

núm. 115 de fecha 15 de junio de 2.012, y habiéndose presentado alegaciones en el plazo establecido al efecto la Corporación, en sesión Plenaria celebrada el día 19 de noviembre de 2.012 ha resuelto:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación de Pequeños y Medianos Empresarios del Comercio de Valverde del Camino por tratarse de una cuestión ya regulada en la Ordenanza de Bienes Municipales.

Segundo.- Desestimar las alegaciones presentadas por ELECCLISUR, S.L., SERVIMOBEBE, S.L. y MOBEPROT, S.L. por cuanto las presentes Ordenanzas solo se concretan en las instalaciones de placas térmicas y fotovoltaicas para cuyo funcionamiento el Ayuntamiento exige el certificado final de la instalación donde los técnicos asumen la correcta ejecución de las mismas.

Tercero.- Aprobar definitivamente las Ordenanzas Urbanísticas para el Desarrollo de Parámetros Puntuales de la Normativa Municipal y que se publique el texto íntegro de la mencionada Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el B.O.P.

Valverde del Camino a 20 de noviembre de 2.012.- LA ALCALDESA,

ORDENANZAS URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DE PARÁMETROS PUNTUALES DE LA NORMATIVA MUNICIPAL DE VALVERDE DEL CAMINO

Las presentes Ordenanzas Urbanísticas de Valverde del Camino, tienen el objeto de definir diversos parámetros urbanísticos, desarrollados a continuación por capítulos en función de la tipología, en aras a una mejor aplicación de la Normativa Municipal.

CAPÍTULO 1 "COLOCACIÓN DE PLACAS SOLARES"

ARTÍCULO 1.- CONCEPTO Y APLICACIÓN. Se desarrolla este capítulo de la ordenanza para regular las instalaciones de placas solares para producción eléctrica, "agua caliente sanitaria" y calefacción (térmica y fotovoltaica) en edificios situados en suelo urbano, para su propio consumo.

ARTÍCULO 2.- INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES. Solo podrán autorizarse instalaciones ejecutadas por empresas que acrediten la vigencia y el cumplimiento del artículo 35 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE).

ARTÍCULO 3.- REQUISITOS URBANÍSTICOS. Se autorizarán instalaciones en cubierta de edificios siempre que se de cumplimiento a los siguientes aspectos:

1. En edificios que presenten niveles de protección, será necesario el estudio pormenorizado de integración en el entorno de forma previa, para su estudio por parte de los servicios técnicos municipales.
2. La instalación no podrá reducir las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación, especialmente en cuanto a reducción de las facultades de iluminación y ventilación de patios de luces o claraboyas u otros elementos que sirvan a tal finalidad.
3. En faldones de cubiertas inclinadas, solo se autorizarán los paneles carentes de elementos de acumulación, etc., que irán con la misma inclinación que posea el paño, no sobresaliendo más de 25cm de la cara exterior. Se distanciarán tanto del alero como de las medianeras y cumbrera distancias apropiadas para evitar reflejos o impactos visuales que puedan suponer perjuicios a inmuebles cercanos, quedando estos aspectos consensuados con los servicios técnicos y de inspección de obra municipal. Se colocarán en faldones que no den a Fachada. Solo en casos justificados por el reducido tamaño del solar o por tener características especiales de forma u orientación, se permitirá la colocación en paños de fachada.
4. En cubiertas planas, se autorizarán los equipos que queden ocultos desde la vía pública y en cualquier caso quedarán retranqueados de fachadas y medianeras no pudiendo sobrepasar un plano de 45º trazado desde la línea de cornisa, ni superar la altura de 3,00 m. medida desde la rasante de la cara superior del forjado de cubierta.
5. En viviendas unifamiliares aisladas del suelo urbano, cuando se pretenda colocar en la propia parcela cumplirán que se deberán retranquear 3 m como mínimo de las lindes de la parcela. En el caso de suelo urbanizable y No urbanizable, se distanciarán lo mismo que lo establecido para las edificaciones, según el tamaño de cada parcela.
6. Se situarán en el lugar exacto expresado en el documento técnico que obtuvo la licencia urbanística.

