

Jueves, 24 de diciembre de 2020

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Valdehúncar

ANUNCIO. Aprobación definitiva Ordenanza de Paisaje Urbano en Valdehúncar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende definitivamente aprobado, al no haberse presentado alegaciones en el periodo de información pública, el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2020 sobre Aprobación Inicial de la Ordenanza municipal de paisaje urbano de Valdehúncar, publicado en el B.O. de Cáceres nº 0210, de 3 de noviembre de 2020.

Contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

Lo que se hace público para general conocimiento.

A continuación, se inserta el texto íntegro de la Ordenanza anteriormente citada, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, la cual queda redactada como sigue:

ORDENANZA DE PAISAJE URBANO DE VALDEHÚNCAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El paisaje urbano es uno de los elementos del medio ambiente urbano necesitado de protección para garantizar a todos/as los/as habitantes de la localidad una adecuada calidad de vida. Por esto, el paisaje urbano constituye un interés colectivo cuya satisfacción es atribuida por el ordenamiento jurídico al municipio, en función del alcance local de este interés.

El paisaje urbano, como derecho colectivo, es un valor jurídicamente protegible, cuyos componentes naturales, históricos, culturales, arquitectónicos, urbanísticos, públicos, privados, temporales o permanentes, son los elementos constituyentes de una determinada identidad urbana, puesto que responde a la conciencia cultural y estética de los/as habitantes de la localidad en cada momento histórico.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

Por todo, se ha considerado la conveniencia de una regulación municipal. La posibilidad de una regulación de esta naturaleza se fundamenta en la competencia municipal en materia urbanística y también en materia de medio ambiente (art. 25, 26 y 28 LRRL), así como en la presencia de un interés municipal inequívoco. La potestad de ordenanza de los Ayuntamientos, como principal manifestación de la autonomía local, puede ejercerse en el marco de la ley (art. 4.2 de la Carta Europea de la Autonomía Local) y no sólo en ejecución de una ley que le sirva de cobertura.

En el caso de Valdehúncar, apenas se manejan dos o tres artículos en la normativa urbanística vigente que tienen que ver con los usos antes citados:

Se quiere apostar por innovar en materia normativa y de ordenanzas municipales para conseguir una localidad más sostenible.

Son elementos del paisaje urbano los espacios públicos, las construcciones (sobre todo las que integran el patrimonio cultural), los espacios libres de edificación –edificables o no– y el espacio aéreo. Los/as agentes contaminantes de estos elementos son los que afectan, sobre todo, a la percepción visual, estética y de seguridad (fachadas de edificios, publicidad, antenas, toldos y cualquier otra instalación accesoria a las construcciones o al resto de elementos del paisaje urbano).

La Ordenanza se estructura, así, en cuatro títulos:

- Título I: Disposiciones generales.
- Título II: Protección del paisaje urbano en las construcciones.
- Título III: Protección del paisaje urbano en otros espacios.
- Título IV: Régimen de intervención administrativa.
- Título V: Vigencia de las licencias y autorizaciones.
- Título VI: Régimen disciplinario y sancionador.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

1. En el marco de la competencia ambiental y urbanística atribuida a los municipios, se establecen en esta Ordenanza las normas reguladoras de la protección y fomento del paisaje urbano, así como también el régimen de los usos de sus elementos en un sistema de desarrollo urbano sostenible.

2. Se someten al ámbito de aplicación de esta Ordenanza, por una parte, los usos o las



Jueves, 24 de diciembre de 2020

actividades públicas y privadas que se produzcan en la localidad de Valdehúncar y que incidan en el paisaje urbano de la localidad y, por otra, los aspectos concretos relativos a la conservación y el mantenimiento de los paramentos exteriores de los edificios.

Artículo 2. Objeto.

1. La protección, el mantenimiento y la mejora de los valores fundamentales del paisaje urbano y la imagen de la localidad.
2. La protección, conservación, valoración, restauración, difusión y el fomento y defensa de los valores artísticos, históricos, arqueológicos, típicos o tradicionales del patrimonio arquitectónico de la localidad y de sus elementos naturales y urbanos de interés.
3. El soporte e impulso del uso ordenado y racional del paisaje urbano, como instrumento decisivo para la conservación del entorno.
4. El desarrollo de la participación de la sociedad civil y del sector privado, tanto en la responsabilidad del mantenimiento como en la directa recuperación del paisaje.
5. La protección específica de los elementos fundamentales del paisaje urbano, así como también de los paramentos exteriores de los edificios.

Artículo 3. Condiciones generales.

1. Los/as propietarios/as de las construcciones e instalaciones tienen el deber de mantenerlas en las debidas condiciones de conservación, limpieza, seguridad, salubridad y ornato público. Incluye toda la piel del edificio: las fachadas, las azoteas, las cubiertas inclinadas y las paredes medianeras descubiertas, así como los rótulos de numeración de las viviendas y de identificación de las calles, la identificación comercial, los accesos, los espacios libres o ajardinados y las instalaciones complementarias de los inmuebles.
2. Preferentemente se utilizarán técnicas tradicionales que respeten las cualidades de textura y colores propios del municipio.
3. Los/as propietarios/as, poseedores/as y titulares de derechos reales sobre bienes que formen parte de los conjuntos urbanos están obligados/as a permitir la colocación de los elementos de señalización o iluminación públicos y autorizados por el Ayuntamiento y a impedir cualquier otra, no pública, que no esté debidamente legitimada.



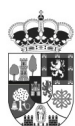
Jueves, 24 de diciembre de 2020

Artículo 4. Control de la contaminación del paisaje urbano.

