparato o elemento en las fachadas de los edificios y visibles desde la vía pública, así como el uso de los locales situados en la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”.

Artículo 3. *Conceptos de elemento o instalación publicitaria, fachada e instalaciones.*—1. Se define como instalación publicitaria cualquier medio material capaz de incorporar mensaje.

2. Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque dan a superficies libres de parcela.

3. Se entiende por instalaciones de los edificios, todos los elementos mecánicos, canalizaciones, mecanismos, elementos de fijación y control necesarios para que los aparatos sean utilizados debidamente para los usos previstos.

TÍTULO II

Condiciones de los usos

Artículo 4. *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso terciario comercial: comercio, hostelero y centros de reunión.*—Las escaleras de comunicación entre plantas tendrán los anchos mínimos regulados por el Código Técnico de la Edificación.

La altura libre mínima para las zonas de acceso público será de 3,50 metros cuadrados para las Clases Comercio y Centro de Reunión. Para las Clases Hostelero será la fijada para el uso residencial y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado. No obstante eso, para la instalación de estas actividades en edificios ya construidos, o con licencia de obra concedida con anterioridad a la fecha de aprobación de la presente ordenanza, se permitirá que la altura libre sea inferior a esta, pudiendo adoptar la establecida como mínima por la normativa sectorial aplicable o para el uso principal en la Zona de Casco Antiguo.

Artículo 5. *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene para el uso terciario oficinas.*—Las escaleras de comunicación entre plantas tendrán los anchos mínimos regulados por el Código Técnico de la Edificación.

La altura libre mínima será de 3 metros en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza. Esto mismo será de aplicación para la instalación de estas actividades en edificios ya construidos, o con licencia de obra concebida con anterioridad a la fecha de aprobación de la presente ordenanza.

TÍTULO III

Condiciones de los elementos publicitarios

Artículo 6. *Condiciones de los elementos publicitarios.*—Los anuncios paralelos al plano de fachada de 10 centímetros, y deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se colocarán debajo o sobre el dintel de los huecos de fachada, en planta baja, no pudiendo superar la longitud del hueco de fachada.
- Deberá realizarse con letras sueltas sobre el plano de fachada o en soporte de metacrilato transparente o de vidrio opaco o de chapa metálica o de madera, en un color acorde con la estética de la fachada o del entorno. También se permite el soporte opaco con la rotulación troquelada y retroiluminada.
- La altura de las letras no podrá sobrepasar 30 centímetros y la longitud de la composición de las letras y anagrama no podrá superar 1,40 metros.
- La superficie del logotipo o anagrama no deberá sobrepasar de 30 centímetros de diámetro.
- La altura máxima del soporte será de 40 centímetros.

- f) Deberá situarse a partir de 2 metros de altura medidos desde la acera.
- g) La iluminación de las muestras se efectuará de manera indirecta mediante proyectores de potencia máxima de 100 vatios cada uno.
- h) Los proyectores se situarán sobre o en la parte superior de las muestras y orientados hacia ellas de forma que se eviten tanto los deslumbramientos como la contaminación lumínica. El vuelo de los proyectores no podrá exceder de 40 centímetros respecto del plano de fachada y estarán separados entre sí, como mínimo, 60 centímetros; no podrá haber más de dos proyectores por muestra.
- i) No se permite la publicidad en el interior de los huecos de planta baja mediante muestras luminosas y elementos análogos, excepto grabados en cristales, pero la altura de la letra y anagrama no podrá exceder de 30 centímetros.
- j) El propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario deberá adoptar todas las medidas necesarias con el fin de que no se deteriore la estética de la fachada, para lo cual se adoptará un estudio o propuesta para salvaguardar el paisaje urbano. Dicho estudio será objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, vinculante para la solicitud de licencia.

TÍTULO IV

Condiciones de las instalaciones de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios

Artículo 7. Condiciones de las instalaciones de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios.—1. No se permitirá la instalación de aparatos de aire acondicionado, refrigeración, extractores, antenas parabólicas u otros tipos de aparatos en las fachadas de los edificios que sobresalgan del plano de fachada.

2. Antes de instalar cualquier tipo de aparato en la fachada de los edificios, es prioritario su instalación en la parte posterior o cubierta del edificio. En determinados casos podrán apoyarse en el suelo de los balcones siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosía, etcétera, y el conjunto de la instalación deberá ir pintada en el color predominante de la fachada o del balcón.

3. El propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario deberá adoptar todas las medidas necesarias con el fin de que no se deteriore la estética de la fachada, para lo cual se aportará un estudio o propuesta para salvaguardar el paisaje urbano. Dicho estudio será objeto de Informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, vinculante para la solicitud de licencia.

4. Los proyectos de nueva edificación deberán reflejar la preinstalación y la ubicación de los aparatos de refrigeración, aire acondicionado, evacuación de humos, extractores, antenas parabólicas o cualquier otro aparato, evitando en todo caso su posible instalación en la fachada de los edificios.

5. En ningún caso podrán instalarse cualquier tipo de aparato en la fachada de los edificios a una distancia inferior a 2,50 metros sobre la restante de la acera o terreno.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro, junto con el acuerdo de aprobación, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y cuando haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 70.2 de la misma Ley, y mantendrá su vigencia en tanto no se proceda a su modificación o derogación.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados estos el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Chapinería, a 25 de mayo de 2010.—El alcalde, Ángel Luis Fernández Robles.

(02/22.149/10)