

dos y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, sin perjuicio de la efectividad desde el día siguiente de la firma del mismo.

En Torremolinos, a 23 de junio de 2015.

El Alcalde-Presidente, firmado: José Ortiz García”.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.4, en relación con el 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Torremolinos, 30 de junio de 2015.

El Alcalde-Presidente, firmado: José Ortiz García.

7 6 7 8 / 1 5

TORROX

A n u n c i o

Por acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 27 de octubre de 2014, se aprobó Ordenanza Municipal Reguladora de la Condiciones de Ornato, Estética y Salubridad del Término Municipal de Torrox, habiéndose recibido su aprobación de modo definitivo por no existencia de alegaciones tras la fase de información pública, lo que se publica definitivamente para su conocimiento cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO, ESTÉTICAS Y SALUBRIDAD DEL T. M. DE TORROX

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza Reguladora de las Condiciones Estéticas del Municipio de Torrox pretende conseguir un marco adecuado a la protección de la zona urbana del casco histórico de Torrox, preservando un entorno único enclavado en una topografía singular que configura nuestro casco histórico, con un atractivo especial en la comarca, con una serie de parámetros comunes a las edificaciones, cuyo resultado es la imagen final del municipio que se pretende potenciar con estas normas.

La zona urbana requiere una protección que preserve y potencie el patrimonio urbano del núcleo histórico de Torrox.

Se pretende la permanencia de estos valores urbanos, que los habitantes de este núcleo se sientan cómodos y pertenecientes a un entorno distinguido de otras zonas.

Asimismo se quiere evitar la imposición de formas y composiciones ajenas a este urbanismo popular que caracteriza a nuestro municipio, motivo por el que es necesario complementar las actuales Normas del PGOU y Normas Estéticas con esta ordenanza, a fin de preservar la singularidad que le caracteriza.

Respetar y proteger nuestro entorno es un deber de todos, así como marcar las líneas de las necesarias actuaciones que precisa este núcleo.

Por esto, la normativa pretende, dentro del consenso de los distintos sectores que la han posibilitado, preservar estos valores urbanísticos permitiendo actuaciones ante la necesidad de reformar o rehacer el patrimonio existente.

La ordenanza se estructura en treinta artículos, distribuidos en seis títulos, una disposición adicional y una final. Los títulos se refieren a disposiciones generales, tipología de obras, condiciones estéticas, ocupación de vía pública, mantenimiento y limpieza, y disciplina urbanística.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*

El objeto de la misma es adaptar las normas establecidas en nuestras Normas del PGOU y Normas Estéticas a las condiciones particu-

lares del núcleo urbano, para llevarlas a su debido cumplimiento por los particulares. Será de obligado cumplimiento para cualquier obra a realizar, así como para la conservación del patrimonio existente.

Artículo 2. *Delimitación de núcleo urbano*

Se entiende por núcleo urbano, a efectos de ámbito de aplicación de la presente ordenanza, todo el suelo urbano con normativa N1 del PGOU.

Artículo 3. *Ámbito de aplicación*

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas delimitadas del artículo anterior pertenecientes todas ellas al término municipal de Torrox.

TÍTULO II

Tipología de las obras

Artículo 4. *Obras de conservación y mantenimiento*

Son aquellas cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, ornato, seguridad y funcionalidad, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como su distribución espacial e interior.

Se incluyen dentro de este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canchales y bajantes, los revocos de fachada, las diversas labores de pintura, limpieza y reparación de cubiertas y mejora de conducciones y saneamiento.

Será obligación de los propietarios el mantenimiento de las construcciones en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, motivo por el cual será obligatoria la previsión y ejecución de este tipo de obras pudiendo, caso de no efectuarse por los particulares, obligarse a la ejecución por la administración local o ejecutarse de forma subsidiaria por esta con cargo a los particulares.

El incumplimiento podrá ser motivo de sanción, en conformidad con lo establecido en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 5. *Obras de restauración*

Tienen por objeto la restitución de los valores históricos, tipológicos y/o arquitectónicos de un edificio existente, o de parte del mismo reproduciéndose con absoluta fidelidad todos los elementos del mismo.

