

## **Ordenanza: Estética edificaciones**

### **ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE VILLAVIEJA DE YELTES.**

#### **PREÁMBULO**

Trata esta ordenanza de dar inicio a un proceso de regulación de las condiciones estéticas de las edificaciones de nuestro pueblo en base a las siguientes consideraciones. Se ha dicho que el hombre es un heredero. Heredamos, en primer término, el lenguaje; el lenguaje que hablamos es un legado de nuestros padres; de igual manera lo es, el comportamiento social que aprendemos en el hogar, del pueblo y sus gentes y en la escuela. De manera idéntica hemos aceptado muchas ideas transmitidas por generaciones anteriores y hemos recibido con agrado las obras de arte que nos deleitan y constituyen el Patrimonio de la Humanidad.

También somos herederos de nuestro pueblo; somos herederos de la singularidad constructiva legada por aquellos maestros albañiles que tan armoniosamente supieron utilizar los materiales a su alcance, el granito y la cal.

Pero además de herederos, debemos ser competentes depositarios de bienes y saberes recibidos y no comportarnos como hacen con su herencia económica muchos descuidados e ineptos herederos.

Con el fin de preservar nuestra herencia constructiva, para estimular a quienes vayan a construir su nueva vivienda a que se inclinen por ese estilo tradicional que se describe más adelante y por infundir en los vecinos que la estética propia de cada lugar es la más bella estética para ese lugar, se redacta esta ordenanza.

Esta ordenanza prohíbe o exige pocas cosas; inicialmente, hemos preferido darle el carácter orientativo propio de quien recomienda, invita o sugiere confiando en el sentido común y el buen gusto de la generalidad de los vecinos.

#### **Disposiciones Generales**

##### **Artículo 1. Objeto.**

Es objeto de esta Ordenanza el establecimiento del régimen jurídico de las condiciones estéticas de las edificaciones en el municipio de VILLAVIEJA DE YELTES, en ejercicio de la competencia reconocida en el artículo 25, d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

##### **Artículo 2. Tipologías edificatorias.**

A los efectos de esta Ordenanza se distinguen, dos tipologías constructivas:

La tipología tradicional que más abunda en el municipio se caracteriza por muros de piedra con revestimientos continuos de morteros encalados o pintados. Los huecos presentan recercos de granito labrado y aparecen también zócalos de sillería de granito labrado. Son reseñables también los balcones y ménsulas de granito y las barandillas de forja.

La tipología “de piedra” está formada por aquellas edificaciones antiguamente destinadas a viviendas de pastores, cuadras y corrales. Se trata de fábricas de mampostería ordinaria de piedra no trabajada, de tamaño generalmente pequeño y sin

revestir. La piedra más trabajada (sillares y sillarejos), en caso de aparecer, se limita a las partes estructuralmente más importantes del edificio (zócalos, dinteles, jambas, aristas, etc.).

### **Artículo 3. Materiales de construcción**

En cuanto a los materiales de construcción, en el casco consolidado, conformado por edificaciones de tipología tradicional consolidada, se prohíbe la utilización de los siguientes materiales:

- Aplacados cerámicos
- Aplacados de fibrocemento.
- Aplacados de chapa vista/uralita
- Ladrillos cara vista de colores intensos (Es obligatorio el uso de colores acordes con las gamas tradicionales: colores oscuros, marrones, madera, etc)

### **Artículo 4. Carpinterías metálicas.**

Respecto a las carpinterías metálicas se desaconseja la utilización del color blanco y colores intensos, así como el aluminio en su color natural. De nuevo se aconseja el uso de colores acordes con las gamas tradicionales: colores oscuros, marrones, madera, etc.

### **Artículo 5. Cubiertas.**

Las cubiertas deben ser de teja curva o mixta, en colores rojizos o tierras, preferentemente envejecida.

Se prohíben expresamente las cubiertas de pizarra, las planchas de fibrocemento y las chapas metálicas.

### **Artículo 6. Fachadas y revestimientos.**

Respecto a la piedra a utilizar en elementos que formen parte de la fachada principal del edificio, vista desde el espacio público, se aconseja utilizar granito de tipología y características geológicas similares al que conforma la imagen tradicional de Villavieja de Yeltes.

Respecto a los colores de los revestimientos se utilizará preferentemente el color blanco o los colores suaves.

### **Artículo 7. Obligación de achaflanar las esquinas de las edificaciones.**

Será obligatorio el achaflanar esquinas en calles estrechas, con una anchura inferior a 6 metros, o en calles con falta de visibilidad.

### **Artículo 8. Cerramiento de solares y obras.**

Todos los solares, y edificaciones deberán estar cerrados. Se exigirá el cercado permanente de 1 metro de altura, como mínimo, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, prohibiéndose expresamente, dentro del casco urbano, el cerramiento con catres, chapas y alambre de espino.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías los propietarios de solares tendrán la obligación, en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras, de colocación de bordillos y pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma.

Durante todo el periodo de ejecución de una obra, será obligatorio su cierre y la señalización exigida por ley.

### **Artículo 9. Promoción de las edificaciones con fachada vista rejuntada.**

Se concederá una subvención de 200,00 euros a los propietarios que decidan dejar las fachadas de sus viviendas con piedra vista rejuntada.

El Ayuntamiento incluirá en sus presupuestos una partida a tal efecto anualmente.

### **Artículo 10. Disposiciones generales.**

1. Las acciones y omisiones que infrinjan lo previsto en la presente Ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio otras responsabilidades en que puedan incurrir los responsables.

2. La potestad sancionadora se ejercerá de conformidad con los principios establecidos en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **Artículo 11. Clasificación de las infracciones.**

1. Las infracciones se clasificarán en muy graves y graves.

2. Son infracciones muy graves:

- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza en casco urbanoconsolidado.

3. Son infracciones graves:

- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza en zona de ensanche.

### **Artículo 12. Procedimiento sancionador.**

El procedimiento sancionador de las infracciones al régimen jurídico de la presente Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas de las edificaciones de Villavieja de Yeltes, será el establecido en el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone en el artículo 21.1, k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; a dicho órgano compete también la adopción de las medidas cautelares o provisionales destinadas a asegurar la eficacia de la resolución sancionadora que finalmente pueda recaer.

### **Artículo 13. Sanciones.**

Las sanciones se impondrán atendiendo a su repercusión o trascendencia por lo que respecta a la estética edificatoria y a las circunstancias del responsable,( su grado de culpa, reincidencia, no atender a requerimientos anteriores...) Las infracciones graves serán sancionadas con multa de hasta 3.000,00 euros; y las infracciones muy graves con multa desde 3.000,01 euros hasta 30.000,00 euros.

### **Artículo 14. Reparación del daño causado.**

Sin perjuicio de las sanciones administrativas que, en su caso procedan, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto lograr, en la medida de lo posible, la restauración de la edificación en las condiciones reguladas en esta Ordenanza.

### **Artículo 15. Recursos.**

Contra las resoluciones de la Alcaldía que pongan fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante dicho órgano, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de notificación de la resolución; o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo directo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Salamanca, en las condiciones y plazos señalados en los artículos 45 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

### **Disposición Final**

La presente Ordenanza, que consta de 15 artículos, y una Disposición Final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente, tras la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de VILLAVIEJA DE YELTES y transcurrido el plazo previsto en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villavieja de Yeltes, a 19 de mayo de 2011.

El Alcalde,

Fdo.: Salvador Rodríguez Santana