1. El Ayuntamiento, con ocasión de la resolución de expedientes de autorización de usos especiales y de concesiones del uso privativo del dominio público, y con ocasión de la resolución de los expedientes de licencias urbanísticas, comprobará si los usos, las obras, las instalaciones y las actividades para los cuales se pide licencia se ajustan a esta Ordenanza en lo que afecte al paisaje urbano, y así se hará constar en los informes técnicos correspondientes.
2. El Ayuntamiento llevará a cabo las inspecciones que crea oportunas para comprobar si los usos, obras, instalaciones y actividades que llevan a cabo los particulares, se ajustan a esta Ordenanza.
3. Cuando los servicios municipales adviertan que un uso, una obra o una instalación no se ajusta a esta Ordenanza, ordenarán la paralización y la restauración de la realidad física alterada a costa de su titular.
4. El Ayuntamiento puede ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad y de ornamento público de las edificaciones y otros elementos del paisaje urbano. Igualmente, por motivos arquitectónicos de composición o estéticos, el Ayuntamiento puede ordenar la ejecución de obras de conservación, de reforma y restauración de fachadas o de espacios visibles desde la vía pública o la restitución del paisaje urbano, sin perjuicio de las normas específicas que otros artículos de esta Ordenanza contienen sobre esta materia.

Artículo 5. Limitaciones.

1. La colocación de soportes identificadores o publicitarios que, por su ubicación, forma, color, diseño o inscripciones, impidan la visibilidad del/a conductor/a o del/a peatón, se puedan confundir con las señales de tráfico o perjudiquen la seguridad vial no se permitirán.
2. No se permite la instalación de soportes identificadores o publicitarios que afecten a las luces, las vistas o el acceso en las dependencias de los edificios. Tampoco se admiten los que no se correspondan con el ornato del lugar donde se ubiquen, afecten a la tranquilidad y seguridad de los/as vecinos/as o dificulten la contemplación del paisaje natural.
3. Se denegará la publicidad en los elementos del mobiliario urbano salvo en quioscos, marquesinas de autobús, paneles de información municipal o aquellos otros elementos dispuestos a tal efecto por el Ayuntamiento mediante la correspondiente contratación o concesión.

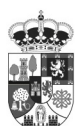


Jueves, 24 de diciembre de 2020

4. En general, se prohíbe la colocación de carteles, adhesivos o similares sobre cualquier elemento del paisaje urbano que no esté expresamente previsto para esta finalidad. Tampoco está permitida la aplicación de graffiti o pintadas sobre cualquier elemento del paisaje urbano, salvo autorización expresa.
5. No se admiten las instalaciones publicitarias sobre inmuebles donde se incoe expediente de declaración de ruina o se declare la misma.
6. No se admitirá actuación alguna que sea contraria a las normativas vigentes en materia de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
7. No se podrán conceder en precario, en los términos previstos en la legislación urbanística, actividades de identificación o publicitarias no autorizadas expresamente por esta Ordenanza, salvo en los supuestos de uso excepcional.
8. Con el fin de proteger la visión del conjunto edificatorio, no se permitirán los almacenajes de ningún tipo en las superficies de terrazas, balcones y azoteas.
9. No se permiten los almacenajes de ningún tipo en el espacio público anexo a las edificaciones.

Artículo 6. Exclusiones.

1. La publicidad electoral, que será autorizada en su caso por el/la Alcalde/sa, mediante Decreto, o por la autoridad que se determine previa delegación, y se ajustará a las disposiciones previstas en materia electoral con las consideraciones que esta Ordenanza señala al respecto.
2. Las banderas representativas de los diferentes países u otras oficiales en organismos oficiales, instituciones públicas nacionales o internacionales, partidos políticos, asociaciones, colegios profesionales, centros culturales y religiosos, clubes recreativos y deportivos y similares, sin mensaje publicitario. No obstante, se regula a efectos de su control, que las banderas que se exhiban de modo permanente habrán de ser reemplazadas cuando presenten desperfectos o decoloraciones y su instalación tendrá la solidez necesaria para evitar su caída a la vía pública.
3. Las instalaciones de carácter efímero (pancartas, colgantes...), relativas a actos populares, tales como: fiestas tradicionales, eventos deportivos, actos culturales o de reconocido interés, así como cualquier otra actividad de interés general no lucrativa, las cuales se regularán por la autorización administrativa correspondiente.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

4. Las instalaciones realizadas en el interior de los escaparates comerciales, a excepción de los que se adosen a los mismos, teniendo estos últimos la condición de identificación o publicidad.

TÍTULO II. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO EN LAS CONSTRUCCIONES

CAPITULO I. FACHADAS.

Artículo 7. Mantenimiento de la composición arquitectónica y de los paramentos exteriores de los edificios.

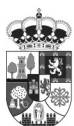
1. Los/as propietarios/as tienen que velar por el mantenimiento de la composición arquitectónica de la fachada. Las carpinterías, barandillas, persianas y toldos de una misma unidad constructiva, ya sea en fachada interior o exterior, tienen que mantener la homogeneidad prevista en el proyecto constructivo o acordado por la propiedad. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al material, las texturas y la morfología de los elementos.

Quedan especialmente prohibidas las actuaciones parciales, que no abarquen la totalidad de la planta que corresponda y que alteren las fachadas con chapados, colores y añadidos ajenos a la arquitectura del edificio. Las restauraciones parciales serán admitidas cuando las obras no dificulten o impidan una posterior restauración completa y respeten, íntegramente, los atributos formales y las cualidades del edificio.

2. Así mismo, es obligatorio el mantenimiento permanente y continuado de todos los elementos presentes en las fachadas de los edificios por parte de sus usuarios/as, sin perjuicio de la obligación del/a propietario/a de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. Cuando cesen las actividades a las que van vinculadas instalaciones identificadoras o publicitarias se retirarán de las fachadas estos elementos. La retirada implicará la reparación del paramento en la parte afectada, eliminando cualquier cableado que pudiera existir, y realizando el acabado en idénticas condiciones que el resto de la fachada. En cualquier caso, será el/la propietario/a del local el responsable último de las retiradas y/o reparaciones oportunas.

