

## Ayuntamiento de Torrebaja

*Edicto del Ayuntamiento de Torrebaja sobre aprobación definitiva de la ordenanza municipal sobre condiciones de estética y ornato de las fachadas de los inmuebles del municipio.*

### EDICTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones de Estética y Ornato de las Fachadas de los Inmuebles del Municipio de Torrebaja, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE CONDICIONES DE ESTÉTICA Y ORNATO DE LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TORREBAJA

(Ayuntamiento de Torrebaja / Valencia)

### CAPITULO I - NORMAS GENERALES

#### ARTICULO 1. OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico a que debe someterse el tratamiento de fachadas dentro del ámbito del Municipio de Torrebaja.

#### ARTICULO 2. FINALIDAD

Garantizar un correcto equilibrio entre los usos y la calidad morfológica y ambiental, mediante el tratamiento de fachadas, la instalación temporal de anuncios y tratamiento de instalaciones.

#### ARTICULO 3. FACHADAS

A los efectos de la presente Ordenanza, son fachadas:

- a) Todos los parámetros de un edificio que sean visibles desde cualquier punto del exterior, sea un espacio público o no, incluso desde cualquier otro edificio.
- b) Los muros de cerramiento de las parcelas y cerramientos provisionales de solares.
- c) Las cubiertas de los edificios

Cuando como consecuencia de las distintas alturas de los edificios o por cualquier otra causa, hayan de quedar paredes laterales o traseras al descubierto, le será de obligado cumplimiento las previsiones contenidas en la presente normativa, y las operaciones correrán a cargo del que provoque dicha situación.

#### ARTICULO 4. LICENCIA

El color de la fachada del inmueble deberá ser reflejado en la solitud de licencia municipal cuando se trate de obra menor y en el Proyecto Técnico cuando se trate de Obra Mayor.

### CAPITULO II – TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS

#### ARTICULO 5. CRITERIOS GENERALES EN FACHADAS

Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera.

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

El tratamiento general de composición de fachada deberá tener continuidad en la solución adoptada para la planta baja y otros niveles superiores.

En todas las edificaciones en esquina será necesaria la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la administración municipal.

Las medianeras y traseras de las casas deberán tener el mismo acabado de la fachada.

Las medianeras y traseras que actualmente no tengan el mismo acabado de la fachada habrán de adaptarse a lo establecido en esta ordenanza en el plazo máximo de 2 años.

#### ARTICULO 6. MATERIALES

Se dispondrá un revestimiento continuo a lo largo de la fachada del inmueble

Para el revestimiento exterior de las fachadas se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibidos aquellos de escasa durabilidad, dificultad de conservación o insuficiente protección de la

obra. Los materiales de revestimiento de la fachada serán los preciosos para el acabado de los cerramientos exteriores, ajustándose estos materiales a las normas urbanísticas aplicables.

El tratamiento de las fachadas deberá ser homogéneo englobando el conjunto del edificio, adaptándose al ambiente en el que estuvieran situados los inmuebles.

#### ARTICULO 7. PLANTAS BAJAS

1. Toda modificación de éstas implicará la conservación de los caracteres constructivos del edificio o, en su caso, una recuperación de aquellas alteradas en anteriores operaciones.

2. Constituyen caracteres constructivos del edificio en su planta baja:

- los macizos o machones
- los huecos o vanos,
- la clase y textura de los materiales
- el despiece de la piedra
- las molduraciones y cornisas que definen los huecos y marcan el paso de la planta baja a planta piso.

3. Se consideran materiales de recubrimiento apropiados para las plantas bajas los aplacados de piedra caliza sin sobresalir de la alineación de fachada. Se establece la prohibición expresa de cierre con ladrillo cara vista, ladrillo de obra o bloque de hormigón.

4. Otros tipos de piedra deberán ser autorizados por la Oficina Técnica Municipal.

5. Podrán disponerse zócalos en las fachadas de la calle de piedra caliza con una altura de 1 metro, en el caso de fachadas en calles inclinadas, la altura se medirá a la mitad de la fachada del inmueble. Se permitirá el zócalo pintado, debiendo ser un color permitido en la carta de colores establecida a tal efecto.

#### ARTICULO 8. COLOR DE LAS FACHADAS

Para el pintado de las fachadas de los edificios o de locales comerciales sitios en planta baja se utilizará la carta de colores materializada en un abanico de colores que se dispondrá permanentemente en el Excmo. Ayuntamiento de Torrebaja.

