

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3257/21

AYUNTAMIENTO DE ADRA

ANUNCIO

Que don Manuel Cortes Pérez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Adra (Almería).

HACE SABER: Que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 23 de noviembre de 2020, y publicado en el BOP de Almería N.º 3 de 7 de enero de 2021 adoptó **acuerdo de Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Ornato Público para el Casco Antiguo de Adra y el Casco Urbano de La Alquería de Adra.**

El referido expediente se expuso al público por plazo de treinta días hábiles para alegaciones mediante inserción de anuncio en el referido Boletín Oficial de la Provincia de Almería N.º 3 de 7 de enero del actual, en el diario La Voz de Almería de fecha 18/12/2020, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

Que según consta en la certificación expedida por el Secretario General de fecha 25/06/2021 no se han formulado alegaciones contra el mismo, por lo que se entenderá definitivamente adoptado el referido acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2020.

Por todo ello procede publicar el texto íntegro de la Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Ornato Público para el Casco Antiguo de Adra y el Casco Urbano de La Alquería de Adra, del siguiente tenor literal:

ORDENANZA MUNICIPAL

REGULADORA DEL ORNATO PÚBLICO PARA EL CASCO ANTIGUO DE ADRA Y EL CASCO URBANO DE LA ALQUERÍA.

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN DE CASCO VIEJO Y SUELO URBANO DE LA ALQUERÍA (CV)

Artículo 1. Ámbito y Subzonas

Art 1.1. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en las Normas Subsidiarias del T.M. de Adra, a partir de ahora NN.SS., como - NORMATIVA 1.- CASCO VIEJO Y SUELO URBANO DE LA ALQUERÍA

Art 1.2. Estas condiciones particulares de zona, no serán de aplicación para los sectores delimitados en las NN.SS., en las tanto en suelo urbano no consolidado.

Artículo 2. Vuelos, Balcones y Chaflanes.

Art 2.1. No se permitirán cuerpos volados cerrados y los balcones se ajustarán a las condiciones siguientes:

- El vuelo máximo de los balcones será de 0,25 metros.
- En calles de ancho igual o superior a 4,00 metros se podrá realizar por cada 12 metros o fracción de longitud de fachada, un balcón principal que vuele como máximo 0,40 metros.
- Todos los balcones serán aislados: los cuerpos volados de cada uno de ellos tendrá una longitud máxima de 3,00 metros y entre cada dos consecutivos habrá una separación mínima de 0,50 metros. Los vuelos de los balcones ocuparan una longitud que será inferior a la mitad de la longitud de la fachada.
- Los balcones deberán mantener entre la altura y el ancho del hueco de balcón una relación de 1,6 a 1.
- Los balcones podrán cerrarse con cierres tradicionales ejecutados con perfilera de madera o aluminio (imitación a madera).

Art 2.2. En los casos en los que sea necesario facilitar el tránsito de vehículos se redondearán las esquinas en planta baja, con un radio de 0,50 metros.

Artículo 3. Condiciones Particulares de Estética

Art 3.1. Obras de reforma. Se realizaran procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio. Ajustándose al estilo general tradicional de la localidad.

Art 3.2. Demoliciones y reformas en edificios singulares: La demolición o reforma de edificios declarados de interés histórico-artístico o de valor ambiental, está prohibida sin el permiso de la Dirección General de Patrimonio Artístico y Cultural. En caso de reforma o restauración de los mismos, se estudiara el carácter del edificio y sus elementos deteriorados, devolviéndoles su primitivo estado, utilizando siempre una mano de obra especializada y materiales de igual procedencia o calidad que los que se sustituyan o reparen.

Art 3.3. Edificios de nueva planta:

- La edificación se ajustará al estilo general tradicional de la localidad. Los huecos serán alargados verticalmente y seguirán la técnica compositiva del muro.
- En la composición de fachada, la proporción macizo-vano será como mínimo igual, predominando el macizo sobre el vano.