4. Los elementos arquitectónicos de soporte -paramentos, ornamentos, marcos, cornisas, balcones, terrazas, barandillas, etc.- se tienen que mantener limpios y constructivamente sanos, sin pintadas, graffiti, carteles, adhesivos o elementos similares, ni tampoco elementos obsoletos.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

5. En general no se admite la colocación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, sobre las fachadas de los edificios, como, por ejemplo, instalaciones de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos, etc. No obstante, podrá excepcionarse esta condición, debidamente justificada y siempre en edificaciones existentes, previa presentación de una memoria de integración global en la composición arquitectónica del edificio que tendrá que ser aceptado por el Ayuntamiento mediante la correspondiente licencia. Entre estas excepciones podrá admitirse también la instalación de los elementos mencionados en patios de parcela cerrados, debidamente justificado y realizado de modo que se cumpla con los requerimientos de aislamiento e integración arquitectónica y no se invada en ningún caso la dimensión mínima del patio. En el caso de que el patio de parcela cerrado quede visible desde la vía pública únicamente se admitirá la instalación de estos elementos integrándolos estéticamente en el conjunto de modo que se minimice el impacto visual, pudiéndose en estas circunstancias adoptar otras medidas correctoras.

6. En edificios de nueva planta, podrán situarse paneles de captación de energía solar en las fachadas, en proyectos integradores, con la misma inclinación de éstas y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la misma y del resto del edificio.

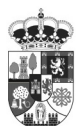
7. Las instalaciones o conducciones generales exteriores serán subterráneas, y nunca sobre las fachadas de las edificaciones, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia.

8. Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de estas instalaciones, y tienen la obligación de impedir en todo momento las provisionalidades, desórdenes, abandonos, y su visibilidad ostensible. En el caso de que existan sobre las fachadas existentes conductos o instalaciones, como por ejemplo cables de suministro de servicios (telefonía, alumbrado, etc.) que por su situación o falta de mantenimiento o restauración perjudiquen la percepción de la fachada, estos elementos serán eliminados o reconducidos.

9. En edificios existentes el Ayuntamiento podrá proceder a la ordenación de los elementos existentes en la fachada para su mejora estética.

10. El proyecto de intervención en la fachada incluye la previsión de la naturaleza, calidad y color o colores de los materiales que se utilizarán.

11. En el caso de la resolución de expedientes de licencia de obras de restauración, el Ayuntamiento denegará las solicitudes que se fundamenten en proyectos que no se adapten al ambiente arquitectónico en el cual se integren, rompan la armonía del paisaje o desfiguren las



Jueves, 24 de diciembre de 2020

perspectivas del conjunto urbano.

12. Las carpinterías y otros elementos sobrepuestos a la fachada se realizarán a su vez en color libre, atendiendo que se produzca una combinación adecuada y buscando en cualquier caso el contraste cromático. Las carpinterías de madera se podrán acabar o bien mediante barnizados: mate, satinado o brillante o con pintura al esmalte, preferiblemente en acabado mate, siendo aceptable el brillante.

Artículo 8. Actividad de publicidad.

Está prohibida la instalación de publicidad en la planta baja de las fachadas, salvo en las condiciones siguientes:

1. Se podrán colocar en puertas acristaladas, ventanas o escaparates ocupando una superficie efectiva total por hueco del 30 %. El resto del escaparate o hueco donde se instale deberá permanecer con sus características iniciales a fin de no restringir o disminuir su iluminación. Se admitirá también los rótulos que anuncien la venta o el alquiler de los locales situados en el mismo edificio.

2. La instalación de identificación de servicios y actividades según lo establecido en el capítulo III.

Artículo 9. Medianeras. Disposiciones comunes.

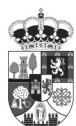
1. La protección del paisaje requiere la conservación y el mantenimiento de la medianera en condiciones de ornamento público que, en el caso de que se trate de medianeras consolidadas deberán tener el tratamiento de fachadas, es decir, deberán estar correctamente lucidas y pintadas.

2. Los proyectos de obra nueva, remodelación, urbanización y derribo que dejen a la vista una pared medianera propia o ajena, o tengan relación con la visión de una medianera, tienen que incluir el estudio de impacto visual y las medidas correctoras para la homogeneidad del conjunto.

CAPÍTULO II. JARDINERAS Y POYOS.

Artículo 10. Jardineras y poyos.

Se admite la colocación de jardineras y macetas con plantación vegetal en los elementos previstos para tal fin en los balcones, fachadas y terrazas, siempre y cuando esta instalación, sea desmontable, no dañe los elementos constructivos o compositivos de la fachada y no



Jueves, 24 de diciembre de 2020

suponga riesgo para la seguridad de personas y bienes.

Estarán permitidas en precario, y a discreción del Ayuntamiento, las jardineras enclavadas al suelo pegadas a la fachada, con plantas ornamentales tales como rosales, parras u otras plantas decorativas tradicionales, siempre y cuando no interfieran en el tráfico rodado y/o peatonal.

En cualquier caso, no deberán superar los 40 cm de saliente y 120 cm de alto, a excepción de las parras que tendrán que estar adosadas a la fachada, no afectando a la seguridad ni interfiriendo en la circulación.

Se permiten los poyos, contruidos en el exterior pegado al plano de fachada y contiguos a las puertas de acceso a las edificaciones, siempre y cuando no suponga riesgo para la seguridad de personas y bienes ni afecte a la circulación de vehículos rodados. En cualquier caso, no deberán superar los 40 cm de saliente.

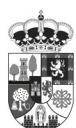
Los elementos descritos deberán instalarse separados del inmueble colindante a una distancia igual o superior a 50 cm.

CAPÍTULO III. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES.

