

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

OLMEDA DE LAS FUENTES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de modificación de la Ordenanza municipal reguladora del Reguladora de las Condiciones Estéticas del Municipio de Olmeda de las Fuentes, 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 NÚMERO 24, REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DEL MUNICIPIO DE OLMEDA DE LAS FUENTES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza número 24 Reguladora de las Condiciones Estéticas del Municipio de Olmeda de las Fuentes, pretende conseguir un marco adecuado a la protección del Termino Municipal de Olmeda de las Fuentes, preservando un entorno único enclavado en una topografía singular que configura nuestro municipio, con un atractivo especial en la comarca, con una serie de parámetros comunes a las edificaciones, cuyo resultado es la imagen final del municipio que se pretende potenciar con estas normas.

El término Municipal de Olmeda de las Fuentes requiere una protección que preserve y potencie un patrimonio urbano del que toda Olmeda esté orgullosa y del que forme parte.

Se quiere y pretende la permanencia de estos valores urbanos, que los habitantes de este núcleo se sientan cómodos y pertenecientes a un entorno distinguido de otras zonas.

Asimismo se quiere evitar la imposición de formas y composiciones ajenas a este urbanismo popular que caracteriza a nuestro municipio, motivo por el que es necesario complementar el vigente Plan General de Ordenación Urbana y Normas Estéticas con esta ordenanza, a fin de preservar la singularidad que le caracteriza.

Respetar y proteger nuestro entorno es un deber de todos, así como marcar las líneas de las necesarias actuaciones que precisa este núcleo.

Por esto, la normativa pretende, dentro del consenso de los distintos sectores que la han posibilitado, preservar estos valores urbanísticos permitiendo actuaciones ante la necesidad de reformar o rehacer el patrimonio existente.

La Ordenanza se estructura en veintinueve artículos, distribuidos en seis títulos, una disposición adicional y una final. Los títulos se refieren a disposiciones generales, tipología de obras, condiciones estéticas, ocupación de vía pública, mantenimiento y limpieza y disciplina urbanística.

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. *Objeto.*—El objeto de la misma es adaptar las normas establecidas en nuestras Normas Subsidiarias y Normas Estéticas a las condiciones particulares del núcleo urbano, para llevarlas a su debido cumplimiento por los particulares. Será de obligado cumplimiento para cualquier obra a realizar, así como para la conservación del patrimonio existente.

Art. 2. *Delimitación de núcleo urbano.*—Se entiende por núcleo urbano, a efectos de ámbito de aplicación de la presente ordenanza, todo el suelo urbano y urbanizable del municipio.

Art. 3. *Ámbito de aplicación.*—La presente Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal pertenecientes todas ellas al término municipal de Olmeda de las Fuentes.

TÍTULO II

Tipología de las obras

Art. 4. *Obras de conservación y mantenimiento.*—Son aquellas cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, ornato, seguridad y funcionalidad, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como su distribución espacial e interior.

Se incluyen dentro de este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, las diversas labores de pintura, limpieza y reparación de cubiertas y mejora de conducciones y saneamiento.

Será obligación de los propietarios el mantenimiento de las construcciones en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, motivo por el cual será obligatoria la previsión y ejecución de este tipo de obras pudiendo, caso de no efectuarse por los particulares, obligarse a la ejecución por la administración local o ejecutarse de forma subsidiaria por esta con cargo a los particulares. El incumplimiento podrá ser motivo de sanción, de conformidad a lo establecido en la vigente ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Obras de restauración.*—Tienen por objeto la restitución de los valores históricos, tipológicos y/o arquitectónicos de un edificio existente, o de parte del mismo reproduciéndose con absoluta fidelidad todos los elementos del mismo.

Art. 6. *Obras de rehabilitación.*—Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo, pero con la conservación integral o mayoritaria de la configuración arquitectónica y disposición estructural y espacial originaria del edificio.

Se encuentran incluidas las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del inmueble, las que afectan a la distribución espacial del edificio siempre que se conserven los elementos esenciales de su configuración.

