



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ESCALONA

Queda expuesto al público por plazo de sesenta días, desde la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, para presentar reclamaciones y sugerencias, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2017, por el que se aprueba la Ordenanza urbanística sobre Estética Casco Histórico que se transcribe a continuación.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 49 b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril y 196.2 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre.

Ordenanza urbanística sobre estética Casco Histórico

Exposición de motivos

La presente ordenanza tiene por objeto la conservación, protección y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico existente en el núcleo urbano del municipio de Escalona, para su difusión y transmisión a las generaciones venideras y el disfrute por la actual generación. Con esta ordenanza se pretende cumplir con un doble objetivo. Por un lado, la protección y realce del paisaje urbano y del patrimonio histórico y artístico del municipio, y por otro, la armonización formal y estética de las obras de nueva construcción o reforma que se realicen en el ámbito espacial de esta ordenanza.

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación esta ordenanza a todas las viviendas, parcelas y locales comerciales incluidos en las calles del viario urbano incorporadas en el anexo I.

Capítulo 1: Disposiciones comunes a la construcción

Artículo 2. Control arqueológico

1. Todas las obras que se realicen en los inmuebles incluidos en el ámbito de esta ordenanza y que afecten a cimentaciones o excavaciones del suelo superior a 50 centímetros estarán sometidas a control arqueológico.

2. Además de lo especificado en el artículo 2.1 de la presente ordenanza, será también necesario un control arqueológico en aquellos edificios que, por sus especiales características que deberán ser motivadas, sean solicitados por los técnicos municipales.

3. Este control arqueológico se sustanciará en la supervisión de las obras, junto con la dirección facultativa de las mismas, por parte de un técnico competente en la conservación del patrimonio histórico y cultural.

4. Si existe conocimiento cierto previo, de que las obras que se pretendan llevar a cabo son susceptibles de afectar a valores arqueológicos, será preciso realizar un estudio arqueológico, redactado por técnico competente y titulado. El estudio arqueológico que debe realizar el interesado, será visado por el órgano autonómico competente y se incluirá entre la documentación que deberá presentarse acompañando a la solicitud de licencia.

Artículo 3. Cimientos y muros.

Con el fin de preservar el valor arqueológico e histórico, derivado del mantenimiento de los cimientos e, incluso, de los muros maestros en las sucesivas renovaciones de los edificios se deberán observar las siguientes prescripciones:

a) En los edificios catalogados con algún tipo de protección por las autoridades de patrimonio histórico, la actuación en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación, requerirá una prospección previa a dicha actuación, con el fin de estudiar el alcance y valor de las construcciones preexistentes. La citada prospección no será obligatoria cuando el nuevo edificio fuera a utilizar las cimentaciones preexistentes en sus trazas maestras sin alterarlas.

b) Se presume la existencia de interés patrimonial en la fábrica de los muros, cuando éstos tengan un espesor igual o superior a 55 cm. En estos casos, previamente a cualquier intervención que suponga la demolición o transformación intensa de aquellos, se deberá proceder a un estudio histórico-artístico del elemento, realizado por arqueólogo titulado. A estos efectos, se entenderá que existe transformación intensa en las intervenciones de reestructuración edificatoria que afecten a los muros.

c) En la reutilización de dichos muros que no se modifiquen esencialmente no será necesario el estudio histórico previo por iniciativa particular. El recrecimiento en altura de los muros se hará con aparejos análogos en el exterior o cuando sean vistos, aunque sin la obligación de mantener el espesor en los niveles superiores.

Artículo 4. Fachadas

1. Definición. Se consideran fachadas a efectos de estas Ordenanzas los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones oficiales exteriores e interiores.



2. Materiales. Las actuaciones de rehabilitación, reforma o nueva construcción deberán atenerse a los sistemas constructivos tradicionales en la formación de fachadas, respetando las siguientes reglas en cuanto a los materiales a emplear:

a. Ladrillo: Se empleará ladrillo de tejar, con características dimensionales y de aparejo y rejuntado ancho. El ancho máximo de ladrillo será de 5 cm.

b. Mamposería, sillería y aplacados: Se admiten las fachadas de piedra en sus modalidades de mamposería, sillería o aplacados, con la condición de utilizar piedras naturales tradicional de la zona según las coloraciones de tonos pardos, crudos y ocres suaves, y en ningún caso pulimentadas, quedando expresamente prohibido el uso de piedra de pizarra o musgo.

c. Mixta: se admite la combinación de las dos anteriores, según las relaciones de aparejo tradicionales.