Sección 1ª: RÓTULOS.

Artículo 9. Rótulos. Condiciones generales.

1. Con carácter general se permitirá un identificador por local. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un identificador en cada una de las fachadas. Se admitirá excepcionalmente la disposición de identificación del establecimiento en los escaparates siempre que se justifique que la actividad que se va a desarrollar no requiere del uso de los mismos.
2. Su colocación será tal que no podrán quedar restringidos, disminuidos ni perjudicados, la iluminación, la ventilación, la seguridad contra incendios ni el acceso a los locales, debiendo en este caso reducirse las dimensiones. En ningún caso se ocultarán aquellos elementos arquitectónicos o decorativos y elementos estructurales singulares que la fachada contenga. Se respetará asimismo el arbolado existente. En el caso de entorpecer la visión vial no podrán ser colocados. En el caso necesario, deberán ser corregidas las dimensiones en función del acceso de los vehículos de emergencia.
3. El diseño del identificador podrá incorporar un sistema de iluminación, que deberá ser el más



Jueves, 24 de diciembre de 2020

adecuado a sus características, teniendo en cuenta que el identificador y su luz artificial se consideran en esta normativa un solo elemento de diseño integrado y nunca dos elementos independientes. De esta condición se deriva que, entendiéndose el identificador y su iluminación como un mismo objeto, las disposiciones de esta normativa en cuanto a situación, medidas y otras características de los identificadores se aplican al conjunto resultante.

Artículo 10. Rótulos. Instalación.

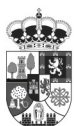
Se permite la instalación de identificadores en la planta baja de las fachadas en las condiciones siguientes:

1. Como norma general los identificadores serán paralelos a la fachada, se colocarán sobre el dintel de los huecos del local, sin cubrir éstos y sin superar la cara superior del forjado, siempre por debajo de los elementos volados existentes y nunca sobre los elementos arquitectónicos o decorativos que enmarquen o definan dicho hueco. Podrán ocupar una franja corrida en el caso de que existan varios huecos, con una dimensión vertical inferior a noventa (90) centímetros y con un saliente máximo de quince (15) centímetros. Podrán ser luminosos, retroiluminados o iluminados. En este último caso el vuelo exterior de los elementos de iluminación no podrá ser superior a treinta (30) centímetros.
2. Se prohíbe la colocación de identificadores en las jambas de los huecos de la fachada excepto las placas de identificación, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cuarenta (40) centímetros de lado y de dos (2) milímetros de espesor.

Sección 2ª: BANDERINES.

Artículo 11. Banderines. Condiciones generales.

1. Solo se permitirá un banderín por local y se diseñarán de forma integrada dentro del límite material de la fachada del establecimiento a que corresponda, utilizando materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un banderín en cada una de las fachadas.
2. Su colocación será tal que no podrán quedar restringidas, disminuidas ni perjudicadas, la iluminación, la ventilación, la seguridad contra incendios ni el acceso a los locales, debiendo en este caso reducirse las dimensiones. En ningún caso se ocultarán aquellos elementos arquitectónicos o decorativos y elementos estructurales singulares que la fachada contenga. Se respetará asimismo el arbolado existente. En el caso de entorpecer la visión vial no podrán ser colocados.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

Artículo 12. Banderines. Instalación.

1. Los banderines tendrán como saliente máximo total sesenta (60) centímetros. Deberán tener su parte más baja a una altura superior a dos con cincuenta (2,50) metros de la rasante de la acera y no podrán rebasar en su altura la fachada del local o comercio en el que están instalados.

Podrán ser corregidas estas dimensiones en función del acceso de vehículos de emergencia.

2. No se permite la instalación de banderines en las esquinas de fachadas ni a distancias inferiores a cincuenta (50) centímetros de éstas. La separación respecto a las líneas medianeras entre establecimientos no será inferior a cincuenta (50) centímetros.

En el caso de tener iluminación, esta será fija, sin intermitencia, destellos ni mensajes móviles, pudiendo figurar el horario (12 H ó 24 H).

Sección 3ª: MEDIANERAS.

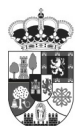
Artículo 13. Usos admitidos en medianeras no consolidadas.

Solo se admitirá el uso natural en estas medianeras quedando expresamente prohibida la actividad de identificación y de publicidad, excepto en los casos en los que se dé ocupación temporal de solares, evaluándose en cada caso en el proyecto global que se presente.

Artículo 14. Usos admitidos en medianeras consolidadas.

14.1. Actividad de identificación.

1. Únicamente se admite el uso de identificación en la medianera consolidada de los edificios exclusivos de uso terciario, industrial, hotelero, de equipamiento o dotacional con la finalidad de informar del nombre del edificio o de la presencia de una actividad autorizada en el mismo, que ocupe al menos el 50 % de la edificabilidad del mismo, en las condiciones que se especifican en este artículo.
2. Se admite la presencia de una sola actividad de identificación por edificio.
3. El contenido del mensaje se referirá únicamente a la denominación de la actividad y al logotipo o emblema representativo. No puede ser partido, desmembrado ni repetido en la misma medianera. Los motivos, las figuras, el color y la forma de los diferentes elementos no pueden producir efectos discordantes, extraños o ridículos al edificio y al entorno.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

14.2. Actividad publicitaria.

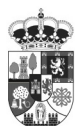
1. Se podrán autorizar proyectos de acondicionamiento y decoración de las medianeras consolidadas que contemplen su tratamiento singular integrando un mensaje publicitario, como medida de fomento de la estética de las edificaciones en las condiciones que se especifican en este artículo, cuando se prevea tratamiento vegetal, pictórico o arquitectónico de la misma.
2. La actuación de uso publicitario de la medianera consolidada, requerirá un soporte publicitario de larga duración e integrado en el tratamiento global de todo el paramento, evaluándose en cada caso en el proyecto global que se presente.
3. Se admite la presencia de una sola actividad de publicidad por edificio, cuya superficie no podrá superar el 50 % de la medianera.

