

CONSULTA EFECTUADA AL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER RESPECTO AL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN, REDACCIÓN DEL PROYECTO REHABILITACIÓN Y REFORMA CON ADECUACIÓN MUSEOGRÁFICA DE LAS ANTIGUAS NAVES DE GAMAZO EN EL PUERTO DE SANTANDER

CONSULTA

Se adjunta respuesta del Ayuntamiento de Santander ante la consulta efectuada sobre la protección diferencial de las Naves de Gamazo y su normativa de aplicación.

Dado que el plan general de Santander incluye las naves dentro del área específica nº15 en la que se menciona entre otros apartados la edificabilidad materializable del área, creemos que es posible desarrollar el programa con el mantenimiento de la superficie construida actual (unos 750 m² planta baja y unos 150 m² altillos) para además conseguir una adecuada proporción entre la inversión estipulada y la superficie de actuación. De cara a posibles alteraciones de volumen de ambos edificios, habida cuenta que la cubierta actual es una delgada lámina de uralita y que la estructura original es de cerchas, parece lógico permitir la sobreelevación de aleros y cornisas hasta 20-25 cm por encima del nivel actual y, de cara a posibles elementos singulares y ubicación de instalaciones considerar viable un aumento del volumen actual (de unos 5.200m³) en un 1% como mucho (máximo 50m³), esto siempre respetando el resto de estipulaciones que marca el Plan General de Santander.

Con dicha respuesta, se establecen como condicionante el mantenimiento sin incremento de las superficies generales entre planta baja y altillos, manteniendo la volumetría salvo el incremento obligado por las mejoras de sustitución y aislamiento de cubiertas sobre las cerchas y la ubicación de la maquinaria de climatización en dicha cubierta

RESPUESTA

El nivel de protección es el mismo para todo el edificio.

*Según el vigente PEOP, el edificio está señalado como **“Edificio o construcción a mantener”**. Pero dentro del Plan Especial no hay desarrollo de esa determinación, por lo que tenemos que acudir al Plan General, de aplicación subsidiaria según el artículo 2 del propio PEOP.*

El Plan General desarrolla una normativa para los edificios catalogados en el Capítulo 3 del Título 6. Sin embargo, la nomenclatura no coincide con la del Plan Especial. No se recoge la figura “Edificio o construcción a mantener”

Los servicios técnicos indican que podría equipararse como mínimo caso con el nivel de protección 3 “Ambiental”, por lo que habría que atenerse a todas las condiciones establecidas para ese nivel, además de las condiciones generales del Título 6 que pudieran ser aplicables al caso.

Se adjunta el Título 6 del PGOU completo.

TITULO 6. PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPITULO 1. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Art. 6.1.1. Protección del patrimonio cultural

1. El Plan General articula la protección del patrimonio cultural mediante la aplicación de las condiciones generales establecidas tanto en la Ley del Suelo como en la legislación sectorial, y en particular en la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto nº 111/1.986 de desarrollo parcial de dicha Ley.

2. En aplicación del contenido de la legislación sectorial, y de lo dispuesto en el artículo 93 y concordantes de la Ley del Suelo, el plan General protege el patrimonio cultural de su ámbito a través de las siguientes previsiones:

- a) Protección monumental.*
- b) Catalogación de edificios.*
- c) Áreas de conservación ambiental.*
- d) Catalogación de espacios libres.*

e) Normas de protección arqueológica.

3. El Plan identifica los bienes, edificios y espacios libres sujetos a protección monumental y a catalogación. Su relación y situación concreta se incorpora en el documento específico de Catálogo a que hace referencia el artículo 6.1.6. y que figura como anexo de éstas Normas.

4. La delimitación de Áreas de Conservación Ambiental se incorpora como anexo independiente de éstas Normas.

Art. 6.1.2. Conservación del patrimonio protegido

1. El deber de conservación del patrimonio protegido corresponde a los propietarios de los bienes, que lo llevarán a cabo con arreglo a las determinaciones contenidas en este título y en el capítulo 3 del título 1 de estas Normas.

2. La administración podrá ordenar las obras y medidas necesarias para la correcta conservación, mantenimiento y custodia de los bienes protegidos, y ejercerá la acción sustitutoria si esas órdenes no fueran cumplidas.