CAPÍTULO 2 "NAVES DE APEROS DE LABRANZA"

ARTÍCULO 4.- CONCEPTO Y APLICACIÓN. Se conceptúa la nave de apero como una edificación vinculada al uso propio del suelo No Urbanizable, pero sin tener el carácter de "Edificación Agrícola" que recoge el artículo número 11.11 de los Normas Subsidiarias, que establece unas distancias en su implantación con respecto a los núcleos

urbanos, de ahí que este permitida su implantación en la corona de protección del núcleo urbano de Valverde del Camino, con las restricciones que se indican en el articulado que se expone a continuación.

De igual forma y en relación con la aplicación del artículo 11.5 de las Normas Subsidiarias "CONDICIONES QUE DAN LUGAR A LA FORMACIÓN DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN" donde se establece el distanciamiento de 500 metros a los núcleos residenciales para las edificaciones, se considera que se trata de aquellas que establecen usos residenciales, eximiéndose así a las naves de apero de tal requisito a la hora de su implantación.

ARTÍCULO 5.- NAVE DE APEROS DE LABRANZA EN SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL "SUELO EXTERIOR AL NÚCLEO URBANO". Se ajustarán a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias, que dice:

1. Se establece una categoría de Suelo no Urbanizable de Protección Especial en el que para un ámbito de 1.000 metros perimetral al máximo crecimiento previsto en las Normas Subsidiarias, se prohíbe cualquier construcción que no pueda ser clasificada como de interés público y social, excepto en aquellas parcelas históricas cuya superficie sea igual o superior a 10.000 m² donde se desarrolle el uso agrícola o se pretenda implantar, se permitirá la construcción de un único almacén para aperos de labranza, no superando en ningún caso los 30 metros cuadrados construidos y siendo sus acabados con materiales tradicionales terminados en color blanco, su cubierta a dos aguas de tejas cerámicas curvas y se distanciará como mínimo 20 m. de las lindes de la finca.

ARTÍCULO 6.- NAVE DE APEROS DE LABRANZA EN SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. Se establecen en el suelo no urbanizable los mismos parámetros para la construcción de naves de apero de labranza que en el suelo no urbanizable especialmente protegido, ajustándose a los siguientes parámetros:

1. Único almacén con destino exclusivo para almacenaje de aperos de labranza
2. Superficie construida máxima 30 m²
3. Sistema constructivo y materiales de acabado exteriores tradicionales.
4. Cubierta a dos aguas con teja cerámica curva.
5. Distancia mínima a las lindes 20 m
6. Superficie de la finca:
 - a) Unidad mínima de cultivo: secano 3,50 Ha
 - b) Parcela Histórica cuya superficie sea igual o superior a 10.000 m².

CAPÍTULO 3 "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN ZONA URBANIZABLE"

ARTÍCULO 7.- CONCEPTO Y APLICACIÓN. Al objeto de clarificar qué criterios compositivos deben cumplir la edificación residencial en el suelo urbanizable a los efectos de sus correspondientes expedientes de licencias urbanísticas de obra, se pormenoriza para diferenciarlos de los establecidos en el artículo Número 11.31 de las Normas Subsidiarias "CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA", correspondiente al suelo clasificado como no urbanizable.

En el artículo 10.4 "CONDICIONES PARTICULARES EN LAS URBANIZACIONES EXISTENTES", se determina que la tipología edificatoria permitida en estos asentamientos es la unifamiliar aislada, no pronunciándose sobre las condiciones compositivas de la misma, tan solo para el caso de esta tipología en el suelo no urbanizable la establece.

Teniendo presente que esta tipología carece del marcado carácter rural, una vez que se establece en asentamientos urbanos, procede una mayor flexibilidad en cuanto a criterios compositivos

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS COMPOSITIVOS. Las condiciones particulares de la edificación de vivienda, correspondiente al suelo urbanizable se resume en los siguientes aspectos:

1. Altura: una o dos plantas (4,00 / 7,00 / 8,00 m. máximo), según el artículo 10.4
2. Separación a linderos: la edificación estará situada a una distancia mínima, según establece el artículo 10.4.
3. Composición: la composición volumétrica del edificio atenderá al número de plantas establecido como máximo y a las limitaciones que de la planta alta se establece en el artículo 10.4, para determinadas edificaciones. Se podrá desarrollar el uso residencial bajo cubiertas inclinadas, cuando estas supongan la segunda planta permitida.
4. Materiales: se emplearán materiales adecuados al entorno. Cualquier propuesta alejada de tales criterios deberá ser presentada de forma previa al Ayuntamiento para su completo conocimiento y autorización si procediera.
5. Cubiertas: las cubiertas serán inclinadas o planas, en este último caso no se podrá desarrollar edificación alguna sobre la misma.

