

7.- NORMAS ESTETICAS Y DE PROTECCION

7.1.- CONDICIONES ESTETICAS GENERALES

- a) Es responsabilidad municipal la vigilancia estética, pudiendo denegar o condicionar las licencias de obra o instalaciones, suficientemente motivada, por razones estéticas no suficientemente justificadas o manifiestamente antiestéticas.

En cualquier caso, en los sectores o zonas ya edificadas, o en los conjuntos urbanos, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes.

Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad, de los caracteres indicados.

En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o acuático, o en las perspectivas que ofrescan los conjuntos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintorescos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierrres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.



7.1.1.-CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE INCIDENCIA ESTETICA (SU)

1º) LIMITACION DE ALTURAS POR RAZONES DE UNIFORMIDAD

A pesar de lo dispuesto en las Normas anteriores el Ayuntamiento podrá definir en mas o menos las alturas de un nuevo edificio cuando la de este viniese a dañar la uniformidad y composición de un conjunto urbano, digno de conservación.

2º) MATERIALES

En los edificios emplazados en zonas de interes singular y cuando no se explicita en el presente documento, a juicio de la autoridad municipal sera obligatorio en la totalidad de la fachada materiales considerados nobles, - prohibiendose los materiales o acabados de imitación,

3º) ROTURA DE UNIFORMIDAD

La transición de la ordenación cerrada a abierta y viceversa, cuando la ordenanza la permita, se efectuará sin rotura compositiva y previo Estudio de Detalle justificativo de la transición.

Asimismo la repetición de edificación aislada en forma sistemática estara limitada al ámbito de manzana. Tal repetición se entiende basada en bloques o edificios exentos iguales.

4º) PARAMENTOS AL DESCUBIERTO

No todos los paramentos al descubierto deberan tratarse adecuadamente en consonancia con la zona.

Todos los paramentos a via pública o espacio retranqueado recibirán tratamiento de fachada.

5º) CUBIERTAS Y TEJADOS

Las cubiertas y tejados, dentro de un criterio de composición libre, se efectuarán con materiales locales - siguiendo el tratamiento dominante de la zona.



b) En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones tendrán composición y diseño adecuados a las características del ambiente urbano de la zona en que hayan de emplazarse. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y en su entorno podrán exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente.

Las solicitudes de derribo de edificación de piedra o cantería típicas o cualquier otra diferenciada del conjunto serán objeto de estudio especial y específico por parte municipal, constituyendo precepto básico a efectos estéticos el de conservación, como mínimo, parcial del carácter sin que ello pueda suponer exigencias desproporcionadas a la entidad de la actuación.

Si por motivos estéticos resultaren en deterioro edificaciones y construcciones susceptibles de conservación o reforma y no fuesen atendidas por los propietarios, la Administración podrá expropiar total o parcialmente el edificio o parte de él. Asimismo, también por motivos estéticos la Administración podrá ejecutar obras de conservación y reforma de edificios, fachadas o espacios visibles desde la vía pública, a costa de los propietarios incumplidores del deber de conservación.

c) En los sectores de nueva ordenación y a través de los oportunos Planes Parciales o Estudios de Detalle se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del sitio en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación mas frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o cerrar, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

1º.- Creación de una estructura espacial básica comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón)



22.- Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos mas frecuentes e importantes de contemplación.

32.- Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que la solución adoptada de lugar, deberán plasmarse graficamente en diagramas y planos esquematicos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escalas de 1:500 a 1:2.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.



62 CERRAMIENTOS

Todos los solares deberán ser cerrados segun las - condiciones municipales al respecto.

En ausencia de las mismas se efectuarán mediante - cercado permanente de 2 ms. de altura ejecutado con mate- riales y espesor convenientes que aseguren sus solidez - e integración con el ambiente urbano del entorno.

El Ayuntamiento podrá exigir el cierre en iguales- condicinnnes o similares de otras fincas del suelo urbano que no reuna la condición de solar.