3. La falta de cumplimiento del deber de conservación de bienes protegidos, faculta a la Administración para ejercer la expropiación con carácter sancionador, cuando no se opte por la aplicación del régimen de venta forzosa.

4. Cuando un bien protegido, o parte del mismo, haya sido demolido o desmontado sin licencia, los intervinientes, solidariamente y por partes iguales, están obligados a la reposición del bien a su estado original debiendo llevarlo a cabo bajo supervisión de la administración competente y sin perjuicio de las sanciones que pudieran ser impuestas en aplicación de la legislación sobre suelo y patrimonio.

5. La declaración del estado de ruina de los inmuebles protegidos no supondrá el deber de demolición. Podrán permitirse las obras autorizables según la Normativa. Cuando fuera preciso proceder a la demolición o despiece de elementos o partes en estado de ruina física, las intervenciones habrán de contemplar asimismo la total reposición del elemento o parte demolida o despiezada.

6. Los inmuebles protegidos sobre los que recaiga resolución firme declarativa de ruina se incorporarán al Registro Municipal de Solares, debiendo ser rehabilitados conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo de dos años desde que sea firme la declaración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 228 de la Ley del Suelo.

7. Los inmuebles protegidos no podrán ser declarados fuera de ordenación o fuera de ordenanza por instrumentos de planeamiento sin la modificación previa del Plan General.

Art. 6.1.3. Adecuación a las condiciones estéticas

1. La protección de un bien inmueble implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras precisas para su adecuación a las condiciones estéticas establecidas en estas Normas, asegurando el mantenimiento de las características particulares que aconsejaron la protección del bien; ello sin perjuicio del derecho del propietario a beneficiarse del régimen de ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones legalmente establecidas.

2. Se prohíben toda clase de cables, postes y elementos sobrepuestos de cualquier tipo ajenos a los bienes inmuebles objeto de protección, excepto aquellos casos aislados en que el cumplimiento de esta norma implique a juicio de la administración competente un daño para el bien protegido. La administración podrá exigir a los propietarios del inmueble y a las empresas titulares de las redes afectadas la retirada, demolición y ocultamiento total o parcial de elementos e instalaciones sobrepuestos.

3. La administración establecerá con las compañías suministradoras los conciertos urbanísticos precisos para la retirada de cables y elementos de instalaciones sobrepuestos a fachadas visibles desde la vía pública.

4. Las obras en los edificios protegidos, y las de nueva planta en las áreas de conservación ambiental, deberán responder en su diseño y composición a las características originales o de mayor interés del mismo o a las dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse respectivamente. A tal fin, se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubierta, cornisas, posición de forjados, modos de implantación sobre el terreno, cierres de finca, ritmos y dimensiones de huecos y macizos,

composición, materiales, colores y detalles constructivos, no admitiéndose soluciones que devalúen la categoría de los valores protegidos.

Art. 6.1.4. Actuaciones singulares

El Ayuntamiento podrá admitir actuaciones singulares que, sin ajustarse estrictamente a las condiciones estéticas y criterios de composición establecidos en este Plan, cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que se atenga estrictamente a las obras permitidas y a los aprovechamientos máximos establecidos en este Plan.*
- b) Que sean de excepcionales méritos, constituyan verdaderas “aportaciones” arquitectónicas de reconocida calidad objetiva y armonicen estética y ambientalmente con las edificaciones próximas y con el contexto general del entorno.*
- c) Informe favorable del Arquitecto Municipal en el que pondere la concurrencia de las circunstancias excepcionales requeridas.*
- d) Trámite de información pública de 15 días (con publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia) y Aprobación Plenaria.*

A estos efectos, el proyecto deberá contener la documentación gráfica y fotográfica justificativa del impacto de la actuación en el entorno y en el edificio protegido.