Artículo 6. *Obras de rehabilitación*

Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo, pero con la conservación integral o mayoritaria de la configuración arquitectónica y disposición estructural y espacial originaria del edificio. Se encuentran incluidas las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del inmueble, las que afectan a la distribución espacial del edificio siempre que se conserven los elementos esenciales de su configuración.

Artículo 7. *Obras de reestructuración*

Son aquellas que consisten en la renovación mediante la transformación de un edificio existente para su adaptación a nuevas condiciones de uso o que, debido a su grave estado de deterioro funcional, suponen la modificación de la configuración arquitectónica del inmueble, de su disposición estructural y/o espacial originaria, aún conservando los cerramientos exteriores del edificio.

Artículo 8. *Obras de ampliación*

Son las encaminadas a la ampliación del edificio existente con aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por adición de una o más plantas sobre las existentes, por

ampliación de la misma planta o por construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.

Artículo 9. *Obras de acondicionamiento*

Son aquellas obras de reforma menor que afectan exclusivamente a los elementos privativos de locales y/o parte de viviendas con el fin exclusivo de mejorar sus condiciones funcionales. Se incluyen dentro de este tipo de obras las que se promuevan individualmente para mejorar las condiciones de habitabilidad de viviendas, locales, y que puedan afectar a la redistribución interior de tales dependencias, así como las propias de acondicionamiento de fachadas de locales en planta baja.

Artículo 10. *Obras de demolición*

Son aquellas que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado. La posibilidad de las mismas, sean parciales o totales, vendrá supeditada a las de terminaciones derivadas de las condiciones de protección que pudieran existir sobre el inmueble en cuestión.

Artículo 11. *Obras de nueva edificación*

Son las que suponen una nueva construcción sobre un solar o parcela. Comprenden los siguientes tipos:

OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

Con carácter excepcional, tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

OBRAS DE SUSTITUCIÓN

Tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.

OBRAS DE NUEVA PLANTA

Son aquellas de nueva construcción sobre solares vacantes.

TÍTULO III

Condiciones estéticas

Artículo 12. *Concepto*

Conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, cubiertas, de los huecos, composición, materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

Artículo 13. *Protección de los edificios*

Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes deberán procurar la armonización con su entorno.

Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen, justificándose mediante composiciones de alzados del entorno y/o fotografías:

OBRAS DE MANTENIMIENTO

Deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio o los que presentaba antes de la intervención de adición y/o reforma de menor interés.

OBRAS DE RESTAURACIÓN

Se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos de decoración procedentes de etapas anteriores cuyo interés les haga merecedores de ser conservados.

OBRAS DE REFORMA DONDE SE MANTENGAN LAS FACHADAS

Deberán respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de ampliación de fachadas los

nuevos cuerpos deberán integrarse con la fachada originaria, aunque deberán quedar claramente explícitas las características del edificio original.

Artículo 14. *Morfología de la edificación*

Cada vivienda debe ser única y singular, aunque esté contenida en proyectos que abarquen varias viviendas. De tal forma que desde el exterior se perciban claramente los límites de cada una de las viviendas y las diferencias entre ellas.

Los proyectos de edificación deben adaptarse a las pendientes de las calles. Para ello se limitará la diferencia de cotas entre la cota de forjado terminado de la planta de acceso y la cota de la vía pública frente a dicho acceso y medido en su punto medio, a 1,50 metros como máximo, en conformidad con directrices del PGOU.

Con estas ideas se busca que en el futuro crecimiento urbanístico del municipio, el valor de uso del urbanismo popular continúe siendo la característica principal del municipio y no el valor de cambio de la construcción de viviendas en serie.

Artículo 15. *Zona de ordenación núcleo tradicional – N1*

Esta calificación comprende una serie de conjuntos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, que bajo su diversidad de formas y estilos, presenta una gran similitud en sus respectivos parámetros de composición, lo que permite asimilarlos a un mismo tipo edificatorio que no es otro que el de la vivienda tradicional popular. Este tipo de edificación se produce en el núcleo tradicional de Torrox y su expansión mas antigua constituyendo espacios urbanos singulares y conjuntos de interés arquitectónico.