No se permite el recercado de los huecos de fachadas (puertas y ventanas), ni el remarcado de alféizares, jambas, cornisas y zonas en contacto con las medianeras.

En cualquier caso y a los efectos del artículo anterior, queda prohibida la utilización de colores o materiales de fachas excesivamente contrastados respecto al entorno en que se ubique el inmueble, evitando en todo caso tonalidades estridentes.

#### ARTICULO 9. CARPINTERÍAS, ELEMENTOS DE PROTECCIÓN, BAJANTES Y OTROS

1. Las carpinterías exteriores de todos los huecos de fachada recayentes o visibles desde la vía pública serán de madera o imitación de la misma. Se prohíben especialmente las cajas de persianas exteriores o vistas.

2. Los elementos de protección recayentes o visibles desde la vía pública, tales como rejas o barandillas, presentarán acabados en negro o gris.

3. Las bajantes de pluviales así como los canalones serán preferentemente de zinc o cobre. Podrán emplearse otros materiales existentes en el mercado siempre que no desentonen con sus formas y colores el conjunto estético de la fachada y del entorno.

4. Las rejillas u otros elementos de evacuación de humos o gases, ventilación o acondicionamiento situados en parámetros exteriores serán instalados hacia los patios interiores. Caso de ser imprescindible su salida a fachada se dispondrá dentro de algún hueco o vano y adaptados al módulo de despiece de carpintería.

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

6. Toldos: permitidos con diseño y colores integrados con el entorno del municipio. En establecimientos comerciales dispondrán de rotulación mínima o muy discreta para anunciar el comercio, quedando prohibida la propaganda del fabricante del toldo, esto último también aplicable a las plantas altas. Se admitirán con anchura igual a la del hueco más 10 centímetros por cada lado.

No se permite la instalación de toldos fijos, serán, en todo caso, flexibles. Los materiales serán textiles carentes totalmente de brillo,

quedando terminantemente prohibidos los toldos rígidos (capotas) y los colores y plásticos brillantes o chillones.

#### ARTICULO 10. INSTALACIONES EN FACHADAS

1. Las nuevas instalaciones que impliquen la necesidad de cableado por zonas consolidadas del suelo urbano, deberán ser subterráneas.

En casos especiales en que esto no sea posible y sea imprescindible su trazado por fachadas, además de los permisos necesarios de las comunidades de propietarios afectadas, se deberán instalar los cables ocultos por canaletas, aprovechándose esta circunstancia para ocultar el resto de cables de otras instalaciones que discurran actualmente por fachada, si esto último fuera posible

2. No se permitirá la instalación de cables aéreos que crucen fachadas o calles, las nuevas conducciones serán subterráneas.

3. En caso de instalación de aparatos de aire acondicionado se reallizará de forma que se evite un impacto visual, evitándose en la medida de lo posible ser visto desde la vía pública y de no ser posible se disimulará con celosía de forja o madera integrándose en la estética de la fachada.

#### ARTICULO 11. CUBIERTAS

Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como su incidencia.

1. Las cubiertas recayentes o visibles desde la vía pública serán inclinadas, utilizándose teja árabe.

2. Se prohíbe el acabado con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado y cualquier tipo de chapa.

Las instalaciones de chapas anteriores a la entrada en vigor de la presente ordenanza y que causen un impacto visual o medioambiental no admisible según los criterios establecidos en la misma deberán adaptarse en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza.

3. La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes que eviten el vertido directo de pluviales desde la cubierta al viario o espacio público e integrados con el color de la fachada.

4. La instalación de placas solares para la obtención de electricidad, agua caliente sanitaria, se realizará de forma que se evite un impacto visual,

debiendo de quedar integrada en la construcción no saliendo del volumen de obra de la construcción existente. El diseño de la referida instalación deberá quedar reflejado en la documentación integrante del proyecto de obra.

En el caso de instalaciones de placas solares recayentes o visibles de la vía pública se utilizará exclusivamente la opción de integración arquitectónica establecido por el Código Técnico de la Edificación.

5. Se instalará un mástil para la colocación de las antenas de televisión (por vivienda o bloque), por lo que serán instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas, debiendo de quedar perfectamente integrados sin causar impacto visual en el entorno.

Las instalaciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza y que causen un impacto visual o medioambiental no admisible según los criterios establecidos en la misma deberán adaptarse en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza.

### CAPITULO III – RÓTULOS

#### ARTICULO 12. RÓTULOS

Los rótulos tendrán carácter temporal y sus instalaciones serán provisionales y desmontables, no distorsionando el carácter armónico de la zona.