Art. 7. *Obras de reestructuración.*—Son aquellas que consisten en la renovación mediante la transformación de un edificio existente para su adaptación a nuevas condiciones de uso o que, debido a su grave estado de deterioro funcional, suponen la modificación de la configuración arquitectónica del inmueble, de su disposición estructural y/o espacial originaria, aún conservando los cerramientos exteriores del edificio.

Art. 8. *Obras de ampliación.*—Son las encaminadas a la ampliación del edificio existente con aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por adición de una o más plantas sobre las existentes, por ampliación de la misma planta o por construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.

Art. 9. *Obras de acondicionamiento.*—Son aquellas obras de reforma menor que afectan exclusivamente a los elementos privativos de locales y/o parte de viviendas con el fin exclusivo de mejorar sus condiciones funcionales.

Se incluyen dentro de este tipo de obras las que se promuevan individualmente para mejorar las condiciones de habitabilidad de viviendas, locales, y que puedan afectar a la distribución interior de tales dependencias, así como las propias de acondicionamiento de fachadas de locales en planta baja.

Art. 10. *Obras de demolición.*—Son aquellas que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado. La posibilidad de las mismas, sean parciales o totales, vendrá sujeta a las de terminaciones derivadas de las condiciones de protección que pudieran existir sobre el inmueble en cuestión.

Art. 11. *Obras de nueva edificación.*—Son las que suponen una nueva construcción sobre un solar o parcela. Comprenden los siguientes tipos:

- Obras de reconstrucción: con carácter excepcional, tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.
- Obras de sustitución: tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.
- Obras de nueva planta: son aquellas de nueva construcción sobre solares vacantes.

TÍTULO III

Condiciones Estéticas

Art. 12. *Concepto.*—Conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, cubiertas, de los huecos, composición, materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

Art. 13. *Protección de los edificios.*—Este artículo será de aplicación a todas las edificaciones implantadas en el núcleo urbano y todas aquellas implantadas en suelo no urbanizable de alto valor tipológico con fachadas, cubiertas y/u otros elementos que, ajuicio de la Corporación, previo informe de los servicios técnicos, merezcan la pena ser conservados y/o potenciados.

Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización con su entorno.

Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen, justificándose mediante composiciones de alzados del entorno y/o fotografías:

- Obras de mantenimiento: deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio o los que presentaba antes de la intervención de adición y/o reforma de menor interés.
- Obras de restauración: se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos de decoración procedentes de etapas anteriores cuyo interés les haga merecedores de ser conservados.
- Obras de reforma donde se mantengan las fachadas: deberán respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de ampliación de fachadas los nuevos cuerpos deberán integrarse con la fachada originaria, aunque deberán quedar claramente explícitas las características del edificio original.

Para las obras señaladas se respetará, en la medida de lo posible, la configuración original del edificio, tanto en su distribución en planta como en fachadas, salvo que las obras previstas incluyan elementos morfológicos de nueva creación que precisen, por condiciones de seguridad o higiene, modificar las mismas, intentando que estas actuaciones sean lo menos traumáticas posible respecto a las configuraciones originales, manteniendo siempre los materiales originales o adaptando estos a la vigente ordenanza.

Art. 14. *Fachadas.*—Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera. Se emplearán materiales propios de las construcciones del lugar: piedra caliza del lugar en tonos ocres, fachadas enfoscadas y pintadas en blanco.

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, debiendo ser estos revestimientos rugosos, continuos y en acabados mate.

El color de la fachada será el blanco (enfoscado o tirolesa). Queda prohibida la utilización de tratamientos monocapa.

Asimismo, podrá utilizarse en fachadas la mampostería de piedra caliza del lugar, en tonos ocres claros, con espesor mínimo de 20 cm. El rejuntado de la mampostería deberá realizarse en mortero bastardo o de cemento, en color blanco.

La utilización de materiales en fachada distintos de los mencionados, deberá ser previamente autorizada por la administración municipal mediante resolución expresa.