La característica principal de esta zona es la ausencia de planificación urbanística, produciéndose en estas áreas un tipo de ordenación muy similar al tradicional musulmán andaluz de siglos atrás. Las casas son de una, dos plantas y hasta cuatro plantas, medianeras, con alineación a vial rigurosa, con alto porcentaje de ocupación de la parcela y dejando un espacio libre en la mayoría de los casos para un patio trasero de ventilación y servicio.

Comprende esta zona las áreas representadas en los planos de Calificación del Plan con la denominación (N1). Se completarán las presentes ordenanzas, con correspondiente Anexo del oportuno Catálogo de edificios y entornos de interés.

Artículo 16. *Cuerpos volados y elementos salientes*

1. Se permiten, exclusivamente, en las plantas altas de las edificaciones alineadas a vial. Estos serán obligatoriamente abiertos en todo el perímetro del vuelo en las condiciones señaladas en las Normas Generales. La ménsula máxima permitida del vuelo será en cualquier caso de 1,20 metros y, en cualquier caso, inferior en 50 centímetros al ancho de la acera en las edificaciones alineadas a vial.

2. Se prohíben, expresamente, los cuerpos volados cerrados en cualquiera de las fachadas alineadas a vial, permitiéndose únicamente vuelos acristalados.

3. Los elementos salientes de protección, tales como aleros y cornisas, podrán disponerse a una altura superior a 3,00 metros de la rasante de la superficie adyacente al paramento de fachada siendo la ménsula máxima de 0,30 metros e inferior al vuelo permitido en el apartado 1. anterior.

En el caso particular de toldos y marquesinas de material ligero la máxima ménsula permitida será la misma que el vuelo máximo del apartado 1 anterior.

No se permite ningún saliente en la publicidad comercial, debiendo integrarse en la composición de las fachadas con un resalte no superior a 15 centímetros.

4. Las bajantes, canalones, conductos de instalaciones etc., podrán disponerse en la fachada con la condición de no sobrepasar el plano del paramento en más de 15 centímetros.

En la planta baja de los edificios alineados a vial, el saliente máximo permitido será de 5 centímetros.

5. Los elementos de composición y ornato, tales como molduras, impostas, zócalos, etc., podrán disponerse sobresalientes del plano de

fachada con un máximo de 10 centímetros. En la planta baja de los edificios alineados a vial, el saliente máximo será de 5 centímetros en aceras superiores a 1 metros de anchura y de 3 centímetros en las de anchura inferior.

6. Salvo en la regulación expresa en la zona de edificios protegidos, los anuncios y rótulos comerciales se podrán situar a una altura superior a 3,00 metros en el límite material del plano de fachada correspondiente al comercio o local que se anuncie, e integrados en la composición arquitectónica de la fachada, estando sujeto a la normas generales sobre vuelos, y en ningún caso por encima del remate del edificio.

Artículo 17. *Condiciones estéticas particulares*

En el ámbito de esta zona, las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica, así como la utilización de los mismos materiales o, en todo caso, similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieran de redactarse al amparo de esta ordenanza.

En particular, se establecen las siguientes condiciones:

1. Cubiertas: de teja curva o visitables. En el caso de que se opte por cubierta de tejas, las aguas se recogerán mediante canalón para pintar y desagües mediante bajantes (asimismo para pintar) ocultos o vistos hasta la altura de planta baja; siendo necesario recoger los mismos con el saneamiento del edificio. Las cubiertas de teja tendrán una pendiente mínima del 30% y máxima del 50% no debiendo superar la cumbre la cota máxima de 2,75 metros, referida a la cota de referencia de la altura máxima.

Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como su incidencia.

Los materiales utilizados en cubiertas inclinadas serán la teja cerámica árabe curva envejecida o teja cerámica mixta envejecida de tonos uniformes en colores rojos o marrones.