Art. 6.1.5. Actuaciones de emergencia

- 1. En situaciones de emergencia, de las que puedan deducirse daños graves para personas o bienes y cuya urgencia no permita seguir el trámite normal de consulta previa, el interesado comunicará al Ayuntamiento la necesidad de intervención urgente, acompañada, en su caso, de informe suscrito por profesional competente. La Alcaldía-Presidentencia, previo informe de los servicios técnicos municipales, decretará las intervenciones a realizar.*
- 2. Al término de la intervención el interesado presentará ante el Ayuntamiento un informe descriptivo de la naturaleza, alcance y resultados de la intervención realizada. A results de dicho informe podrá dictaminarse la ejecución de obras complementarias de consolidación o restauración, que podrán tener carácter de obras de emergencia a efectos de su contratación administrativa.*
- 3. Las actuaciones de emergencia limitarán su intervención al mínimo imprescindible.*
- 4. Si la situación de riesgo que motiva la actuación de emergencia es debida a intervenciones en los bienes o a la interrupción de obras sin la adopción de las debidas medidas de seguridad, se requerirá a los responsables de las mismas para que adopten las medidas necesarias con carácter inmediato, actuando la administración mediante intervención subsidiaria por procedimiento de emergencia caso de que el requerimiento no fuera atendido.*

Art. 6.1.6. Catálogo

- 1. Como complemento a las determinaciones contenidas en este título, se adjunta a estas Normas el Catálogo de edificios y espacios libres protegidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93 de la Ley del Suelo. El contenido específico gráfico de este Catálogo prima, a efectos interpretativos, sobre cualquier otro documento del Plan, y en particular sobre: el plano de Clasificación, Calificación y Ordenación; y, las fichas de Áreas Específicas.*
- 2. Los contenidos y estructuración del Catálogo responden a los criterios siguientes:*
 - a) Protección monumental: agrupa los bienes a que se refiere el artículo 6.2.1.; señala la fecha del Decreto de declaración y la de su publicación oficial así como el número de dotación al que, en su caso, se encuentran adscritos. Estos edificios se incorporan al Catálogo como conjunto específico con tratamiento determinado por legislación sectorial.*
 - b) Edificios catalogados: comprende los edificios a que se refiere el artículo 6.3.1.; son objeto de protección por el Plan General sin serlo por legislación sectorial. Se identifican en el Catálogo por numeración correlativa y su dirección postal, señalándose, en su caso, los equipamientos que albergan y las particularidades de relieve para cada edificio.*
 - c) Áreas de conservación ambiental: comprende las delimitaciones de áreas a que se refiere el artículo 6.4.1.*

d) *Espacios libres catalogados: comprenden los suelos no edificados objeto de protección a que se refiere el artículo 6.5.1.; se identifican por numeración correlativa y dirección postal, con las particularidades de relieve que afectan a cada uno de ellos.*

3. *Los elementos incluidos en lo expresado en los puntos a y b precedentes, estarán, en cuanto a sus aprovechamientos urbanísticos, a lo expresado en los artículos 10.3.2. y 10.3.15. de estas Normas, respecto de edificios de rehabilitación preferente. Lo mismo ocurrirá en los que, con análogo carácter, se señalen en el futuro por legislación sectorial o en desarrollo del planeamiento.*

CAPITULO 2. PROTECCION MONUMENTAL

Art. 6.2.1. Definición y ámbito

1. *El Plan General establece protección monumental, genérica, para todos aquellos bienes declarados Bien de Interés Cultural en cualquiera de sus categorías con arreglo a la Ley 16/1.985 de 25 de Junio de Patrimonio Histórico Español. La relación de estos bienes se incorpora al listado anexo de estas Normas.*

2. *Se consideran también objeto de protección monumental todos aquellos bienes sobre los que hubiera recaído cualquier tipo de declaración anterior a la Ley del Patrimonio Histórico Español y que se encuentre sometido al régimen previsto en la misma.*

3. *La protección monumental se extenderá también a los bienes que, en el futuro y por cualquiera de las administraciones competentes, sean declarados bienes de interés cultural o tengan declaración asimilable por sustitución de la legislación vigente. La extensión de la protección a estos bienes será automática, sin necesidad de modificación del Plan General.*

4. *El ámbito de cada uno de los bienes objeto de protección monumental es el definido en el correspondiente decreto de declaración.*

Art. 6.2.2. Intervenciones

1. *Las condiciones de intervención sobre los edificios sometidos a protección monumental y sus ámbitos se regirán por lo establecido en la legislación sectorial específica.*

CAPITULO 3. EDIFICIOS CATALOGADOS

Art. 6.3.1. Definición y ámbito

1. *Son edificios catalogados los que, sin estar incluidos en protección monumental, son singularizados por el Plan como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación.*

2. *Son edificios catalogados sujetos a protección los inmuebles que se relacionan en el listado anexo de estas Normas agrupados por niveles de protección.*

