

ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALARES

Anuncio de aprobación definitiva

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, tras publicarse la aprobación inicial en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de 6 de julio de 2022, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de creación de la Ordenanza Municipal de Embellecimiento de Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA DE EMBELLECIMIENTO DE INMUEBLES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es el núcleo urbano de Salares, un espacio muy bien conservado de estilo típico andaluz, ello gracias a la buena actuación tanto de la Corporación Municipal como de los vecinos.

El sector turístico se ha convertido en los últimos años en uno de los principales motores del desarrollo de la economía de Andalucía y especialmente de la provincia de Málaga. Y concretamente en nuestro municipio no ha dejado de aumentar en los últimos años.

Desde esta Corporación Municipal se es consciente del peso fundamental que este sector ha de tener en nuestra economía local. Y con el objetivo de crear un clima basado en parámetros de calidad en los servicios es imprescindible avanzar en la mejora y conservación de nuestro patrimonio arquitectónico, cuidando que su necesaria renovación a las nuevas y mejores condiciones de vida no sirvan para que su aspecto externo se deteriore y pierda las características que lo hace único, pueblo blanco y limpio, con las mejores condiciones de vida.

Con el objetivo conservar el patrimonio arquitectónico que es de todos, generar un entorno urbano turístico de calidad y ordenar un desarrollo futuro, en su virtud, y en uso de las competencias y atribuciones que legalmente nos corresponden.

Promulgamos la presente ordenanza de embellecimiento:

TÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1

Es objeto de la presente ordenanza regular las distintas condiciones de las fachadas y cubiertas de los inmuebles o solares que den al exterior o la vía pública así como de regular las actuaciones realizadas tanto por los particulares como por las administraciones y encaminadas al embellecimiento, mejora y conservación de las fachadas y cubiertas de las edificaciones, así como de los solares del término municipal de Salares.

Artículo 2

Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación son las edificaciones de cualquier tipo y destino, así como de los solares y parcelas situadas dentro del núcleo urbano de Salares.

TÍTULO II**Disposiciones generales****Artículo 3. *Los zócalos***

a) OBRAS NUEVAS O REFORMAS: Desde el día de entrada en vigor de la presente ordenanza municipal quedan expresamente prohibidos la construcción de zócalos de cualquier clase, salvo aquellos, que a se realicen con materiales autóctonos de piedra natural.

b) ZÓCALOS EXISTENTES: Para la demolición de los zócalos existentes que no reúnan los requisitos enumerados en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, progresivamente y según las disposiciones presupuestarias de cada ejercicio subvencionará o ejecutará por si mismo las obras necesarias para su sustitución por parámetros horizontales enfoscados y de color blanco.

Artículo 4. *Rejas, ventanas y cierres, puertas y escalones*

a) OBRAS NUEVAS Y REFORMAS: Dentro del casco urbano del pueblo queda expresamente prohibida la colocación de carpintería exterior que no sea de madera. Para la totalidad del término municipal queda expresamente prohibido la construcción de cierres acristalados, sea cual fuere su carpintería.

Las rejas, tanto de ventanas como de balcones han de ser de hierro o material similar, pintadas en color oscuro. Quedan por lo tanto expresamente prohibida la instalación de balaustradas de cualquier tipo, clase o material.

Las puertas exteriores de acceso a los inmuebles han de ser de madera o en su defecto metálicas de imitación debidamente pintadas en color oscuro. Los escalones exteriores se prohíbe expresamente que sean de terrazo, gres o cualquier otro material que no sea barro cocido, piedra de la zona, o en su defecto mármol.

b) REJAS, VENTANAS, BALAUSTRADAS, CIERRES PUERTAS Y ESCALONES EXISTENTES: Para la demolición de los elementos existentes que no reúnan los requisitos enumerados en los párrafos anteriores, el Ayuntamiento, progresivamente y según las disposiciones presupuestarias de cada ejercicio subvencionará o ejecutará por si mismo las obras necesarias para su sustitución por aquellos que se adapten a lo regulado en la presente ordenanza.