Se prohíbe el acabado con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado y cualquier tipo de chapa.

2. Barandillas en madera o hierro para pintar, integradas en el diseño de fachadas.

3. Quedan expresamente prohibidos:

□ El uso de materiales cerámicos vidriados para zócalos o umbrales, debiendo usar revestimientos de piedras naturales o cerámicas no vidriadas con altura máxima de 1,20m. No se permitirá la ejecución de zócalos en calles de acceso no rodado.

□ En las jambas y dinteles de huecos no se utilizarán acabados mediante pintura.

4. Los paramentos exteriores se pintarán exclusivamente de color blanco.

Artículo 18. *Condiciones de composición*

Todas las fachadas de la edificación se tratarán con los mismos criterios, no pudiendo establecer diferencia alguna entre las que den a calle y las que den a patios, salvo las lógicas de ubicación y tamaño de huecos.

Pretendiendo mantener el actual carácter del núcleo histórico de la ciudad, las actuaciones en el mismo han de ir tratadas con materiales tradicionales, a saber:

Se emplearán materiales artesanales que se integren con su entorno inmediato, debiendo levantar planos de edificios colindantes para su justificación. Los materiales responderán a las características específicas de Torrox, y que en todo caso a modo de resumen serían las siguientes: enfoscados, pinturas a la cal, o pintura pétreo en color blanco, carpinterías o cerrajerías de huecos en madera, hierro para pintar o aluminio lacado; materiales cerámicos (no vidriados) y/o pétreos en umbrales, alféizares o zócalos □ altura máxima de 1,20 metros - (no admitiéndose el revestimiento total de fachada con los mismos); cubiertas inclinadas mediante cubrición de teja árabe o cubiertas planas con barandilla y elementos integrados en fachada.

En ningún caso se permitirán tendidos aéreos eléctricos ni cartelera comercial no integrada en la fachada y ni sobresaliendo de su alineación con elementos salientes no autorizados por el Ayuntamiento.

Igualmente, se seguirán al menos los siguientes criterios de composición y criterios de modulación:

Todos los huecos de fachada, incluida la de planta baja se diseñarán: simétricos respecto de los ejes verticales. Predominará la dimensión vertical sobre la horizontal.

En fachadas, como máximo, la superficie de huecos no será superior al 50% de la superficie total de la fachada, debiendo integrarse en una unidad proyectual arquitectónica.

La altura de dinteles será común para todos los huecos y deberán guardar una regulación de sus modulaciones, recomendándose la sencillez en la realización de paramentos anulando cualquier decorativismo no justificado por las condiciones populares de la arquitectura de Torrox. No se permitirán elementos salientes en sus composiciones de fachada ni rótulos publicitarios no integrados en las mismas.

Recercados de huecos de fachada, deberán contar con la misma composición que el resto de fachada, pudiendo sobresalir un máximo de 5 centímetros.

Queda prohibida la colocación en fachada de tendedores, máquinas de aire acondicionado o similar, que sean susceptibles de ser visualizados desde la vía pública y en general cualquier elemento que afecte de forma negativa la estética urbana.

En el caso de los aparatos de aire acondicionado, cuando resulte imposible su colocación en las condiciones antedichas, podrá autorizarse su ubicación en fachada por decreto de alcaldía previo informe de los servicios técnicos en el que determinaran las condiciones de su instalación, ocultándose con rejería u otros materiales análogos que impidan su visualización desde la vía pública.

En caso de utilización de placas solares para la obtención de electricidad, agua caliente sanitaria, se realizará de forma que se evite un impacto visual, debiendo de quedar integrada en la construcción y contar con la aprobación municipal.

En cuanto a las antenas de televisión, se instalará un mástil para la colocación de las antenas de televisión (por vivienda o conjunto de estas), por lo que serán instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas, debiendo de quedar perfectamente integrados sin causar impacto visual en el entorno.

Las edificaciones disconformes con el presente artículo se deberán adecuar al mismo de manera previa a la concesión de cualquier tipo de licencia de obra por reforma u obra nueva, cuando así se solicite.

