

ADMINISTRACIÓN LOCAL
AYUNTAMIENTOS
Ayuntamiento de Zalamea de la Serena**Anuncio 751/2011**

« Aprobación definitiva de Ordenanza reguladora de las condiciones de ornato público de inmuebles sitios en el casco antiguo »

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO DE LOS INMUEBLES SITOS EN EL CASCO ANTIGUO DE ZALAMEA DE LA SERENA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de este Ayuntamiento, celebrado el día 25 de noviembre de 2010, de aprobación inicial de Ordenanza reguladora de las condiciones de ornato público de los inmuebles sitios en el casco antiguo de Zalamea de la Serena, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO DE LOS INMUEBLES SITOS EN EL CASCO ANTIGUO DE ZALAMEA DE LA SERENA**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las demandas de la sociedad se centran, cada día más, en las mejoras del paisaje urbano, del mismo modo que se exige por la actual cultura de la ciudad la protección del patrimonio edificado como memoria de la historia de la colectividad y representación de la ciudad. El Ayuntamiento de Zalamea de la Serena pretende, en esta línea, ayudar en la medida de sus posibilidades con la creación de la presente Ordenanza. La legitimidad para intervenir viene establecida en el artículo 85 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Así, la presente nueva Ordenanza tiene por objeto, básicamente, regular las condiciones de ornato público a las que tendrán que someterse las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada; así como las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno, por considerarse que los mismos constituyen espacios urbanos de primer orden, ya sea por razones histórico-artísticas, arquitectónicas o de emplazamiento; regulando aquellos aspectos cuyo control municipal puede ser más intenso, teniendo como filosofía última la conservación del patrimonio edificado y la mejora del paisaje urbano teniendo como premisa que el aspecto estético de Zalamea de la Serena se ha caracterizado por su sencillez y armonía.

TÍTULO PRELIMINAR**Artículo 1.- Objeto.**

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección; así como las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, relojes, etc. instalados en edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno y, en todo caso, los instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.

2.- A los efectos de esta Ordenanza se considera que el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno son los que están delimitados en las siguientes calles: Plaza de la Constitución, Calles Santo Cristo, Arcos, Feria, Cuartel, Conde, Monjas, Umbría, Viejas, Juan Serrano, Pedro Creso, Derecha, Charneca, Nueva, Baillo, Zúñiga, Castillo, Pilar, San Antonio, Sol, Santa Prisca, Arce y Reinoso, Tamayo Salazar, Cárcaba, Calle Nebrija, Plaza de la Justicia y Plaza Martín Yáñez.

(Se incorpora plano como anexo I).

3.- A los efectos de esta Ordenanza se considera que son edificaciones sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno las que estén delimitados en el planeamiento general de Zalamea de la Serena y en resoluciones de autoridades competentes.

TÍTULO PRIMERO

De las condiciones de ornato público.

Artículo 2.- Condiciones de ornato público de las fachadas.

1.- Las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, deberán mantenerse adecuadas y en buenas condiciones, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

2.- El deber de conservación de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones en las adecuadas condiciones de ornato público reguladas en esta Ordenanza se extiende a cualquiera de los siguientes elementos arquitectónicos:

Como regla general la composición de la fachada será:

1.- Los huecos tanto en portadas como en ventanas y balcones, se proporcionarán con los huecos tradicionales, predominando la altura sobre la anchura.

2.- El alero de cubierta llegará hasta fachada. No se permitirán las terrazas retranqueadas entre el plano vertical de fachada y el plano vertical de la cumbrera de más altura de la cubierta.

3.- Los tejados serán de teja cerámica curva o "mixta", de color terrizo, entre el rojo y el pardo (marrón).

4.- Se prohíbe la realización de cubiertas, provisionales o definitivas, de chapa en todas sus variantes.

5.- Las fachadas tendrán una terminación superficial de enfoscado liso, maestreado o a buena vista, fratasado y pintadas en color blanco. Se podrá admitir otras técnicas de terminación superficial como son los "monocapas", siempre que sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

6.- Se podrá colocar zócalos en las fachadas hasta una altura media de 1.20 metros sobre la rasante de la acera. Este zócalo será de granito gris quintana o similar. De igual modo se podrá recercar los huecos de puertas y ventanas con dicho material. Excepcionalmente se admitirá el gres, siempre que sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

7.- Se admiten la colocación de canalones, de chapa metálica (galvanizadas o cobre) que recojan las aguas pluviales y se conecten a bajantes ocultos en la fachada.

