

Ayuntamiento de Gestalgar

Anuncio del Ayuntamiento de Gestalgar sobre aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la estética en suelo urbano.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA ESTÉTICA EN SUELO URBANO, adoptado en sesión ordinaria de 26 de octubre de 2018, 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.

“Artículo 1 – Objeto

Las Ordenanzas Municipales de la Edificación tienen por objeto la regulación de los estéticos, y cuantas otras cuestiones de la misma índole o similares, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles.

La presente norma es complementaria con las urbanísticas para suelo urbano actualmente vigentes en Gestalgar.

Artículo 2 – Ámbito de aplicación

1. Las presentes ordenanzas se aplicarán en las intervenciones tanto de nueva planta como de reforma o rehabilitación de los edificios existentes en el centro histórico del suelo urbano, entendido éste como la trama urbana comprendida dentro del casco urbano y delimitada por el norte mediante la línea de borde de suelo urbano; por el este por las C/ Valencia y C/ Trinquete; por el sur por la C/ Acequia; y por el oeste C/ de la Fuente y C/ Arrabal de las Eras; cerrando la poligonal

2. A los efectos previstos en este artículo deberá tenerse en cuenta lo establecido por las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Generalitat Valenciana de 1991 (DC09 o las que sean aplicables en su momento).

3. En solicitudes de rehabilitación se mantendrán las condiciones propias del edificio existente, debiendo eliminarse los elementos impropios o que no obedezcan las presentes ordenanzas. Se deberá aportar junto con la solicitud de licencia, documentación fotográfica del edificio en su estado actual.

Artículo 3 - Condiciones de acabado de los edificios
A. CUBIERTAS.

1. Para el uso residencial dominante las cubiertas deberán ejecutarse inclinadas, pudiendo permitirse, en determinados casos, las terrazas ejecutadas con baldosín cerámico. Serán obligatoriamente inclinadas en los tres primeros metros medidos desde la alineación hacia el fondo de la edificación. El material de acabado será de teja cerámica, prohibiéndose las de teja de hormigón, las de fibrocemento (uralita o similar) y las de chapa. Se desaconseja la teja roja.

2. Para otros usos compatibles en el centro histórico como:

- a) Oficinas.
- b) Artesanía e industria y almacenes, con las limitaciones que se señalan con carácter general para el suelo urbano. La superficie de techo no superará los 400 m².
- c) Comercios, bares y espectáculos con las limitaciones que para estas actividades establezcan las normas básicas de la edificación y las que regulen expresamente estas actividades.
- d) Centros sanitarios y asistenciales.
- e) Centros religiosos, sociales y de recreo.
- f) Servicios municipales.
- g) Garajes vinculados a usos compatibles.

Además de la teja cerámica, se admitirán otros productos, como la plancha de imitación a teja vieja.

3. Se evitará la caída libre de aguas pluviales mediante conducciones a base de cinc, cobre, acero cincado u otros materiales, no pudiendo realizarse de PVC.

4. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima del 30 por 100.

5. Se autorizará el uso de los espacios bajo cubierta, como anexo a la planta inferior, siempre que sea inclinada y la altura media sea superior a 2,50 m de altura.

B. FACHADAS.

En ningún caso permitirán las edificaciones inacabadas exteriormente.

1. Composición.

La configuración de la nueva fachada se debe adecuar a la de su entorno, armonizando las líneas de composición (módulos, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.).

En los huecos de fachada predominará la forma rectangular, siendo la altura de los mismos superior a la anchura, salvo en el nivel de cambra donde sí se permite la proporción apaisada. En los huecos de cambra no se permiten elementos volados.

2. Revestimientos.

El revestimiento de los muros se deberá realizar, en general, con revocos y pintura al silicato. Cuando el muro sea de tapia o mampostería, únicamente se podrán admitir revestimientos realizados con morteros de cal (aérea o hidráulica) y pintura a la cal o al silicato.

El acabado de fachada se realizará a base de enfoscado y pintado, admitiéndose los monocapa. No se permiten los acabados en árido proyectado, aplacados de baldosas de gres y de terrazo. Los colores que se usarán serán predominantemente el blanco y los tonos ocres claros.

Las fachadas no podrán ser de ladrillo cara vista, excepto las edificaciones ya existentes cuya fachada sea de este material. Tampoco se permiten los recercados de huecos con ladrillo cara vista.

En fachadas de tapial existentes y que se encuentren en buen estado, se procurará su mantenimiento y puesta en valor, resaltando en el acabado superficial su tratamiento constructivo.

El resto de soluciones deberá justificarse ante los servicios técnicos de la Administración mediante la documentación gráfica que acompañe a la solicitud de licencia.

3. Zócalos

Las restricciones materiales descritas en el punto 2 se adoptarán también al tratamiento de zócalos. No obstante, se admiten otras soluciones tradicionales debidamente justificadas, que deberán garantizar su compatibilidad con el muro tradicional y permitir la permeabilidad del agua.

Los tratamientos de zócalos o aplacados en fachada no podrán extenderse a la totalidad de la planta baja, siendo aconsejable que no sobrepasen un metro de altura, medido en cualquier punto de la fachada.

Cualquier solución distinta a las indicadas deberán justificarse ante los servicios técnicos de la Administración mediante la documentación gráfica que acompañe a la solicitud de licencia.

4. Carpinterías.

La carpintería será preferentemente de madera barnizada o pintada, permitiéndose, también, el aluminio lacado en color blanco. No se permite el aluminio anodizado en cualquier color, incluso el natural. Las puertas de garaje visibles desde espacios públicos deberán evitar los acabados metalizados brillantes o colores estridentes.

