



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE PELAHUSTÁN

Publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 56, de 24 de marzo de 2025, el acuerdo de aprobación inicial de la ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y LA IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO DE PELAHUSTÁN, permaneciendo expuesto al público el expediente desde esa fecha, por plazo de treinta días, no habiéndose presentado reclamaciones ni sugerencias durante el plazo abierto al efecto, por darse el supuesto previsto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, queda elevado a definitivo el acuerdo del pleno de 19 de marzo de 2025 de aprobación de la ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y LA IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO DE PELAHUSTÁN del Ayuntamiento de Pelahustán y en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace de público conocimiento:

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y LA IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO DE PELAHUSTÁN

Que presenta el siguiente texto:

1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE DERECHO

En el primer tercio del siglo XX, y debido a un creciente interés por el Patrimonio Histórico-artístico, los legisladores decidieron que, además de proteger inmuebles aislados con la consideración de monumentos, también era necesario proteger aquellos conjuntos de edificios en los que confluyeran determinadas características especiales. Con este objetivo, surgen las primeras definiciones en nuestro ordenamiento jurídico de lo que conocemos como Conjunto Histórico, delimitando las cualidades que han de poseer:

"Edificaciones o conjunto de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, cuya protección y conservación sean necesarias para mantener el aspecto típico, artístico y pintoresco característico de España" (Decreto Ley de 1926 del Tesoro Artístico Arqueológico Nacional).

"Conjuntos urbanos y rústicos –calles, plazas, rincones, barrios, murallas, fortalezas, ruinas–, fuera de las poblaciones que, por su belleza, importancia monumental o recuerdos históricos, puedan declararse incluidos en la categoría de rincón, plaza, calle, barrio o conjunto histórico-artístico" (Ley relativa al Patrimonio Artístico Nacional de 13 de mayo de 1933).

Tras la aprobación de la Constitución Española de 1978 y su expreso mandato de garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, se promulgó la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, donde se define Conjunto Histórico como:

"... la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado."

Esta Ley estuvo vigente en exclusividad hasta que, en ejecución de sus competencias, las Comunidades Autónomas legislaron sobre la materia, quedando la normativa estatal con carácter complementario y supletorio.

2. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de las condiciones estéticas y de ornato público de los inmuebles considerados como Conjunto Histórico de Pelahustán y, en todo caso, los que se encontraran en el entorno declarado de edificios sometidos a algún tipo de protección o catalogación. Estos inmuebles alcanzarán la consideración y, por ende, protección como histórico según sus características constructivas, artísticas u ornamentales. Excluidos los inmuebles con un régimen de protección específico que son objeto de regulación especial por la normativa de Patrimonio Cultural.

La regulación de las condiciones estéticas en la presente Ordenanza debe entenderse siempre como un marco general, de acuerdo con lo indicado en el Inventario de Patrimonio Cultural de Pelahustán, realizado por el Servicio de Patrimonio y Arqueología de la Viceconsejería de Cultura y Deportes, conforme al artículo 47 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Todo ello sin perjuicio de lo que determine la Consejería competente en cada caso, en función de los informes preceptivos.

3. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRAS

De forma excepcional y cuando así se precise por motivos de alto impacto histórico o estético que acompañe la arquitectura de piedra que define la idiosincrasia urbana de Pelahustán, a los efectos de justificar la adaptación de las intervenciones a las condiciones de la presente Ordenanza, se aportará la siguiente documentación complementaria a las solicitudes de licencia, sin perjuicio de la que fuera precisa en función de la singularidad de la intervención o del tipo de obra a ejecutar.



Obras menores no sujetas a la presentación de proyecto técnico.

Se acompañará una Memoria detallada de las obras a realizar, con presupuesto y especificación de materiales, calidades, colores y acabados de fachada, así como de otros elementos visibles desde espacios públicos.

Para la descripción de las actuaciones pretendidas, se acompañará la documentación gráfica (planos a escalas adecuadas, fotografías, croquis, etc.) necesaria para su correcta definición.

En el caso de solicitud de instalación de rótulos o cartelería se aportará, además de lo anterior, plano o croquis acotado, a escala adecuada, de la zona de fachada afectada, con situación y acotación del rótulo, representando el mismo con indicación de materiales y colores.

Para todas las obras/intervenciones/instalaciones que afecten a las fachadas, y/o espacios visibles desde la vía pública, se adjuntarán fotografías en color de las fachadas actuales del edificio, y de las zonas afectadas por las obras que permitan visualizar el alcance de las mismas.

Obras sujetas a la presentación de proyecto técnico.

Se incluirá en el proyecto, alzado descriptivo de todas las fachadas, a escala adecuada, con indicación de los materiales, calidades, acabados y colores proyectados en las fachadas del edificio y espacios visibles desde la vía pública. El Proyecto de Ejecución deberá estar suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Deberá contener los planos de todas las plantas y cubiertas, alzados y secciones necesarias para definir la edificación actual, en caso de que exista y/o la proyectada. Con todas las anotaciones y referencias necesarias, para su correcta y completa interpretación.