El tratamiento de fachada será unitario en todas sus plantas, no permitiéndose la ejecución de plantas con distintos materiales ni la ejecución de locales sin acabar. Los materiales a colocar en fachada se limitarán a la piedra caliza de la zona y enfoscados y revocos rugosos continuos pintados en color blanco mate. Como excepción se autoriza la ejecución de zócalos de altura máxima de 120 cm de piedra caliza de la zona con juntas de mortero de cemento blanco.

Se prohíben las balaustradas y celosías de hormigón o cerámicas como elementos decorativos debiéndose utilizar rejas de tubo de acero, forja con composición a base de ele-

mentos rectos horizontales y verticales con una separación entre los mismos de entre 7 y 15 cm, preferentemente con acabado castellano.

La rejería se pintará en color negro, marrón oscuro o gris oscuro en acabado mate, admitiéndose las pinturas tipo oxidón y los acabados en acero corten en estos colores y siempre en mate.

Se PROHÍBEN de manera expresa los acabados tipo tramex y aquellos con materiales reflectantes, de acero en su color o galvanizado y todos aquellos distintos de los anteriormente mencionados.

Se admiten rejas o vallas o barandillas con chapa perforada con huecos rectos (cuadros o rectangulares).

Las tapas de los contadores de agua y electricidad, debiendo estar pintadas en colores negro, marrón oscuro o gris oscuro, o bien con los acabados de fechada, quedando prohibidas en acero o plástico. Asimismo deberán quedar integradas en la fachada del edificio sin sobresalir de esta.

En todas las edificaciones en esquina, el propietario tiene la obligación de autorizar la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la administración municipal.

La carpintería exterior de las edificaciones será de madera, aluminio, pvc o metálica, y se terminará en colores madera en tonos oscuros, imitación madera en tonos oscuros o marrón oscuro, todos ellos con acabados mate.

Quedará prohibida la utilización de elementos brillantes o reflectantes en fachadas.

Las persianas deberán tener el mismo acabado de la carpintería exterior de la vivienda. Se autoriza la colocación de contraventanas exteriores, persianas enrollables y persianas integradas en la carpintería debiendo terminarse todas ellas en colores madera en tonos oscuros, imitación madera en tonos oscuros o marrón oscuro, todos con acabados mate.

Recercados de huecos de fachada, deberán contar con la misma composición que el resto de fachada, pudiendo sobresalir un máximo de 5 cm.

Queda prohibida la colocación en fachada de tendedores, máquinas de aire acondicionado o similar, que sean susceptibles de ser visualizados desde la vía pública y en general cualquier elemento que afecte de forma negativa la estética urbana.

En el caso de los aparatos de aire acondicionado, cuando resulte imposible su colocación en las condiciones antedichas, podrá autorizarse su ubicación en fachada por decreto de alcaldía previo informe de los servicios técnicos en el que determinaran las condiciones de su instalación, ocultándose con rejería u otros materiales análogos que impidan su visualización desde la vía pública.

Art. 15. Cubiertas.—Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como su incidencia.

Las cubiertas se diseñarán inclinadas con pendiente mínima de 20° y máxima de 25°. En el caso de disponerse un solo faldón, este discurrirá desde la línea horizontal de alero de fachada siguiendo prioritariamente la orientación norte-sur. Se autorizarán cubiertas planas para la formación de terrazas descubiertas, no pudiendo ocupar estas más de un tercio de la planta construida, ni ser visibles desde la vía pública, debiendo contar con peros de cubierta inclinada de altura mínima de 90 cm.

En espacios habitables bajo cubierta, podrá disponerse en el faldón de mansardas de un ancho útil máximo de 1,00 metro, retranqueadas con respecto a la línea de fachada un mínimo de 2,00 metros. En el caso de disponer de más de una mansarda, se diseñarán con una separación mínima de 3,00 metros.

Los materiales utilizados en cubiertas inclinadas serán la teja cerámica árabe curva envejecida o teja cerámica mixta envejecida de tonos uniformes en colores rojos o marrones.