El resto de soluciones en carpintería metálica deberán justificarse ante los servicios técnicos de la Administración mediante la documentación gráfica que acompañe a la solicitud de licencia.

5. Balcones.

Los balcones serán calados a base de hierro fundido, madera o acero, no pudiendo ejecutarse de perfilera de aluminio.

El resto de soluciones deberán justificarse ante los servicios técnicos de la Administración mediante la documentación gráfica que acompañe a la solicitud de licencia.

6. Canaletas, instalaciones y acometidas.

Todas las instalaciones de servicios que deban ir por fachada, irán empotradas en las paredes, mediante canaleta, o cualquier otro sistema que evite la visualización desde el exterior.

Para ocultar los cableados en fachada, se colocará un cajeadado o canaleta. En caso que sea imposible realizar el citado cajeadado, los cables se deberán tensar y trenzar de manera que queden lo más ordenados posible sobre la fachada.

7. Cuerpos salientes.

Queda prohibido que el saneamiento vertical se acuse en fachada. Tampoco se podrán situar en fachada los aparatos de aire acondicionado. Se entenderá admisible su colocación adosado a fachada tras la barandilla del balcón en edificios existentes siempre y cuando se oculte con una rejilla a juego compositiva y cromáticamente con la fachada.

C. CASETONES DE ESCALERA.

En ejecución o rehabilitación de casetones de escalera, se les dará el tratamiento que recogen las presentes ordenanzas para fachadas y cubiertas. Debiendo realizarse con cubierta de teja inclinada, o bien con rasilla cerámica y con enfoscado o pintado de paramentos. Se procurará que no sean visibles desde la vía pública. Los canalones serán de cinc, cobre, acero cincado u otros materiales, no pudiendo realizarse en PVC.

D. INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

En los edificios catalogados, sólo se pueden realizar actuaciones de rehabilitación y conservación quedando por ello al margen de la declaración administrativa de ruina. Las obras de demolición y derribo sobre estos edificios supondrán que el terreno subyacente quede sujeto al régimen propio de la catalogación. En casos justificados, el terreno subyacente quedará inmediatamente calificado como zona dotacional pública. En los edificios con protección integral o parcial se realizarán inspecciones periódicas según dispone el artículo 12 del Catálogo, para garantizar el mantenimiento del edificio. Cuando se detecten problemas de conservación se ordenarán los trabajos de reparación necesarios para mantener la seguridad, salubridad y ornato del inmueble.

Artículo 4 - Régimen sancionador

A.- Calificación de infracciones.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica que le resulte de aplicación, las infracciones a lo previsto en la presente Ordenanza, se clasificarán en leves, graves y muy graves.

B.- Sanciones.

La cuantía de las sanciones: Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros. Infracciones graves: hasta 1.500 euros. Infracciones leves: hasta 750 euros.

C.- Reincidencia.

A efectos de calificación de sanción en un grado superior con motivo de reincidencia, se entenderá existe ésta cuando el infractor haya sido sancionado, por resolución firme, por razón de haber cometido una o más de una infracción de la misma naturaleza tipificada por la presente ordenanza dentro del año inmediatamente anterior.

D.- Utilización de la vía de apremio.

El importe de las multas y, en su caso, de los gastos ocasionados con ocasión de la actuación municipal para la ejecución subsidiaria necesaria para adecuar la utilización de los espacios de retranqueo a las normas de esta Ordenanza, en caso de impago, se exigirá por vía de apremio administrativa.

E.- Responsabilidad.

Serán responsables de las infracciones administrativas que contravengan lo dispuesto en esta Ordenanza las personas titulares de la actividad principal. De forma solidaria, serán responsables de las infracciones aquellas personas que resulten ser autoras de las acciones u omisiones descritas que contravengan las disposiciones determinadas en la presente Ordenanza.

F.- Procedimiento sancionador.

Los expedientes sancionadores se someterán a lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y a los principios de la potestad sancionadora establecidos por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora en las Illes Balears, o norma que la sustituya, así como por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

G.- Prescripción.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica que le resulte de aplicación, las infracciones reguladas por esta Ordenanza como muy graves prescriben a los tres años, las graves a los dos años y las leves al año, contando desde el día que la infracción se hubiera cometido. Las sanciones por infracciones muy graves, graves y leves prescriben en los mismos plazos señalados en el párrafo anterior, a contar desde el día siguiente a aquel en que la resolución sancionadora adquiera firmeza en todas las vías.

H.- Restauración.

La imposición de cualquier sanción no exime de la obligación de adecuar la realidad física de los elementos objeto de la ordenación estética, ni a la de indemnizar, en su caso, por los daños y perjuicios causados.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza es derogatoria de las Ordenanzas Estéticas en suelo urbano del municipio de Gestalgar, aprobada en sesión celebrada el 14/07/2006 y publicadas en el BOP Valencia nº 254, de 25/10/2006; una vez publicada de manera definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26/10/2018 y comenzará a regir a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el BOP, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa por este Ayuntamiento.

Contra el acto administrativo en materia de ingreso de Derecho público anteriormente transcrito, que es definitivo en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se podrá interponer recurso de reposición previo al contencioso-administrativo ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.

Si el recurso de reposición se resolviera expresamente, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia, será de dos meses a contar a partir del día siguiente a la notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia con sede en Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Gestalgar, a 18 de diciembre de 2018.—El alcalde, Raúl Pardos Peiró.

2018/18320