En los edificios ubicados en los Cascos tradicionales, se permitirá la instalación de los rótulos comerciales cuyo contenido se limite a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos incluidos en aquellos, y la denominación del titular. Queda totalmente prohibida la exhibición hacia la vía pública mediante soportes publicitarios de cualquier otra información, tal como marcas comerciales.

#### ARTICULO 13. AUTORIZACIONES

Dentro del ámbito de los Cascos Tradicionales, para la instalación y colocación de cualquier tipo de rotulo comercial, se requerirá la co-

rrespondiente licencia municipal. La autorización especificará el tipo de rótulo permitido, texto y características constructivas y formales.

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación gráfica:

a) Diseño del rótulo propuesto a escala 1/10, indicando materiales, textura y colores.

b) Fotografías de la fachada donde pretende instalarse con simulación de su localización, en forma esquemática y a escala.

c) Diseño de la fachada a escala 1/50, o 1/20, y detalles constructivos a 1/20, incorporando el rótulo propuesto.

d) Diseño y características de todos los elementos de sujeción e iluminación previstos

#### ARTICULO 14. RÓTULOS INSTITUCIONALES

Los rótulos y logotipos de los Organismos de la Administración Central, Autonómica, e Insular, así como las Empresas Públicas, deberán cumplir la presente Ordenanza, de igual manera que los rótulos comerciales de los particulares.

#### ARTICULO 15. LETREROS LUMINOSOS

Dentro del ámbito de los Cascos Histórico v su extensión, se permitirá la iluminación de los rótulos comerciales mediante luminarias superiores, o mediante iluminación indirecta, proporcionadas al tamaño y las características del rótulo y el edificio. No se permitirá la colocación de letreros luminosos contruidos en forma de cajón, con materiales translúcidos, acrílicos, plásticos o similares con iluminación en su interior. Se permitirá la colocación de letreros luminosos elaborados con letras sueltas, de neón o similar y/o con iluminación interior en rótulos de plancha de acero corten perforada y/o conformada, madera barnizada o tintada en su color.

#### ARTICULO 16. UBICACIÓN

Dentro del casco histórico se permitirá la colocación de rótulos comerciales en las fachadas principales de las edificaciones, quedando prohibido colocarlos en las medianeras, sobre cubiertas y terrazas, en balcones, ventanas y galerías, sin importar su tipo y características. La prohibición incluye la colocación de anuncios o vallas publicitarias y comerciales con o sobre soportes, encima de las edificaciones o adosadas a las fachadas.

Dentro del ámbito del casco histórico sólo se autorizará la colocación de un rotulo comercial por cada local, oficina o similar, y siempre dentro de los límites del plano de fachada del establecimiento.

Si los locales estuvieran localizados con dos o más frentes a calles distintas, se podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas.

#### ARTICULO 17. COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS Y EL PAISAJE URBANO

Dentro del ámbito del casco histórico, la localización de los rótulos no podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar las características morfológicas, decorativas y formales de la edificación tradicional. Tampoco podrán alterar o desvirtuar el espacio urbano. No se autorizará la colocación de ningún tipo de rótulo comercial en muros ciegos, o en verjas o tapias de solares.

#### ARTICULO 18. RÓTULOS DE VARIOS LOCALES COMERCIALES EN UN MISMO EDIFICIO

Cuando en un mismo edificio se encuentren localizados locales comerciales interiores, sus rótulos respectivos deberán instalarse de manera conjunta

(en un sólo soporte) en la fachada del edificio, debiendo cumplir las normas y proporciones especificadas anteriormente. La tipología de las letras y logotipo podrá ser diferente para cada local, aunque deberá procurarse que sean de proporciones compatibles entre sí.

#### ARTICULO 19. RÓTULOS Y ANUNCIOS EVENTUALES

Dentro del ámbito del casco histórico, solo se autorizará la colocación de rótulos o anuncios temporales, sin fines comerciales, y por un tiempo máximo de un (1) mes. Los rótulos estarán realizados en materiales ligeros, tela, cartón, etc., de manera que en ningún caso produzcan daños en la edificación o espacio público en el que se pretenden colocar. Queda totalmente prohibida la colocación de este tipo de rótulos colgados de lado a lado atravesando las calles, ni entre postes, árboles, farolas,.. etc. Dichos rótulos deberán ser retirados tan pronto termine su vigencia.

Sólo se permitirá la colocación de banderolas y engalanamiento de calles y plazas con motivo de y durante la duración de fiestas y otros eventos públicos de interés colectivo.