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, uralitas, etc..., 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 las mismas deberán adaptarse a la presente ordenanza en el plazo más breve posible. No obstante, la concesión de licencia a cualquier vivienda que incumpla estas condiciones estará condicionada a su adecuación al presente artículo.

La recogida de aguas podrá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes que eviten el vertido directo de pluviales desde la cubierta al viario o espacio público. Los canalones deberán quedar protegidos en los 2 metros primeros desde el suelo y serán de color blanco, marrón o cobre. Las bajantes serán en colores blanco o cobre.

En caso de utilización 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 y contar con la aprobación municipal.

En cuanto a las antenas de televisión, se instalará un mástil para la colocación de las antenas de televisión (por vivienda o conjunto de estas), por lo que serán instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de estos sobre balcones o fachadas, debiendo de quedar perfectamente integrados sin causar impacto visual en el entorno.

Las edificaciones disconformes con el presente artículo se deberán adecuar al mismo de manera previa a la concesión de cualquier tipo de licencia de obra por reforma u obra nueva, cuando así se solicite.

Art. 16. *Zócalo*.—Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con el fin de proteger a la fachada de agresiones y resolver el contacto con el espacio público.

Los zócalos se realizarán mediante el uso de mampostería de piedra caliza de la zona en color ocre con el rejuntado en mortero blanco, o enfoscados con el mismo acabado de fachada, evitándose aquéllos que perjudiquen la estética de la fachada, quedando prohibidos todos los demás materiales cerámicos, vidriados, terrazos, etc.

La altura máxima de los zócalos será de 1,2 metros, medido en el punto medio de los escalonamientos necesarios a realizar, de forma que su altura mínima será de 0,60 metros.

Art. 17. *Vuelos*.—Podrán autorizarse vuelos sobre la alineación oficial de acuerdo con las Normas Estéticas aprobadas, nunca a una altura inferior a 3 metros desde el punto más desfavorable de la rasante.

No se permiten cuerpos volados cerrados que sobresalgan de la alineación oficial de la calle. Los balcones tendrán un saliente máximo de 0,40 cm, con un perfil máximo que no podrá superar los 0,15 m. Se construirán empotrados en fachada y coincidentes con el hueco de esta, admitiéndose balcones que superen el hueco hasta en 0,25 m a cada lado.

Asimismo podrán autorizarse aleros, cornisas, anuncios y toldos nunca a una altura inferior a 3 metros desde el punto más desfavorable de la rasante, debiendo en todo caso respetar el mobiliario urbano y arbolado existente. Los colores permitidos serán blancos, ocre o marrones en acabados lisos.

Los anuncios deberán contar con autorización expresa municipal, y serán realizados en colores no disonantes con los existentes y con el entorno.

Art. 18. *Elementos naturales y vegetales*.—El arbolado existente en los viarios y espacios públicos, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares. Se intentará que las especies sean de carácter autóctono de la zona.

Queda prohibida sin expresa autorización la tala de árboles en el medio urbano o la ejecución de obras que puedan afectarles sin la adopción de las correspondientes medidas de protección.

No obstante en lo referente a este artículo, se estará a lo establecido en la Ley 8/2005 de Protección del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Art. 19. *Estética viaria*.—La colocación de publicidad exterior, señalización de carácter particular y rótulos comerciales será objeto de licencia municipal. Tendrá carácter temporal, su duración será la de la actividad y sus instalaciones serán desmontables, no distorsionando el carácter armónico de la zona. Se prohíbe la iluminación integrada en rótulos. Las dimensiones de estos elementos serán las de los huecos de fachada.

Los anuncios deberán contar con autorización expresa municipal, y serán realizados en colores no disonantes con los existentes y con el entorno.

El ayuntamiento será el encargado de unificar los pavimentos de calles, plazas y aceras.

Cerramientos de solares: se efectuaran mediante un tratamiento opaco de muro enfoscado y pintado en blanco, mampostería de piedra caliza de la zona hasta una altura de un metro mínimo (pudiendo ser la totalidad de la altura) resolviendo el resto con cerrajería metálica en colores negro, marrón, óxido o gris permeable a vistas. Se autoriza el cerramiento en madera, que podrá ser tapizado con brezo o elementos vegetales vivos.

