



ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LA CONSERVACION DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAEN)

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1º.-

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por el art. 84 de la L.R.B.R.L. (Ley 7/85, de 2 de abril), teniendo como objeto completar y desarrollar las normas 26ª y 59ª de las NN.SS. de Planeamiento del municipio de Torres, en relación con el deber de los propietarios de mantener sus edificios y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, establecido en el art. 155.1 LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre) en relación con el art. 51.1.A a) del mismo texto legal.

Disponiendo la norma 26ª que: "el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés turístico o estético la ejecución de las obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública" y la norma 59ª que: "1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como su medianería y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán estar enfoscadas y pintadas. No permitiéndose alicatado con paños de azulejos ni pintadas con colores fuertes, pintura asfáltica de impermeabilización vista, chapas metálicas, de fibrocemento o similares. 2. Tales parámetros deberán conservarse en sus debidas condiciones de higiene y ornato. 3. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe técnico." La presente Ordenanza regula el procedimiento para su mejor cumplimiento.

Artículo 2º.-

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de fachadas la parte exterior de los edificios y construcciones por cada uno de los lados que pueden ser mirados.

Capítulo II De la conservación de fachadas

Artículo 3º.

1.- Los propietarios de edificaciones y construcciones deberán mantener sus fachadas en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de conformidad con las normas urbanísticas del municipio de Torres.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de la construcción o edificación y a otra el dominio útil la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.



3.- Cuando la propiedad de la construcción o edificación, a la que se extienda la obligación, pertenezca a una pluralidad de herederos, entendiéndose por tal a tres o más, será suficiente con que se tramite el procedimiento respecto a uno de ellos, el cual estará obligado, y así se le hará constar en la pertinente notificación de inicio del procedimiento, a ponerlo en conocimiento de los restantes propietarios.

Artículo 4º.-

El Alcalde ejercerá la inspección de las edificaciones y construcciones de su término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en esta Ordenanza.

Artículo 5º.

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, iniciará el procedimiento poniéndolo en conocimiento del obligado y previo informe técnico y con audiencia a los interesados, dictará resolución, pudiendo delegar dicha competencia, señalando las deficiencias existentes en las fachadas, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- En la resolución, además se requerirá al obligado para que proceda a la ejecución de la orden que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, a su cargo, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en el art. 98 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin que el obligado haya ejecutado las medidas precisas, la Alcaldía ordenará la incoación del procedimiento sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se le requerirá nuevamente para la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento de conformidad con el procedimiento al que se refiere el apartado anterior.

Capítulo III ***Infracciones y sanciones***

Artículo 6º.-

El incumplimiento de la orden de ejecución referente a la conservación de fachadas de edificaciones y construcciones a que se extiende la obligación, tendente a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, al amparo de lo dispuesto en los arts. 155 LOUA y 10 RGU, constituye infracción urbanística grave de conformidad con lo dispuesto en el art. 207.3.b) LOUA. No obstante el citado incumplimiento constituirá infracción urbanística leve cuando se subsane voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por el Ayuntamiento. A tal efecto se entenderá por primer requerimiento la notificación de la decisión de la Alcaldía ordenando la incoación del procedimiento sancionador.

Artículo 7º.-



La infracción a que se refiere el artículo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el art. 208.3 LOUA, será sancionada, como mínimo, con multa de 3.000 € cuando sea grave, o de 600 € cuando sea leve. Este importe podrá ser superior, cuando así se acuerde motivadamente en la resolución del procedimiento sancionador.

Artículo 8º.-

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar.

Artículo 9º.-

La potestad sancionadora, conforme al art. 196 LOUA, se ejercerá observando el procedimiento establecido en el R.D. 1398/93, de 4 de agosto.

Disposición final

La presente Ordenanza, que consta de 9 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la L.R.B.R.L.