

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3366/14

AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Don Juan Antonio Lorenzo Cazorla, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Serón, Almería.

Aprobada inicialmente en la sesión plenaria de fecha 27 de marzo de 2014, el establecimiento de la siguiente ordenanza:

Condiciones estéticas y ornato público de las edificaciones del casco histórico.

Y habiéndose publicado en el BOP nº 64 mediante edicto en fecha 3 de abril de 2014 y al no presentarse reclamaciones a la misma, y una vez elevada a definitiva se procede a la publicación de su texto integro para su entrada en vigor, adjuntándose en archivo separado del presente edicto para su publicación integra.

Serón, a 13 de mayo de 2014.

EL ALCALDE, Juan Antonio Lorenzo Cazorla.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y ORNATO PÚBLICO DE LAS EDIFICACIONES DEL CASCO HISTÓRICO

1. Objeto

El objeto de la presente Ordenanza es establecer las condiciones estéticas y de ornato público que deben cumplir las edificaciones incluidas en el ámbito definido.

2. Ámbito de aplicación

Serán de aplicación las prescripciones de la presente Ordenanza en todo el ámbito recogido con la clasificación OE-S-1 Conjunto Histórico en el PGOU de Serón.

3. Fines y objetivos

La presente Ordenanza tiene por objetivo el establecimiento de un marco legal de regulación de las condiciones de ornato, embellecimiento público, conservación, mantenimiento y preservación de las edificaciones y el paisaje urbano al objeto de cumplir con el deber de conservación que recoge la LOUA en su artículo 155; completar las directrices de la Sub-sección 2ª del Capítulo 6 y la Ordenanza OE-S-1 del PGOU de Serón; así como salvaguardar y garantizar el incipiente crecimiento turístico que se está produciendo en el municipio mediante la protección de la imagen urbana del centro histórico de Serón.

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjunto o individualmente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de conjunto deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva para la imagen del pueblo en el marco de aplicación de las determinaciones de esta normativa.

4. Relación con el Plan General

Esta Ordenanza complementa las determinaciones establecidas en el artículo 85. Ordenanza OE-S-1 Conjunto Histórico y la Subsección 2ª Condiciones formales y estéticas del Capítulo 6 del PGOU de Serón, siendo necesario el cumplimiento simultáneo tanto del PGOU como de la presente Ordenanza en todo el ámbito.

5. Fachadas

Se deberán cumplir los artículos 55 y 85 del PGOU de Serón, además de las siguientes determinaciones:

5.1. Composición

1. En el diseño y composición de fachadas se seguirán las pautas de la edificación tradicional, ajustándose a las preexistentes colindantes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, vuelos, etc)

2. Se tenderá a la proporción vertical de los huecos. Se harán coincidir verticalmente los ejes de los huecos en las distintas plantas de una misma edificación.

5.2. Materiales y acabados

1. Todos los paramentos de la edificación deberán terminarse exteriormente mediante revocos, enfoscados o enlucidos de color blanco y textura fina.

2. Todos los paramentos que queden al descubierto deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose los acabados de ladrillo, cemento, o monocapa de colores distinto al blanco.

3. Las fachadas de los edificios, así como sus traseras, medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética, para lo cual deberán realizarse las obras necesarias de mantenimiento o reposición de los revocos, pinturas o cualquier material de acabado que quede visto.

4. Se permiten los zócalos en planta baja, pintados sobre el acabado de la fachada o mediante un enfoscado de textura gruesa pintada. Excepcionalmente podrán emplearse otro tipo de acabados siempre que lo justifique el diseño arquitectónico, sea coherente con el conjunto urbano y sea aprobado por los servicios técnicos municipales.

5. Cuando las obras se ejecuten por fases, éstas se programarán de tal manera que cada una de ellas resulten unidades acabadas. Las fachadas quedarán enfoscadas y pintadas y los huecos cerrados con elementos acordes y decorosos.

5.3. Colores de fachada

1. Siguiendo la estructura de "pueblo andaluz" se señala exclusivamente el color blanco para las fachadas en todo el ámbito, prohibiéndose expresamente el uso de cualquier otro color. Teniendo en cuenta la singularidad del casco urbano de Serón, el

color blanco será exigible en todos los paramentos, vistos desde la vía pública, el castillo o que afecten a cualquier panorámica del pueblo.

2. Los zócalos serán pintados de color gris.

3. Sólo se permitirá enmarcar los huecos en otro color en aquellos edificios históricos que debidamente puedan acreditar la preexistencia de dicho color.

5.4. Carpinterías, puertas, ventanas y persianas

1. Las carpinterías serán preferentemente de madera barnizada o pintada en blanco. También podrán emplearse perfiles metálicos pintados en tonos madera o blanco. Se prohíben los tonos brillantes, los anodizados y similares.

2. Se recomienda el uso de contraventanas interiores, o el uso de persianas enrollables mediante cordón exterior, de colores oscuros o blanco. Las persianas de tambor serán del color de la carpintería, y se prohíbe la instalación de tambor exterior.

3. Los vidrios serán transparentes y no se permitirán tonalidades oscuras ni colores.

5.5. Elementos decorativos

Se podrán realizar recercados de huecos en aquellas fachadas que dispongan de una composición de huecos verticales coincidentes entre plantas. Se evitará el uso de recercados en huecos de pequeñas dimensiones o que pongan de manifiesto la falta de composición de la fachada. No se permitirán recercados de materiales distintos al de la fachada, ni colores llamativos.