Las alturas de los cerramientos será:

- Altura máxima: 2,5 metros.
- Altura mínima: 1,2 metros.

Quedan expresamente prohibidos los cerramientos de solares mediante malla de simple torsión o similares, a excepción de los solares en construcción y durante el transcurso de las obras.

Los solares sin edificar deberán estar cerrados de acuerdo con estas condiciones en el plazo máximo de 18 meses a contar desde la entrada en vigor de esta Ordenanza.

Se prohíben expresamente las pintadas sobre fachadas y cerramientos, así como la colocación de publicidad estática de cartelería, siendo responsable el autor de las pintadas, la empresa o responsable de los eventos que se anuncien.

Asimismo el mobiliario urbano de cualquier tipo requerirá aprobación municipal de los elementos a emplear, siendo homogéneos y consonantes con la ordenación de la zona.

Art. 20. *Elementos complementarios.*—Las chimeneas y elementos propios de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, deberán quedar integrados en la composición general del inmueble, considerándose especialmente en el caso de su posible visualización desde el viario o espacio público.

Quedan PROHIBIDAS las chimeneas vistas de chapa, tubo de acero y/o elementos reflectantes, debiendo estar forradas de ladrillo en toda su longitud con los acabados de fachada. Los remates de las chimeneas se ejecutaran siempre con teja cerámica a la manera de las existentes tradicionales.

Deberán disponerse en consonancia con la situación estético-ambiental del entorno, quedando totalmente prohibidas las chimeneas con acabados brillantes o reflectantes, debiendo adaptarse a los acabados de fachada.

Art. 21. *Electricidad y comunicaciones.*—La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberá disponerse de la forma más adecuada a la estética urbana y, necesariamente, mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso, subterráneo, y el resto del cableado de color blanco.

La instalación de nuevas redes o adecuación de las existentes serán objeto de licencia municipal que regulara el cumplimiento de lo establecido en esta ordenanza, debiendo concurrir enterrados.

Asimismo, en cuanto a las redes existentes anteriores a la entrada en vigor de la presente ordenanza, que causen un impacto visual, medioambiental o de seguridad no admisible según los criterios establecidos en la misma, deberán adaptarse en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza.

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

Toda obra de nueva construcción deberá dejar enterrados en todo el frente de fachada a vía pública 2 tubos rojos de 160 mm, 1 tubo verde de 125 mm, para canalizaciones de baja tensión y 4 tubos de 110 mm para canalizaciones de alumbrado público y telefonía, donde no esté ya canalizado.

TÍTULO IV

Ocupación de la vía pública

Art. 22. *Ocupación de la vía pública.*—La ocupación de la vía pública tendrá siempre carácter temporal, debiendo ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

No se podrá tener parada una obra o construcción más de un mes, en caso de producirse, se deberán dismantelar de la vía pública todos los materiales de obra y contenedores que estén vinculados a esta, debiendo quedar el entorno limpio y sin restos de materiales.

En todas las obras que requieran la ocupación de la vía pública será obligatoria la utilización de contenedores adecuados al volumen de la obra a realizar.

Estos contenedores deberán permitir el paso a los viandantes y no entorpecer el tráfico rodado.

Su situación ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

En las obras que implique la retirada de cantidades considerables de escombros se utilizarán tubos que los conduzcan al contenedor sobre la fachada, u otro elemento de reconocida eficacia, que evite el cúmulo de polvo sobre las fachadas vecinas, estando obligado el promotor de las obras a su limpieza en caso de producirse.

Art. 23. *Mesas, sillas, toldos y sombrillas.*—Únicamente podrá autorizarse POR LA CORPORACIÓN, sin perjuicio de terceros y cuando las condiciones funcionales del espacio público lo permita, adecuándose a la estética de la zona, integrando los elementos en el mismo y dotándolos de un carácter homogéneo en la instalación de los mismos.