3. Revocos. Se admiten los de cal o cemento fratasado y blanqueados a la cal. En cualquier caso, cuando un revoco se superponga a otro anteriormente existente, se deberán realizar los estudios necesarios para establecer el va-lor del antiguo o capas interiores y su posible recuperación o preservación.

4. Prohibiciones. No se admiten muros cortina ni sistemas análogos, revestimientos de plaqueta, gresite, vidriados, imitaciones a sistemas constructivos, metálicos, fibrocemento y similares.

s. Colores. Se consideran colores permitidos a efectos de la presente ordenanza aquellos que se señalan en el anexo II, así como aquellos otros cuya presencia en la edificación preexistente esté acreditada. Estas determinaciones de color son extensivas para los diferentes elementos de la fachada.

6. Planta baja. Se resolverá con materiales similares a los del resto de la fachada. Los acabados exteriores deberán ser fijados con precisión en el proyecto de obras, con independencia de los usos específicos a que se destine. Los escaparates y aberturas en esta planta tenderán a minimizar su incidencia en el macizo de fachada dominante, no superando el 60% de su superficie.

7. Huecos. Se seguirá en todo caso el criterio de respetar las proporciones verticales y no apaisadas, tanto en aberturas antepechadas o ventanas, de forma que predomine el macizo sobre el hueco. Se permiten balcones, balconadas, terrazas, galerías y miradores. Los dinteles serán de los mismos materiales que el resto de la fachada.

8. Carpintería. Se permite el uso de la carpintería tradicional de madera y la carpintería metálica. El empleo de carpintería metálica se limita a los colores incorporados en el anexo III. Con carácter general, están prohibidos:

- la carpintería de plástico.
- los antepechos de obra de fábrica, piedra y similares.
- los tambores exteriores de persianas y cierres metálicos.
- los cerramientos de huecos enrasados en fachada.

9. Elementos antepuestos.- Se denominan así aquellos que se añaden en voladizo al plano de fachada y que forman parte funcional de la edificación. Se podrán construir, siempre que la calle tenga en ese punto un ancho de 3 me-tros como mínimo, pudiendo ser de cuatro tipos:

a) Balcones. Se admiten con una separación entre sí, como mínimo, de un metro en una misma finca. El ancho del balcón podrá ser de 2 metros y el vuelo no excederá en ningún caso de 0,5 metros en total. La barandi-lla será de barrotes verticales, de hierro forjado o madera. Los balcones se permiten en todas las plantas sobre rasante, excepto en la planta baja.

b) Miradores. Se admiten en todas las plantas sobre rasante, salvo la planta baja, pero a razón de uno por frente de parcela y planta. El ancho del mirador podrá ser de hasta 3 metros y el vuelo no excederá en ningún caso de 0,80 metros en total. Los cerramientos sólo podrán ser de carpintería de madera, de forja y metálica pintada (no de aluminio) y vidrio, sin persianas ni portones.

c) Terrazas exteriores. Se admiten con las siguientes limitaciones:

a. No podrán sobresalir del lineal de la fachada.
b. Si incluye barandilla ésta sólo podrá ser de carpintería de madera, de forja y metálica pintada (no de aluminio).

c. Los paramentos verticales exteriores e interiores de la terraza deberán ser de los mismos materiales que la fachada y deberán seguir con su misma estética.

d. Las terrazas no podrán cerrarse como tales, salvo para la ampliación de la vivienda que, en su caso, deberá producirse respetando los mismos elementos y materiales de la fachada.

d) Balconadas o galerías. Se admiten con las siguientes limitaciones:

a. Sólo se podrán construir en las calles donde se tenga en ese punto un ancho de 5 metros como mínimo.

b. Si incluye barandilla ésta sólo podrá ser de carpintería de madera, de forja y metálica pintada (no de aluminio).

c. Los paramentos verticales de la galería deberán ser de los mis-mos materiales que la fachada y deberán seguir con su misma estética.

d. Las galerías o balconadas no podrán cerrarse.

e. El vuelo máximo sobre la vía pública será de 80 cm.