3. *También tendrán la consideración de edificios catalogados aquellos que, sin figurar en dicho listado, sean catalogados por las figuras de planeamiento a que se refiere el artículo 2.1.6., que quedan expresamente facultadas para esta determinación sin necesidad de modificación del Plan General.*

Art. 6.3.2. Transformación de uso

1. *La transformación de usos existentes en edificación catalogada, se regirá por lo establecido en la ordenanza de zona a que pertenezca el edificio, y en el capítulo 9 del título 5 de estas Normas.*

2. *La protección del patrimonio edificado prima sobre las condiciones que, en cuanto a altura libre y condiciones de acceso, se establecen en los títulos 4 y 5 de estas Normas. Los usos admisibles podrán implantarse dentro de los límites impuestos por el respeto a las características arquitectónicas del edificio, y de las condiciones de seguridad y evacuación en caso de emergencia.*

Art. 6.3.3. Niveles de protección

1. *Se establecen tres niveles de protección a efectos de conservación:*

a) *Nivel 1: integral.*

b) *Nivel 2: estructural.*

c) *Nivel 3: ambiental.*

2. Nivel 1; conservación integral: protege los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, su forma y cuantía de ocupación del espacio, y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico.

3. Nivel 2; conservación estructural: protege las características del edificio en su presencia en el entorno, preservando los elementos arquitectónicos y estructurantes que definen su forma, y su modo de articulación con el espacio exterior.

4. Nivel 3; conservación ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los otros niveles.

Art. 6.3.4. Actuación sobre edificios protegidos

1. Los tipos de obra admisibles sobre cada nivel de catalogación se expresan:

a) De manera genérica, en los artículos 6.3.5. a 6.3.8. siguientes.

b) De manera particularizada para cada edificio mediante la indicación de actuaciones y criterios vinculantes que adquieren carácter normativo.

2. Sin perjuicio de lo expresado en el artículo 6.3.1.3., el planeamiento diferido podrá establecer los criterios y particularidades del régimen de protección a que estarán sujetos los edificios protegidos dentro de su ámbito.

3. En las áreas específicas con planeamiento remitido, las particularidades del régimen de protección serán las establecidas en dicho planeamiento.

Art. 6.3.5. Obras admitidas en el nivel 1, integral

1. Se podrán ejecutar sin limitación obras de restauración, conservación y consolidación.

2. Las obras de acondicionamiento parcial estarán limitadas a aquellos elementos de la edificación que no sean significativos dentro del carácter del edificio, ciñéndose a partes complementarias de menor interés.

3. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando fueren necesarias para alcanzar objetivos de restauración, conservación y/o consolidación.

4. Dentro de las obras de nueva edificación, únicamente se permiten las obras de estricta reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiere desaparecido total o parcialmente la edificación.

5. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta.

Art. 6.3.6 Obras admitidas en el nivel 2, estructural

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.

2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial de un edificio: se ceñirán, en todo caso, a su envolvente original, suprimirán todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original; y, lo adecuarán al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En todos los casos, estas obras deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, y en su caso, al que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.

3. Las obras de reestructuración de cubiertas:

a) Podrán incluir buhardillas individuales que cumplan las condiciones del área de conservación ambiental a que correspondan, en su caso.

b) Suprimirán todos aquellos elementos existentes sobre cubierta que no formen parte de la configuración inicial de edificio o desvirtúen los valores del edificio. Podrán en todo caso mantener los que cumplan la condición a.

c) Excepcionalmente, cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan el trazado de los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios, se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta existente con el fin de armonizar con los mismos.

4. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que: se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o, en su caso, de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés; o, figurasen como elementos ciegos en la composición originaria. En ningún caso se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.

5. Las obras de reestructuración total se consideran de carácter excepcional y deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes.

6. Las obras de demolición solo serán admisibles en elementos parciales del edificio y siempre que fueran necesarias como complemento de las anteriores.

7. Las obras de nueva edificación solo serán admisibles como reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación.

8. Quedan expresamente prohibidas las obras de ampliación, sustitución y nueva planta.

Art. 6.3.7. Obras admitidas en el nivel 3, ambiental

1. Se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación.

2. Las obras de acondicionamiento y reestructuración respetarán el sólido capaz existente siendo admisible la reestructuración de cubierta dentro de los parámetros y condiciones establecidas en el título 4 de estas Normas.