CAPÍTULO 4 "ELEMENTOS ESTRUCTURALES SOBRE CUBIERTA"

ARTÍCULO 9.- CONCEPTO Y APLICACIÓN. Las cubiertas de las edificaciones del casco urbano, o del suelo urbanizable se ejecutarán en el criterio establecido en las ordenanzas urbanísticas, si bien bajo ningún concepto se podrá construir elementos estructurales que sobrepasen o se eleven por encima de los paños de cubiertas inclinadas o planas.

CAPÍTULO 5 "CERRAMIENTO DE SOLARES"

ARTÍCULO 10.- CONCEPTO Y APLICACIÓN. Se ejecutarán soluciones constructivas aceptables a efectos de normativa, atendiendo al emplazamiento de la parcela, tipología edificatoria y situación de consolidación de la urbanización, diferenciando los dos tipos de cerramientos siguientes:

1. Cerramiento metálicos de malla de simple torsión con postes metálicos de 2 metros de altura, en casos de parcelas resultantes de una urbanización, mientras no se encuentre consolidación al 50% las parcelas de la urbanización.
2. Cerramiento tradicional de conformidad con la normativa general, artículo número 4.7 para solares en el suelo urbano consolidado, o caso de solicitar la licencia de ocupación.

CAPÍTULO 6 "APLACADOS EN FACHADA"

ARTÍCULO 11.- CONCEPTO Y APLICACIÓN.- Se admitirán los aplacados en fachada mas allá de los zócalos permitidos, cuando se den las siguientes circunstancias:

1. El uso de la planta baja del inmueble deberá ser comercial.
2. Utilización en exclusividad de tonos de piedras naturales que resulten integrados en la fachada del inmueble y en su contorno urbano

CAPÍTULO 7 "TOLDOS, MARQUESINAS Y OTRA CARTELERÍA"

ARTÍCULO 12.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente capítulo de la ordenanza tiene por objeto la regulación de todo tipo de rótulos identificativos de locales y naves industriales, debiendo de haber una relación directa entre el elemento publicitario, la actividad publicitaria y la actividad del local o nave industrial, colocados sobre las edificaciones o soportes ubicados en dominio público o privado, en el término municipal de Valverde del Camino.

En aquellos edificios que se encuentren protegidos por el Planeamiento Urbanístico, deberán de presentarse documentación técnica para su estudio y aprobación por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 13.- DEFINICIONES. Se definen las siguientes:

1. Placas: son aquellas constituidas por paneles o letras sueltas, adosadas o grabadas sobre paramentos verticales, cuyas dimensiones no sobrepasen 50 centímetros en algún sentido.
2. Rótulos: son los que constituidos por paneles o letras sueltas, adosados, pintados o grabados sobre paramentos verticales, bien apoyados en el suelo mediante soporte, tienen alguna dimensión superior a 50 centímetros.
3. Banderolas: son aquellas cuya disposición es perpendicular al paramento vertical sustentante, con cualquier dimensión.
4. Toldos: aquella instalación vinculada o la explotación comercial de un determinado local en planta baja, dispuesto con el objeto principal de proteger del sol a los usuarios/clientes de los negocios, o bien de protección de mercancía para el supuesto de tiendas, expositores de inmobiliarias etc.
5. Marquesinas: son aquellos que dispuestos paralelos a las fachadas de los edificios tienen un espesor mayor de 15 centímetros, en algún punto, o se incorporan en marquesinas o algún elemento ornamental exterior en relieve con saliente superior a dicha dimensión.

ARTÍCULO 14.- CONDICIONES A CUMPLIR.

1. Placas.- Cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Dimensiones máxima de 50 x 50 centímetros.
- b) Saliente máximo desde el paramento de 3 centímetros.
- c) No podrán ser luminosas.
- d) Se ubicarán sobre los paramentos correspondientes a la planta baja de las edificaciones.
- e) No podrán utilizarse a modo de soporte publicitario para productos y marcas comerciales ajenas al fin destinado.
- f) Cuando dispongan en grupos se aportará un plano donde figure el conjunto de placas resultantes y se coordine la disposición, tamaño y acabado de este.