11. Elementos sobrepuestos- Se prohíben en las fachadas los elementos sobrepuestos ajenos a la lógica del propio edificio salvo los expresamente permitidos por la presente ordenanza referente a la cartelería comercial.



12. Con permiso expreso del Ayuntamiento de Escalona se podrá permitir la decoración artística con murales pictóricos en las fachadas y muros del casco histórico.

Artículo 5. Medianerías.

Será obligatorio el tratamiento como tales de todas las medianerías que se produzcan, por exceso o defecto de la propia actuación, con arreglo a los siguientes criterios:

a) Cuando la medianería vista sea la propia se dará a ésta cualquiera de los tratamientos para las fachadas permitidos en la presente ordenanza.

b) Cuando la medianería vista sea la vecina, se le dará por el promotor de la finca en obras el mismo tratamiento de la medianería preexistente, en la parte que hubiere quedado al descubierto por la nueva edificación en el caso de que esta fuere de menor altura que la anteriormente existente.

c) En el resto de los casos, si la medianería vecina se encuentra manifiestamente deteriorada, el promotor estará obligado a adecuarla, en condiciones de calidad análogas a las de la obra propia.

Artículo 6. Cubiertas.

Los edificios se rematarán mediante cubierta inclinada. La formación de pendientes se hará hacia la propia finca o hacia espacios públicos y siempre mediante sistema de recogida de aguas y canalización interior, de conformidad con las siguientes reglas:

a) Las cubiertas arrancarán directamente por encima del último forjado, con una inclinación máxima del 45% y mínima del 30%, con el plano del mismo.

b) Cada plano de cubierta tendrá una extensión máxima equivalente a una crujía, y nunca más de 7,5 metros de ancho en planta en el sentido de la línea de máxima pendiente.

c) Se permitirá la formación de aleros, cuyo vuelo no supere los 0,5 metros, pudiendo ser mayor en caso de conservarse el preexistente en una rehabilitación. Los aleros podrán estar acabados en hormigón, siempre que no se trate de testeros de vigas ni soluciones estructurales y estén resueltos con criterios de esbeltez propios de los acabados tradicionales. También se admitirán materiales cerámicos u otras soluciones conformes a los usos locales.

d) Los materiales acabados de cubierta corresponderán a la teja árabe de tejar, según los tradicionales tonos y colores ocre y pardos. No se admitirá en ningún caso la incorporación de materiales extraños ni la aparición de aberturas cenitales, ventanas inclinadas, o tecnologías recientes.

e) Los elementos que por sus características técnicas o funcionales no pudieran encontrar otro emplazamiento que la cubierta deberán respetar al máximo la armonía del conjunto. En el caso de antenas deberán ubicarse las partes bajas de las cubiertas, evitando en la medida de lo posible rebasar la cumbrera y minimizando su impacto mediante sistemas colectivos. Las chimeneas se adaptarán a los tipos tradicionales. Cuando alguno de estos elementos quedare fuera de servicio, deberá ser retirado o reparado por el propietario del inmueble.

f) Los canalones y las bajantes, si son vistas, serán de metales nobles sin lacar, tales como el cobre, el cinc, el plomo y la fundición.

Artículo 7. Cerrajería y forja.

Los elementos de cerrajería y forja que se introduzcan en los exteriores de los edificios públicos y privados deberán guardar la estética general del casco histórico. Su terminación podrá ser en colores negros u ocre.

Capítulo 2: Rotulación y señalización.

Artículo 8. Cartelería comercial.

1. Lo estipulado en el presente artículo se aplicará también a todo local que realice o vaya a realizar una actividad comercial o de prestación de servicios ubicado en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

2. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial en los Jardines y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural.

3. En todos los casos, se cuidará de manera especial el diseño y su integración en el entorno ambiental, debiendo utilizarse para los mismos materiales nobles, como las piedras naturales, la madera, el cobre, el plomo, el acero inoxidable o fundición. Queda expresamente prohibido los materiales plásticos.