5.6. Vuelos y Salientes

Los balcones cumplirán con lo establecido en el artículo 57 del PGOU. Tendrán un canto inferior a 15cm y no se permitirán los pretilos de obra y las balaustradas de piedra o imitación, salvo en los edificios históricos que actualmente los conserven.

5.7. Cerrajería

Los balcones y cierres metálicos serán de rejería sencilla de hierro de forja o fundición según la tipología propia de la zona, pintada en negro, o excepcionalmente de color metalizado, previo estudio de los técnicos del Ayuntamiento. Se habrán de preservar los elementos originales, salvo en situaciones demostradas de imposible conservación.

5.8. Instalaciones

Se deberá cumplir el artículo 61 del PGOU de Serón, además de las siguientes determinaciones:

1. Los aparatos de aire acondicionado o refrigeración deberán instalarse en la cubierta de las edificaciones o en patios interiores, prohibiéndose su colocación en las fachadas que dan a la vía pública, o en cualquier otro paramento visible desde el castillo o cualquier panorámica del pueblo. Excepcionalmente podrán integrarse en los huecos de ventanas o balcones cuando se justifique la imposibilidad técnica de otra ubicación y siempre que no sobresalgan del plano de fachada.

2. Cualquier intervención constructiva adecuará sus instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuese necesaria a los futuros tendidos subterráneos. Tal adecuación implicará la construcción de las arquetas correspondientes en cada puerta para su conexión a las acometidas de las diferentes redes. No se permitirá la instalación de cableados vistos en fachada, debiendo ir éstos recogidos en una regleta o elemento embellecedor similar.

3. Las rejillas u otros elementos de evacuación de humos o gases, ventilación o acondicionamiento situados en paramentos exteriores serán instalados hacia patios interiores. En caso de ser imprescindible su salida a fachada, se dispondrán dentro de algún hueco o vano, dentro del despiece de la carpintería. En ningún caso podrán sobresalir del plano de fachada.

4. Las bajantes pluviales así como los canalones serán metálicos, excepcionalmente se permitirán elementos de PVC siempre que sean de color blanco, incluidas las fijaciones a la pared.

5.9. Cerramientos

Los solares deberían materializar la alineación exterior de la fachada con un cerramiento de fábrica macizo, enfoscado y pintado en color blanco.

6. Cubiertas

Se cumplirá con lo exigido en los artículos 58 y 85.8 del PGOU con las siguientes matizaciones:

6.1. Materiales

Las cubiertas inclinadas serán de teja de color pardo, ocre o siena.

Las cubiertas planas se enlosarán con baldosas cerámicas de color pardo, ocre o siena o se acabarán con grava color crema o blanco.

Se prohíben las cubiertas inclinadas de chapa metálica, fibrocemento, plásticas o bituminosas, y las cubiertas planas acabadas con lámina asfáltica vista de cualquier tipo.

6.2. Instalaciones en cubierta

1. Las chimeneas se tratarán con materiales coherentes con los del resto del edificio, de forma que no produzcan impactos visuales.

2. No se permitirá la instalación de placas solares salvo en aquellos casos en que no queden visibles desde la vía pública, el castillo o que afecten a la panorámica del pueblo.

3. Las instalaciones de aire acondicionado o refrigeración instaladas en cubierta deberán estar debidamente integradas para impedir que sean vistas desde la vía pública, el Castillo o que afecten visualmente a cualquiera de las panorámicas del pueblo.

7. Espacios libres de uso privado

En los espacios libres de carácter privado ligados a la edificación, tales como patios previos, o terrazas y miradores no se admitirán ningún tipo de construcción auxiliar.

Se prohíbe la ocupación de espacios visibles desde la vía pública, el castillo o que afecten a la panorámica del pueblo, con materiales u objetos que por su forma, volumen y demás características exteriores alteren la estética tradicional del municipio o generen impacto visual que deteriore la panorámica. Aquellos que incumplan lo estipulado en este artículo serán requeridos para la retirada de materiales u objetos de que se trate, tramitándose expediente de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.

8. Espacios libres de uso público.

Queda terminantemente prohibido depositar, acumular o abandonar enseres, escombros, residuos u otros elementos en la vía pública.

9. Deber de cumplimiento de la presente ordenanza

a) Todos los propietarios de edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación están obligados a cumplir la presente ordenanza, para lo que se dictarán bandos por la Alcaldía, dando un plazo para ello y requiriendo a los propietarios para que lo realicen.

En los supuestos de propietarios que siendo requeridos personalmente no ejecuten dichas medidas, el ayuntamiento realizará las actuaciones pertinentes corriendo todos los gastos con cargo al propietario.

b) El Alcalde, de oficio o a instancia de parte interesada, oído el titular responsable, dictará resolución indicando las deficiencias existentes en las edificaciones, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y señalando plazo para su ejecución.

c) Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, se requerirá al propietario para que proceda a la ejecución de la orden efectuada que, de no ser cumplida, conllevará el inicio de la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

d) Si requeridos para que hagan efectivo el pago de los costes ocasionados por la intervención, no lo realizaran en el plazo de un mes, el Ayuntamiento aprobará certificación de descubierto, que extenderá el Secretario y se trasladará al servicio de Recaudación de las Excm. Diputación para que tramite el procedimiento de apremio y en vía ejecutiva.

e) Aquellos que desobedeciendo lo ordenado en los bandos de Alcaldía y requerimientos en ordena a la realización de un servicio encaminado a la buena convivencia de los ciudadanos y al ornato y embellecimiento de la población, podrán ser sancionados dentro de los límites que establecen las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de la obligación de asumir los costes que ocasione el servicio que se les realice.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.