

ORDENANZA REGULADORA DE LAS INSTALACIONES EN LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS

NAVALCARNERO

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Habiendo finalizado el plazo de exposición al público el acuerdo de aprobación de la ordenanza reguladora de instalaciones en las fachadas de los edificios de Navalcarnero, aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 22 de enero de 2004, y no habiéndose presentado reclamaciones dentro del plazo de exposición pública, se entienden aprobadas definitivamente, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, según redacción dada por la Ley 11/1999, procediéndose a publicar la mencionada ordenanza que, literalmente dice:

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones a las que habrán de someterse las instalaciones de aparatos de refrigeración, aire acondicionado, evacuación de humos, extractores, antenas parabólicas o cualquiera otros aparatos a instalar en las fachadas de los edificios y visibles desde la vía pública, con el objeto primordial de compatibilizar esta actividad con la protección, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano de Navalcarnero.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Queda sometida a las normas de esta ordenanza toda instalación y actividad encaminada a la instalación de cualquier aparato o elemento en las fachadas de los edificios y visibles desde la vía pública, dentro del término municipal de Navalcarnero.

Art. 3. *Conceptos: fachadas, vías públicas e instalaciones.*—

1. Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque dan a superficies libres de la parcela. Pueden ser:

— Fachadas exteriores, son aquellas que dan frente a las alineaciones exteriores.

— Fachadas interiores, son aquellas que dan frente a los linderos de la parcela o que constituyen los patios interiores ya sean abiertos o cerrados.

— Fachadas ciegas, son aquellos paramentos exteriores sin huecos que son o no son medianerías.

2. Se consideran como vías públicas, los paseos, avenidas, calles, plazas, aceras, caminos, jardines y zonas verdes, zonas terrosas, puentes, túneles peatonales y demás bienes

de propiedad municipal destinados directamente al uso común general de los ciudadanos. Se exceptúan, por su carácter no público, las urbanizaciones privadas, pasajes, patios interiores, solares, galerías comerciales, y similares.

3. Se entiende por instalaciones de los edificios, todas los elementos mecánicos, canalizaciones, mecanismos, elementos de fijación y control necesarios para que los aparatos sean utilizados debidamente para los usos previstos, incluyendo aquellas que son comunes en las edificaciones de tipo múltiples.

Art. 4. *Prohibiciones.*—No se permitirá la instalación de cualquier aparato en la fachada de los edificios catalogados o representativos y en los edificios situados en entorno de monumentos, cuando la instalación deteriore la estética de los mismos o dañe sus paramentos en cualquier medida.

TÍTULO II

Condiciones de las instalaciones de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios

Art. 5. *Condiciones de las instalaciones de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios.*—1. No se permitirá la instalación de aparatos de aire acondicionado, refrigeración, extractores, antenas parabólicas u otros tipos de aparatos en las fachadas de los edificios que sobresalgan del plano de fachada.

2. Antes de instalar cualquier tipo de aparato en la fachada de los edificios, es prioritario su instalación en la parte posterior o cubierta del edificio, en caso de no poder hacerse en estos lugares, el propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario deberá adoptar todas las medidas necesarias con el fin de que no se deteriore la estética de la fachada, para lo cual se aportará al Departamento de Urbanismo un estudio o propuesta para salvaguardar el paisaje urbano.

3. La instalación de aparatos de aire acondicionado en edificios existentes, visibles desde la vía pública, requerirá un estudio en conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar el propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario. En determinados casos podrán apoyarse en el suelo de los balcones siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosía, rejillas, etcétera, y el conjunto de la instalación deberán ir pintadas en el color predominante de la fachada o del balcón.

4. Los proyectos de nueva edificación deberán reflejar la preinstalación y la ubicación de los aparatos de refrigeración, aire acondicionado, evacuación de humos, extractores,

antenas parabólicas o cualquiera otros aparatos evitando en todo caso su posible instalación en la fachada de los edificios.

5. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire cumplirán, además de esta ordenanza, las condiciones reguladas en la ordenanza general de protección del medio ambiente urbano.

Art. 6. *Altura de la instalación.*—En ningún caso podrá instalarse cualquier tipo de aparato en la fachada de los edificios a una distancia inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera o terreno.

Art. 7. *Otras condiciones.*—1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la localidad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

2. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la localidad de Navalcarnero.

TÍTULO III

Régimen jurídico

Capítulo 1

Normas generales

Art. 8. *Licencia para la instalación de cualquier aparato o Elemento en la fachada de un edificio.*—Estarán sujetas a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuere procedente obtener con arreglo a otras legislaciones específicas aplicables, toda instalación a colocar sobre las fachadas de los edificios y perceptibles desde la vía pública. Las licencias de esta naturaleza que se otorguen quedarán sujetas durante toda su vigencia a una relación permanente con la Administración Municipal, la cual podrá exigir en cada momento la adopción de las medidas pertinentes en defensa del interés público o la imposición de las modificaciones que resulten de las nuevas determinaciones que se aprueben.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho propiedad y sin perjuicio de terceros.

Art. 9. *Empleo de medios o elementos eléctricos.*—Toda instalación que emplee medios o elementos eléctricos o electrónicos para su funcionamiento deberá ajustarse, además, a la normativa técnica que le resulte de aplicación.

Art. 10. *Obligaciones de los titulares de las instalaciones.*— Los propietarios o titulares de las instalaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, pudiendo ordenarse por el Ayuntamiento la

ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas.

Capítulo 2

Documentos y procedimiento

Art. 11. *Documentos*.—La solicitud de licencia se formalizará mediante instancia acompañada de:

- a) Plano de situación a escala 1:1000, señalando la ubicación del inmueble donde se realizará la instalación.
- b) Montaje fotográfico a color del emplazamiento del aparato a instalar en la fachada del edificio en tamaño mínimo de 10 ×15 centímetros de forma que permita su perfecta identificación.
- c) Croquis acotado a escala 1:50 de lo que se pretende realizar (fachada con el aparato a instalar).
- d) Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- e) Presupuesto de la obra.

Art. 12. *Procedimiento*.—La solicitud de la licencia deberá estar suscrita por persona física o jurídica con capacidad legal suficiente, en impreso oficial que al efecto establecerá el Ayuntamiento y se sujetará al procedimiento de obras menores de tramitación inmediata.

La licencia o denegación podrá ser recogida en el plazo de un mes siguiente a la presentación en el Registro del Ayuntamiento.

Sin dicha licencia no se podrá iniciar la instalación.

Capítulo 3

Régimen disciplinario

Art. 13. *Infracciones*.—Los actos u omisiones relacionados con las instalaciones de cualquier aparato en las fachadas de los edificios que, conforme a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tengan la consideración de infracciones urbanísticas, quedarán sometidas a las disposiciones de dicha Ley y a lo dispuesto en esta ordenanza.

Art. 14. *Responsables*.—Serán responsables de la infracción, a estos efectos:

- a) Como promotor, la empresa instaladora.
- b) Como dueño de la obra, el propietario, la comunidad de propietarios o el arrendatario del inmueble, y sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir otros participantes.

Art. 15. *Infracciones. Tipos*.—Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones leves:

— Cuando a causa de la instalación ensucie o deteriore la estética del edificio.

— El incumplimiento de los requerimientos tendentes a corregir las deficiencias advertidas en las instalaciones.

— La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia cuando puedan ser objeto de legalización posterior.

2. Son infracciones graves:

— La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia cuando no puedan ser objeto de legalización posterior por incumplimiento de las prescripciones establecidas en la presente ordenanza y en otras que sean de aplicación.

— Las infracciones calificadas como leves cuando se aprecie su reincidencia.

3. Son infracciones muy graves:

— La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia cuando no puedan ser objeto de legalización posterior por ubicarse en edificios catalogados o representativos y en los edificios situados en entorno de monumentos.