El cerramiento deberá situarse en la alineación - oficial. Al efectuarse la apertura de una nueva via, los propietarios de solares resultantes deberan cerrarlos en el plazo de 2 meses a partir de la terminación de las - obras de afirmado en calzada y aceras.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca - sin que se prvea una construcción inmediata, será obliga- torio el cerramiento de la misma, situandolo igualmente- en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevar- se a efecto en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

El cerramiento de las áreas libres en edificación- abierta, de los espacios de industria y almacen, de las - áreas dotacinnales y de los espacios libres se efectua- rá con elementos opacos hasta una altura máxima de 0,50 ms, pudiendo rebasarse esta con setos vegetales o pro -- tecciones diáfanas esteticamente admisibles, a juicio mu- nicipal y en las líneas frontales a via publica.

La altura maxima de cerramiento en laterales sera- de 2 ms. en edificación unifamiliar, de 1,50 ms. en áreas dotacinnales y de 0,50 ms. en los restantes espacios se- ñalados.



Las áreas libres privadas de las parcelas que no han resultado construidas deberán arbolarse y ajardinarse salvo en el espacio correspondiente a aparcamientos y accesos interiores de parcela.

72.- ORDENACION SINGULAR

Con carácter singular podrán autorizarse ordenaciones de volúmenes distintas a las establecidas en la ordenanza correspondiente bajo el límite máximo del aprovechamiento resultante de la misma.

En todo caso se cumplirán las siguientes condiciones:

a) El ámbito territorial mínimo de esta distinta organización espacial será el correspondiente a una zona, manzana o parte de esta, perfectamente separable por uno o varios elementos urbanísticos (vías peatonales, otros usos, elementos naturales, etc.).

b) La ordenación singular se integrará en el territorio urbano inmediato con el límite máximo de volumen señalado en la ordenanza correspondiente, aunque sin limitación de alturas.

c) La ordenación singular requiere el correspondiente Estudio de Detalle.

La separación entre bloques o edificios aislados por aumento de alturas crecerá a razón de 2 ms. por cada planta aumentada. Los bloques cuya altura haya disminuido se pagarán la nueva distancia que les corresponde.

d) La nueva organización espacial no podrá dar lugar a disminuciones de espacios libres dentro del ámbito territorial del Estudio de Detalle.



7.1.2.- CONDICIONES ESTETICAS EN SUELO URBANIZABLE

Además de las condiciones estéticas del suelo urbano, antes señaladas que le son aplicables por razón del uso, estarán a las señaladas en los Planes Parciales correspondientes.

En tanto no se tramiten los Planes Parciales correspondientes registrarán asimismo, las prescripciones para este fin contenidas en suelo no urbanizable.

7.1.3.- CONDICIONES ESTETICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Cumplirán las condiciones estéticas generales antes señaladas así como aquellas del suelo urbano relativas materiales, paramentos, cubiertas y tejados, que le son aplicables.

Se emplearán en los cerramientos y construcciones materiales adecuados que los integren armonicamente en el paisaje, predominantemente los locales.

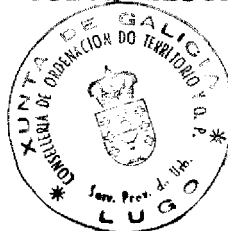
Los yacimientos, areneras, vertederos, escombreras, canteras, etc y demás elementos de incidencia espacial se condicionarán en orden a obtener una integración armónica en el paisaje.

Las explotaciones e instalaciones agrícolas se efectuarán en armonía con el territorio inmediato.

Si bien la composición de los edificios es libre es recomendable el uso de materiales tradicionales.

En aldeas o caseríos la edificación y cerramientos estarán en consonancia con la tipología de los mismos.

El Ayuntamiento diferenciará a aquellas aldeas susceptibles de protección oficial para las que establecerá condiciones estéticas y de protección diferenciadas.



7.1.4.- CONDICIONES ESTETICAS EN LOS NUCLEOS RURALES

Serán de aplicación las antes señaladas en los apartados que le correspondan.

Con carácter diferenciador el Ayuntamiento señalará aquellos núcleos susceptibles de protección oficial para los que se establecerán condiciones estéticas y de protección diferenciadas.

En cualquier caso la edificación será de tipo tradicional en consonancia con la tipología arquitectónica del núcleo.

Los cerramientos se efectuarán con materiales fundamentalmente de tipo local y consonantes con los componentes de la edificación.

En todo caso no se permitirá el remate o terminación de edificación de elementos tradicionales con otros modernos, tales como prefabricados de hormigón ó similar.