Artículo 5. *Color de las fachadas*

El único color de las fachadas será blanco, salvo en el caso de edificios singulares que se atenderá a lo regulado por la normativa de restauración marcada por los técnicos competentes.

Estarán obligados al blanqueo y decoro de fachadas los propietarios de los inmuebles cuyas fachadas den al exterior o a vía pública.

Los propietarios que hayan realizado obras están obligados a enlucir y blanquear las fachadas cuando haya transcurrido un mes desde la finalización de las mismas.

Artículo 6. *Cables eléctricos, de teléfonos o cualquier otro tipo*

a) OBRAS NUEVAS: El propietario que realice la obra de nueva planta en el cualquier término municipal vendrá obligado a realizar las obras necesarias destinadas a la canalización subterránea o empotrada de los cables de electricidad, teléfono, alumbrado público, o de cualquier clase que atravesase por la fachada del mismo, tanto los encaminados a su propia edificación como el resto que deban pasar por el inmueble.

b) ELIMINACIÓN DE LOS EXISTENTES: Para la retirada y posterior empotrado de los tendidos existentes que no reúnan los requisitos enumerados en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, progresivamente y según las disposiciones presupuestarias de cada ejercicio, subvencionará o ejecutará por si mismo las obras necesarias para la total eliminación de los cables exteriores en los núcleos urbanos del término municipal.

Artículo 7. De las cubiertas

a) OBRAS NUEVAS: Las cubiertas en el núcleo urbano que se construyan serán necesariamente de teja árabe, de color oscuro y preferentemente envejecidas. Quedan expresamente prohibidas las azoteas, cubiertas de uralita, chapa, etc.

b) CUBIERTAS EXISTENTES: Eliminación de las existentes: Para la retirada y posterior adecuación de las cubiertas existentes que no reúnan los requisitos enumerados en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, progresivamente y según las disposiciones presupuestarias de cada ejercicio, subvencionará o ejecutará por sí mismo las obras necesarias para la total homogeneización de las cubiertas del núcleo urbano.

Artículo 8. De los solares

El propietario de un solar o parcela urbana sin edificar, deberá tapiar la misma al objeto de impedir que en la misma se depositen basuras.

Artículo 9. Acopio de materiales de obra

Antes y durante la realización de obras nuevas o de reparación de cualquier inmueble, dentro de la zona del ámbito de aplicación de la presente ordenanza, queda expresamente prohibido el acopio de materiales en la vía pública, salvo el tiempo imprescindible para su acopio interior.

Durante el tiempo que los materiales de construcción o escombros estén en la vía pública se depositarán en contenedores apropiados a tal efecto y nunca a granel, al objeto de evitar su esparcimiento por los núcleos urbanos del municipio.

TÍTULO III**De las subvenciones****Artículo 10. Beneficiarios**

Con carácter general podrán acogerse a las ayudas que el Ayuntamiento convoque, dentro de las previsiones presupuestarias de cada ejercicio, todos los vecinos del municipio que sean propietarios de una edificación dentro del ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 11. Actuaciones subvencionables

Serán subvencionables todas aquellas actuaciones tendentes a la eliminación de cables, zócalos, sustitución de cubiertas, carpinterías exteriores y escalones por otras que cumplan los requisitos exigidos en la presente ordenanza y al pintado en color blanco de las fachadas, todos ellos que existan antes del día inmediatamente anterior al de la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Artículo 12. Solicitudes, documentación y plazos

Las solicitudes de subvención deberán presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Salares.

El plazo será de dos meses a contar desde la aprobación del presupuesto de cada ejercicio en el que se recoja un capítulo destinado a cumplir los objetivos marcados en la presente ordenanza, o en su defecto desde la publicación del bando que convoque las ayudas.

La solicitud de subvención deberá presentarse con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del solicitante.
- Fotocopia del título de propiedad del inmueble objeto de la actuación.
- Fotocopia de los cuatro últimos recibos del impuesto municipal de bienes inmuebles.
- Solicitud de licencia de obras.