8.- Se admiten la colocación de antepechos en la coronación de la fachada en aquellas cubiertas, que por la forma irregular del solar, no se pueda plantear el diseño de una cubierta estética.

9.- Las carpinterías en madera, serán de diseño tradicional, estarán barnizadas, pintadas o lacadas, en colores tradicionales (marrón, verde,...), en general oscuros, satinados.

10.- Los balcones estarán realizados con perfilaría metálica o de forja de diseños tradicionales, acordes a los existentes en la zona, sin antepechos de fábricas. Se terminarán con una pintura en color oscuro, en tonos grises, marrones, verdes y negro.

11.- La cerrajería de fachada estarán realizados con perfilaría metálica o de forja de diseños tradicionales, acordes a los existentes en la zona. Se terminarán con una pintura en color oscuro, en tonos grises, marrones, verdes y negro.

12.- Las medianeras, vistas o no, desde el vial, tendrán una terminación superficial que cumpla lo indicado para las fachadas.

13.- Todo elemento saliente de los planos de cubierta, se colocarán, siempre que sea posible, en lugares no visibles desde la vía pública, (antenas de televisión, máquinas de aire acondicionado, bidones, etc). Si el edificio no dispusiera de otro lugar para su colocación deberá utilizarse el sistema de protección protegidos por mamparas o celosías acordes con el entorno.

14.- Se prohíbe la ubicación de tendederos en fachada principal, a no ser que se ubiquen en huecos dispuestos a tal fin, protegidos por mamparas o celosías acordes con el entorno.

15.- Se autorizará la instalación de toldos en aquellos ámbitos que, por su carácter tradicional e intrínseco al paisaje urbano, su instalación se considere adecuada por el Ayuntamiento y utilizando materiales de color oscuro, en tonos grises, marrones, verdes y negro.

16.- Se autorizará la instalación de cornisas, aleros, remates, siempre que se adapten al entorno y se utilicen materiales tradicionales y autorizados.

17.- Esta ordenanza cumplimenta lo indicado en las Normas o Leyes de orden superior. Si algún elemento entrara en contradicción con ellas, prevalecerán las indicadas sobre esta Ordenanza.

Artículo 3.- Condiciones de ornato público de los rótulos o similares.

1.- Los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, u otros elementos similares instalados en los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y en los locales de negocios del casco antiguo de Zalamea de la Serena definido como tal en la presente ordenanza. En todo caso, los instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno; deberán reunir las siguientes condiciones de ornato público:

a) Los materiales utilizados deberán ser bronce, latón, cobre, acero inoxidable, hierro, hierro pintado, aluminio lacado, madera, alabastro, granitos, mármoles, piedras naturales y artificiales, yeso endurecido, hormigón tratado, cristal, cerámica tradicional.

Se prohíbe expresamente, por un lado, el uso de materiales plásticos, salvo el metacrilato, y, por otro lado, se prohíben los rótulos pintados sobre fachada. Si se utiliza el metacrilato, se requerirá previo informe favorable de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

b) Las dimensiones serán las que, por su composición, permitan las proporciones de los espacios en que se ubiquen, sin que puedan superponerse a elementos compositivos o decorativos de la fachada.

c) Se autoriza el vuelo de los rótulos adosados al paramento, siempre que no se supere un saliente superior a 0,10 metros respecto del paramento.

Se autoriza el vuelo de los focos para la iluminación de los rótulos, siempre que no se supere un saliente superior a 0,40 metros respecto del paramento y se sitúen a una altura mínima de 3,50 metros respecto del suelo.

d) Se prohíbe la instalación de rótulos "en banderola".

e) Las condiciones anteriores no serán de aplicación para la colocación de elementos decorativos similares, con carácter eventual o temporal, en eventos promovidos por el propio Ayuntamiento, como las fiestas locales, el Teatro "El Alcalde de Zalamea de la Serena"...

e) Se tendrá en cuenta en todo caso, lo dispuesto a estos efectos en el planeamiento municipal.

