

AYUNTAMIENTO DE MOTA DEL CUERVO**ANUNCIO**

Finalizado el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial de la modificación parcial de la Ordenanza Municipal reguladora de las Condiciones Estéticas de los Edificios de Mota del Cuervo, adoptado por el Ayuntamiento en sesión plenaria 27 de septiembre de 2024 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca número 116, de fecha 4 de octubre de 2024, y no habiéndose presentado reclamaciones, se eleva a definitivo dicho acuerdo.

“ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS EDIFICIOS

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 2º.- La presente tiene por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación, utilización de los inmuebles y la protección de la imagen manchega de la localidad, siendo de aplicación en todo el Término Municipal, como complemento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 3º.- Las cuestiones de interpretación que se susciten en aplicación de la presente ordenanza serán resueltas por la Comisión Municipal de Gobierno.

CAPITULO II. DISPOSICIONES COMUNES A LAS EDIFICACIONES

Artículo 4º.- FACHADAS Y MEDIANERÍAS.- En general, las fachadas estarán enfoscadas pintadas en blanco o colores claros (cremas, ocres o grises). Se permite el ladrillo de tejar en elementos de refuerzo, como son esquinas, recercado y dinteles. En edificios singulares se deberá realizar un estudio de colores en tonos claros en función de la tipología y situación del edificio.

En la zona del Casco Histórico serán pintadas en blanco o de piedra.

En la zona Industrial se estará conforme a las condiciones estéticas contempladas en la Ordenanza particular nº 3.- Zona Industrial del planeamiento de las Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo.

Están prohibidos:

- Ladrillo visto o pintado.
- Acabados con materiales brillantes o de superficie pulida o esmaltada
- Azulejos, terrazo y gres (aunque se permiten determinados tipos de gres rústico).
- Colores llamativos u oscuros no tradicionales
- Hormigón visto
- Monocapas rugosos
- Fachada principal no enfoscada e inacabada.

Así mismo, estará también prohibida la colocación de máquinas de aire acondicionado sobre palomillas.

Los proyectos que con objeto de construcción de obra nueva y reforma, en fachada principal, se lleven a cabo posteriormente a la aplicación de esta ordenanza deberán como requisito administrativo preceptivo y vinculante para la obtención de licencia municipal de obras, tendrán que presentar una infografía del alzado principal que refleje el acabado final de la fachada correspondiente en función de la tipología y situación del edificio.

Artículo 5º.- ZÓCALOS.- Los zócalos de fachada, además de los materiales y colores de fachadas, se podrán pintar en colores oscuros tradicionales. Se permite el ladrillo de tejar combinado con piedra y también de piedra natural o chapado en piedra artificial. En la zona Industrial se estará conforme a las condiciones estéticas contempladas en la Ordenanza particular nº 3.- Zona Industrial del planeamiento de las Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo.

Están prohibidos:

- Ladrillo visto o pintado

- Acabados con materiales brillantes o de superficie pulida.
- Azulejos, terrazo y gres
- Colores llamativos u oscuros no tradicionales
- Hormigón visto

Artículo 6º.- CARPINTERÍA EXTERIOR.- Se recomienda el empleo de madera para pintar o barnizar, siendo obligatorio en todo caso en las que sean visibles desde la vía pública, en el Casco Histórico.

En carpinterías metálicas se permiten los colores tradicionales, así como el PVC y los aluminios en su color o blancos excepto en el Casco Histórico y edificios protegidos.

Artículo 7º.- CERRAJERÍA.- Se recomienda el empleo de la forja o la fundición de acero. Si se utiliza el tubo de acero se asimilara a la forja.

Se prohíbe el empleo de tubo de aluminio

Artículo 8º.- ALEROS.- Se recomiendan los aleros de boca-teja, moldurados y los de canecillos de madera.

Se prohíbe el ladrillo visto o pintado, permitiéndose el ladrillo aplastado

Artículo 9º.- CANALONES Y BAJANTES.- Los canalones y bajantes en fachada serán de zinc o pintados en colores tradicionales.

No podrán sobresalir más de 10 cms. De la línea de fachada.

Artículo 10º.- CUBIERTAS.- Se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Mota del Cuervo.

- Placas solares:

Ordenanza particular nº1.- Casco histórico: Está prohibida la instalación de placas solares sobre la cubierta visible desde la calle.

Ordenanza particular nº2.- Casco consolidado: La instalación de placas solares sobre la cubierta visible desde la calle se deberá realizar, en todo caso, con estructura coplanar.

Ordenanza particular nº3.- Zona industrial: La instalación de placas solares sobre la cubierta visible desde la calle se podrá realizar con estructura coplanar o inclinada.

Artículo 11º.- CARTELES.- En el Casco Histórico: Serán de tamaño, proporción y colocación acorde con la fachada y huecos, en forja, madera o piedra.

Se prohíbe su colocación en voladizo.

