

AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA

CVE-2019-443 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la Condiciones Estéticas de Edificación en el Municipio.*

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 REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE EDIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN FELICES DE BUELNA, adoptado en sesión plenaria celebrada el día 30 de agosto de 2018, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

"ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE EDIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN FELICES DE BUELNA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La presente Ordenanza Reguladora de las Condiciones Estéticas del Municipio de San Felices de Buelna, pretende dotar de las herramientas necesarias para conseguir un entorno único enclavado en una topografía singular que configura nuestro municipio, con una serie de parámetros comunes a las edificaciones.

Así mismo se quiere evitar la imposición de formas y composiciones ajenas a este urbanismo popular que caracteriza a nuestro municipio, motivo por el que es necesario complementar el vigente plan general de ordenación urbana de San Felices de Buelna.

Respetar y proteger nuestro entorno es un deber de todos, así como marcar las líneas de las necesarias actuaciones que precisa este núcleo.

La Ordenanza se estructura en doce artículos, distribuidos en cuatro títulos, una disposición adicional y una final.

TÍTULO I.

Disposiciones Generales.

Artículo 1º. Objeto

El objeto de la misma es adaptar las normas establecidas en nuestro Plan General de Ordenación Urbana a las condiciones particulares del núcleo urbano, para llevarlas a su debido cumplimiento por los particulares. Será de obligado cumplimiento para cualquier obra a realizar, así como para la conservación del patrimonio existente.

Artículo 2º. Delimitación de núcleo urbano

Se entiende por núcleo urbano, a efectos de ámbito de aplicación de la presente ordenanza, todo el suelo urbano, urbanizable y rústico de protección ordinaria del municipio.

Artículo 3º. Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación en las zonas delimitadas del artículo anterior pertenecientes todas ellas al término municipal de San Felices de Buelna.

TÍTULO II.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 4º. Concepto.

Conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano.

VIERNES, 25 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 18

Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, cubiertas, de los huecos, composición, materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

Artículo 5º. Criterio general de integración.

Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización con su entorno.

Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen, justificándose mediante composiciones de alzados del entorno y/o fotografías:

1. Obras de mantenimiento: Deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio o los que presentaba antes de la intervención de adición y/o reforma de menor interés.

2. Obras de restauración. Se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos de decoración procedentes de etapas anteriores cuyo interés les haga merecedores de ser conservados.

3. Obras de reforma donde se mantengan las fachadas. Deberán respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de ampliación de fachadas, los nuevos cuerpos deberán integrarse con la fachada originaria, aunque deberán quedar claramente explícitas las características del edificio original.

4. Obras de nueva planta. Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen desde el punto de vista de las características de las fachadas, cubiertas, de los huecos, composición, materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

Artículo 6º. Fachadas y cierres de parcela mediante elementos de fábrica.

Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera. Se emplearán materiales propios de las construcciones del lugar: piedra caliza o arenisca concertada, fachadas enfoscadas y pintadas, ladrillo rústico de uso puntual decorativo, madera, u otros materiales propios del entorno a criterio técnico.

La calidad, textura y acabado de los revestimientos tanto de fachadas como de cerramientos de parcela, se realizará en función de los criterios de composición y estéticos del entorno donde se ubique la edificación.

El rejuntado de la mampostería deberá realizarse en mortero bastardo o de cemento, en colores neutros.

La utilización de materiales distintos de los mencionados, deberá ser previamente autorizada por órgano competente, previo informe técnico de conformidad, mediante resolución expresa.

El tratamiento general de composición de fachada deberá tener continuidad en la solución adoptada para la planta baja y otros niveles superiores. Se prohíbe el acabado mediante bloque de hormigón, ladrillo visto en todos sus colores, fachadas totales o parcialmente alicatadas, al igual que acabados de azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares, salvo que se trata de actuaciones en edificios preexistentes que ya presentaran esos materiales.

Las tapas de los contadores de agua y electricidad deberán quedar integradas en la fachada del edificio sin sobresalir de esta.

VIERNES, 25 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 18

En todas las edificaciones en esquina, el propietario tiene la obligación de autorizar la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la administración municipal.

Quedará prohibida la utilización de elementos brillantes o reflectantes en fachadas.

En las solicitudes de licencia de obras para sustitución o colocación de carpinterías exteriores, el promotor indicará el color previsto, siendo objeto de informe técnico en relación con la adecuación del mismo y su integración en el entorno. Las persianas deberán tener el mismo acabado de la carpintería exterior de la vivienda. Se autoriza la colocación de contraventanas exteriores, persianas enrollables y persianas integradas en la carpintería.

Los recercados de huecos de fachada, deberán contar con la misma composición que el resto de fachada.

Queda prohibida la colocación en fachada de tendederos, máquinas de aire acondicionado o similar, que sean susceptibles de ser visualizados desde la vía pública y en general cualquier elemento que afecte de forma negativa la estética urbana.

En el caso de los aparatos de aire acondicionado, cuando resulte imposible su colocación en las condiciones antedichas, podrá autorizarse su ubicación en fachada por acuerdo del órgano competente previo informe de los servicios técnicos en el que determinaran las condiciones de su instalación, ocultándose con rejería u otros materiales análogos que impidan su visualización desde la vía pública.

Artículo 7º. Cubiertas.

Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje.

Los materiales utilizados en cubiertas inclinadas serán la teja cerámica árabe curva envejecida o teja cerámica mixta envejecida de tonos uniformes en colores rojos o marrones, lo que no obsta que, previo informe técnico favorable, el órgano competente pueda autorizar el acabado mediante pizarra si las condiciones de integración en el entorno, homogenización con otras edificaciones existentes o un especial valor arquitectónico del edificio a ejecutar así lo hacen conveniente.