TÍTULO SEGUNDO

De la actividad administrativa para la mejora del paisaje urbano.

Artículo 4.- Potestades administrativas.

En relación con las obras y actuaciones que se realicen con la finalidad de conservar en adecuadas condiciones de ornato público las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección, así como los carteles publicitarios, anuncios, muestras, etc. instalados en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno, la Administración Municipal ejercerá sus potestades administrativas, bien a través de la acción de fomento, bien a través de la intervención sobre la actividad de los interesados, o bien ejerciendo la potestad sancionadora reconocida por el ordenamiento jurídico en esta materia.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ACCIÓN DE FOMENTO

Artículo 5.- Acción de fomento.

1.- El fomento de la mejora del paisaje urbano se podrá desarrollar con subvenciones que deberán regularse a través de ordenanza municipal y siempre que exista disponibilidad presupuestaria.

2. El Ayuntamiento, a través de programas y actividades informativos, fomentará la concienciación ciudadana para una mejor protección y conservación del patrimonio local.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA POTESTAD SANCIONADORA

Artículo 6.- Normas de procedimiento.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza generarán responsabilidad administrativa de conformidad con lo dispuesto en este título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que pudieran dar lugar.

2.- Las actuaciones municipales derivadas del incumplimiento de las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza se ajustarán a lo dispuesto en las normas de procedimiento, impugnación y, en general, sobre régimen jurídico sancionador establecido en la Ley 7/1985.

Artículo 7.- Responsables.

1.- Son responsables de las infracciones cometidas contra esta Ordenanza los que figuren como propietarios de toda clase de edificaciones que tengan la obligación de conservarlos en adecuadas condiciones de ornato público seguridad, de conformidad.

A tal fin, salvo prueba en contrario, se considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, o en su defecto quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o quien lo sea pública y notoriamente.

2.- Asimismo tienen la consideración de responsables los titulares que ejerzan de forma material y efectiva la actividad en los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y de los locales de negocios en los

que se instalen los rótulos o elementos similares.

Artículo 8.- Infracciones.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza constituyen infracciones a la misma, que se clasifican en leves, graves y muy graves.

2.- Son infracciones leves:

- a) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno.
- b) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno.
- c) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

3.- Son infracciones graves:

- a) La comisión de tres infracciones leves en el plazo de 6 meses.
- b) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.
- c) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones sitas en el casco antiguo de Zalamea de la Serena y su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.
- d) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.
- e) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.
- f) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes, derivadas del incumplimiento del deber de conservación en adecuadas condiciones de ornato público.

4.- Son infracciones muy graves:

- a) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.
- b) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.
- c) La comisión de tres infracciones graves en un período de 6 meses.
- d) El incumplimiento de cualquier orden de ejecución o de restauración de la legalidad, que se adopte como medida de intervención administrativa.
- e) La negativa u obstaculización a la labor inspectora de los servicios municipales.

Artículo 9.- Sanciones.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza serán sancionadas con multas, cuya cuantía y graduación se ajustará a lo establecido en los apartados 2 y 3 del presente artículo, respectivamente.

2.- Cuantías de las multas por infracción de la presente Ordenanza:

- Infracciones leves: Multa hasta 750,00 euros.
- Infracciones graves: Multa de 750,01 euros hasta 1.500,00 euros.
- Infracciones muy graves: Multa de 1.500,01 euros hasta 3.000,00 euros.

3.- Para la graduación de las respectivas sanciones se valorarán conjuntamente las siguientes circunstancias:

- La existencia de intencionalidad o reiteración.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- La naturaleza de la infracción, atendiendo en especial a las molestias o daños inferidos a los vecinos.
- El beneficio económico obtenido de la actividad infractora.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, no entrará en vigor hasta tanto se publique íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz, y 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, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza podrá impugnarse ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, según determinan los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en las formas y plazos que establece la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Zalamea de la Serena, a 24 de enero de 2010.- La Secretaria General, María José Parras Mendoza.

Zalamea de la Serena (Badajoz)

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ

Godofredo Ortega y Muñoz, 4 1ª Planta
06011 Badajoz