Artículo 19. *Elementos naturales y vegetales*

El arbolado existente en los viarios y espacios públicos, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares. Se intentará que las especies sean de carácter autóctono de la zona.

Queda prohibida sin expresa autorización la tala de árboles en el medio urbano o la ejecución de obras que puedan afectarles sin la adopción de las correspondientes medidas de protección.

Artículo 20. *Estética viaria*

La colocación de publicidad exterior, señalización de carácter particular y rótulos comerciales será objeto de licencia municipal. Tendrá carácter temporal, su duración será la de la actividad y sus instalaciones serán desmontables, no distorsionando el carácter armónico de la zona. Se prohíbe la iluminación integrada en rótulos. Las dimensiones de estos elementos serán las de los huecos de fachada.

Se prohíben expresamente las pintadas sobre fachadas y cerramientos, así como la colocación de publicidad estática de cartelera, siendo responsable el autor de las pintadas, la empresa o responsable de los eventos que se anuncien.

Asimismo el mobiliario urbano de cualquier tipo requerirá aprobación municipal de los elementos a emplear, siendo homogéneos y consonantes con la ordenación de la zona.

El ayuntamiento será el encargado de unificar los pavimentos de calles, plazas y aceras.

CERRAMIENTOS DE SOLARES

Se efectuarán mediante un tratamiento opaco de muro enfoscado y pintado en blanco, con una altura de 2,00 metros.

Quedan expresamente prohibidos los cerramientos de solares mediante malla de simple torsión o similares, a excepción de los solares en construcción y durante el transcurso de las obras.

Los solares sin edificar deberán estar cerrados de acuerdo con estas condiciones en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la entrada en vigor de las presentes ordenanzas.

Las edificaciones en construcción que permanezcan paralizadas más de un año, deberán de proceder al cerramiento de las plantas construidas.

Artículo 21. *Elementos complementarios*

Las chimeneas y elementos propios de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, deberán quedar integrados en la composición general del inmueble, considerándose especialmente en el caso de su posible visualización desde el viario o espacio público.

Deberán disponerse en consonancia con la situación estético-ambiental del entorno, quedando totalmente prohibidas las chimeneas con acabados brillantes o reflectantes, debiendo adaptarse a los acabados de fachada.

La ejecución de pérgolas o cualquier otro tipo de cubrición de terrazas será de color blanco. Permitiéndose la inclusión de otros colores (ocre), siempre que corresponda con el color predominante en la zona, evitando la utilización de colores más fuertes.

Artículo 22. *Electricidad y comunicaciones*

La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberá disponerse de la forma más adecuada a la estética urbana y, preferentemente, mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso, subterráneo, y el resto del cableado de color blanco.

La instalación de nuevas redes o adecuación de las existentes serán objeto de licencia municipal que regulara el cumplimiento de lo establecido en esta ordenanza, debiendo discurrir enterrados.

Asimismo, en cuanto a las redes existentes anteriores a la entrada en vigor de la presente ordenanza, que causen un impacto visual, medioambiental o de seguridad no admisible según los criterios establecidos en la misma, deberán adaptarse en el plazo máximo de cinco años a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza.

No se permitirá la instalación de cables aéreos que crucen fachadas o calles, las nuevas conducciones serán subterráneas.

Toda obra de nueva construcción deberá dejar enterrados en todo el frente de fachada a vía pública 2 tubos rojos de 160 milímetros, 1 tubo verde de 125 milímetros, para canalizaciones de baja tensión y 4 tubos de 110 milímetros para canalizaciones de alumbrado público y telefonía, donde no esté ya canalizado.

TÍTULO IV

Ocupación de la vía pública

Artículo 23. *Ocupación de la vía pública*

La ocupación de la vía pública tendrá siempre carácter temporal, debiendo ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

No se podrá tener parada una obra o construcción más de un mes, en caso de producirse, se deberán dismantelar de la vía pública todos los materiales de obra y contenedores que estén vinculados a ésta, debiendo quedar el entorno limpio y sin restos de materiales.