Con el objeto de comprobar la inserción de la edificación propuesta en el conjunto, se deberá presentar un alzado esquemático del tramo de calle, indicando la altura de la nueva edificación en relación con las colindantes, con cotas de todas las fachadas que tenga el inmueble, aunque sean traseras.

Se adjuntarán fotografías del inmueble existente (tanto exteriores como interiores) o solar y del entorno de este. Deberá adecuarse la información facilitada al tipo de actuación solicitada. Es decir, será suficiente para reflejar las zonas afectadas por la misma.

Estudio previo de valoración patrimonial (EVP), a tenor de lo exigido por el artículo 27.3 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, junto con solicitud de Autorización de Trabajos Arqueológicos, si procede.

Deberá presentar solicitud de Autorización de Trabajos arqueológicos, por parte de técnico competente, arqueólogo, cuando sea necesario llevar a cabo alguna de las siguientes intervenciones:

- Excavación arqueológica de sondeos o catas murarias.
- Análisis estructural constructivo de inmuebles.
- Control y seguimiento arqueológico de obras.

4. FACHADAS

1. Se considera fachada los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores. Las actuaciones de rehabilitación o reforma de fachada deberán atenerse a los criterios contenidos en esta circular para salvaguarda de la calidad de la estética o paisaje urbanos.

2. Las intervenciones en fachadas existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que se emplacen. Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

3. Cualquier actuación incidente sobre la fachada de un edificio existente está sujeta a previa licencia municipal, que sólo se podrá otorgar cuando la solicitud acompañe proyecto que contemple el resultado conjunto de la actuación sobre la totalidad de la fachada.

4. En obras de restauración y de conservación o mantenimiento, deberá respetarse las características compositivas del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés no respetuosa del edificio original.

5. Las actuaciones en las plantas bajas comerciales deberán armonizar con el resto de la fachada. Se utilizarán materiales acordes al edificio en que se encuentren.

5. DEBER DE CONSERVACIÓN

Las fachadas, o espacios visibles desde la vía pública, de las edificaciones deberán mantenerse adecentadas y en buenas condiciones, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de los materiales de revestimiento y todos los elementos que formen parte de las mismas.

Cuando las edificaciones no reúnan las adecuadas condiciones de conservación u ornato público, se ordenará a los propietarios de estas la realización de las obras y actuaciones necesarias para la conservación o adecentamiento de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, mediante la correspondiente orden de ejecución.

El procedimiento para dictar las órdenes de ejecución se ajustará en cuanto a sus trámites y requisitos a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.



La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica y gráfica de las obras que fuera necesaria, en su caso, en función del carácter de las mismas y a fin de comprobar su adecuación a lo ordenado.

En caso de incumplimiento del plazo establecido en la orden de ejecución se podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder y de la exigencia de la responsabilidad a la que la actuación de los particulares hubiese dado lugar.

6. RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN ÁMBITO NO URBANO

El Inventario de Patrimonio Cultural de Pelahustán tiene identificados diversos restos arqueológicos a proteger, de antiguos asentamientos humanos, así como de necrópolis, considerados de la época de los vetones, con indicación de su situación en los planos catastrales. Es por ello por lo que cualquier actuación en las fincas afectadas, sea de movimiento de tierras, construcción de naves, o desplazamiento de paredes, deberá de contar con informes del organismo autonómico competente, es decir en Patrimonio Cultural y en Medio Ambiente.

7. RÉGIMEN SANCIONADOR

El incumplimiento de los preceptos de esta Ordenanza dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, remitiéndose esta Ordenanza en cuanto al régimen de infracciones y sanciones a lo dispuesto en la legislación urbanística en vigor, todo ello sin perjuicio de la adopción de las medidas que se precisen a los efectos de restablecer la legalidad infringida.

Las sanciones relativas a las infracciones territoriales y urbanísticas se encuentran reguladas en los artículos 183 y 184 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en los artículos 91 y 92 del Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, que establecen las multas con las que se sancionarán las infracciones en atención a su tipificación de la siguiente forma:

- a) Infracciones leves: Multa de 600 a 6.000 euros.
- b) Infracciones graves: Multa de 6.001 a 150.000 euros.
- c) Infracciones muy graves: Multa de más de 150.000 euros.

DISPOSICIÓN FINAL. ENTRADA EN VIGOR.

El presente reglamento entrará en vigor una vez aprobado definitivamente, a partir de la publicación de su texto íntegro en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra este acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponer también cualesquiera otros recursos que entienda convenientes a su derecho.

Pelahustán, 22 de mayo de 2025.-El Alcalde, Roberto García Laredo.

N.º I.-2630