3. Las obras exteriores no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes salvo que: se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o, en su caso, de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. Lo referido también es de aplicación para materiales y forma de la carpintería de los huecos.

4. Las obras de ampliación únicamente son autorizables en el área de conservación ambiental tradicional de edificación aislada, definida en el artículo 6.4.3. y delimitada en volumen 1 de Anexos así como en edificios de uso exclusivo dotacional. Las obras de ampliación en dicha área tendrán lugar por el aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes, se circunscribirán a las fachadas no visibles desde la vía pública, salvo que pudieran tener lugar como edificación aislada en los fondos de parcela, y en ningún caso podrán superar la altura de la edificación existente.

5. Las obras de sustitución sólo serán admisibles como reconstrucción que implicará cuando menos a las fachadas exteriores visibles desde la vía pública, reproduciendo todas sus características morfológicas, materiales y elementos de diseño (incluido espesor aparente de muros), sin perjuicio de las obras exteriores de reforma menor autorizadas en el punto 3 de este artículo. En todas las fachadas se mantendrá el número de plantas y la altura de cornisa preexistente.

6. Las obras de demolición estrictamente necesarias para realizar las obras admitidas en los puntos anteriores.

CAPITULO 4. AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL

Art. 6.4.1. Definición y ámbito

1. En base a las características de los entornos históricos cuya preservación es objetivo del Plan y de acuerdo con su extensión, se delimitan en Anexo tres áreas de conservación ambiental:

a) Tradicional de Edificación Intensiva, correspondiente a los restos del primitivo núcleo y a sus ensanches, realizados con tipologías de manzana cerrada durante el siglo XIX y principios de siglo XX.

b) Tradicional de Edificación Aislada, correspondiente a las zonas de expansión similar a la anterior en el tiempo, pero realizada con tipologías de edificación abierta.

c) Centro, correspondiente a la zona de reconstrucción tras el incendio de 1.941.

2. En las áreas de conservación ambiental, en función de sus características de entorno, las actuaciones de nueva planta quedan obligadas al empleo de determinados elementos de composición, conforme se regula en los siguientes artículos.

Art. 6.4.2. Tradicional de edificación intensiva

1. En las actuaciones de nueva planta:

a) Sobre el plano de fachada únicamente se permite volar balcones, balconadas, miradores y galerías.

b) Dispondrán en su remate de; cornisa o alero; y, con cubierta inclinada, sin áticos.

c) Contarán con huecos de eje vertical dominante.

d) Mantendrán íntegramente los elementos de sillería preexistentes y adecuarán la composición de fachada al orden y ritmo impuesto por las mismas.

e) Caso de ubicar buhardillones por encima del plano de cubierta, éstos se dispondrán en una sola hilera siguiendo la modulación y ritmo del edificio, coincidiendo su eje con el de los huecos en fachada; no podrán ubicarse en plano de fachada y su ancho no será superior a ciento cincuenta (150) centímetros, debiendo cumplirse las demás condiciones generales de éstas Normas.

Art. 6.4.3. Tradicional de edificación aislada.

1. En las actuaciones de nueva planta:

a) Se habrán de cumplir las condiciones del artículo 6.4.2. precedente y

b) Se prohíben plantas bajas diáfanas o en abertal.

Art. 6.4.4. Centro

1. Sobre la altura de cornisa, en el plano general de la fachada, se admite únicamente la construcción de un ático conforme a las condiciones del artículo 4.2.10.

2. Por encima de la altura de cornisa podrá admitirse además la construcción de antepechos, barandillas y remates ornamentales, conforme a las condiciones del artículo 4.2.11.

CAPITULO 5. ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS

Art. 6.5.1. Definición y ámbito

1. Son espacios libres catalogados los que el Plan singulariza como tales por presentar valores formales, paisajísticos, botánicos, históricos o culturales de especial significación e imposible reproducción.

2. Son espacios libres catalogados sujetos a protección aquellos que, como tales, se relacionan en el listado anexo a estas Normas.

3. También tendrán la consideración de espacios libres catalogados aquellos que, sin figurar en dicho listado, sean catalogados por las figuras de planeamiento a que se refiere el artículo 2.1.6. que quedan expresamente facultadas para esta determinación sin necesidad de modificación del Plan General.

