

de la imagen del conjunto, debiendo en cualquier caso, contar con la aprobación del organismo competente.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios de una edificación afectada por ella.

9.2. ORDENANZA DE ELIMINACION Y ATENUACION DE IMPACTOS.

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscados, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc., a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

9.3. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

9.3.1. ALCANCE Y CONTENIDO:

Se regulan en esta apartado los usos y aprovechamientos de las edificaciones, espacios y elementos incluidos, por su interés cultural, ambiental y/o arquitectónico en el Catálogo de Protección, donde quedan afectados por alguno de los niveles de protección que más adelante se definen.

Aunque no se clasifican edificios en todos los niveles definidos, el interés de la Ordenanza está en entenderla como un instrumento al servicio de la protección, por lo cual podrá hacerse uso de ella en cualquier momento, para incluir, modificar o eliminar, en su caso, las edificaciones, conforme a su situación y riesgo de pérdida de los valores protegibles.

9.3.2. NIVELES DE PROTECCION:

Se establecen cuatro niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental
- Singular

9.3.2.1. Protección Integral:

Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elemento así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado.

9.3.2.1.1. Ambito de Aplicación: Se extiende a la totalidad de cada uno de los edificios o elementos así catalogados en los planos y en el Catálogo de Protección.

9.3.2.1.2. Obras Permitidas: Se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, afectando a la totalidad o parte del edificio:

Con carácter no preferente se autorizarán además las obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, que persigan la rehabilitación del inmueble, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

9.3.2.1.3. Usos: Mantenimiento de los usos existentes, admitiéndose su transformación en usos públicos dotacionales, tolerándose otros usos vinculados a la rehabilitación.

9.3.2.1.4. Documentación para Solicitud de Licencia: Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia incluirán:

- Levantamiento, a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Relación pormenorizada de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.

— Estado actual de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

Para las obras toleradas con carácter no preferente será necesario además aportar una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las mismas.

9.3.2.2. Protección Estructural:

Este nivel protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de sus elementos básicos.

9.3.2.2.1. Ambito de Aplicación: Se extiende a la totalidad de cada uno de los edificios o elementos así catalogados en los planos y en el Catálogo de Protección.

9.3.2.2.2. Obras Permitidas: Se autorizarán, con carácter preferente obras de consolidación, restauración, conservación y rehabilitación.

Con carácter no preferente se autorizarán las obras de reestructuración.

9.3.2.2.3. Usos: Se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa específica de la zona de ordenación en que se ubique.

9.3.2.2.4. Documentación para Solicitud de Licencia: Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia incluirán:

- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos.

— Relación pormenorizada de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.

— En obras de reestructuración, alzado del tramo de calle representativo de la situación actual y de la propuesta.

9.3.2.3. Protección Ambiental:

Este nivel protege el ambiente urbano de las zonas más características de Quel.

9.3.2.3.1. Ambito de Aplicación:

9.3.2.3.2. Obras Permitidas: Se autorizarán todo tipo de obras al servicio de los usos autorizados.

9.3.2.3.3. Usos: Se estará a lo dispuesto en la correspondiente normativa específica de la zona de Ordenación en que se ubique.

9.3.2.3.4. Documentación para Solicitud de Licencia: Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia incluirán una memoria donde se justifique especialmente la adecuación al entorno, natural y edificado, de la obra proyectada, así como el cumplimiento de la normativa estética.

9.3.2.4. Protección Singular: Este nivel protege los edificios y elementos singulares, de uso dotacional y de propiedad pública, de valor cultural, ambiental o arquitectónico.

9.3.2.4.1. Ambito de Aplicación: Se extiende a la totalidad de cada uno de los edificios o elementos así catalogados en los planos o en el Catálogo de Protección.

9.3.2.4.2. Obras Permitidas: Se autorizarán, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, afectando a la totalidad o a parte del edificio o elemento.

Con carácter no preferente se autorizarán además las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos que persigan la rehabilitación del inmueble, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

9.3.2.4.3. Usos: Mantenimiento de los usos existentes, admitiéndose su transformación en usos públicos dotacionales, tolerándose otros usos vinculados a la rehabilitación.

9.3.2.4.4. Documentación para Solicitud de Licencia: Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia incluirán:

— Levantamiento, a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a escala adecuada.

— Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

— Relación pormenorizada de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.

— Estado actual de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

Para las obras toleradas con carácter no preferente será necesario además aportar una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las mismas.

9.3.3. AUTORIZACION PREVIA:

Cualquier actuación sobre los edificios o elementos incluidos en el Catálogo de Protección, en cualquiera de sus niveles, requerirá autorización previa de la Comisión del Patrimonio.

9.3.4. MODIFICACIONES DEL CATALOGO:

El catálogo podrá ser modificado, durante el periodo de vigencia de las Normas, para la inclusión de nuevas piezas (edificios o elementos), excluir alguna de las ya catalogadas o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites de una modificación puntual de las Normas y cumpliendo las siguientes condiciones:

9.3.4.1. Inclusiones:

Para la inclusión de una nueva pieza en el catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que el Ayuntamiento designe (Preferentemente el arquitecto municipal) indicando las características del edificio, conjunto edificado o elemento que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta. Dicho informe tras su aprobación por el Ayuntamiento será remitido a la Comisión del Patrimonio.

9.3.4.2. Exclusiones:

Para la exclusión de una pieza ya catalogada deberá presentarse por la propiedad de la misma, solicitud al respecto, firmada por un técnico competente indicando el por qué de la no vigencia de las razones que sirvieron para su catalogación.

Dicho informe, una vez corroborado por el técnico municipal competente y aprobado por el Ayuntamiento, será elevado a la Comisión del Patrimonio que resolverá sobre la procedencia o no de la exclusión. La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

9.3.4.3. Modificación de las Condiciones de Protección:

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescrito en el apartado anterior para las exclusiones.

9.4. DISCIPLINA URBANISTICA.

A los edificios, conjuntos y elementos catalogados en cualquiera de los cuatro niveles de protección, les serán de aplicación las siguientes normas de disciplina y gestión urbanística:

— Para el mantenimiento de los mismos, cuyo coste correrá a cargo del propietario, serán de aplicación los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística en cuanto a facultades de la administración. Lo mismo será de aplicación en aquellos casos en que se lleve a cabo una actuación de de rehabilitación sobre edificios no catalogados.