Se prohíbe el acabado con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado y cualquier tipo de chapa, salvo en el caso de las naves industriales, en las que el acabado de la cubierta mediante placas de chapa plegada sí es autorizable.

Las instalaciones de chapas, uralitas, etc..., anteriores a la entrada en vigor de la presente ordenanza y que causen un impacto visual o medioambiental no admisible según los criterios establecidos en las mismas deberán adaptarse a la presente ordenanza en el plazo más breve posible. No obstante, la concesión de licencia a cualquier construcción que incumpla estas condiciones estará condicionada a su adecuación al presente artículo.

En caso de utilización de placas solares para la obtención de electricidad, agua caliente sanitaria, se realizará de forma que se evite un impacto visual, debiendo de quedar integrada en la construcción y contar con la aprobación municipal.

En cuanto a las antenas de televisión, se instalará un mástil para la colocación de las antenas de televisión (por vivienda o conjunto de éstas), por lo que serán

Instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas, debiendo de quedar perfectamente integrados sin causar impacto visual en el entorno.

TÍTULO III.

Ocupación de la vía pública.

Artículo 8º. Ocupación de la vía pública.

La ocupación de la vía pública tendrá siempre carácter temporal, debiendo ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

VIERNES, 25 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 18

No se podrá tener parada una obra o construcción más de un mes, en caso de producirse, se deberán dismantelar de la vía pública todos los materiales de obra y contenedores que estén vinculados a esta, debiendo quedar el entorno limpio y sin restos de materiales.

En todas las obras que requieran la ocupación de la vía pública será obligatoria la utilización de contenedores adecuados al volumen de la obra a realizar.

Estos contenedores deberán permitir el paso a los viandantes y no entorpecer el tráfico rodado.

Su situación ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

En las obras que implique la retirada de cantidades considerables de escombros se utilizarán tubos que los conduzcan al contenedor sobre la fachada, u otro elemento de reconocida eficacia, que evite el cúmulo de polvo sobre las fachadas vecinas, estando obligado el promotor de las obras a su limpieza en caso de producirse.

Artículo 9º. Mesas, sillas, toldos y sombrillas.

Únicamente podrá autorizarse en precario, sin perjuicio de terceros y cuando las Condiciones funcionales del espacio público de uso general lo permitan, adecuándose a la estética de la zona, integrando los elementos en el mismo y dotándolos de un carácter homogéneo en la instalación de los mismos.

Artículo 10º. Condiciones de la ocupación.

Los titulares de las autorizaciones de ocupación estarán obligados a notificar al Ayuntamiento cualquier incidencia que altere la misma, reponer los daños o desperfectos que se deriven de la ocupación y mantener limpias y en condiciones de ornato las zonas ocupadas.

Artículo 11º. Elementos accesorios.

La colocación de elementos accesorios tales como rótulos, carteles, marquesinas... será objeto de licencia municipal.

Los criterios de concesión de la licencia estarán vinculados a la no afectación del normal funcionamiento de las vías o espacios públicos, su equipamiento o arbolado y el respeto a las condiciones, que en cuanto a vuelos y altura de los mismos, sean de aplicación a la edificación en cada caso.

La colocación de carteles estará restringida a los lugares especialmente previstos al efecto o a los que el Ayuntamiento pudiera establecer, prohibiéndose su colocación indiscriminada en las plantas bajas de las edificaciones, árboles u otros elementos del mobiliario urbano.

TÍTULO IV.

Mantenimiento y limpieza.

Artículo 12º. Deber de conservación.

Las intervenciones en el casco urbano habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieren situadas, debiendo mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, tal y como establece el art. 200 de la Ley 2/2001 de ordenación del territorio y régimen urbanístico del suelo de Cantabria.

Corresponde a los servicios del Ayuntamiento el mantenimiento y limpieza de los núcleos de población en cuanto se desprende del uso normal de la misma, sin perjuicio de la repercusión de tales obligaciones a las entidades y promotores urbanísticos en sus ámbitos de actuación, si las hubiere.

Las operaciones de limpieza, mantenimiento y reparación que se deriven de obras o actividades no consideradas normales desarrolladas por los particulares se realizaran a su cargo en los plazos y condiciones que el Ayuntamiento establezca, siendo el incumplimiento de esta obligación motivo de sanción Municipal.

VIERNES, 25 DE ENERO DE 2019 - BOC NÚM. 18

Los usuarios de actuaciones sobre la vía pública, como apertura de zanjas para instalaciones, estarán obligados a reparar los desperfectos ocasionados bajo supervisión municipal debiendo quedar repuesta la vía a su situación inicial, proporcionando los mismos acabados que los existentes.

Queda totalmente prohibida la actuación sobre la vía pública sin contar con la autorización y supervisión correspondiente.

En lo que se refiere a las fachadas y edificios en ruina se estará en lo dispuesto en el plan general y en la LOTRUSCA o norma autonómica vigente.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de parte la ejecución, con cargo a sus propietarios, de las obras necesarias para conservar tales condiciones.

Quedará expresamente prohibido la invasión de la vía pública con escalones u otros elementos particulares de la edificación (rampas, escaleras, etc...) salvo expresa autorización municipal, que en cualquier caso se concedería en precario y salvo derechos de terceros.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

Se faculta a la Alcaldía del Ayuntamiento de San Felices de Buelna u órgano en quien se delegue el dictado de bandos y disposiciones precisos para la correcta aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto definitivo en el BO de Cantabria".

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, 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.

Rivero, 7 de enero de 2019.
El alcalde,
Juan Antonio González Linares.

2019/443