2. Rótulos.- Cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Cuando su espesor sea mayor de 3 centímetros se situarán a una altura superior a 2,50 metros sobre la rasante de las aceras y la superficie máxima será 15 % de la fachada.
- b) Podrá ser luminoso, debiendo ser en este caso supervisada la instalación por técnico competente.
- c) Cuando vayan sujetos en paramento vertical su saliente máximo será de 15 centímetros, siendo considerada como banderola o marquesina, en caso contrario, en cuanto a la aplicación de los condicionantes.
- d) Los situados sobre barandillas o pretilas tendrán una altura máxima de 90 centímetros.
- e) Podrán ir sustentado sobre el suelo, siempre que ubiquen en dominio privado.
- f) Su construcción será resistente a la intemperie y agentes atmosféricos.
- g) Cuando sean de materiales deteriorables se garantizará su mantenimiento o sustitución.
- h) No podrán ubicarse sobre dominio público, Kioscos, cabinas de teléfono, farolas, etc., a excepción de los elementos de mobiliario urbano instalados por concesión expresa de este Ayuntamiento para dicho fin.
- i) No podrán situarse en medianeras de edificio.
- j) No se permitirán rótulos por encima del formado de cubierta de las edificaciones.
- k) Sólo se permitirá un rótulo por fachada correspondiente al mismo establecimiento comercial.
- l) Excepcionalmente se podrá autorizar rótulos sobre la altura anteriormente fijada, cuando el edificio se destine íntegramente a oficina, comercial, equipamiento u otra actividad no residencial. En este caso el diseño e instalación del rótulo vendrá integrado en el conjunto del edificio.
- m) Los rótulos podrán situarse sobre marquesinas, toldos u otros elementos exteriores. En este caso consistirán únicamente en letras sueltas o gráficos y logotipos, no pudiendo ser luminosos.
- n) Los rótulos en las edificaciones del Parque Industrial y Tecnológico, deberá de ir en la fachada, concretamente contenido en el interior de un hipotético lienzo con forma rectangular distanciada a 3 metros del acerado, 1 metro de los edificios colindantes y 1 metro de la parte alta de la fachada.
- o) Los rótulos en las naves del Polígono Industrial "El Monete", irán grafiado en el peto metálico del remate de la fachada, quedando prohibido en el lienzo de sus fachadas.

3. Banderolas.- Cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La parte más baja de las banderolas no podrá quedar a una altura inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera.
- b) El vuelo máximo de la banderola será medido desde la línea de fachada perpendicular a la arista del bordillo del acerado, quedando retranqueado 0,40 metros desde dicho bordillo, con la finalidad de garantizar el paso de vehículos por la calzada con normalidad. Esta dimensión no podrá sobrepasar 1,20 metros de saliente.
- c) En calles en las que las aceras sean inferior a 0,60 metros, se prohíbe la instalación de banderolas.
- d) En calles que sean totalmente peatonales, el vuelo máximo admitido desde la línea de fachada a punto más saliente de la banderola será el 12 % del ancho de la calle. Esta dimensión no podrá sobrepasar 1,20 metros. En cualquier caso deberá tener un ancho libre oportuno entre banderolas enfrentadas para paso de vehículos de emergencia.
- e) Podrán ser luminosos, debiendo ser en este caso supervisada la instalación por técnico competente.
- f) Las situadas sobre barandillas o pretilas tendrán una altura máxima de 90 centímetros.
- g) Su construcción será resistente a la intemperie y a los agentes atmosféricos.
- h) Cuando sean de materiales deteriorables se garantizará su mantenimiento o sustitución.
- i) No podrán ubicarse sobre dominio público, Kiosco, cabinas de teléfono, farolas, et., a excepción de los elementos urbanos instalados por concesión expresa de este Ayuntamiento a dicho fin.
- j) No podrá situarse en medianeras de edificios.
- k) No se permitirá banderolas por encima del forjado de cubierta de las edificaciones.
- l) Excepcionalmente se podrán autorizar banderolas sobre la altura anteriormente fijada, cuando el edificio se destine íntegramente a oficinas, comercial, equipamiento u otra actividad no residencial. En este caso el diseño e instalación de la banderola vendrá integrado en el conjunto del edificio.
- m) Cuando la banderola se sitúe sobre la última planta de una edificación, deberá destinarse íntegramente a un uso comercial, no pudiendo superar la altura total de 3 metros, sobre la altura máxima permitida por el planeamiento vigente, e integrándose en el diseño del edificio sustentante.