En todas las obras que requieran la ocupación de la vía pública será obligatoria la utilización de contenedores adecuados al volumen de la obra a realizar.

Estos contenedores deberán permitir el paso a los viandantes y no entorpecer el tráfico rodado.

Su situación deberá de ser expresamente autorizada por el Ayuntamiento mediante licencia municipal.

En las obras que implique la retirada de cantidades considerables de escombros se utilizarán tubos que los conduzcan al contenedor sobre la fachada, u otro elemento de reconocida eficacia, que evite el cúmulo de polvo sobre las fachadas vecinas, estando obligado el promotor de las obras a su limpieza en caso de producirse

Artículo 24. *Mesas, sillas, toldos y sombrillas*

Únicamente podrá autorizarse sin perjuicio de terceros y cuando las condiciones funcionales del espacio público lo permita, adecuándose a la estética de la zona, integrando los elementos en el mismo y dotándolos de un carácter homogéneo en la instalación de los mismos.

Se prohíbe expresamente el empleo de mobiliario publicitario. Las sombrillas y toldos serán de tejidos blancos, verdes, marrones o crudos.

Las instalaciones existentes se adaptarán a las medidas señaladas en la presente ordenanzas en un plazo máximo de 5 años.

Artículo 25. *Condiciones de la ocupación*

Los titulares de las concesiones estarán obligados a notificar al Ayuntamiento cualquier incidencia que altere la misma, reponer los daños o desperfectos que se deriven de la ocupación y mantener limpias y en condiciones de ornato las zonas ocupadas.

Artículo 26. *Elementos accesorios*

La colocación de elementos accesorios tales como rótulos, carteles, marquesinas... serán objeto de licencia municipal.

Los criterios de concesión de la licencia estarán vinculados a la no afectación del normal funcionamiento de las vías o espacios públicos, su equipamiento o arbolado y el respeto a las condiciones, que en cuanto a vuelos y altura de los mismos, sean de aplicación a la edificación en cada caso.

La colocación de carteles estará restringida a los lugares especialmente previstos al efecto o a los que el Ayuntamiento pudiera establecer, prohibiéndose su colocación indiscriminada en las plantas bajas de las edificaciones, árboles u otros elementos del mobiliario urbano.

TÍTULO V

Mantenimiento y limpieza

Artículo 27. *Deber de conservación*

Las intervenciones en el casco urbano habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieren situadas, debiendo mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

Corresponde a los servicios del Ayuntamiento el mantenimiento y limpieza de la ciudad en cuanto se desprende del uso normal de la misma, sin perjuicio de la repercusión de tales obligaciones a las entidades urbanísticas de colaboración en sus ámbitos, si las hubiere.

Las operaciones de limpieza, mantenimiento y reparación que se deriven de obras o realizaran a su cargo en los plazos y condiciones que el Ayuntamiento establezca, siendo el incumplimiento de esta obligación motivo de sanción Municipal.

Los usuarios de actuaciones sobre la vía pública, como apertura de zanjas para instalaciones, estarán obligados a reparar los desperfectos ocasionados bajo supervisión municipal, quedando totalmente prohibidos la actuación sobre la vía pública sin contar con la autorización y supervisión correspondiente.

En lo que se refiere a las fachadas y edificios en ruina se estará en lo dispuesto en el PGOU, y en lo no previsto en el mismo a la LOUA.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de parte la ejecución, con cargo a sus propietarios, de las obras necesarias para conservar tales condiciones.

Quedará expresamente prohibido la invasión de la vía pública con escalones u otros elementos particulares de la edificación (rampas, etc).

Artículo 28. *Régimen sancionador*

El incumplimiento de las obligaciones de los propietarios en cuanto al deber de conservación de terrenos y edificaciones, así como en relación con el resto de las determinaciones que se exponen y regulan en esta ordenanza, dará lugar al establecimiento del régimen sancionador previsto en la legislación urbanística o el que en función de las facultades municipales pudiere establecerse, sin perjuicio de la responsabilidad por daños y perjuicios.