CAPÍTULO IV. TOLDOS Y MARQUESINAS.

Sección 1ª: TOLDOS.

Artículo 15. Toldos. Condiciones generales.

1. Se admite la instalación de toldos en los huecos arquitectónicos de las plantas piso y ático de un edificio, y en el caso de disponerse en los balcones se admitirá que ocupen la totalidad del este espacio disponible, aunque no se corresponda con el del hueco o huecos arquitectónicos que existan.
2. En calles arboladas, los toldos en ningún caso podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles; además no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras de la nomenclatura de las calles ni de las señales de tráfico. No podrán constituir obstáculos para el/la transeúnte ni para los vehículos de emergencia.
3. El color de los toldos tiene que adecuarse a la gama cromática presente en la arquitectura del edificio.
4. El toldo deberá mantenerse en perfectas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público. La estructura de sustentación será estable significativamente a la acción del viento, por lo que el/la titular de la instalación arbitrará las medidas que se deban de aplicar en materia de seguridad.
5. No se admite la disposición de publicidad en los toldos. A excepción de los locales comerciales.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

6. No se admitirá la instalación de toldos cuyo objetivo sea la cubrición de una terraza accesoria a un establecimiento de restauración.

Artículo 16. Toldos. Instalación.

Se admite la instalación de toldos en las condiciones siguientes:

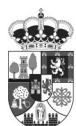
1. Los toldos se tienen que colocar sobre los huecos arquitectónicos dentro del límite material de la fachada del establecimiento a que corresponda y en ningún caso pueden ocultar los elementos decorativos del encuadre, aunque el edificio no esté especialmente protegido.
2. Su saliente o vuelo desde el plano de la fachada será inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.
3. En el caso de toldos plegables las barras tensoras y otros elementos de la instalación se situarán a una altura mínima sobre el nivel de la acera de dos con veinte (2,20) metros, incluido los flequillos o laterales. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros.
4. En el caso de toldos fijos o capotas ningún punto del toldo o flequillo se situará a una altura mínima sobre la rasante de la acera de dos con veinte (2,20) metros, con un vuelo máximo de ochenta (80) centímetros. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros.
5. El toldo puede exhibir el identificador del establecimiento que irá pintado, rotulado o grafiado sobre la tela, integrado en el mismo y en una sola posición, con una altura máxima de veinticinco (25) centímetros.
6. No podrán tener cerramientos verticales ni fijaciones al pavimento salvo aquellas concesiones de ocupación del espacio público que pudieren otorgarse por razones excepcionales, debiendo ser, en estos casos, de material transparente y flexible.

Sección 2ª: MARQUESINAS.

Artículo 17. Marquesinas.

Se admiten marquesinas en los siguientes casos y situaciones:

1. Las marquesinas que formen parte del proyecto arquitectónico original del edificio.
2. Las marquesinas superpuestas a la arquitectura existente cuando el establecimiento ocupe



Jueves, 24 de diciembre de 2020

la totalidad de la planta baja de la edificación, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La marquesina tiene que ocupar el hueco arquitectónico de la entrada del local y no puede ocultar los elementos decorativos del encuadre. Estará diseñada como un elemento laminar, sin más espesor que lo que técnicamente requieran los materiales, realizado con estructura ligera. En todo caso, será el resultado de un proyecto global de armonización de la fachada y su relación con el espacio público inmediato.
- b) Las características dimensionales de estos elementos no interferirán el uso normal de la vía pública, y tienen que estar en relación directa con el perfil de la vía, anchura de la calle y, en su caso, las aceras. El vuelo total de la marquesina no podrá superar uno con cincuenta (1,50) metros.
- c) La instalación de las marquesinas será en todo caso volada, no permitiéndose en ningún caso la colocación de patas, pilares u otros elementos para sustentar la marquesina, que no sean los propios elementos de sujeción situados en el plano de fachada. Su punto más bajo, estará a un mínimo de dos con veinte (2,20) metros de la acera.
- d) Las marquesinas, así como cualquier elemento sujeto a los muros del edificio no podrán ser utilizados para colgar de ellos ningún tipo de objetos o de separaciones verticales.

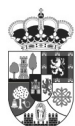
CAPÍTULO V. AIRES ACONDICIONADOS Y ELEMENTOS DE CAPTACIÓN SOLAR.

Artículo 18. Aires acondicionados y elementos de captación solar.

1. En los proyectos de construcción de edificios de nueva planta y de rehabilitación integral se preverá la preinstalación de aire acondicionado y de captadores de energía solar, individuales o colectivos, definiendo la ubicación y la dimensión de los conductos de reparto, de las entradas y salidas de aire y de la maquinaria, y en general de todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación según el volumen del local o edificio.

Estas instalaciones tendrán que situarse en las azoteas o cubiertas, garantizando la menor percepción posible desde la vía pública.

2. El proyecto de instalación, o de preinstalación en su caso, del aire acondicionado de un inmueble en planta baja o planta pisos, en edificios existentes en los que no se pudiera realizar su conducción hacia la azotea o cubierta, previa justificación, el aparato de salida al exterior de



Jueves, 24 de diciembre de 2020

la instalación se integrará en la carpintería, sin sobresalir de su plano vertical, y se adaptará a ésta en su diseño, material y color mediante rejas y similares. La salida de aire al exterior se dirigirá siempre hacia arriba.

En ningún caso será autorizable la perforación de la fachada para la colocación de estos aparatos o conductos, ni adosarlos a ella.

CAPÍTULO VI. ANTENAS.

Artículo 19. Antenas.