Artículo 13. *Resolución de las ayudas*

La resolución de ayuda será dictada por el señor Alcalde a propuesta del Técnico Municipal.

En la resolución se indicará el objeto de la misma, plazo de ejecución, importe de la ayuda concedida.

Asimismo, la resolución irá acompañada de la correspondiente licencia de obras.

El beneficiario deberá, en un plazo máximo de quince días desde la comunicación de la resolución, abonar la correspondiente licencia de obras y el impuesto de construcciones, así como comprometerse por escrito a finalizar las obras en el plazo expresado, reparar y dejar en el estado en que se encontraba con anterioridad a las mismas la vía pública y aceptar expresamente el compromiso de financiar el importe de las obras que no sea cubierto por la subvención que se le concede. Si este no expresara su aceptación expresa en estos términos se entenderá que renuncia a la misma.

De no recaer resolución expresa en el plazo de seis meses desde la solicitud de subvención se entenderá que la misma ha sido denegada.

Artículo 14. *Criterios para la concesión de ayudas*

Para la concesión de ayudas objeto de la presente ordenanza se atenderá a los siguientes criterios:

- a) Que el Ayuntamiento esté ejecutando o vaya a ejecutar en el ejercicio presupuestario correspondiente al de la solicitud, obras destinadas al cumplimiento de los objetivos de la presente ordenanza.
- b) Pintado de fachadas.
- c) Eliminación de cableado.
- d) Eliminación de zócalos.
- e) Sustitución de cubiertas.
- f) Sustitución de rejas o carpintería.
- g) Orden de presentación de las solicitudes.

Artículo 15. *Compatibilidad de las ayudas*

Las ayudas recogidas en la presente ordenanza serán compatibles con cualquier otra que el beneficiario pudiera obtener, hasta el límite máximo del importe de la ejecución total de los trabajos proyectados y subvencionados.

TÍTULO IV

Del régimen sancionador

Artículo 16. *De las infracciones*

Se considerarán infracciones administrativas los actos u omisiones que contravengan lo establecido en la presente ordenanza.

1. SON INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS LEVES y sancionadas con multa de 100 a 300 euros, además de que se le instará al propietario a que a su costa ejecute la ejecución de los trabajos con arreglo a la presente ordenanza, que de no hacerlo será ejecutado por el Ayuntamiento a costa del infractor: El cumplimiento del plazo sin pintar o blanquear las fachadas; el pintado de fachadas en color distinto al blanco; el pintado de rejas, balcones, ventanas o puertas exteriores en colores “chillones” o llamativos.

2. SON INFRACCIONES GRAVES

- a) La reincidencia en infracciones leves.
- b) La construcción de zócalo, colocación de rejas puertas o escalones, realización de cubiertas, colocación de carpinterías o tendido de cables que no estén conforme a la presente ordenanza.

- c) El pintado de fachadas en color distinto al blanco dentro de núcleo histórico artístico de Salares.

Las sanciones graves se sancionarán con multa de 301 a 600 euros. Además de la obligación y a cargo del infractor de la realización de las obras conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

3. INFRACCIONES MUY GRAVES: Son infracciones administrativas muy graves las siguientes:

- a) La reincidencia en infracción grave.
- b) La construcción de zócalo, colocación de rejas, realización de cubiertas, colocación de carpinterías o tendido de cables que no estén conforme a la presente ordenanza.
- c) La negativa a prestar colaboración o facilitar información a los servicios del Ayuntamiento.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 601 a 1.000 euros. Además de la obligación y a cargo del infractor de la realización de las obras conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

Transcurridos treinta días desde la comunicación al infractor de la resolución de la correspondiente sanción, el Ayuntamiento podrá realizar los trabajos para su correcta adecuación a la presente ordenanza, por parte de los servicios municipales o empresa que se designe, corriendo los gastos a cargo del propietario del inmueble.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Salares, 9 de septiembre de 2022.

El Alcalde, Pablo Jesús Crespillo Fernández.

3594/2022