- c) Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques y otros elementos de partición semejantes.
- d) No se permiten antepechos de fábrica en balcones.
- e) Se permiten los "cierros" de carpintería y cristal en balcones, con los mismos materiales de la carpintería. (Como en el artículo 5). Se permitirá 1 cierro por cada 3 balcones.
- f) Materiales de fachada:
Serán los corrientes en la zona preferiblemente las fachadas enfoscadas y blanqueadas.
- g) Se permite el recercado o moldura, en torno a cualquier hueco de fachada, al estilo tradicional de la zona (ver detalles). No estarán permitidas las falsas cornisas de tejas sobre las ventanas. No estará permitido el jambeado en mármol o granito, salvo el alfeizar.
- h) Las tapias tendrán tratamiento de fachada, al igual que las medianerías y fachadas secundarias o interiores. Se prohíben los tendidos de cemento bruñido y el asfáltico y otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.
- i) Las fachadas serán enfoscadas y pintadas en blanco. Se permite pintar en colores los recercos de puertas y ventanas y los zócalos (ver detalles). No se utilizarán colores vivos para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas y carpinterías. Se utilizarán colores neutros dentro de la gama dominante en la zona. Se prohíbe expresamente el ladrillo visto, hormigón visto, revestimientos de plástico, materiales vidriados, terrazos y similares.
- j) Elementos urbanos como escalones, bancos de piedra, se adecuarán al estilo general de la localidad, integrándose junto con la edificación en cuanto a materiales y colores.
- k) Se prohíben las terrazas entrantes, los retranqueos en el plano de fachada y los tendedores en fachada.
- l) Se prohíbe la instalación vista en fachada de redes de abastecimiento, de agua, electricidad, telefonía, TV, aire acondicionado, etc.
- m) Se prohíben los zócalos de materiales vidriados, ladrillo visto, terrazos, así como cualquier aplacado similar. Los zócalos no deberán superar la altura del alfeizar de las ventanas de planta baja. En el caso de que las ventanas de planta baja, respetando la técnica compositiva tradicional, tengan proporciones de ventana balconera, la altura máxima del zócalo, será en cualquier caso 1,10 metros, medidos desde la rasante de la calle.
- n) Los zócalos podrán ser pintados de tonos, que respeten el estilo general tradicional de la localidad. Se prohíben los colores vivos.
- o) La situación de contadores y/o llaves de paso, además de otras instalaciones, se realizará en el interior de la vivienda. Si no fuese posible, estas quedaran situadas en fachada, por debajo de la línea del zócalo, y en ningún caso superara los 110 cm. de altura.
- p) Las carpinterías no se admitirán con acabados anodizados o cualquier otro tratamiento similar. Serán carpinterías de madera o aspecto similar (se permite el aluminio y PVC en imitación madera). En caso del uso de contraventanas, estas serán de madera o del mismo material que la carpintería, adecuando su color al estilo general tradicional de la localidad.
- q) En la cerrajería de ventanas, balcones, etc. La cerrajería será de hierro forjado y cuadrillos macizos y huecos con una composición y ejecución tradicionales. En ventanas, dicha cerrajería sobresaldrá como máximo de 10 centímetros, que podrá ser hasta de 25 centímetros en las rejas abombadas o estilo sevillano o carcelero, del plano de fachada y la misma dimensión a cada uno de los lados del hueco* (Como en el artículo 5).
- r) Preferiblemente las persianas serán postigos de librillo, al estilo tradicional. Se permite la utilización de persianas siempre que estén en consonancia con la carpintería (color madera). El color y diseño de las mismas debe respetar el estilo general tradicional de la localidad. Se prohíben los colores vivos.
- s) El tipo de cubierta, generalmente plana, será el usual en la zona y en los edificios próximos. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico y demás materiales que se desentonen con el conjunto.
- t) Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente prohibiéndose de manera especial los de fibrocemento o chapa galvanizada al descubierto y los anuncios publicitarios. El peto de protección de la cubierta se tratará como continuidad de la fachada.
- u) Se prohíbe la aparición de canalones de desagüe de la cubierta en fachada. Tanto horizontales como verticales. Los canalones deberán quedar ocultos en la cubierta.
- v) Se prohíbe la aparición en fachada de cenefas, escudos heráldicos, blasones y/o cualquier otro motivo decorativo o identificativo en las viviendas de nueva construcción.
- w) Los locales comerciales existentes en la planta baja en los edificios, deberán mantener la composición de la fachada (los escaparates deben guardar las mismas proporciones que los huecos). Respetaran las condiciones estéticas del edificio en el que se encuentren situados. Los carteles publicitarios o rótulos, toldos o similares solo se admitirán si respetan y se integran en el carácter ambiental de toda el área. Por ello, se aportará boceto y/o plano ante el área de urbanismo para su previa probación.
- x) En cualquier caso, las edificaciones se adaptarán en lo básico, al ambiente urbano donde se sitúen. La utilización de otros estilos o materiales serán autorizados por el Ayuntamiento previa justificación con respecto al paisaje urbano del entorno.

Artículo 4. Protección zona de interés arqueológico.

Serán los aplicables a los límites del casco antiguo de la zona arqueológica marcadas en las NN.SS., así como en lo establecido en las diferentes leyes y /o Decretos en vigor.

Artículo 5. Fachadas tradicionales, cierros y balcones

Rejas tipo abombadas, carceleras o estilo sevillano

CAPÍTULO II. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 6. Personas responsables

Los propietarios, promotores, constructores, según se definen en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, urbanizadores y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los técnicos titulados directores de los mismos, los redactores de los proyectos así como las empresas publicitarias que utilicen cualquier medio de comunicación, incluidos los que utilicen las nuevas tecnologías, cuando concurren dolo, culpa o negligencia graves. A que se refiere el artículo 193 de la LOUA.

Artículo 7. Procedimiento sancionador

1. La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento regulado al efecto por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

3. Las infracciones que se produzcan contra la presente Ordenanza serán sancionadas conforme al tipo establecido en el artículo 224 de la LOUA y el artículo 98 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA

El Ayuntamiento, dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, es competente para hacer cumplir la normativa comunitaria, la legislación estatal y la legislación de la Comunidad Autónoma, en materia de ornato público.

SEGUNDA

Se faculta a la Junta de Gobierno Municipal a modificar los Anexos contenidos en la presente norma con objeto de adaptarlos a las evoluciones técnicas, normativas o de otra índole.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará derogada la previa Ordenanza Municipal Reguladora del Ornato Público Para el Casco Antiguo de Adra y El Casco Urbano de La Alquería en Adra, publicada en el BOPA N.º156, de fecha 14/08/2008.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA:

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa."

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En Adra, a veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.

EL ALCALDE, Manuel Cortes Pérez.