

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

VALMOJADO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valmojado, de la Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas de los edificios en el casco histórico de Valmojado, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS EDIFICIOS EN EL CASCO HISTÓRICO DE VALMOJADO

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones estéticas a las que habrán de someterse los edificios con el objeto primordial de recuperar y conservar la estética general y la tipología tradicional del casco histórico de Valmojado, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen de la villa de Valmojado.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Queda sometida a las normas de esta Ordenanza toda obra de edificación que se realice en el Casco Histórico de Valmojado, coincidente éste con la superficie grafiada en los planos como zona de casco urbano, establecida en la norma 5.6 (Ordenanza de la Zona de Casco Urbano) de las Normas Subsidiarias de Valmojado.

Artículo 3. Conceptos.

Los conceptos son los definidos en el artículo 4.4, condiciones Generales Estéticas, de las Normas Subsidiarias de Valmojado, dentro de los parámetros que establecen las Normas Generales de la Edificación.

Artículo 4. Interpretación.

En la interpretación de las normas urbanísticas sobre condiciones estéticas prevalecerán como criterios aquellos más favorables a la mejor conservación del patrimonio histórico, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

Artículo 5. Disposiciones comunes de las condiciones estéticas de la edificación.

En general serán de aplicación las contempladas en las Normas Generales de Edificación y en las Normas Particulares de Suelo Urbano (condiciones Estéticas de la Ordenanza de la zona de casco urbano), contenidas en los capítulos 4 y 5, respectivamente, de las Normas Subsidiarias del municipio. Además de lo anterior, se observarán las condiciones particulares indicadas a continuación, con objeto de lograr una adecuada calidad estética y ambiental.

No se podrán establecer elementos de edificación y ornato que no sean acordes con la estética general de la edificación y del paisaje en que se inserta, salvo aprobación municipal expresa.

La disposición de caminos particulares de acceso a las viviendas en su punto de arranque desde la vía pública (calle y espacios libres), mantendrá el criterio estético de ésta y permitirá unas adecuadas condiciones de visibilidad al tráfico rodado.

a) Materiales y composición de fachadas:

Las soluciones de ritmos y proporciones entre huecos y macizos en la composición de fachadas, deberá ajustarse a las características tipológicas del entorno, debiéndose respetar la composición tradicional en cuanto a tamaño y forma de huecos.

Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, a fin de que no se efectúen de forma que desentonen con las características del entorno, siendo deseable la unificación de los materiales de acabado del edificio.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales similares a los utilizados en la principal.

Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento de Valmojado podrá asumir la ejecución de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, y asimismo podrá fijar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia, en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, requiriendo a los propietarios de los inmuebles su cumplimiento.

En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta preferentemente con canalón oculto, estando prohibidas las bajantes por el exterior de las fachadas, debiendo efectuarse ocultas lo más posible y con vertido directo a la red de recogida de aguas pluviales.

Todas las viviendas deberán contar con un espacio para tendedero oculto a fin de evitar la vista de ropa tendida en las fachadas que den a calle o al espacio libre exterior.

La elección de los materiales de fachada de la edificación se fundamentará en el tipo de fábrica elegida y calidad de revestimientos, según el despiece, textura, color, y composición presentes en los edificios tradicionales de la zona.

Las fachadas se realizarán con ladrillo visto similar al de las edificaciones antiguas o con ladrillo de tejar, siempre de colores pardos o terrizos tradicionales de la zona y nunca en color rojo pimentón u otros colores llamativos.

También podrá utilizarse la mampostería de piedra natural, el chapado con losas de la misma con un espesor de 8 a 12 cm., con su cara vista según resulta del corte en la cantera o apomazado, o aplacados con losas serradas de piedra, siempre que su terminación no sea pulida. No se permitirá la utilización de piedra de musgo ni piedra de pizarra en las fachadas.

En ningún caso se permitirá la aplicación de pintura sobre ladrillos y piedra natural, salvo tratamientos incoloros que pudieran aplicarse al objeto de mejorar su impermeabilidad o durabilidad.

Por último, también se admiten fachadas terminadas en enfoscado fratasado, revoco u otros tratamientos de similar naturaleza, como esgrafiados, acabados en colores claros, rojizos, ocres o terrizos, de conformidad con los dominantes en el ámbito en que se ubican.