4. Se permiten rótulos en banderola de los materiales anteriormente indicados, si bien previamente deberán ser autorizados de forma expresa por el Ayuntamiento en base a la propuesta que realice el interesado, y teniendo en cuenta para ello el emplazamiento (tamaño de la banderola, anchura de la vía pública donde se vaya a instalar, altura sobre la rasante, y cualquier otro aspecto que el Ayuntamiento considere necesario). En ningún caso se autorizarán banderolas que puedan entorpecer la visión de algún elemento o parte de un edificio catalogado, o que no exceda de los 50 cm que se permiten para balcones.

5. En los rótulos en fachada se permiten en los materiales anteriormente indicados con un vuelo máximo de 10 centímetros y longitud inferior al 50% del plano de fachada. En caso de entorpecer la visión de algún elemento o parte de un edificio catalogado no podrán ser colocados.



6. Se permitirá la ubicación de un único rótulo identificador por establecimiento o local, situado en la planta baja de la fachada.

7. En aquellos establecimientos que cuenten con varias fachadas se les permitirá la rotulación en todas sus fachadas.

8. En locales que cuentan con fachada a una calle compuesta por dos o más planos de fachada, se permitirá la rotulación en aquellos planos de fachadas colindantes entre los que existan giros en ángulo superior a 210 grados medidos en planta.

9. En el diseño del rótulo se deberá incorporar el sistema de iluminación más adecuado a sus características, teniendo en cuenta que el rótulo y sus dispositivos de luz artificial son considerados por esta Ordenanza como un solo elemento de diseño integrado y nunca como dos elementos independientes.

Artículo 9. Señalización.

Cualquier tipo de señal de circulación o informativa que se pretenda colocar en la vía pública se adecuará al entorno tanto en las señales verticales como en la vía pública, prohibiéndose la ocultación total o parcial de partes significativas de edificios protegidos.

Artículo 10. Estructuras fijas y de sombreado.

1. Las estructuras fijas, salvo los toldos en fachada, quedan expresamente prohibidas en la Plaza Infante D. Juan Manuel.

2. En el resto del casco antiguo las estructuras fijas situadas en la vía pública deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Deberá presentarse para su autorización previa por el Ayuntamiento de Escalona un proyecto básico con el diseño y los materiales que se pretenden utilizar. La estructura deberá ser de color negro o marrón oxidón. Las telas deberán ser de colores claros en tonos ocres o pardos.

b) La longitud de la estructura no podrá ser superior a la de la fachada del local hostelero que quiera instalar la misma y en ningún caso podrán ocultar aceras o entorpecer la libre circulación de personas.

3. Se permiten los toldos fijados en la fachada siempre y cuando se instalen a una altura superior de 2,20 metros una vez desplegados. Los colores de las telas de los toldos deberán ser de colores lisos, claros en tonos ocres o pardos. No se permite rotular los toldos salvo los locales comerciales que podrán hacerlo, en la gama de los colores permitidos, en ellos más allá del nombre comercial del negocio.

Artículo 11. Aparatos de aire acondicionado, extractores y conductos de ventilación.

No se permitirán en fachada salvo que no haya otra alternativa, en cuyo caso los elementos exteriores se cubrirán con una cancela de forja en los colores permitidos en la presente ordenanza.

Capítulo 3: Cableado y tendidos aéreos de las redes de servicio.

Artículo 12. Jardines y BIC

Queda prohibida la colocación de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural.

Artículo 13. Obligaciones de los particulares.

En todas las intervenciones de reestructuración urbanística, así como las obras edificatorias de rehabilitación, sustitución o nueva planta en las que se actúe sobre las fachadas, que se autoricen a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes a cargo del promotor de dichas obras.

Artículo 14. Obligaciones de las empresas prestadoras de servicios.

1. Las Compañías prestadoras de servicios públicos deberán ir adaptando las conducciones e instalaciones a lo previsto en este artículo, siendo de su cuenta los gastos que con tal motivo se originen y garantizando en todo caso la adecuada prestación del servicio. La aplicación del presente artículo será de carácter obligatorio cuando se produzcan nuevas obras o reformas a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

2. Los centros de apoyo tecnológico a las instalaciones, tales como centros de mando, registros, estaciones transformadoras y otros análogos, podrán utilizar el subsuelo de las vías públicas conforme a lo establecido en la legislación de régimen local y las Ordenanzas municipales específicas, siempre con sujeción a los criterios y objetivos definidos en el presente artículo.

Capítulo 4: Consideraciones específicas de la plaza infante don Juan Manuel

Artículo 15.