TÍTULO VI

Disciplina urbanística

Artículo 29. *Legalidad urbanística*

El control de legalidad de las actualizaciones se realizará por el Ayuntamiento utilizando los procedimientos y competencias atribuidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el D. 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Artículo 30. *Régimen disciplinario*

Será de aplicación el régimen disciplinario y sancionador establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y D. 60/2010, de 16 de marzo, ambos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 31. *Clasificación de las infracciones*

Las infracciones se clasifican en graves y leves.

Son infracciones graves la ejecución de cualquier acto que contravenga las determinaciones establecidas en los artículos 4, 13, del 16 al 20 y del 23 al 27 todos ellos inclusive de la presente Ordenanza.

Se considerarán infracciones leves cualquier otro incumplimiento o contravención de las determinaciones de esta Ordenanza no clasificadas como graves.

Artículo 32. *Sanciones y graduación de las mismas*

Las sanciones por la comisión de infracciones graves serán sancionadas con multa desde 3.000 euros a 5.999 euros.

Las sanciones por comisión de infracciones leves serán sancionadas con multa desde 600 euros hasta 2.999 euros.

La graduación de las sanciones se efectuará conforme se determina en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y D. 60/2010, el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Artículo 33. *Prescripción de infracciones y sanciones*

Las infracciones graves prescribirán a los cuatro años y las leves al año.

Las sanciones impuestas por faltas graves prescriben a los 3 años y las impuestas por faltas leves al año.

Artículo 34. *Régimen supletorio*

El Régimen de aplicación sobre competencia, procedimiento, destino de las multas, circunstancias agravantes, mixtas o atenuantes, sanciones accesorias. Computo de plazos de la prescripción de infracciones y sanciones y cuantos otros extremos no regulados en la presente Ordenanza, será el establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y D. 60/2010, de 16 de marzo, de Andalucía.

Disposición adicional

Única. Se faculta el ilustrísimo señor Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Torrox, u órgano en quien delegue, a dictar cuantos

Bandos y Disposiciones que sean precisos para la correcta aplicación y desarrollo de la presente Ordenanza.

Disposición final

Única. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto definitivo en el *Boletín Oficial de la Provincia* □

Lo que se hace público, para general conocimiento y demás efectos, con indicación de que la presente resolución es definitiva y agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma, según dispone el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir desde el día siguiente a la presente publicación, ante la sala de tal naturaleza del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Málaga, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otra acción que estime procedente en defensa de sus derechos.

Torrox, 3 de julio de 2015.

El Alcalde, firmado: Óscar Medina España.

7 6 1 9 / 1 5

VÉLEZ-MÁLAGA

Anuncio de adjudicación del contrato

Entidad adjudicadora

Organismo: Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Dependencia que tramita el expediente: Área de Contratación Administrativa y Patrimonio.

Numero de expediente: EXP.O.17.14.

Dirección de internet del perfil del contratante:

<http://www.velezmalaga.es/>.

Objeto del contrato

Tipo: Contrato de obra.

Descripción: Reurbanización del tramo occidental de la calle Camino de Algarrobo y su intersección con la calle Carretera de Arenas en Vélez Málaga.

CPV: 45233252-O.

Tramitación y procedimiento

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Medios de publicación de la licitación: *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Fecha de publicación de la licitación: 18 de febrero de 2015.

Desistimiento/Renuncia a la celebración del contrato: No.

Presupuesto base de licitación

Importe neto: 281.771,77 euros.

IVA: 59.172,07 euros.

Importe total: 340.943,84 euros.

Participantes en la licitación

Número de licitadores participantes: 46.

Número de licitadores admitidos a la licitación: 46.

Adjudicación

Fecha: 8 de junio de 2015.

Contratista: Sardalla Española, Sociedad Anónima.

Importe de adjudicación: 191.971,10 euros.

IVA: 40.313,93 euros.

Importe total: 232.285,03 euros.

Plazo de ejecución: 4 meses.

Variantes seleccionadas: No.

Mejoras seleccionadas: No.

Subcontratistas: No.