1. La instalación de antenas en las edificaciones queda expresamente prohibida en las fachadas, a excepción de aquellas instalaciones minimalistas que necesariamente hayan de instalarse en esta situación y que han de quedar plenamente integradas en el diseño de la misma.
2. En las azoteas y cubiertas inclinadas de las edificaciones se tenderá a la racionalización y colectivización del espacio, refundiendo las instalaciones de antenas en el menor número posible.
3. En los proyectos de construcción de edificios de nueva planta y de rehabilitación integral se preverá la instalación de antenas, definiendo su ubicación. Necesariamente tendrán que situarse en las azoteas o cubiertas inclinadas, garantizando la menor percepción posible desde la vía pública

CAPÍTULO VII. MÁQUINAS DE VENTA AUTOMÁTICA.

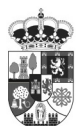
Artículo 20. Máquinas de venta automática.

Se admite la instalación de máquinas de venta automática en los huecos arquitectónicos de la planta baja de los edificios no catalogados que no sobresalgan de la línea de cierre del hueco, y siempre y cuando las máquinas no lleven elementos luminosos, sonoros o sensoriales. Estos elementos tienen que armonizar con la solución del cierre en el que se ubica.

CAPÍTULO VIII. IDENTIFICACIÓN EN OBRAS.

Artículo 21. Cartel informativo en obras.

En toda obra de construcción, edificación, instalación o urbanización será obligatoria la existencia de un cartel oficial informativo que resulte visible desde la vía pública, que cuente con información sobre la fecha de otorgamiento de licencia y el objeto de las obras autorizadas,



Jueves, 24 de diciembre de 2020

facilitando las tareas de inspección, de manera que cualquier agente de la autoridad o los servicios técnicos municipales puedan saber si determinada obra cuenta con la necesaria autorización municipal.

Dicho cartel se entregará relleno por el Ayuntamiento, según modelo anexo a las presentes ordenanzas.

Artículo 22. Actividad de identificación en obras

1. Las actividades de identificación se pueden colocar sobre las vallas de protección de obra privada a partir del momento de la obtención de la licencia de obras y el contenido se referirá únicamente a la identificación de la empresa promotora, de la empresa constructora y de los/as facultativos/as.

2. Las dimensiones no podrán exceder los cuatro (4,00) metros de anchura por tres (3,00) metros de altura, y tendrá que ajustarse a las restricciones compositoras siguientes:

a) Tiene que estar situado sobre la valla reglamentaria, sin sobresalir de su plano.

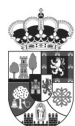
b) Su iluminación, en el supuesto de que tenga, se proyectará o bien desde su interior, o bien mediante puntos de luz lineales, incorporados en la parte superior del rótulo.

3. La actividad de identificación deberá retirarse cuando finalicen las obras, cualquiera que sea su naturaleza, y antes de presentar la declaración responsable para obra de nueva planta o rehabilitación integral o bien en el caso de que se declare la caducidad de la licencia de obras.

Artículo 23. Actividad de publicidad en obras.

1. Para la instalación de publicidad, la obra deberá contar con las licencias y autorizaciones en vigor que sean legalmente exigibles. La publicidad será autorizada, como máximo, durante el periodo de vigencia de éstas.

2. Queda prohibida la instalación de publicidad antes del inicio de las obras o una vez finalizadas las mismas. Por el/la interesado/a deberá comunicarse las fechas de inicio y de terminación de las obras, con el fin de adaptar la vigencia de la licencia publicitaria.

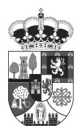


Jueves, 24 de diciembre de 2020

TÍTULO III. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO EN OTROS ESPACIOS

Artículo 24. Solares y terrenos. Condiciones generales.

1. Se admiten todas las actividades relacionadas con el mantenimiento, limpieza, dignificación y protección de los solares o terrenos.
2. Los/as propietarios/as de solares o terrenos tienen que mantenerlos limpios, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.
3. Los/as propietarios/as de solares o terrenos, públicos o privados, con elementos arbóreos, están obligados/as al mantenimiento y ornato de dicha vegetación.
4. Las construcciones y elementos auxiliares que pueda haber en estos espacios se tienen que mantener y conservar según lo establecido en esta Ordenanza para los edificios.
5. No podrá ejercerse en los solares o terrenos ningún tipo de uso, ni provisional ni permanente, ni realizarse ninguna construcción, excepto que se establezca una ocupación temporal de solares y/o licencia de uso y obras provisionales.
6. Los solares y terrenos podrán destinarse a un uso temporal, de acuerdo con lo que se establezca para la Ocupación temporal de solares o bien ejecutar su cerramiento en las siguientes condiciones:
 - a) En el caso de que se trate de un solar, el cerramiento se realizará en la alineación oficial. Con fábrica sólida (opaca) de dos con cincuenta (2,50) metros de altura como máximo, enfoscado y pintado con arreglo a la estética de su entorno, como mínimo por el exterior. Se deberá de asegurar su acceso para que el solar permanezca limpio.
 - b) En el caso de que se trate de un terreno, el cerramiento se realizará con dos hiladas de bloque de cincuenta (50) centímetros de altura, enfoscado y pintado con arreglo a la estética de su entorno y el resto hasta los dos con cincuenta (2,50) metros de altura, se colocará valla transparente metálica (alambrada). Se deberá de asegurar su acceso para que el terreno permanezca limpio.
7. Los cerramientos tienen que mantenerse en perfecto estado de decoro y el mantenimiento será responsabilidad del/a propietario/a.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

Artículo 25. Actividad de identificación en solares.