En el resto del Casco Residencial: Se podrán colocar en voladizo con las condiciones de saliente y altura fijadas para balcones en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 12º.- TOLDOS.- Su altura mínima desde la acera será de 2.40 metros y su vuelo quedará retranqueado de la acera 30 cms.

Sus estructuras de sujeción, si son metálicas, se pintarán del color de la carpintería del edificio.

En el Casco Histórico serán de colores no llamativos respetando el entorno e integrándose en él.

Artículo 13º.- ANTENAS DE TELEVISIÓN.- Se colocará una por edificio como máximo, procurando hacerlo en los faldones interiores de la cubierta.

Están prohibidos:

La instalación de antenas parabólicas en fachada de cualquiera de sus formas posibles.

Las líneas de TV, teléfono o eléctricas mal colocadas, colgando desde cubiertas u otros balcones.

CAPITULO II. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 14º.- Si se realizasen obras que incumplan las determinaciones de esta ordenanza, el Ayuntamiento ordenará la inmediata paralización de la actividad y adoptará las medidas oportunas para el restablecimiento de la legalidad a costa del titular, procediendo conforme a lo establecido en los artículos 177,178,179,181 y 182 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 15º.- Si las obras o actuaciones estuvieran totalmente concluidas, se estará a lo dispuesto en los artículos 177, 178, 179, 181 y 182 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 16º.- Con independencia de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que puedan adoptarse conforme a lo establecido en los artículos precedentes y de las sanciones que, en su caso se impongan, el promotor de la actuación vendrá obligado a restablecer o demoler los elementos necesarios para el cumplimiento de las determinaciones de esta ordenanza. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Alcalde ordenará la ejecución subsidiaria, a costa, asimismo, del obligado.

Artículo 17º.- El incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias para el restablecimiento de la legalidad dará lugar a la imposición de sanción, con multa del 10 al 20 por ciento del valor de las obras que fueren necesario realizar para restablecer la ordenación vulnerada.

Artículo 18º.- Será responsable del incumplimiento de la orden de ejecución el promotor de las obras.

Artículo 19º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local sin perjuicio de las facultades de delegación en un Concejal o en la Comisión de Gobierno que pueda realizar mediante una norma de carácter general que revestirá la forma de BANDO.

Artículo 20º.- Sanciones urbanísticas

1.- Las Infracciones podrán sancionarse con:

a) Multa.

b) Sanción coercitiva de 3 /m2 de fachada para aquellas edificaciones que presentando aspecto en su fachada principal de inacabada, bien por la falta de algún material principal o bien por encontrarse sin enfoscar o sin pintar, no cumplen con lo establecido en los artículos 4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13 de la presente ordenanza.

2.- Multas

Muy Graves.- Se sancionará con multa del doscientos al tres cientos por cien del valor de lo destruido a quienes derriben o desmonten total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de protección especial por el planeamiento, por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural o tradicional.

Graves.- Se sancionará con multa del setenta y cinco por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional que infrinjan las correspondientes normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo, o produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordancia producida.

Leves.- Se sancionará con multa del setenta y cinco por ciento del valor de la obra ejecutada, la realización de construcciones que afecten a lugares de paisaje abierto y natural (suelo rústico en general) o a las perspectivas que ofrezcan los conjuntos de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales y a las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, cuando la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan o desfiguren la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo e infrinjan el planeamiento vigente.

CAPÍTULO IV. RECURSOS

Artículo 21º.- Contra las resoluciones de la Alcaldía, en las que se plasmen las órdenes de ejecución, que pongan fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cuenca.

Disposición transitoria

1.- El régimen previsto en el artículo 20.- Sanciones Urbanísticas entrará en vigor transcurridos 2 años desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca de la aprobación definitiva del presente texto en lo que no se refiera a obra nueva o nueva reforma.

2.- El régimen previsto en el artículo 20.b quedará sin efecto para los casos en los que se justifique haber solicitado algún tipo de subvención para el fomento de mejora del paisaje urbano de los previstos por el Ayuntamiento de Mota del Cuervo. Esta medida tendrá validez de 2 años. Transcurridos los dos años de espera para acceder a la subvención se podrá aplicar el régimen previsto en el artículo 20.b a todos los efectos.

Los casos particulares afectados por esta medida deberán, agotado el plazo de moratoria de 2 años sin sanción por encontrarse inscritos en el régimen de subvenciones, acometer los trabajos para los que solicita subvención sin perjuicio de la posterior concesión de la ayuda ni de la sanción correspondiente.

3.- El Ayuntamiento de Mota del Cuervo podrá zonificar la aplicación de la presente ordenanza tras su entrada en vigor, teniendo en consideración aspectos relativos a mayor consolidación de casco urbano y proximidad a Casco Histórico.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las bases del régimen local, y permanecerá en vigor en tanto no sea modificada o derogada por el órgano competente.”