— Las infracciones calificadas como graves cuando se aprecie su reincidencia.

— El incumplimiento de las condiciones de seguridad y solidez exigidas a la instalación y mantenimiento de las instalaciones de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios.

Art. 16. *Sanciones.*—Las infracciones serán sancionadas del modo siguiente:

a) Leves.

— Multa de 60 euros y hasta un máximo de 200 euros, cuando:

_ A causa de la instalación ensucie o deteriore la estética del edificio.

_ Incumplan los requerimientos tendentes a corregir las deficiencias advertidas en las instalaciones.

— Multa de 201 euros y hasta un máximo de 450 euros, por:

_ La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia pero puedan ser objeto de legalización posterior.

b) Graves.

— Multa de 451 euros y hasta un máximo de 600 euros:

_ Por reincidencia en la comisión de infracciones leves.

— Multa de 601 euros y hasta un máximo de 1.000 euros, por:

_ La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia cuando no puedan ser objeto de legalización

posterior por incumplimiento de las prescripciones establecidas en la presente ordenanza.

c) Muy graves.

— Multa de 1.001 euros y hasta un máximo de 2.400 eu-ros, por:

_ La instalación de cualquier tipo de aparato en las fachadas de los edificios, visibles desde la vía pública, sin licencia cuando no puedan ser objeto de legalización posterior por ubicarse en edificios catalogados o representativos y en los edificios situados en entorno de monumentos.

_ El incumplimiento de las condiciones de seguridad y solidez exigidas a la instalación y mantenimiento de los elementos publicitarios.

— Multa de 2.401 euros y hasta un máximo de 3.000 euros:

_ Por reincidencia en la comisión de infracciones graves.

Art. 17. *Beneficio económico del infractor.*—En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y sustitución a su estado primitivo arroja una cifra inferior a dicho beneficio se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

Art. 18. *Retirada de la instalación en la fachada del edificio.*

Ejecución sustitutoria.—Sin perjuicio de la sanción que corresponda, el Ayuntamiento podrá disponer el desmontaje o retirada de la instalación y el restablecimiento de la realidad material alterada con la infracción.

El responsable de la infracción, una vez se acuerde el desmontaje, vendrá obligado a la retirada de la instalación en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo.

En caso de incumplimiento, y de conformidad con lo previsto en los artículos 96.b y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procederá a la ejecución sustitutoria a costa de los obligados, que deberán abonar los gastos de desmontaje, transporte y depósito de la instalación retirada.

Igualmente se acordará el desmontaje de aquellas instalaciones que entrañen riesgo para la seguridad.

Art. 19. *Facultad sancionadora.*—Corresponde expresamente al alcalde la facultad para sancionar las infracciones derivadas del incumplimiento de la presente ordenanza.

Art. 20. *Infracciones en materia tributaria.*—En cuanto a las infracciones en materia tributaria, no incompatibles con cualquiera otras, se estará a lo dispuesto en la Ley General

Tributaria, Real Decreto 939/1986, de 25 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de la Inspección de los Tributos; Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, Regulador del Régimen Sancionador Tributario, y demás disposiciones concordantes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Grupo técnico de las instalaciones en las fachadas de los edificios

Se constituirá un grupo técnico, formado por técnicos de las Concejalías de Urbanismo y Obras Públicas y Servicios Municipales, con la finalidad de unificar los criterios de general aplicación y alcance, así como resolver las cuestiones generales que puedan plantearse respecto de la interpretación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Los elementos que se encuentren instalados y cuenten con licencia en el momento de entrar en vigor esta ordenanza tendrán el plazo de seis meses para adaptarse a los preceptos de la misma. Transcurrido este período se aplicará en su integridad el régimen disciplinario que la presente ordenanza establece.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas las normas que siendo de igual o inferior rango a la presente ordenanza se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Navalcarnero, a 4 de marzo de 2004.—El alcalde-presidente, Baltasar Santos González.

(03/7.310/04)