No se podrán dejar fachadas terminadas en revoco basto, ladrillo o bloques de tipo tosco, sin la aplicación posterior de algún tipo de revestimiento de acabado, ni tampoco con revocos o enfoscados de cemento gris, sin una posterior aplicación de pintura en ellos.

No se aceptará ningún otro material ni disposición constructiva en el tratamiento de fachadas. En particular, no se admiten los paramentos de fachada con terminación por medio de aplacados con materiales cerámicos (incluido el grés), a excepción de decoraciones en cerámicas de «tipo Talavera» o «Puente del Arzobispo». Tampoco se admiten chapas metálicas, terrazos, bloques vistos de hormigón, cantos rodados que no sean de la zona de Valmojado, prefabricados de hormigón, ladrillos con coloración no uniforme o pintura de color llamativo.

Queda igualmente prohibida la terminación de muros con ladrillo tosco sin revestir y, en general, todos los acabados de materiales brillantes o reflectantes, así como el aluminio en su color en carpinterías, barandillas, rejas y demás elementos exteriores.

Las jambas y dinteles de huecos de fachada, así como sus zócalos, estarán realizados en todos los casos con alguno de los materiales indicados para las fachadas.

No se permiten cuerpos volados cerrados que sobresalgan de la alineación exterior, ni cerrar los cuerpos volados existentes.

Se procurará la incorporación a las fachadas de elementos antiguos tales como rejas, balcones, etcétera.

Las instalaciones tales como aparatos de refrigeración, toldos, aire acondicionado, evacuación de humos, extractores, antenas parabólicas o cualquiera otros aparatos a instalar en la fachada de los edificios y visibles desde la vía pública deberán ajustarse a la Ordenanza reguladora de las instalaciones en las fachadas de los edificios de Valmojado.

b) Huecos en fachada. Carpintería y cerrajería:

Las puertas de garaje y de acceso a los edificios, deberán acordarse compositivamente y en sus cerramientos (fachada) con los demás huecos del edificio.

Queda prohibido que las puertas de planta baja, sean de acceso a garaje, a parcela o a la edificación, abran hacia la calle, invadiendo la alineación oficial exterior.

Las carpinterías para cierre de huecos de fachadas exteriores, en edificios de nueva creación, serán preferentemente de madera, bien en su aspecto natural o bien pintada en colores oscuros o, en su defecto, de perfiles de pvc, hierro, aluminio, o similares, pintados, anodizados o lacados, quedando prohibido el uso de perfiles de aluminio y de acero inoxidable en su color natural, así como todos aquellos materiales de carpintería no acordes con las condiciones estéticas de la presente Ordenanza. Se prohíbe expresamente el color blanco.

Las rejas que se pudieran disponer para cierre y protección de huecos de fachada, deberán ser preferiblemente de hierro forjado pintado o, en otro caso, de perfiles de acero soldados con tratamiento final de pintura, siempre en tonos oscuros, o de perfiles de aluminio o acero inoxidable, no en su color, ni con brillo.

Las persianas que se instalen en los edificios, serán iguales para todos los huecos de fachada, y en color acorde con la carpintería.

Los balcones serán de estructura independiente de cerrajería y se pintarán en color negro. La cerrajería de los balcones deberá respetar la tipología tradicional. No se permitirán los balcones corridos, limitándose a un balcón por cada hueco.

En modificaciones o renovaciones parciales de alguna de las unidades de la carpintería y cerrajería de una edificación existente, la nueva unidad se deberá atener exactamente a la estética, calidad y material de las demás existentes en la edificación.

c) Medianerías:

Las medianerías que queden al descubierto, por levantarse una nueva edificación en ausencia de otras colindantes o, en caso de existir, por disponer la nueva de diferente dimensión o altura que las colaterales, serán tratadas como las fachadas correspondientes a todos los efectos, en las condiciones de calidad indicadas para las mismas anteriormente y con cargo al propietario del nuevo edificio; y ello, tanto si la medianería vista queda en el edificio de nueva construcción como si resulta en cualquiera de los colindantes ya existentes. A tal efecto, el proyecto de ejecución de la nueva edificación habrá de contener, de manera obligatoria, el tratamiento a aplicar a la citada medianería, y ello como condición inexcusable para la obtención de la oportuna licencia municipal de obra.

d) Colocación de nuevos elementos en fachadas o sustitución de existentes:

En actuaciones que supongan la edificación de un conjunto de viviendas, formando una unidad homogénea en cuanto a diseño y tratamiento de la edificación, se observarán los siguientes criterios:

La instalación de elementos o acabados nuevos que no existieran originalmente en los edificios (tales como persianas, rejas, antenas, toldos, dobles ventanas, etc.) y se incorporen por primera vez en él, deberá atenerse a las determinaciones contenidas en la presente normativa. Previa a la concesión de la oportuna licencia municipal de obras, deberá contar con el consentimiento del resto de copropietarios del conjunto edificado y el compromiso de los mismos de que, la eventual instalación de estos elementos en el resto de las viviendas, se efectuará con idénticas características de morfología, material, color, etc., que los solicitados. En cualquier caso, la colocación de un nuevo elemento o un nuevo acabado distinto del original, deberá realizarse simultáneamente en todos los elementos o paramentos de la edificación, que den a un mismo frente de calle, realizándose por parte y a cargo del conjunto de los propietarios afectados o, en su caso, por la comunidad de propietarios de la edificación.

Si se trata de la ejecución de nuevos elementos o acabados, que no existieran en la edificación original, pero que se hayan incorporado ya en alguna de las partes del conjunto de la edificación, se habrán de ajustar a los equivalentes mayoritariamente ya instalados, siempre y cuando cumplan con lo determinado en esta normativa; y si no es el caso, se instalarán elementos distintos a los existentes cumpliendo las determinaciones del presente documento.

Si por motivos de mantenimiento y conservación, se realizan sustituciones puntuales de elementos de fachada que previamente ya existían, se deberán reproducir con exactitud aquellos elementos que sustituyen, con idénticos materiales, disposición y características que los originales en la medida que ello sea posible.

Si en el conjunto edificatorio considerado ya se hubiesen realizado elementos preexistentes, con condiciones distintas a las originales, cualquier nueva sustitución se acordará con la mayoritaria de las existentes (sean originales o no), y siempre que cumpla con la presente normativa.

e) Cubiertas:

En las cubiertas se dispondrán canalones que podrán ser interiores o exteriores. El material de cubrición deberá ser, necesariamente, teja curva cerámica envejecida o similar.

Los huecos de iluminación de los espacios bajo cubierta, en caso de existir, se compondrán, en la medida de lo posible, con los demás huecos de las fachadas para, de esta forma, respetar la dimensión vertical de los huecos, semejante a las de las edificaciones antiguas.

Los paneles solares deberán situarse en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de éstos y sin salirse de su plano y de su rasante, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.

f) Otras condiciones:

Además de las ya indicadas anteriormente, se observarán las siguientes determinaciones:

Los solares sin edificar se deberán cerrar en un plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, haciendo coincidir la cara exterior del cerramiento con la alineación oficial. Los acabados de los cerramientos serán de análogas características de calidad y geometría a los de las fachadas. Las puertas de acceso al interior de la parcela podrán ser opacas en toda su superficie y serán correderas o abrirán, necesariamente, hacia el espacio interior de la propia parcela.

Se prohíbe realizar rellenos de tierras en los linderos de cualquier parcela, con una altura superior a un metro (1,00 m.) contados desde el nivel del terreno en su estado natural.

Se procurará que las áreas del solar libres de edificación o aparcamientos de vehículos estén ajardinadas, procurándose asimismo que las especies vegetales no requieran gastos de agua innecesarios. A tal efecto, los proyectos de edificación, en su documentación gráfica, escrita y presupuesto, contemplarán este aspecto de ajardinamiento. Queda prohibida la colocación de anuncios, postes o castilletes para depósito de agua u otros usos.

Artículo 6. Proyectos de planeamiento y de edificación.

Las condiciones estéticas en la presente Ordenanza deberán ser recogidas, además de las establecidas en las Normas Subsidiarias de Valmojado, en los documentos de cualquier clase de planeamiento, en el apartado de normas urbanísticas, y en los proyectos de edificación. Es condición previa a la aprobación inicial por el órgano competente en el caso de los documentos de planeamiento o a la obtención de la preceptiva licencia municipal en el caso de los proyectos de edificación.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación de su texto en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

ANEXO I**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO
DE VALMOJADO**

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

Valmojado 14 de mayo de 2012.-El Alcalde, Jesús Agudo López.

N.º I.- 4610