4. Marquesinas.- Cumplirán las siguientes condiciones:
- Cumplirán las limitaciones impuestas a las banderolas en el artículo anterior, excepto en su saliente, quedando limitado a 0,40 metros como máximo sobre la línea de fachada.
 - En todo caso se requerirá proyecto y dirección técnica competente.
5. Toldos.- Cumplirán las siguientes condiciones:
- Los toldos a instalar en las fachadas de los edificios, serán mediante estructura rígida asegurada a la fachada del edificio, siendo fija o movable, con material de cubrición artificial (generalmente llamado lona o plástico). El tejido de los toldos será de un solo color, prohibiéndose expresamente las composiciones de rayas, cuadros y cualquier otra que no sean un material o tejido liso.
 - La instalación del toldo no podrá constituir un incremento del cuerpo edificatorio, por lo que no se permiten las cubierta de poliéster, uralita ni techado de madera. No podrá impermeabilizarse el espacio cubierto, ni estar cerrado por tres lados.
 - Toda la instalación del toldo, así como si incluyera iluminación o electricidad, deberá ir con las pertinentes medidas de seguridad, especialmente relativas a la seguridad del montaje y contraincendios y cualquier normativa que le sea de aplicación tanto a los materiales, como al uso que pueda realizarse al abrigo de tales toldos.
 - Los toldos además de cumplir los anteriores requisitos se tendrá en cuenta los siguiente condicionantes:
 - La parte más baja del toldo no podrá quedar a una altura inferior a 2,20 metros sobre la rasante de la acera.
 - En calle de tráfico rodado, el vuelo máximo del toldo medido desde la línea de fachada hasta la arista del bordillo del acerado, quedando retranqueada 0,40 metros desde dicho bordillo, con la finalidad de garantizar el paso de vehículos por la calzada con normalidad. Esta dimensión no podrá sobrepasar 1,20 metros de saliente.
 - En calles peatonales se podrán instalar toldos móviles que podrán superar la dimensión de las calles de tráfico rodado.
 - No se permiten instalación de toldos en calles con Acerados inferior a 0,80 metros de anchura.

CAPÍTULO 8 "INTERVENCIONES EN PROMOCIONES URBANAS"

ARTÍCULO 15.- CONCEPTO Y APLICACIÓN.- Toda propuesta de intervención sobre la parte exterior del inmueble que pertenezca a un conjunto urbano resultado de una promoción inmobiliaria o bien en edificaciones plurifamiliares, requerirá que de forma previa se elabore una documentación que, consensuada con el Ayuntamiento, cuente con la conformidad de la mayoría de propietarios de la promoción, para que sea utilizada como patrón para posteriores y similares intervenciones en el conjunto urbano. Para ello deberán cubrirse obligatoriamente los siguientes pasos:

- Cumplimiento estricto de la Normas Urbanísticas de Planeamiento.
- Presentar documento técnico identificativo de las obras a ejecutar, mediante memoria descriptiva y planos a escala detallados, acompañando de petición suscrita por la mayoría de los propietarios de los inmuebles afectados.
- Aprobación por el Ayuntamiento previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo, solicitándose una vez tenida dicha aprobación, la correspondiente Licencia de Obra Municipal, debiéndose de aportar la documentación reglamentaria en función del tipo de obra a ejecutar.

Dicha aprobación será vinculante para toda la vecindad en el momento en el que se quiera ejecutar las obras.

ANUNCIO

Aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento el Pleno, en sesión de fecha 19 de noviembre de 2012, el Reglamento del Registro Municipal de Centros Veterinarios y Centros para la Venta, Adiestramiento y Cuidado de los Animales de Compañía de Valverde del Camino, se abre un período de información pública por plazo de 30 días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y presentar las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.

De no producirse reclamaciones, el Reglamento se entenderá definitivamente aprobado.

Valverde del Camino a 20 de noviembre de 2012.- LA ALCALDESA.-