Se considera en esta Ordenanza la Plaza Infante don Juan Manuel un conjunto de especial protección urbana y paisajística. En este entorno, además de las normas establecidas en la presente ordenanza, se introducen las siguientes estipulaciones:



1. Zona porticada.

a) Planta baja: Se regula por los parámetros propios de las plantas bajas regulados para todo el ámbito de la ordenanza.

b) Plantas superiores por encima de la baja: Además del resto de parámetros regulados, el único material de acabado permitido es el revoco tradicional de mortero de cal en color blanco.

2. Zona no porticada: Se regula por las normas generales de esta ordenanza, añadiendo a las mismas la condición de que sus plantas superiores deberán encalarse en color blanco.

Capítulo 5: Consideraciones específicas al barrio de San Ramón

Artículo 16.

Las fachadas principales o posteriores que dan frente al cauce del río, deberán acabarse mediante revocos tradicionales de cal en colores ocres o pardos. Las fachadas posteriores orientadas al cauce del río tendrán el mismo tratamiento, formal y estético que las fachadas principales.

Capítulo 6. Consideraciones específicas a viviendas y solares anejos a la muralla medieval.

Artículo 17.

1. Se prohíbe la construcción o el adoso de cualquier tipo de estructuras a menos de tres metros de la muralla.

2. No se permite enfoscar o enlucir con cualquiera material la superficie de la muralla.

3. Se extiende estas consideraciones a los huecos y vanos de la muralla.

Capítulo 7: Solares.

Artículo 18.

1. Los propietarios de solares vacantes no edificados dentro del ámbito de aplicación de esta ordenanza, tienen la obligación de vallarlos conforme al apartado 2, en el plazo máximo de 12 meses desde la entrada en vigor de la ordenanza.

2. El vallado de estos solares se ajustará a las siguientes condiciones:

a) Emplazamiento: El cerramiento se ejecutará en el interior de la parcela sobre la alineación oficial de la misma.

b) Altura: la altura mínima del cerramiento será de 2'20 metros sobre cualquier punto de la rasante de la acera o vial que limita con la parcela con un grosor de muro de un pie. Rematado en la parte superior con una teja árabe curva.

c) Materiales: El cerramiento se realizará con fábrica de ladrillo, bloques de cemento o cualquier otro material de análogas características. La superficie exterior de la cara visible desde la vía pública será lisa terminada con revocos tradicionales de cal coloreada en masa en color beige crudo o blanco mate.

d) Queda totalmente prohibida la instalación de elementos que puedan atentar contra la integridad física de las personas, tales como alambre de espino o cristales sobre la terminación del muro.

Capítulo 8. Consideraciones específicas a la pavimentación de las calles intramuros al recinto amurallado medieval.

Artículo 19.

Quedarán prohibida la pavimentación de las calles que se encuentran dentro del recinto amurallado medieval con materiales como el cemento, el hormigón impreso o el asfalto. En la medida de lo posible se tenderá a la homologación del adoquinado en el conjunto del recinto medieval.

Artículo 20. Régimen sancionador.

1. El incumplimiento de los preceptos de esta ordenanza serán sancionados con multa de la cantidad autorizada por la Leyes, sin perjuicio de la adopción de las medidas que se precisen a los efectos de establecer la legalidad infringida. Tales medidas podrán consistir según la naturaleza de la infracción en:

a) Suspensión de las licencias obtenidas.

b) Ordenar las rectificaciones necesarias en las obras e instalaciones realizadas.

c) Disponer el derribo de las construidas indebidamente, o retirada parcial o completa de las instalaciones, según el caso.

d) El precinto de las instalaciones realizadas por infracción de la Ordenanza.

e) Cualquier otra semejante, prevista en la legislación vigente.

2. La imposición de sanciones o multas se graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido y otras circunstancias que tengan relación con el hecho sancionado.

3. Las multas se impondrán previa audiencia a los interesados y el cumplimiento de la orden de retirada total o parcial de la instalación llevará a la imposición de multas sucesivas.