## CAPITULO IV – INFRACCIONES Y SANCIONES

### ARTICULO 20. INFRACCIONES

1. Será infracción administrativa el incumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y requisitos establecidos en la presente Ordenanza, así como las condiciones impuestas en las licencias y autorizaciones otorgadas a su amparo.

2. Las infracciones relativas a emisión de ruidos por encima de los límites autorizados, instalación de terraza y elementos sobre la vía pública careciendo de autorización municipal y aquellas que afecten a la limpieza y condiciones de la vía pública, se tramitarán y sancionarán con arreglo a su normativa específica.

3. Responsabilidad: Serán responsables de las infracciones a esta Ordenanza las personas físicas o jurídicas titulares de las licencias y autorizaciones administrativas de la ocupación de terrenos de uso público con finalidad lucrativa.

### ARTICULO 21. CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

El incumplimiento de las normas contenidas en la presente Ordenanza se calificarán a la vista del artículo 140 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; se clasifican como infracciones leves, graves y muy graves.

### ARTICULO 22. INFRACCIONES

El no cumplimiento de cualquiera de los parámetros expuestos en la presente ordenanza se entiende como infracción leve. La reiteración por dos veces en la comisión de faltas leves en un año se entenderá como infracción

grave, y la reiteración por dos veces en la comisión de faltas graves en un año se entenderá como infracción muy grave.

### ARTICULO 23. INSTALACIONES CARENTES DE LICENCIA

Las instalaciones sujetas a esta ordenanza que se implanten sobre terrenos de dominio público municipal sin la preceptiva licencia, serán retiradas de modo inmediato por los servicios municipales, sin más aviso que la notificación al interesado de la orden dictada por la Alcaldía-Presidencia, la cual actuará en ejercicio de las potestades de recuperación de oficio de los bienes y de su uso común general. Dicha notificación podrá practicarse en el mismo acto de la ejecución material de la resolución, que se llevará a efecto por los servicios municipales.

### ARTICULO 24. SANCIONES

a. Las Infracciones a esta ordenanza darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

A. Las Infracciones leves: Multa de hasta trescientos cincuenta euros (350,00 EUROS)

B. Las infracciones graves: Multa entre trescientos cincuenta euros y un céntimo de euro (350,01 EUROS) y mil quinientos euros (1.500,00 EUROS)

C. Las infracciones muy graves: Multa entre mil quinientos euros con un céntimo de euro (1.500,01 EUROS) y seis mil euros (6.000,00 EUROS)

b. Para la modulación de las sanciones se atenderá a la existencia de intencionalidad o reiteración, naturaleza de los perjuicios, reincidencia por la comisión en el término de un (1) año de otra infracción de la misma naturaleza y al beneficio obtenido con su realización.

## CAPÍTULO V - PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

En cuanto al Procedimiento Sancionador, éste se ajustará a lo dispuesto en la normativa específica de vigente aplicación.

### ARTICULO 25. ÓRGANO COMPETENTE

a. Será órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador el Alcalde del Ayuntamiento de Torrebaja o Concejal Delegado.

b. La función Instructora se ejercerá por la Autoridad o funcionario que designe el órgano competente para la incoación del procedimiento. Esta designación no podrá recaer en quien tuviera competencia para resolver el procedimiento.

c. Será órgano competente para resolver el procedimiento el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrebaja o Concejal Delegado.

## DISPOSICIONES FINALES

### PRIMERA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, las solicitudes de licencia que estén afectadas por la presente ordenanza y no hayan comunicado su finalización, así como las construcciones

realizadas con anterioridad y no posean Licencia de Primera Ocupación, se adaptarán a las prescripciones contenidas en la misma.

### SEGUNDA

Se faculta al Alcalde o Concejal en quien delegue, para dictar cuantas órdenes e instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación y aplicación de esta Ordenanza.

### TERCERA

Las cuestiones de interpretación que se susciten en la aplicación de la presente Ordenanza serán resueltas por la Comisión Municipal de Gobierno. Los Acuerdos interpretativos o aclaratorios que tengan alcance general se incorporarán a la presente Ordenanza como Anexos a la misma.

### CUARTA

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

A su entrada en vigor quedarán derogadas cuantas normas, acuerdos o resoluciones municipales sean incompatibles o se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia con sede en esta ciudad, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrebaja, a 4 de mayo de 2010.—El alcalde, Francisco Javier Varela Tortajada.

2010/15175