Se prohíbe expresamente el empleo de mobiliario publicitario DE ACERO O ELEMENTOS REFLECTANTES. Las sombrillas y toldos serán de tejidos blancos, verdes, marrones o crudos.

Art. 24. *Condiciones de la ocupación.*—Los titulares de las concesiones estarán obligados a notificar al Ayuntamiento cualquier incidencia que altere la misma, reponer los daños o desperfectos que se deriven de la ocupación y mantener limpias y en condiciones de ornato las zonas ocupadas.

Art. 25. *Elementos accesorios.*—La colocación de elementos accesorios tales como rótulos, carteles, marquesinas... serán objeto de licencia municipal.

Los criterios de concesión de la licencia estarán vinculados a la no afectación del normal funcionamiento de las vías o espacios públicos, su equipamiento o arbolado y el respeto a las condiciones, que en cuanto a vuelos y altura de los mismos, sean de aplicación a la edificación en cada caso.

La colocación de carteles estará restringida a los lugares especialmente previstos al efecto o a los que el Ayuntamiento pudiera establecer, prohibiéndose su colocación indiscriminada en las plantas bajas de las edificaciones, árboles u otros elementos del mobiliario urbano.

TÍTULO V

Mantenimiento y limpieza

Art. 26. *Deber de conservación.*—Las intervenciones en el casco urbano Y AQUELLAS EDIFICACIONES DE ALTO VALOR TIPOLOGICO UBICADAS EN SUELO NO URBANIZABLE habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieren situadas, debiendo mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, tal y como establece el art. 168 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Corresponde a los servicios del Ayuntamiento el mantenimiento y limpieza de la ciudad en cuanto se desprende del uso normal de la misma, sin perjuicio de la repercusión de tales obligaciones a las entidades urbanísticas de colaboración en sus ámbitos, si las hubiere.

Las operaciones de limpieza, mantenimiento y reparación que se deriven de obras o actividades no consideradas normales desarrolladas por los particulares se realizarán a su cargo en los plazos y condiciones que el Ayuntamiento establezca, siendo el incumplimiento de esta obligación motivo de sanción Municipal.

Los usuarios de actuaciones sobre la vía pública, como apertura de zanjas para instalaciones, estarán obligados a reparar los desperfectos ocasionados bajo supervisión municipal, quedando totalmente prohibida la actuación sobre la vía pública sin contar con la autorización y supervisión correspondiente.

En lo que se refiere a las fachadas y edificios en ruina se estará en lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, y en lo no previsto en el mismo a la Ley del Suelo de la CAM.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de parte la ejecución, con cargo a sus propietarios, de las obras necesarias para conservar tales condiciones.

Quedará expresamente prohibido la invasión de la vía pública con escalones u otros elementos particulares de la edificación (rampas, etc...).

Art. 27. *Régimen sancionador.*—El incumplimiento de las obligaciones de los propietarios en cuanto al deber de conservación de terrenos y edificaciones, así como en relación con el resto de las determinaciones que se exponen y regulan en esta ordenanza, dará lugar al establecimiento del régimen sancionador previsto en la legislación urbanística o el que en función de las facultades municipales pudiere establecerse, sin perjuicio de la responsabilidad por daños y perjuicios.

TÍTULO VI

Disciplina Urbanística

Art. 28. *Legalidad Urbanística.*—El control de legalidad de las actuaciones se realizará por el Ayuntamiento utilizando los procedimientos y competencias concedidos por la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 9/2001 del Suelo de la CAM y las previsiones del Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2.187/1978, de 2 de mayo, y resto de determinaciones de las NNSS.

Art. 29. *Régimen Disciplinario.*—Será de aplicación el régimen disciplinario y sancionador establecido en el Título V de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Se faculta al Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes, u órgano en quien delegue, a dictar cuantos Bandos y Disposiciones sean precisos para la correcta aplicación y desarrollo de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto definitivo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

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 Olmeda de las Fuentes, 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 Olmeda de las Fuentes, a 2 de diciembre de 2016.—El alcalde-presidente, Miguel Ángel Alonso Juliá.

(03/43.046/16)