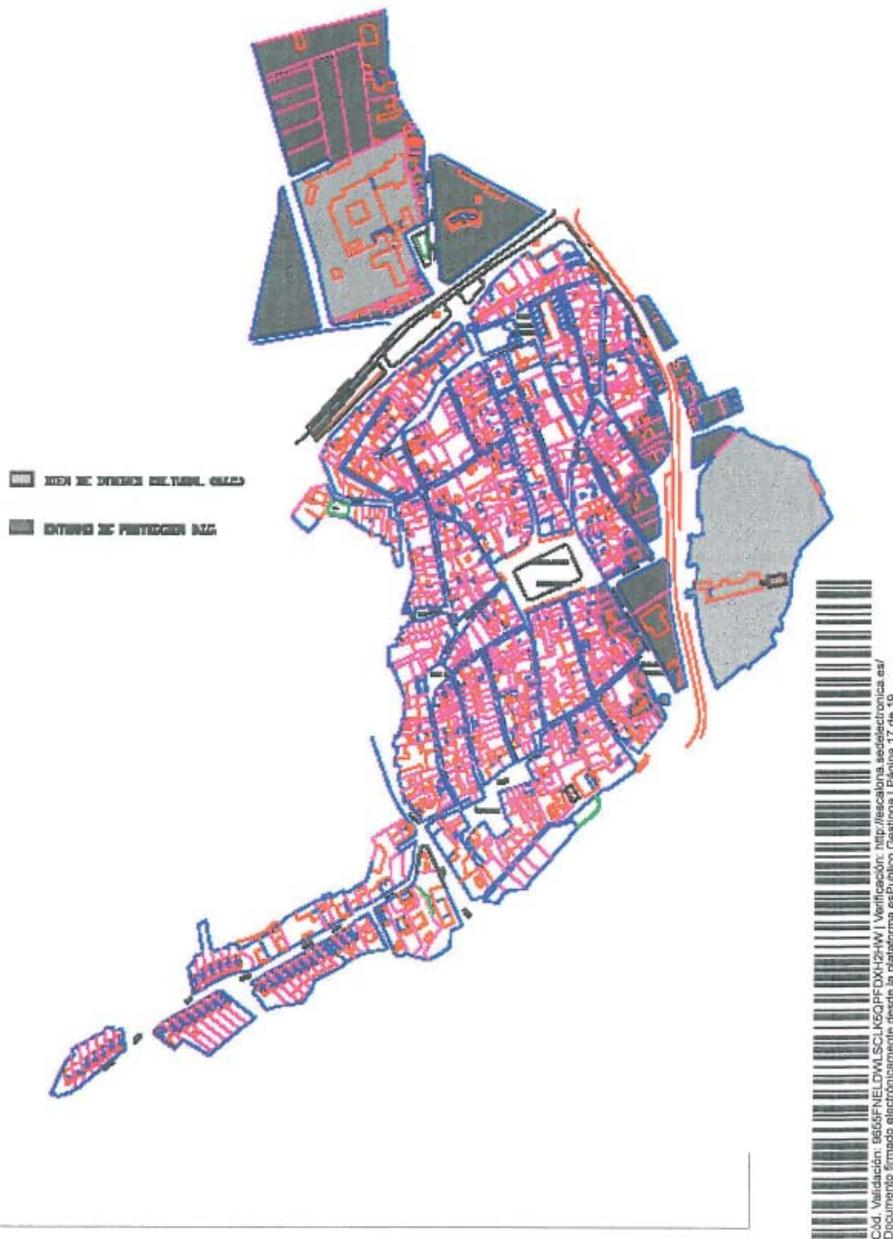
Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cualquier normativa municipal en materia de regulación estética que afectara al ámbito de aplicación de la presente ordenanza municipal.

Disposición final.

El Ayuntamiento de Escalona abrirá un periodo de exposición al público adicional de treinta días al establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 colgando la presente ordenanza tanto en la página web oficial del Ayuntamiento de Escalona como en su tablón de anuncios.

ANEXO I





ANEXO II
ESCALA RGB

	243.236.224
	242.240.235
	244.245.240
	240.238.233
	237.230.219
	225.219.200
	222.215.200
	221.213.199
	240.234.218
	245.237.214
	237.227.210
	245.236.210

ANEXO III

ESCALA RGB

TONOS MARRONES

	92.68.50
	146.72.39
	118.52.34
	110.62.45
	94.64.50
	80.55.44
	81.54.45

TONOS GRISES/NEGROS

	43.43.44
	14.14.16
	39.41.43
	42.41.42