Art. 6.5.2. Régimen de usos

1. Los espacios libres protegidos sólo pueden destinarse a los usos de esparcimiento que les son naturales.

2. Los usos de equipamiento y deportivos no reglados descritos en el artículo 5.4.3. no existentes a la entrada en vigor del Plan, sólo son admisibles al aire libre o en instalaciones provisionales, y siempre que se instalen en áreas pavimentadas, terrizos, o espacios construidos existentes en el momento de su catalogación.

3. El aparcamiento sobre o bajo rasante se considera incompatible con el objetivo de protección, salvo que estuviera específicamente previsto en Plan General, o existiera antes de su entrada en vigor.

Art. 6.5.3. Intervenciones en espacios libres catalogados

1. No podrán realizarse intervenciones que supongan incremento de la superficie pavimentada o enarenada.
2. Las instalaciones provisionales permitidas no podrán tener una superficie total superior a 20 m².
3. Sólo están permitidas intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren al trazado del espacio libre ajardinado y no supongan sustitución de las especies existentes o cambios en su disposición.
4. No podrá modificarse el emplazamiento de elementos de mobiliario urbano, cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio libre.
5. Los cerramientos originales vinculados a los espacios libres catalogados no podrán ser modificados en su diseño y características.
6. Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornamentación desaparecidos, respetando el emplazamiento, diseño y material originales.
7. Si se produjesen ampliaciones, éstas se adecuarán en su trazado y ajardinamiento a las del área protegida objeto de ampliación.

Art. 6.5.4. Protección del arbolado

1. El arbolado existente en los espacios libres protegidos no podrá ser objeto de tala. Cuando sea técnicamente imposible mantenerlo en pie con seguridad para las personas, o cuando por enfermedad o muerte sea necesario, deberá ser sustituida por otro elemento de la misma especie y suficiente porte.

CAPITULO 6. NORMAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

Art. 6.6.1. Extensión

1. El patrimonio arqueológico no extraído es objeto de protección por el Plan General tanto si se encuentra en el suelo como en el subsuelo.
2. La protección específica a que se refiere este capítulo se extiende a los terrenos públicos y privados.

Art. 6.6.2. Autorización

1. Toda prospección o excavación arqueológica estará sometida a licencia o autorización municipal previa en función del alcance de la misma.
2. La licencia o autorización previa a que se refiere el punto anterior es adicional y sin perjuicio de la autorización a que se refiere el artículo 42 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y de aquellas otras que sean necesarias como consecuencia de la titularidad del suelo sobre el que se realicen o como consecuencia de la superposición de competencias por parte de otras administraciones.

Art. 6.6.3. Comunicación de descubrimientos

1. El descubrimiento de objetos y/o restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole se comunicará a la administración competente con independencia de que dichas remociones, excavaciones u obras se ejecuten o no como consecuencia de las previsiones del Plan General y como ejercicio de las facultades reguladas en él.
2. El plazo para la comunicación a que se refiere el punto anterior será el establecido en el artículo 44 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Art. 6.6.4. Delimitación de áreas de protección

1. La delimitación de áreas específicas de protección arqueológica por la administración competente producirá los efectos que se expresan en este artículo sin perjuicio de aquellos otros que sean de consideración por aplicación de legislación sectorial.
2. La ejecución de obras que afecten al suelo y subsuelo en áreas de protección, requerirá una intervención arqueológica previa, que podrá dar lugar a proyectos de excavaciones arqueológicas y, en su caso, al inicio de excavaciones.
3. La intervención arqueológica previa: se realizará por técnico competente, mediante investigación

documental, comparación con los resultados conocidos de otras excavaciones y/o ejecución de sondeos, calicatas o procedimientos semejantes; y, se concretará en un informe arqueológico del terreno.

4. El informe arqueológico deberá ser aportado por el propietario, como parte de la documentación que se somete al trámite de consulta previa regulado en el artículo 6.1.4., pudiendo ser realizado de oficio por la administración si el interesado lo solicita.

5. Cuando las obras vayan a realizarse sobre un terreno ocupado por edificación susceptible de demolición, se realizarán sondeos para elaborar el informe arqueológico.

6. En obras interiores a edificios que conlleven construcción de sótanos o trabajos en el subsuelo, se redactará un informe a resultas de las tareas de sondeo, que se acometerán al iniciar el movimiento de tierras.

7. La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados "in situ" llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiación.

Fechado en Madrid a 8 de Febrero de 2018