En edificios de piedra no se permitirá el reboco parcial o total de la misma, así como el pintado, ni la utilización de carpintería metálica distinta a la tradicional.

El adosamiento o mayoración de la edificación se efectuará con nuevos volúmenes armónicos con la existente tanto en materiales como en composición.

La modificación de huecos se efectuará en armonía con el conjunto edificado.

El derribo de edificaciones, tanto por razones viarias, como por renovación requerirá el examen personal e informe específico del técnico municipal, previo a la licencia de demolición o nueva construcción.

El Ayuntamiento establecerá en cada núcleo rural o conjunto urbano calificado de conservación o protección estética un Catálogo de aquellos elementos que por su singularidad deban ser objeto de protección y vigilancia urbanística específica.



7.2.- CONDICIONES DE PROTECCION

7.2.1.- INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

7.2.1.1.- CARRETERAS

Dentro del suelo urbano se estará, en relación con la edificación y usos, a las prescripciones de la ordenanza correspondiente.

El suelo no urbanizable será de aplicación la vigente Ley de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla.

En cualquier caso, y dentro del suelo no urbanizable, se estará a las prescripciones de distancias señaladas en el gráfico y tabla adjuntas.

7.2.1.2.- FERROCARRILES

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente (Ley 23 - de noviembre de 1.877)

Es necesario la autorización expresa del órgano ferroviario correspondiente, previo a toda licencia, para toda construcción de uso que pretenda realizarse a menos de 20 ms. a cada lado del ferrocarril, contados a partir de la línea exterior de la plataforma ferroviaria.

En cualquier caso, a menos de 3 ms. del borde exterior de la vía no podrán construirse edificaciones o cerramientos con salida a la faja lateral intermedia.

7.2.1.3.- LÍNEAS ELÉCTRICAS

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, particularmente a los Reglamentos Electrotécnicos para Baja y Alta tensión.

En todo caso y para líneas de alta tensión (mayor de 3 kV de tensión nominal) las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores de la línea eléctrica y las edificaciones construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas:

$$3,3 + \frac{U}{100} \text{ m, con un mínimo de 5 ms.}$$

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$$3,3 + \frac{U}{150} \text{ m, con un mínimo de 4 m.}$$

Siendo U; la tensión en kV.



7.2.1.4.- CAUCES DE AGUA

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente (Ley de Aguas de 13 de junio de 1.879) y a las prescripciones contenidas en la ordenanza de suelo no urbanizable de protección de cauces,

7.2.1.5.-VERTEDEROS DE RESIDUOS URBANOS, INDUSTRIALES O MINEROS

Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable. En todo caso se ubicará en lugares de mínima afectación al paisaje y medio ambiente, compatibles con las escorrentías y alumbramientos naturales de agua, sin variación del microclima y de la geomorfología de la zona.

7.2.1.6.-MONTES, PAISAJES NATURALES Y ESPACIOS DIFERENCIADOS

Se estará a la normativa aplicable para cada uno. En todo caso se efectuará la correspondiente delimitación específica acompañada de una normativa de utilización consonante con el valor territorial.

7.2.1.6.- ESPACIO AEREO

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente.

La emisión de elementos, sólidos, líquidos y gaseosos a la atmosfera cumplirá rigurosamente las disposiciones al respecto, particularmente la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

7.2.1.7.- PATRIMONIO ARQUITECTONICO, MONUMENTAL E HISTORIO-ARTISTICO

Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente. Los conjuntos arquitectónicos diferenciados, edificios monumentales o conjuntos históricos-artísticos serán objeto de catalogación adecuada mediante Proyectos o Planes Especiales que contendrán los elementos singulares antes citados, junto con jardines, o espacios naturales asociados cuyas características merezcan una especial protección.



En todo caso podrá incluirse en Catálogos de Protección bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, deban ser objeto de conservación o mejora. La tramitación y aprobación de Catálogos o Delimitaciones de bienes o espacios diferenciados se considerará complementaria del planeamiento general pudiendo efectuarse en cualquier momento de la vigencia del mismo. El Ayuntamiento llevará un registro público de carácter administrativo que contenga todos los bienes o espacios incluidos en los Catálogos o Delimitaciones diferenciadas. La inscripción se efectuará una vez aprobada definitivamente la Catalogación o Delimitación, pudiendo anotarse preventivamente tras la aprobación inicial.