1. En aquellos solares y terrenos que se desarrollen usos o actividades con licencia o autorización concedida, se permitirán la identificación de las mismas.
2. Cuando se trate de una ocupación temporal de solar, la actividad de identificación se estudiará en todo su conjunto.
3. En el resto de situaciones, los identificadores se ubicarán en el perímetro del cerramiento exterior, debiendo situarse en las zonas de acceso, manteniendo la estética de conjunto, cumpliendo con las determinaciones especificadas en esta ordenanza para las actividades de identificación de las plantas bajas en los edificios.
4. En el caso de que el cerramiento se realice con elementos vegetales o elementos no estables, el identificador se podrá colocar sobre elementos autónomos con las mismas limitaciones que en el caso anterior.
4. Se prohíbe la concurrencia de identificaciones en el perímetro y en el interior del solar o terreno.

TÍTULO IV. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I: FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.

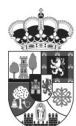
Artículo 26. Régimen jurídico aplicable.

El régimen jurídico aplicable se regirá por los principios que establece la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, la normativa urbanística, la legislación especial y demás disposiciones normativas que sean de aplicación.

Artículo 27. Contenido de la intervención.

1. La realización de cualquier clase de actividad o intervención en el paisaje urbano, contemplada expresamente en esta Ordenanza, queda sometida a la previa obtención de licencia urbanística, autorización administrativa o comunicación previa, sin perjuicio de las demás licencias y autorizaciones que sean pertinentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

En el caso concreto de actividad publicitaria e identificación de actividades quedan sujetas a la obtención de licencia urbanística.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

2. La tramitación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la normativa municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas, así como en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. En todo caso, la administración municipal podrá exigir la adopción de las medidas pertinentes en defensa del interés general o de las modificaciones que resulten de las nuevas determinaciones que se aprueben por disposiciones de carácter general.

4. La acreditación de la titularidad de las instalaciones necesarias para efectuar un uso publicitario del paisaje urbano se tendrá que hacer exclusivamente mediante la indicación del número de la licencia urbanística o de la autorización paisajística que corresponda a la instalación, seguido de la fecha de caducidad, colocados expresamente y de forma visible sobre ésta.

5. Cuando la instalación no esté identificada mediante el número mencionado o cuando éste no se corresponda con el existente en los archivos municipales, será considerada, en principio, clandestina y, por tanto, carente de titular.

6. La no exigencia de licencia municipal no exonera del cumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ordenanza ni de las sanciones que, en caso de incumplimiento, podrán imponerse.

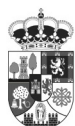
Artículo 28. Documento de concesión de licencia.

El documento de concesión de las licencias reguladas en esta ordenanza dentro de los distintos tipos de protección del paisaje urbano, indicará, como mínimo, el/la titular, las condiciones del otorgamiento, plazo de ejecución de las obras o instalaciones que se amparen en la licencia, así como el plazo vigencia de la licencia, para aquéllas que estén sujetas a plazo y, en su caso, el contenido del articulado referido a las infracciones. En el caso concreto de las licencias publicitarias o de identificación, además de las anteriores, se señalará el número de elementos y sus características (dimensiones, texto del anuncio, materiales, iluminación, etc.).

TÍTULO V. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 29. Plazo de vigencia de las licencias de publicidad e identificación.

1. Por su especial naturaleza y su trascendencia en el paisaje urbano, las autorizaciones y licencias para instalaciones publicitarias regulados en esta Ordenanza, tienen carácter temporal, siendo su plazo de vigencia de cinco años desde la fecha de su concesión.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

2. La vigencia de la licencia para instalación de soportes publicitarios en obras queda vinculada a la duración de éstas.

3. La vigencia de las licencias de identificación de actividades y establecimientos es indefinida, si bien estará condicionada al ejercicio de la actividad por el/la titular de la misma, debiendo solicitarse una nueva licencia en caso de transmisión o modificación de la licencia de actividad, siempre que ello suponga la alteración del nombre, marca comercial, logotipo o cualquier otro elemento de identificación de la actividad o establecimiento.

TÍTULO VI. RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y SANCIONADOR

Artículo 30. Responsables.

Son responsables de las infracciones previstas en esta Ordenanza:

- a) En caso de obras o instalaciones; el/la propietario/a, el/la constructor/a y el/la técnico/a facultativ/a.
- b) En caso de defectos de conservación o adaptación; el/la propietario/a del inmueble.
- c) En la realización de usos prohibidos, son responsables solidariamente; la empresa o persona instaladora, la empresa promotora o beneficiaria, el/la propietario/a del edificio o terreno donde se encuentre la obra o la instalación y el/la director/a técnico/a de la instalación.

Las multas que se impongan tendrán el carácter de independientes.

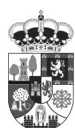
Artículo 31. Régimen general de sanciones.

Las infracciones derivadas del incumplimiento de la presente Ordenanza se sancionarán con las siguientes multas:

- a) Infracciones muy graves: de 1.501 hasta 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: de 601 hasta 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: de 60 hasta 600 euros.

Para la graduación y cuantía de las sanciones se atenderá:

- 1. Al importe de los daños causados.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

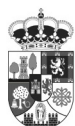
2. A la incidencia de los daños en el patrimonio histórico, artístico y natural del municipio.
3. A la naturaleza de la infracción.
4. A la intensidad de la perturbación ocasionada en el paisaje urbano.
5. A la intensidad de la perturbación ocasionada en la utilización del espacio público.
6. La localización según la calificación tipológica del suelo.
7. La reiteración y el grado de culpabilidad.
8. La reincidencia en la comisión de otra infracción de la misma naturaleza en el término de un año.
9. Que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa al/a infractor/a que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 32. Acumulación de sanciones.

1. En el caso de que, por aplicación de esta Ordenanza, se incoase expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que existiese relación de causalidad, se impondrá una sola sanción, que se corresponderá con la sanción más elevada.
2. En el resto de casos, a los/as responsables de dos o más infracciones, se les/as impondrán las multas correspondientes a cada una de las infracciones cometidas.

