

# **ORDENANZA REGULADORA DEL ORNATO PÚBLICO, BLANQUEO DE FACHADAS Y DECORO-PROTECCIÓN MEDIAMBIENTAL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA E.L.A. DE ZAHARA DE LOS ATUNES.**

(Publicada definitivamente en el B.O.P. De Cádiz Núm. 7 de fecha 11 de enero de 2.013)

De conformidad con lo que determina el artículo 84 y siguientes de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, artículo 55 y siguientes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por R.D.L. 781/86, de 18 de abril,

70.4 del ROF, 245 del TRLS, artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el contenido en la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en cuanto a ordenanzas y bandos de buen gobierno, la Entidad Local Autónoma de Zahara de los Atunes establece la "ORDENANZA REGULADORA DE ORNATO PÚBLICO, BLANQUEO DE FACHADAS Y DECORO DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL".

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-**

Siendo los principales recursos con los que cuenta la Entidad de Zahara de los Atunes, el sector turístico y el sector de hostelería y servicios, considerando que el municipio ha apostado por un desarrollo sostenible basado en la explotación de los recursos endógenos con los que cuenta, y en el respeto al medio ambiente y, considerando que la localidad de Zahara de los Atunes se encuentra ubicada al sur de Andalucía, donde tradicionalmente el color predominante en las fachadas ha sido el blanco por encontrarse enmarcada dentro de los pueblos de litoral y con la intención de seguir con la costumbre de que los edificios sean de color blanco evitando en fachadas otros colores que no están en sintonía con el enclave geográfico de Zahara y que vienen a deteriorar la estética local y la imagen de pueblo costero y gaditano.

En consonancia con la necesidad de preservar el medio ambiente se encuadra el deber de los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y urbanizaciones de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como conseguir la máxima integración de las edificaciones, construcciones, instalaciones, etc. con el contexto y tipología tradicional del municipio que constituye un valor de interés público para el municipio. Por lo anteriormente expuesto es por lo que se considera conveniente adoptar medidas correctoras con técnicas y dispositivos de prevención y eliminación de efectos perturbadores de la tipología

tradicional del municipio y protección del paisaje para preservar uno de los valores fundamentales del municipio.

Artículo 1.- Es objeto de la presente Ordenanza el establecimiento de un marco legal de regulación de las condiciones de ornato, embellecimiento público y preservación del paisaje y del entorno al objeto de salvaguardar y garantizar el incipiente crecimiento turístico que está experimentando el municipio y la proliferación de industrias dedicadas a la hostelería y al comercio.

Artículo 2.- **Ámbito de aplicación.-** Serán de aplicación las prescripciones de la presente Ordenanza a todo el territorio del Área de Influencia (Término Municipal) de la Entidad Local Autónoma de Zahara de los Atunes.

#### CAPÍTULO I.- NORMAS ESPECIALES PARA EL CASCO URBANO

Artículo 3.- Como regla general se señala el color blanco para el blanqueo de fachadas de viviendas, locales comerciales, establecimientos públicos de hostelería, urbanizaciones y otras edificaciones en el término municipal, evitando la generación de confusión de formas, texturas y colores.

Queda, por tanto, prohibido mediante la presente Ordenanza, el pintado de fachadas de viviendas, locales comerciales, establecimientos de hostelería, urbanizaciones y otras edificaciones de color distinto al blanco.

Las fachadas de los edificios así como sus medianerías y paredes unidas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética.

Todos los parámetros visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que estos sean recubiertos o blanqueados. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

En la composición de las fachadas se utilizarán sólo materiales tradicionales que no desentonen con los edificios antiguos que caracterizan el núcleo del pueblo de Zahara de los Atunes como un pueblo andaluz, marinero y vinculada a la mar. Por ello, se prohíbe en esta Ordenanza usar para el blanqueo de fachadas otros colores que no sean el blanco tanto en inmuebles destinados a viviendas como a comercios y establecimientos públicos de cualquier índole.

Artículo 4.- No podrá quedar ninguna fachada en Área de Influencia de Zahara de los Atunes, o sea, en toda la extensión del pueblo, de color cemento, de color albero o de cualquier otro color

que no sea el blanco y desentone con el entorno, teniendo que ajustarse a lo estipulado en esta Ordenanza.

a) Todos los propietarios de viviendas con deficientes condiciones de ornato, están obligados a blanquear sus fachadas con color blanco, para lo que se dictarán bandos por la Presidencia 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, la E.L.A. de Zahara de los Atunes realizará el blanqueo corriendo todos los gastos con cargo al propietario y, caso de que el edificio esté destinado a local comercial o de hostelería y sus titulares no ejecuten las medidas correctoras que se les marquen desde la Presidencia, la E.L.A. de Zahara de los Atunes podrá proponer la revocación de la licencia municipal de apertura.

b) El Presidente de la Entidad, de oficio o a instancia de parte interesada, oído el titular responsable, dictará resolución indicando las deficiencias existentes en las fachadas, 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 la Entidad Local Autónoma, 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 el blanqueo, no lo realizan en plazo de un mes, la E.L.A. de Zahara de los Atunes aprobará certificación de descubierto, que

extenderá la Secretaría General y se trasladará al Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial para que tramite el procedimiento de apremio y en vía ejecutiva.

e) Aquellos que desobedeciendo la ordenando en los bandos de la Presidencia y requerimientos en orden 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.

Artículo 5.- Tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, se prohíbe la ocupación de espacios visibles desde la vía pública con materiales u objetos que por su forma, volumen y demás características exteriores alteren la estética tradicional de la localidad 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.

Artículo 6.- Los propietarios de inmuebles situados en el Área de Influencia de la E.L.A. de Zahara de los Atunes están obligados a la reparación y al mantenimiento de las fachadas así como a la conservación del inmueble en su conjunto velando por la integridad del mismo debiendo realizar cuantas reparaciones y obras sean precisas para que el inmueble no presente un aspecto ruinoso que pueda provocar accidentes y que deteriore la estética local.

La E.L.A. de Zahara de los Atunes podrá incoar expediente de expropiación a aquellos inmuebles que se encuentren en estado ruinoso y de abandono por parte de sus propietarios.

#### DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza que consta de seis artículos y una disposición final, entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.