Valdehúncar, 18 de diciembre de 2020

David González Encinas
ALCALDE-PRESIDENTE



Jueves, 24 de diciembre de 2020



AYUNTAMIENTO DE VALDEHUNCAR

ANEXO I: TERMINOLOGÍA

BANDERÍN

Son los carteles perpendiculares al plano de fachada realizados con material rígido.

CARTELES

Anuncios litografiados o impresos por cualquier procedimiento sobre papel, cartulina o cartón y otra materia de escasa consistencia y corta duración.

CIERRES

Elementos de protección de la carpintería, así como rejas y persianas.

EDIFICIO EXCLUSIVO

Aquel en el que todos sus establecimientos se destinan al desarrollo de actividades comprendidas en el mismo uso o el que está destinado en su totalidad a una sola actividad.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio de que puedan existir diversos titulares o propietarios en los distintos establecimientos del edificio, no perdiendo por ello su carácter de exclusividad.

ESPACIO LIBRE DE PARCELA EDIFICADA

Franja de terreno comprendida entre la línea de la edificación y la alineación exterior o pública o los linderos.

ESPACIO PÚBLICO

Todo espacio de titularidad pública por el que transitan o en el que permanecen los ciudadanos, como las aceras, plazas, parques, paseos, etc.

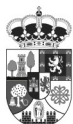
FACHADA

Paramentos verticales de una edificación, donde se sitúan los huecos y todos los elementos arquitectónicos que los constituyan y que se encuentren en contacto con el exterior, visibles desde los espacios públicos o desde otros edificios.

IDENTIFICADOR – IDENTIFICACIÓN

Toda acción encaminada a difundir entre el público la información de la existencia de una actividad en el mismo lugar donde ésta se lleva a cabo.

Constituyen los mensajes que indiquen la denominación social de personas físicas o jurídicas, su logotipo o el ejercicio de una actividad, ya sea mercantil, industrial, profesional o de



Jueves, 24 de diciembre de 2020

servicios, ejercida directamente por estas personas en el inmueble donde la identificación se instale.

Se admiten los logotipos o marcas comerciales no propias como actividades de identificación sólo en el supuesto de que correspondan al único producto objeto de la actividad.

Los identificadores de establecimientos podrán ser: luminosos, iluminados. Específicamente se señalan algunos casos de iluminación en esta Ordenanza, de no ser así podrá optarse por cualquiera de los tres sistemas señalados.

Los elementos de identificación de actividades, que cuenten con iluminación, podrán encenderse, con carácter general, hasta las 12 horas de la noche o mientras que el establecimiento permanezca abierto al público en función de su actividad y de conformidad con los horarios legalmente establecidos, excepto los de servicios de carácter sanitario, de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de Protección Civil, así como otros con especiales exigencias de señalización por el servicio que prestan, que podrán permanecer encendidas las 24 horas del día. No obstante, el órgano municipal competente podrá establecer un horario diferente para zonas o emplazamientos concretos.

ILUMINADO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria exterior

LUMINOSO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria interior tipo cajón.

MARQUESINA

Elemento saliente respecto al plano de fachada que puede pertenecer estructuralmente a la edificación o que se puede realizar con posterioridad con las características básicas siguientes:

- Independencia estructural del resto de la edificación
- Estructura fácilmente desmontable.
- Fijación y sustentación desde el plano de fachada, dejando totalmente diáfana la superficie situada bajo la misma.

MEDIANERA CONSOLIDADA.

Paramento ciego vertical de una edificación, que por aplicación de las condiciones del planeamiento tiene duración definitiva, encontrándose en alguna de las situaciones siguientes:

- Que esté por encima de la altura reguladora máxima permitida para el inmueble contiguo.
- Que colinde total o parcialmente con espacio libre o esté situada en el interior de la manzana y que en cualquier caso sea visible desde el espacio público.
- Que se encuentre sobre parcela o parte de destinada a espacio libre público actual o de parcela nueva creación.

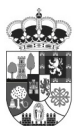
MEDIANERA NO CONSOLIDADA

Paramento ciego vertical de una edificación que queda al descubierto de forma temporal y circunstancial y que no se encuentra en alguna de las circunstancias de

PARCELA

Toda porción de suelo urbano o urbanizable no edificada.

POYO



Jueves, 24 de diciembre de 2020

Banco de piedra u obra de albañilería que se construye adosado a la pared de una casa, en el interior o en el exterior, generalmente junto a la puerta.

PUBLICITARIO – PUBLICIDAD

Toda acción encaminada a difundir entre el público marcas, símbolos o cualquier tipo de información de productos y de servicios, con el fin de promover, de forma directa o indirecta, el consumo, el conocimiento o la contratación de bienes muebles o inmuebles o de servicios.

RETROILUMINADO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria trasera.

RÓTULO

Soporte rígido realizado con materiales que aseguran su larga duración.

SOLAR

La PARCELA urbanizada apta para ser edificada.

TERRENO

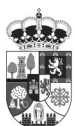
Aquella PARCELA que esté vacante y sin urbanizar.

TOLDO

Elemento saliente respecto del plano de la fachada y anclado a ella, para protección contra el sol o la lluvia, construido con estructura plegable o fija (capotas), revestida de lona o material similar.

VALLA DE OBRA

Elemento no permanente destinado a la protección de las obras para evitar la accesibilidad y los accidentes.



Jueves, 24 de diciembre de 2020

ANEXO II: CARTEL DE PUBLICIDAD EN OBRAS



Ayuntamiento de Valdehúncar

LICENCIA DE OBRA

EXPTE. URBANÍSTICO Nº:

FECHA LICENCIA:

SITUACIÓN:

PROYECTISTA:

DIRECTOR DE OBRA:

DIRECTOR DE EJECUCIÓN:

TIPO DE OBRA:

PROMOTOR:

CONSTRUCTOR:

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:

