

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS BARROS

ACTA Nº: 2/2013  
FECHA: 5 de abril de 2013  
CONVOCATORIA: Primera

### ASISTENTES:

#### Sr. Alcalde Presidente:

D. Ramón Roperero Mancera                      PSOE-REG

#### Sres. Concejales:

D<sup>a</sup>. Miriam García Cabezas                      PSOE-REG

D. Joaquín Rodríguez Soler                      PSOE-REG

D<sup>a</sup>. Concepción Ramírez Delgado              PSOE-REG

D. Lorenzo García Mateos                      PSOE-REG

D<sup>a</sup>. Ana Isabel Mayo Verjano                      PSOE-REG

D. Benito Durán García                          PSOE-REG

D<sup>a</sup> Águeda Antúnez Apolo                      PSOE-REG

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Josefa Castro Pizarro                      PSOE-REG

D. Manuel Piñero Lemus                          PP

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Natividad Hernández Naranjo              PP

D<sup>a</sup>. Brígida Jerónima López Godoy              PP

D. Juan Pedro Carrillo Vargas                      PP

D<sup>a</sup>. Isabel Guerrero Pinilla                      AECV

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Fernanda Gaspar Durán                      AECV

#### JUSTIFICAN SU AUSENCIA:

- D. Pedro Vicente Sánchez Rodríguez (AECV)

- D. Reyes González Castaño (AECV)

#### EL SECRETARIO GENERAL

D. Francisco Javier Martín del Corral

#### LA INTERVENTORA

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Álvarez Burguillos

En Villafranca de los Barros, a **cinco de abril de dos mil trece**, y siendo las **ocho horas y treinta minutos**, se reúnen en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de la Localidad notificados a todos los miembros de la Corporación, dejando, además, expresa constancia en la convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Ramón Roperero Mancera, y previa citación en regla, los Sres. Concejales arriba transcritos, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno, convocada para el día de hoy, asistiendo la Sra. Interventora, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Álvarez Burguillos, y D. Francisco Javier Martín del Corral, como el Secretario General, que certifica.

Abierto el acto del orden del Sr. Presidente, se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

### **I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, BORRADOR ACTA SESIÓN ANTERIOR.**

Dada cuenta, por mí el Secretario General, del acta de la sesión ordinaria celebrada con fecha 4 de febrero de 2013, la Corporación Municipal acuerda su aprobación, con el voto a favor de la totalidad de los presentes, que supone, la mayoría absoluta del número legal de miembros que en derecho la conforman, esto es, quince de los diecisiete que legalmente la componen.

### **II.- CORRESPONDENCIA.**

No hubo.

### **III.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA DICTADOS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA.**

De conformidad con lo establecido en el art. 42 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se da cuenta a la Corporación de las Resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia, **del 29 de enero al 25 de marzo de 2013, integrando una relación que va desde el Decreto nº 131 al nº 363/2013, ambos inclusive.**

El Ayuntamiento Pleno queda enterado del contenido de las los Decretos que se citan con anterioridad y en sus propios términos.

### **IV.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE DENOMINACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO COMO PLAZA DE LA VENDIMIA.**

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Infraestructuras, Agricultura y Desarrollo Rural, en su sesión de fecha 4 de abril del año en curso,

Sometido el asunto a debate, éste no se suscita.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Atendiendo la petición realizada mediante escrito de fecha 10 de enero de 2013, con R.E. nº 99/2013, por D. Manuel Pinilla Giraldo, en calidad de Presidente de la Asociación de Vecinos "Virgen Coronada", proponiendo la denominación de un espacio urbano como Plaza de la Vendimia, en concreto el espacio público existente en el ensanche de la calle San Ignacio, colindante a la Plaza y a la Ermita de la de la Coronada, y confluencia de varias calles.

Resultando que Villafranca de los Barros se encuentra en pleno corazón de Tierra de Barros, una comarca eminentemente vitivinícola, siendo una de las actividades más importantes la época de recolección de uva.

Resultando, asimismo, que una de las festividades más importantes de nuestra localidad es la Fiesta de "La Vendimia y Tradicional Velá de la Virgen Coronada", declarada Fiesta de Interés Turístico de Extremadura, por Orden de 6 de marzo de 2007, de la Consejería de Economía y Trabajo de la Junta de Extremadura (D.O.E. Nº 32 de 17/03/2007).

**Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, por mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, con los votos a favor de los Grupos Municipales Socialista –Regionalista, Popular y Ciudadanos de Villafranca, esto es, con quince votos a favor de los diecisiete que legalmente la componen, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:**

Denominar como "Plaza de La Vendimia" el espacio público existente en el ensanche de la calle San Ignacio, colindante a la Plaza y a la Ermita de la de la Coronada, y confluencia de varias calles anexas.

## **V.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA URBANÍSTICA SOBRE CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN**

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo, Medio Ambiente, Infraestructuras, Agricultura y Desarrollo Rural, en su sesión de fecha 4 de abril del año en curso,

Abierto el debate por el Sr. Alcalde toma la palabra D. Manuel Piñero Lemus, Portavoz del Grupo Municipal Popular quien da lectura literal a su intervención en los siguientes términos:

*"Nosotros vamos a votar en contra de esta nueva ordenanza sobre las condiciones estéticas y de edificación por varios motivos.*

*En primer lugar, porque lejos de modificar las actuales Normas Subsidiarias, esta ordenanza viene a incrementar las normativas y los preceptos a cumplir para poder construir en nuestro pueblo.*

*Es decir, que si antes solo había que cumplir las Normas Subsidiarias, ahora además de las Normas será necesario cumplir esta ordenanza.*

*Porque esto no es una modificación de las Normas Subsidiarias, sino una ordenanzas que hay que cumplir además de las normas.*

*Si ya las Normas Subsidiarias actuales son un obstáculo para los ciudadanos, y ahora le sumamos que hay que cumplir esta ordenanza, ese obstáculo se hace mayor.*

*En segundo lugar porque estas ordenanzas antes de atender a la demanda de los ciudadanos, se han redactado pensando más en el trabajo que tienen que hacer los técnicos municipales. Y digo esto porque vienen a regular aspectos que en las Normas Subsidiarias o no está clara su regulación o simplemente no lo están.*

*En tercer lugar porque estas ordenanzas no abordan los verdaderos problemas que tiene el urbanismo de Villafranca, como es la deplorable imagen que da a nuestro pueblo la travesía de la Nacional 630, o el problema de despoblación y deterioro de las viviendas del centro de la ciudad, el problema de conservación de los edificios catalogados, la posibilidad de incrementos de las alturas en determinadas calles, etc... Estas ordenanzas no abordan ninguno de estos problemas y lo que hacen es poner más normas y burocracia.*

*En cuarto lugar porque con la excusa de flexibilizar las condiciones estéticas, introducen una regulación en otros aspectos que supuestamente estaban ya regulados en esas maravillosas Normas Subsidiarias que Vds. aprobaron y*

*ahora reconocen que adolecen de problemas de definición. Estos aspectos son las condiciones de edificación, las construcciones auxiliares y menores, las condiciones de las viviendas.*

*Y hay un dato que sorprende, y es que según estas ordenanzas la Junta de Gobierno local será quienes decidirán sobre el color con el que se puede pintar la fachada de un local comercial, es decir, que el dueño no será el que decida el color, sino el que le guste Vds.*

*Espero que al menos tengan buen gusto.*

*Y en quinto lugar, no podemos aprobar estas ordenanzas porque lo que realmente necesita el urbanismo en Villafranca es la elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana, que proyecte la Villafranca del futuro.*

*Nuestro voto es NO."*

Interviene a continuación el Portavoz Socialista, Sr. Rodríguez Soler, quien manifiesta su asombro por las consideraciones efectuadas por el Portavoz Popular, ya que aquél ha tenido la ocasión de participar en la elaboración de esta ordenanza en varias reuniones previas donde no ha efectuado aportación alguna; y acto seguido da lectura literal a su intervención en los siguientes términos:

*"Esta ordenanza nace para dar respuesta a gran parte de las demandas que desde Asociaciones locales como puede ser la empresarial han ido llegando a este Ayuntamiento, pidiendo que la normativa en vigor se modifique y se adapte a los nuevos tiempos, sea menos rígida, sin perder el espíritu de las actuales NNSS, y que no den lugar a distintas interpretaciones por parte de aquellos que tienen la obligación de hacerlas cumplir.*

*A la vista de todo ello, se modifican entre otras, las normas existentes en lo relacionado a la decoración y estética de fachadas y escaparates. Con ello se da un impulso a la inversión, innovación y la modernización, y por supuesto con ello este Ayuntamiento apuesta por la capacidad de nuestros empresarios y comerciantes para que de esta manera sean capaces de atraer al público que rodea a Villafranca.*

*Se abre la puerta a que profesionales del ámbito del escaparatismo, del diseño puedan realizar sus trabajos dando rienda suelta a su ingenio.*

*Se abre la puerta también, a que distintas empresas, franquicias y otras con diseños propios, puedan establecerse en Villafranca, sin que las condiciones estéticas y de diseño sean un problema para ellos.*

*En cuanto a la construcción, estas ordenanzas aclaran muchos de los conceptos que ahora daban lugar a dudas en cuanto a su diseño y construcción, se amplían los materiales que pueden ser utilizados para alicatados exteriores y cerramientos de parcelas, se permiten nuevos materiales en cubiertas de edificios, dando así respuestas a profesionales del sector de la construcción que demandaban otro tipo de materiales para poder proyectar y realizar sus obras.*

*Se establecen los criterios, muchos más operativos y claros, para la construcción de piscinas en el casco urbano.*

*Se abre la puerta a los reclamos publicitarios, estableciendo los criterios objetivos para que empresas de nuestra localidad y toda aquella que lo solicite pueda instalar elementos publicitarios en la zona de extensión de nuestra ciudad.*

*Por ello, la presente Ordenanza, trata de dar respuesta ágil a problemas que, en materia de edificación, se presentan a diario ante el departamento Municipal de Urbanismo, bien por indefinición de la normativa comprendida en el planeamiento, bien porque la misma, ha devenido ineficaz por su dificultad de cumplimiento o bien por la demanda de la población.*

*En materia de Edificación, se trata de resolver problemas en materia fundamentalmente de obras menores, comunicaciones previas y construcciones auxiliares, elaborando una lista de obras que deban encuadrarse en dicha clasificación.*

*En materia Estética, se trata de regular de forma clara, las condiciones que deben dar lugar a una mejora en la calidad del paisaje urbano del municipio.*

*Para las zonas Industriales y servicios de carreteras, se plantea en estas ordenanzas, una mayor libertad de diseño más acorde a los tiempos actuales y dando respuesta a las condiciones de diseño que demanda la iniciativa privada.*

*La presente ordenanza se estructura en cuatro capítulos referidos a distintos aspectos de la edificación, concretamente:*

*En el Capítulo 1, la condiciones de la edificación regularán aquellos aspectos que están poco claros referidos a las edificaciones, ajustando, completando y ampliando lo regulado por las vigentes Normas Subsidiarias, con la intención de establecer criterios claros sobre la edificación.*

*En el Capítulo 2 se tratarán todos los aspectos referidos a construcciones auxiliares, que daban lugar a multitud de interpretaciones y equívocos al carecer de una correcta y adecuada reglamentación. Así, se pretende la regulación de los vallados, las piscinas...*

*En el Capítulo 3 se regularán las condiciones mínimas que deben tener las viviendas que, a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, se construyan.*

*Por último, en el Capítulo 4 se establecerán las condiciones estéticas que deberán regular los actos de la edificación, especialmente en el ámbito del casco urbano, donde mayores y más graves deterioros de la imagen tradicional rural se han producido.*

*El documento que ahora se aprueba ha sido el compendio de un sinfín de ideas y sugerencias que desde colegios profesionales, asociaciones de vecinos, asociaciones empresariales y comerciales, grupos políticos, y vecinos en particular nos han llegando.*

*De esta manera, se ha dado respuesta a lo solicitado por el presidente de los empresarios, en su escrito de fecha 7 de marzo de 2012, en el que nos pedían participación en temas como este.*

*En los próximos días, antes de su aprobación final, nos comprometemos a que desde las concejalías correspondientes propulsaremos una reunión explicativa para dar a conocer el documento final y su puesta en funcionamiento."*

Replica don Manuel Piñero Lemus, Portavoz del Grupo Municipal Popular, que es en este órgano de representación de la soberanía popular donde tiene que hablar, por lo que no entiende la extrañeza del Portavoz Socialista.

Cierra el debate el Sr. Alcalde, insistiendo en las diversas reuniones mantenidas con los colectivos afectados tendentes a tomar conocimiento de las propuestas y sugerencias formuladas; respecto al fondo de la cuestión, expone el Sr. Roperio que esta ordenanza se inserta en una línea de flexibilización de las licencias urbanísticas municipales de obras, que pretende, dentro del respeto a los edificios catalogados y la garantía de dos alturas para todos los edificios, eliminar trabas y burocracia a los ciudadanos dándole facilidades en sus relaciones con el Ayuntamiento, para cuya consecución insta al edil popular a formular sugerencias.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Resultando que a partir de la entrada en vigor de la Ley 15/2001 del 14 de diciembre de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se establece como instrumentos de ordenación urbanística las Ordenanzas de Policía de la Edificación, reguladas en el artículo 85, planteándose la posibilidad a los Municipios de contar con éstas para complementar a las NN.SS.

Considerando que en la actualidad, las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura en sesión de fecha 30 de marzo de 2.004 publicadas en el D.O.E el 26 de octubre de 2.004, adolecen de problemas de definición, prevén situaciones que se han visto superadas, y regulan escasamente y mediante una lejana referencia la estética y construcción del entorno, siendo necesario su actualización.

Vista la propuesta elaborada por la Oficina Técnica de ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN sobre las directrices marcadas por el equipo de gobierno municipal.

Visto el informe del Secretario general de fecha 25 de octubre de 2012, en el que se expone el procedimiento de aprobación, órgano competente y propuesta de actuación.

Considerando el tenor del Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en consonancia con la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

**Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, por mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, con los votos a favor del Grupo Municipal Socialista-Regionalista, en contra del Grupo Municipal Popular y las abstenciones del Grupo Municipal Ciudadanos de Villafranca, esto es, con nueve votos a favor, cuatro en contra y dos abstenciones, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:**

**Primero.** Aprobar inicialmente la ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN, cuyo texto íntegro figura como documento anexo al presente acuerdo.

**Segundo.** Someter el citado texto regulador a información pública y audiencia a los interesados por un plazo de treinta días, a efectos de reclamaciones y sugerencias, mediante la inserción del correspondiente edicto en el BOP y Tablón de Edictos municipal, transcurrido el cual sin que se haya presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo.

**Tercero.** Aprobado definitivamente el citado Reglamento, se remitirá copia íntegra y fehaciente del mismo a la Administración del Estado y a la de la Comunidad Autónoma, y se publicará íntegramente su texto en el BOP, entrando en vigor una vez transcurridos 15 días a partir de su total publicación.

ANEXO QUE SE CITA

### **ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN.-**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS:**

*A partir de la entrada en vigor de la Ley 15/2001 del 14 de diciembre de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se establece como instrumentos de ordenación urbanística las Ordenanzas de Policía de la Edificación, regulados en el artículo 85:*

*"1. Las Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación y de la Urbanización se aprueban y modifican de acuerdo con la legislación de régimen local.*

*2. Las Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación:*

*a) Tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, ni forme parte del contenido necesario de los instrumentos de planeamiento urbanístico conforme a esta Ley, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles.*

*b) Deben ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico".*

*El artículo citado, pues, plantea por tanto la posibilidad a los Municipios de contar con Ordenanzas de Policía de la Edificación que complementen a las NN.SS, correspondiendo su aprobación a los Municipios de acuerdo a los procedimientos de aprobación de las Ordenanzas Locales, establecidos en la Legislación Básica de funcionamiento.*

*En la actualidad, las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura en sesión de fecha 30 de marzo de 2.004 publicadas en el D.O.E el 26 de octubre de 2.004, adolecen de problemas de definición, de situaciones que se han visto superadas, y de una escasa y lejana referencia a la estética y construcción del entorno, a través de una legislación no actualizada. Además, debe atenderse a las exigencias de la sociedad actual, que reclama una mayor atención al crecimiento ordenado, volviendo cada vez más la vista hacia la ciudad ya construida.*

*Este ordenanza se redacta dentro de las iniciativas urbanas y arquitectónicas generadoras de la nueva ciudad, incluyéndose dentro de la dinámica urbanística del documento general de las NN.SS, y así entender las distintas zonas, con su correspondiente especificidad, dentro del horizonte de la ciudad que él ha generado.*

*La Justificación de esta ordenanza viene de la necesidad de ajustar a la escala de esta ciudad las normativas y ordenanzas existentes.*

*No existe una fórmula para la protección de las ciudades y sus elementos característicos a proteger, lo habitual es, que éstas mueran por el envejecimiento de las estructuras sociales, económicas y materiales que lo conforman, y a veces, por un uso abusivo en un solo sentido como el terciario.*

*Para conseguir la conservación de la ciudad y en concreto del Casco Antiguo es necesario que la Administración haga un esfuerzo importante, y que las distintas fuerzas activas aúnen su esfuerzo en los barrios históricos, donde sus edificios y espacios públicos forman un conjunto arquitectónico. Se podrán sustituir algunos elementos, pero el conjunto debe permanecer.*

*Dentro de las medidas proteccionistas, no puede ser un castigo para la propiedad de un inmueble de interés, su protección y conservación, sino, que la han de ser una realidad más efectiva.*

*Tampoco tiene sentido que en el siglo XXI apostemos por formas, estilos y arquitecturas agotadas o mediante la simulación arquitectónica, por tanto, esta ordenanza de lo que trata, es de proteger una historia urbana y arquitectónica ayudándonos a avanzar hacia un futuro, incluso desde un punto de vista económico, reconociendo que hay estructuras antiguas que aún pueden acumular nuevas formas de vida.*

*Por tanto, no queremos que todo sea un exceso de proteccionismo que produzca una arquitectura equívoca y confusa basada en el mal uso de materiales y símbolos sino que todo gire sobre cual han de ser las nuevas normas que deben regir tanto sobre los elementos protegidos como los no protegidos.*

*Por otra parte, conviene resaltar las diferencias de las distintas zonas topológicas que se superponen en la ciudad. De tal modo que con un suave degradado dejemos lugar a la nuevas concepciones de diseño en las zonas de ensanche de esta localidad.*

*Por último, y teniendo en cuenta siempre el cuidado de los simples detalles que hacen que una ciudad mantenga su presencia e identidad, la administración no puede ni debe obviar y cuidar la iniciativa, escasa en estos momentos, privada que demanda unas nuevas condiciones de ejecución y estéticas no reflejadas en la Normas.*

*A tenor de lo expuesto, la presente Ordenanza, trata de dar respuesta ágil a problemas que, en materia de edificación, se presentan a diario ante el departamento Municipal de Urbanismo, bien por indefinición de la normativa comprendida en el planeamiento, bien porque la misma, ha devenido ineficaz por su dificultad de cumplimiento o bien por la demanda de la población.*

*En materia de Edificación, se limita por el momento a resolver problemas en materia fundamentalmente de obras menores, comunicaciones previas y construcciones auxiliares, elaborando una lista de obras que deban encuadrarse en dicha clasificación, sin perjuicio de otros extremos referidos a la edificación en general que son recogidos en esta ordenanza.*

*En materia Estética, se busca sistematizar y regular de forma clara, las condiciones que deben dar lugar a una mejora en la calidad del paisaje urbano del municipio. En el Casco Urbano se establecen un mayor número de condiciones por ser el lugar común y el punto de referencia del municipio. Del análisis de las construcciones existentes se aprecia una construcción muy tradicional, generalmente de casas bajas de una planta o dos, con una composición generalmente simétrica de huecos de proporción vertical y cubierta inclinada (sin excesiva pendiente) de teja cerámica. La mayor parte de las edificaciones se realizaban muros de tapia y cubrición mediante bóveda tabicada. Una segunda corona la conforma una zona denominada de extensión del casco urbano de edificaciones más recientes. En las zonas de Ensanche residencial se establecen unas meras recomendaciones y algunas prohibiciones específicas, dado que debe ser un ámbito disperso y con innumerable variedad de imágenes preexistentes y donde el diseño y nuevas formas debe tener cabida que sería realmente difícil de unificar.*

*Para las zonas Industriales y servicios de carreteras, se plantea en estas ordenanzas, una mayor libertad de diseño más acorde a los tiempos actuales y dando respuesta a las condiciones de diseño que demanda la iniciativa privada. No obstante se excluye de esta afirmación zonas industriales en núcleo que en consonancia con la tipología edificatoria que se adopte, permitan su adecuada implantación, generando un espacio urbano adecuado al entorno, integrándolo en el paisaje materiales adecuados.*

*La presente ordenanza se estructura en cuatro capítulos referidos a distintos aspectos de la edificación, concretamente: el capítulo 1 está referido a las condiciones de la edificación, el capítulo 2 se refiere a las construcciones auxiliares, el capítulo 3 establece las condiciones mínimas de las viviendas y el capítulo 4 regula las condiciones estéticas de las construcciones y edificaciones.*

*En el Capítulo 1, las condiciones de la edificación regularán aquellos aspectos que están poco claros o definidos (incluso sin grado alguno de definición) referidos a las edificaciones, ajustando, completando y ampliando lo regulado por las vigentes Normas Subsidiarias, con la intención de establecer criterios claros sobre la edificación.*

*En el Capítulo 2 se tratarán todos los aspectos referidos a construcciones auxiliares, que daban lugar a multitud de interpretaciones y equívocos al carecer de una correcta y adecuada reglamentación. Así, se pretende la regulación de los vallados, las piscinas...*

*En el Capítulo 3 se regularán las condiciones mínimas que deben tener las viviendas que, a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, se construyan. En los últimos tiempos se ha venido detectando que, debido a la escasa definición de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944, se han construido viviendas con unas condiciones correctas pero mejorables desde el punto de vista del habitante. No se pretende entrar en un elevadísimo grado de determinación, pero si completar y ampliar lo regulado por la citada Orden Ministerial, adaptándolo a las circunstancias modernas.*

*Por último, en el Capítulo 4 se establecerán las condiciones estéticas que deberán regular los actos de la edificación, especialmente en el ámbito del casco urbano, donde mayores y más graves deterioros de la imagen tradicional rural se han producido. La importancia que el paisaje, y en especial del paisaje urbano, como telón de fondo*

de la actividad diaria de las personas, exigen una regulación que evite la degradación del mismo, incluso estableciendo medidas que permitan corregir y mejorar lo ya construido.

## **CAPÍTULO 1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

### **SECCIÓN 1. Disposiciones generales.**

#### **Artículo 1. Cerramientos de parcelas.**

##### *1. Cerramiento con vía pública.*

a. Los cerramientos de parcelas con edificaciones que se retranqueen a la vía o espacio libre público no podrán tener, en total, más de 2'50 metros de altura. El zócalo de dicho vallado, de no más de 2'00 metros de altura, podrá ser macizo con acabado en piedra (en mampostería o chapado), o mediante enfoscado y pintado. La parte superior podrá realizarse mediante malla metálica, cerrajería metálica, madera, chapa perforada, o cualquier otro medio que, sin llegar a ser absolutamente opaco, pueda permitir el paso del aire. Esta parte podrá apoyarse en machones con un intervalo mínimo de 5 metros.

b. Los solares no edificados o en proceso de construcción deberán cerrarse con una valla de 2 m de altura como mínimo ejecutada con un material resistente, incombustible y opaco con acabado en materiales para dejar visto o en su caso con acabado superficial en pintura blanca, estando el Ayuntamiento facultado para determinar su situación respecto a la alineación de fachada.

c. Excepcionalmente en urbanizaciones en proceso de ejecución se admitirán cerramientos con malla electrosoldada en tanto no se recepcione la misma por parte de este Ayuntamiento

d. Se deberá medir desde la rasante de la vía pública o el espacio libre público, en el punto medio de cada banqueo.

##### *2. Cerramiento con otros linderos.*

a. Los cerramientos con otros linderos tendrán al menos 2'20 metros de altura. Como mínimo deberá ser de malla metálica de simple torsión sobre postes de acero en parcelas sin edificar. El zócalo de dicho vallado podrá ser macizo de no más de 1'50 metros de altura, debiendo dejarse correctamente acabado por ambas caras. La parte superior podrá realizarse mediante malla metálica, cerrajería metálica, madera, chapa perforada, o cualquier otro medio que, sin llegar a ser absolutamente opaco, pueda permitir el paso del aire. Esta parte podrá apoyarse en machones del mismo material que el zócalo, con un intervalo mínimo de 5 metros.

b. Se deberá medir desde el terreno natural, salvo los casos de fuerte desnivel recogidos en el apartado siguiente.

#### **Artículo 2. Condiciones que deben cumplir los generadores de calor para calefacción y agua caliente sanitaria para la evacuación de humos y gases.**

1. La instalación y funcionamiento de los generadores de calor para uso doméstico o asimilable, deberán ajustarse al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), y, a sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) o normas que en cada momento sean de aplicación.

2. La evacuación de los productos de la combustión no se podrá realizar por la fachada.

#### **Artículo 3. Ventilación de locales de uso no residencial.**

Todo local de uso no residencial en edificios de nueva construcción o rehabilitación total, deberá diseñarse teniendo en cuenta la mayor exigencia de ventilaciones forzadas posibles (aseos, campanas extractoras y ventilación forzada), conduciéndolas en todo caso hacia la cubierta del edificio, manteniendo en todo caso las condiciones de sectorización y seguridad contra incendios establecidas en la legislación vigente.

#### **Artículo 4. Condiciones que deben cumplir la ventilación forzada y/ o acondicionamiento. (complemento del artículo 131 de las NN.SS.).**

La evacuación forzada del aire caliente o enrarecido producto del acondicionamiento y/o ventilación de locales o viviendas se realizará de forma que:

1. Cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/s.

*La distancia mínima entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización o ventilación forzada y el punto más próximo de cualquier ventana o puerta, será de 1,8 m.; excepto, si:*

*a. Los paramentos son fachadas distintas (pertenezcan o no al mismo edificio) y forman un ángulo convexo mayor de 180°.*

*b. Los huecos se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo del aire va en sentido opuesto a aquellas.*

*En el caso de que el caudal de aire se evacue a la vía pública, el punto de evacuación se hallará como mínimo a 2 m. por encima de la acera o vía. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones para actividades que originen olores.*

*2. Cuando el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/s.*

*La distancia mínima entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización o ventilación forzada y el punto más próximo de cualquier ventana o puerta, será: 2 m. si el hueco está situado en el mismo paramento y al mismo nivel, 2,5 m. si el hueco está situado en el mismo paramento y a un nivel superior y, 3,5 m. si el hueco está situado en un paramento distinto; excepto, si:*

*a. Los paramentos son fachadas distintas (pertenezcan o no al mismo edificio) y forman un ángulo convexo mayor de 180°.*

*b. Los huecos se encuentren en fachadas paralelas a la rejilla o punto de extracción y el flujo del aire va en sentido opuesto a aquellas.*

*En el caso de que el caudal de aire se evacue a la vía pública, el punto de evacuación se hallará como mínimo a 2,5 m. por encima de la acera o vía y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones para actividades que originen olores.*

*3. Cuando el volumen de aire evacuado sea superior a 1 m<sup>3</sup>/s.*

*La evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere al menos en 1 m. la del edificio propio y la de los existentes, sean o no colindantes, en un radio de 10 metros.*

*En los tres casos se tendrá presente que:*

*a. Las medidas se realizarán siempre entre los punto más próximos*

*b. En el supuesto de que entre el punto de salida del aire viciado y el hueco más próximo se interponga un obstáculo de al menos 2 m. de longitud y 0,80 m. de vuelo, las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto evacuación - borde del obstáculo - hueco afectado.*

*c. Cuando se trate de ventanas pertenecientes a espacios comunes interiores de tránsito sin permanencia de público (escaleras o similares) y, siempre que el volumen de evacuación sea inferior a 1 m<sup>3</sup>/s, la distancia entre el punto de evacuación y dichas ventanas podrá ser, como mínimo, de 1 m.*

*Todo lo antedicho será aplicable para cualquier aparato de climatización que, aún cuando no evacue necesariamente el aire interior, produzca calentamiento del caudal de aire exterior circulado.*

*Todo aparato que produzca condensación deberá disponer de una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior.*

#### **Artículo 5. Condiciones que deben de cumplir las actividades industriales para la evacuación de humos y gases.**

*La evacuación a la atmósfera de gases, humos... de actividades industriales se harán a través de chimeneas que cumplan las especificaciones de la Orden Ministerial de 18 de Octubre de 1976, sobre Prevención de la Contaminación Industrial de la Atmósfera, o legislación que la sustituya, bien en general o para actividades específicas.*

#### **Artículo 6. Condiciones que deben de cumplir las actividades que originan olores para la evacuación de humos y gases.**

*Sin perjuicio de cualquier otro acondicionamiento que pudiera imponerse en los controles ambientales previos ajustados a la legislación aplicable, en actividades de fabricación o manipulación de alimentos en las que se puedan*



*originar olores como tostaderos de café, churrerías, freidurías, hornos obradores, cocinado industrial, restauración, etc., no se permitirá la apertura de ventanas o cualquier otro hueco que ponga en comunicación el recinto industrial con la atmósfera. La ventilación y extracción del aire deberá hacerse siempre a través de chimenea reglamentaria, provista, en su caso, de los dispositivos de filtrado o absorción que pudiesen ser precisos.*

*Los establecimientos de hostelería que realicen operaciones de preparación de alimentos deberán disponer de campana extractora captadora y de gases y vapores en la zona de cocinado provista de los correspondientes filtros y sistema de recogida de grasas, conectada a chimenea reglamentaria.*

*Quedan exceptuadas de esta obligación las actividades que dispongan exclusivamente de hornos eléctricos dotados de recogida de vapores por condensación y cuya potencia total conjunta sea inferior a 10 Kw.*

*Las industrias de limpieza de ropa, planchado industrial y tintorería, deberán siempre disponer de ventilación forzada en sus locales, con evacuación del aire a través de chimeneas reglamentaria. Asimismo, las máquinas de limpieza en seco, deberán de disponer de chimenea independiente con esas mismas características, salvo aquellas que funcionen en circuito cerrado con recogida o depuración de vapores para las que quede acreditada documentalmente esta condición.*

## **SECCIÓN 2. Disposiciones sobre las edificaciones del Casco Urbano.**

### **Artículo 7. Ámbito de aplicación.**

*Queda sometida a estas normas toda obra de edificación residencial de nueva planta o de rehabilitación que se realicen en el Suelo Urbano, dentro de los ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias como Núcleo Central, Extensión y Ensanche del Casco urbano.*

*También se deberán incluir aquellos ámbitos de planeamiento de desarrollo que tengan condiciones de Casco Urbano.*

*Quedan excluidos, en cualquier caso, los edificios singulares que por su catalogación deban responder ante una normativa específica, o los que por tratarse de edificios de carácter público puedan requerir de condiciones especiales.*

### **Artículo 8. Planta bajo rasante (complemento de los artículos 133, 205, 221 y 238 de las NN.SS.).**

*En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias, se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótano o semisótano, estableciéndose la ocupación máxima la de la parcela para uso distinto al residencial (100%) no computando edificabilidad, no pudiendo superar las condiciones de altura máxima sobre el colindante o vía pública de 1'00 metros a la cara inferior del forjado superior, teniendo en cuenta los criterios de medición de altura de la edificación (artículo 133). En ensanche del casco urbano, la ocupación se refiere a la totalidad de la parcela.*

*Su destino cumplirá con las condiciones establecidas los artículos antes mencionados de las Normas Subsidiarias, autorizándose especialmente el uso de garaje-aparcamiento.*

### **Artículo 9. Altura libre interior (complemento del artículo 130 de las NN.SS.).**

*En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:  
La altura libre interior deberá medirse entre la cara superior del piso y la cara inferior del forjado de techo.*

*La altura libre mínima para uso residencial será de 2'50 metros, pudiendo reducirse hasta los 2'20 en aseos, cocina, trasteros y demás espacios de almacenaje.*

*En planta bajo rasante (sótano o semisótano) será como mínimo de 2'50 metros, permitiéndose excepcionalmente descuelgues de 30 centímetros.*

*En planta baja se establece una altura libre mínima de 3'00 metros y máxima de 4'50 metros, en caso de ser uso distinto del residencial privado.*

### **Artículo 10. Altura de la edificación (complemento del artículo 130 de las NN.SS.).**

*En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:*

*1. La altura de las edificaciones se medirá con dos referencias: una a cornisa y otra a cumbre, entendiéndose la cornisa como la línea determinada por la intersección del plano exterior de la fachada con el plano superior del forjado de cubierta, y la cumbre como la línea de intersección más elevada de los planos de cubierta.*

*2. La rasante ideal será la línea recta imaginaria que une las cotas de linderos opuestos.*

3. La altura máxima a cornisa de fachada, medida desde el punto medio de la misma será de 4,00, 7,50 metros y de 10,50 metros para una, dos o tres alturas según Normativa.

4. La altura máxima a cumbrera, medida desde la cara superior del último forjado —o si este no existiera, desde el encuentro de la cara superior de la cubierta con la cara exterior de la fachada— será de 3'50 metros.

5. Criterios de medición de alturas en edificios de Casco Urbano:

a. En caso de calles en pendiente, la altura del edificio se medirá en el centro de la fachada, siempre que la diferencia de cota entre los extremos sea igual o inferior a 1,50 m. En caso de ser mayor, la fachada se fraccionará en tantas partes como sea necesario para la aplicación de la norma citada.

b. Cuando un edificio presente fachada a más de un vial, se seguirá con el mismo criterio, considerando una sucesión longitudinal de las mismas.

c. En calles con alturas permitidas diferentes, siempre que la parcela no se encuentre en esquina, prevalecerá la de mayor altura hasta conseguir la profundidad máxima de edificación permitida. Cuando la edificación se encuentra en esquina prevalecerá el de mayor altura hasta un fondo de 20,00m.

d. Cuando un edificio de a dos viales que no formen esquina con una diferencia de alturas entre ellas es mayor a 3,00 m, se regulará la medición y fijación de la altura máxima en cada frente de vía como si se tratara de edificios independientes. La edificación se retranqueará la distancia que resulte de la aplicación del artículo referente a pendientes máximas de cubierta referidas al cuerpo más bajo.

e. En edificios exentos con límites no situados sobre alineaciones oficiales, la medición se realizará a partir de la rasante de la acera más próxima a la edificación, con criterios semejantes a los descritos en el punto .

#### **Artículo 11. Construcciones por encima de la altura. (complemento del artículo 131 de las NN.SS.).**

Por encima de altura permitida solo se permite la construcción de cajas de escalera, ascensores, depósitos o espacios comunitarios con carácter no vividero, siempre que la superficie total no exceda en 20 % de la construida en la planta inmediatamente inferior y la altura máxima sea de 3,30 m y queden retranqueados respecto de la línea de fachada 3 m como mínimo.

En caso de cubiertas inclinadas, podrá existir aprovechamiento del espacio definido por el forjado inferior y el faldón de cubierta para todo tipo de uso siempre que está vinculado a los pisos inferiores.

Las pendientes de los faldones de cubierta estarán comprendidas entre el 25% y 50%, siendo la altura máxima de cumbrera 3,50 m.

El arranque de los faldones se realizará desde el borde exterior de la edificación o límites de patios interiores a partir de la cara superior del último forjado.

Será computable, a efectos de aprovechamiento superficial, todos los espacios con altura superior a 1,50 m. No computa este aprovechamiento para el cálculo de la edificabilidad máxima.

#### **Artículo 12. Cubiertas. (complemento del artículo 153.4 de las NN.SS.).**

En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:

En edificios con ordenanza de zona Núcleo central del casco urbano. las cubiertas serán planas, tipo azotea, o inclinadas, utilizándose en estos casos tejas cerámicas o de hormigón, preferiblemente curvas o mixtas. No se podrá usar en este tipo de edificios el fibrocemento, chapas galvanizadas o de PVC.

En viviendas incluidas en el catalogo se utilizará la cubrición mediante plano inclinado acabado en teja curva cerámica. Se permiten las cubiertas planas en aquellas zonas en contacto con locales habitables, y donde la composición volumétrica no obligue a la cubrición a dos aguas, por ser ésta una característica visible y protegida del edificio.

En edificios con ordenanza de zona extensión del casco urbano en edificaciones auxiliares y siempre que no sean visibles desde el vial público, se admitirá la ejecución de cubiertas ligeras con acabado en panel sándwich lacado en colores rojo o blanco o similares características. Quedan expresamente prohibida la cubrición mediante chapa galvanizada, de materiales brillantes chapas galvanizadas o de PVC.

En edificios con ordenanza de zona ensanche del casco urbano se admitirá cubiertas ligeras con acabado en panel sándwich lacado en colores rojo o blanco o similares. Quedan expresamente prohibida la cubrición mediante chapa galvanizada, de materiales brillantes chapas galvanizadas o de PVC.

*En rehabilitación de edificios cubiertos con fibrocemento, o nueva ejecución de edificios insertos en trama urbana con tipología industrial se tolerará previo estudio pormenorizado y debidamente justificados la cubrición mediante panel sándwich lacado en color rojo debiendo disponer de aprobación expresa caso por caso por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.*

*Los faldones de las cubiertas inclinadas arrancarán de la cara superior del último forjado, no admitiéndose las sobre elevaciones en los paños de baranda ni las mansardas.*

*La iluminación de los espacios bajo cubierta podrá realizarse mediante elementos acristaladas inclinadas o aberturas verticales en el faldón de cubierta siempre que no superen el 10% del total de superficie del faldón y garanticen una visión homogénea de la cubierta, y tan solo la necesaria para garantizar las condiciones de ventilación e iluminación de la piezas a las que sirven las mismas.*

*En el caso de realizarse cubierta plana, el peto de protección no podrá tener una altura superior a 1'10 metros de la cara superior del forjado de cubierta, sin perjuicio de otras medidas de seguridad que deban adoptarse en aplicación de la normativa vigente.*

*Los edificios insertos en zonas con ordenanza de zona industrial o agrícola podrán cubrirse mediante chapa prelacada en color que no destaquen excesivamente en el entorno en que estén ubicadas. No podrá usarse el fibrocemento ni la chapa galvanizada en sus colores ni tampoco la chapa de aluminio.*

*Se deberá instalar canalones para la recogida de aguas pluviales, de acuerdo con las condiciones estéticas recogidas en la presente ordenanza.*

*Los paneles para captación de energía solar deberán situarse en los faldones de la cubierta armonizando, en la medida de lo posible, con la composición de la fachada, huecos y del resto del edificio. En ningún caso podrán salir del plano de cubierta (o de la envolvente de la máxima pendiente permitida).*

### **Artículo 13. Salientes y cuerpos volados. (complemento del artículo 206 y 222 de las NN.SS.)**

*1. En ordenanza de zona núcleo central del casco urbano. Quedan prohibidos cualquier tipo de salientes y vuelos, salvo balcones abiertos y cornisas con una profundidad máxima de 35 cm. Los balcones deberán separarse de los extremos del solar al menos una longitud igual a su profundidad, siendo su longitud máxima 2 m.*

*2. En el resto de ordenanzas se regulará del siguiente modo:*

*a. Solo podrán construirse vuelos a una altura igual o superior a 3,5 m sobre la rasante de la calle.*

*b. Se admiten cuerpos volados abiertos y balconadas acristaladas, no elementos cerrados por fábrica, con una longitud máxima equivalente a la mitad de la fachada. En la medida de lo posible, se primará la composición vertical, evitando elementos con una fuerte componente horizontal*

*c. El vuelo se corresponderá con la mitad del ancho de la acera, con un máximo de 0,50 m, no autorizándose cuando el ancho de la calle fuera inferior a 4,00 m*

*d. El balcón y las cornisas no tienen consideración de vuelo, siendo el saliente máximo 35 cm y su longitud máxima 2 m.*

*e. Los balcones y elementos volados deberán separarse de los extremos del solar al menos una longitud igual a su profundidad.*

### **Artículo 14. Definición y condiciones de los patios (complemento al artículo 135 de las NN.SS.).**

*En desarrollo de lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias:*

*Los patios interiores de ventilación e iluminación de piezas se ajustarán al decreto de condiciones mínimas de habitabilidad de la Junta de Extremadura y al CTE.*

*Para entenderse que una vivienda es exterior al menos una pieza habitable dará a la calle o a un patio que tendrá como mínimo una dimensión de 7 m y una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>.*

*Los patios interiores tan sólo podrán cubrirse con claraboyas y lucernarios traslúcidos en rehabilitaciones de edificio y siempre que quede asegurada su ventilación a través de una superficie mínima del 20% de la del espacio interior.*

*La superficie mínima de los patios no podrá reducirse con galerías, terrazas ni cualquier otro tipo de saliente.*

*Queda expresamente prohibida la cubrición, incluso con materiales ligeros, de los patios interiores.*

**Artículo 15. Ocupaciones de las parcelas y Edificabilidad. (complemento al artículo 128 y 129 de las NN.SS.).**

*Toda edificación tendrá una ocupación de parcela que vendrá dada por una relación entre las superficies de la parcela y del edificio, siendo esta relación el coeficiente de ocupación.*

*El coeficiente medirá la ocupación máxima de la parcela sobre la rasante del vial hacia donde tiene fachada.*

*La superficie no ocupada por aplicación del coeficiente de ocupación no podrá tener otro aprovechamiento que el servicio de la parcela, sin que pueda ser ocupado por ninguna edificación cerrada con carácter vividero, pudiéndose levantar construcciones auxiliares como lavaderos, despensas, trasteros, cajas de escalera, etc, hasta un total del 20% de la superficie libre con tope de 15 m<sup>2</sup>. Las construcciones auxiliares deberán estar diferenciadas del resto del inmueble y no pudiendo afectar las condiciones de habitabilidad del resto de las piezas.*

*Las construcciones auxiliares no estarán obligadas al cumplimiento de separación a linderos marcados en normativa.*

*No será computable como superficie edificada las construcciones bajo rasante (sótanos o semisótanos con elevación máxima sobre la rasante de 1,00 m), ni los espacios bajo cubierta. Computará como ocupación soportales y construcciones cubiertas abiertas.*

*Las zonas libres de edificación en las parcelas, deberán adecuarse y conservarse como zona verde o espacio libre.*

**SECCIÓN 3. Disposiciones sobre los elementos publicitarios.**

**Artículo 16.- Disposiciones sobre los elementos publicitarios**

*1.- Las actividades publicitarias que se realicen mediante la utilización de soportes con estructuras fijas que, en su mayoría, requieren para su instalación la redacción de un proyecto técnico, quedan sometidas a la obtención de licencia urbanística, conforme a las disposiciones de esta Ordenanza y a la LSOTEX.*

*Las actuaciones publicitarias que no utilicen soportes fijos, como las de carácter efímero, quedan sometidas a comunicación previa, conforme a las disposiciones de esta Ordenanza y a la LSOTEX.*

*2.- Toda actuación publicitaria que se realice en vías y espacios de uso público y titularidad privada, como en otros lugares que, sin tener este carácter público sean visibles desde aquellos con la finalidad de estimular la atención de forma indiscriminada de las personas que se encuentren o transiten por la vía pública, requerirá la autorización expresa de la propiedad.*

*Cuando la instalación de los soportes se realice en dominio público por ser de titularidad y uso público, requerirá autorización municipal previa o simultánea a la concesión de la licencia urbanística.*

*A estos efectos se distinguen dos modalidades de intervención administrativa: Concesión, que se otorgará cuando la actuación publicitaria suponga la ocupación de suelo de titularidad y uso público mediante la instalación de soportes con estructuras fijas; y, Autorización, cuando no se utilicen soportes fijos o sean fácilmente desmontables y efímeros.*

*Tanto la autorización como la concesión demanial siempre son discrecionales, de modo que, el petitionerario carece del derecho preexistente a su obtención, siendo la regulación de los requisitos previos a cumplir y la valoración individualizada de su impacto el marco que define la decisión municipal.*

*3.- No están sujetos a esta Ordenanza las actividades que carezcan de naturaleza publicitaria cuando se efectúen en vía pública por entidades sin ánimo de lucro, partidos políticos y otras entidades vecinales y asociativas para informar, difundir y promocionar sus actos propios de carácter social, político, cultural, de participación ciudadana, de fomento de valores cívicos y conductas humanitarias, de concienciación y sensibilización social y similares.*

*La señalización de edificios y dotaciones, en la vía pública, realizada por empresas concesionarias en cumplimiento de sus obligaciones, no es objeto de regulación por esta Ordenanza.*

*4.- Se prohíbe expresamente:*

*a) La fijación de publicidad o propaganda mediante carteles, pegatinas, etiquetas proyecciones y otros procedimientos similares y la realización de inscripciones y dibujos con motivos publicitarios.*

b) La colocación de carteles indicativos o de señalización direccional con mención de marcas, distintivos, logotipos, nombres comerciales o de establecimientos, productos, promociones, etc. en vía pública y la utilización de las señales de circulación, de los báculos y columnas de alumbrado público y de los rótulos viarios con esta finalidad.

5.- Para autorizar las acciones publicitarias efímeras se tendrá en consideración su impacto y repercusión en el paisaje urbano.

6.- Los soportes publicitarios no insertos en edificios se realizarán en soportes fijos, rígidos y opacos: son todos aquellos que no son flexibles, salvo que tengan carácter eventual.

7.- Los diseños y construcciones de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sustentación, así como su conjunto, deberán reunir las condiciones de seguridad y calidad precisas para el desarrollo de su función.

8.- Los soportes rígidos que se destinen a recibir papel pegado deberán contar con un marco perimetral que impida el deslizamiento de los adhesivos utilizados.

9.- Cada emplazamiento es único y no podrá ser objeto de segregación parcial a efectos de su explotación publicitaria. Cualquier actuación publicitaria deberá realizarse de forma que su impacto visual y ambiental sea mínimo. Por ello, no podrá producir daños en el entorno, ni será autorizable su alteración mediante podas o talas de arbolado, desplazamiento de tierras o escombros, modificación de elementos arquitectónicos, etc.

10.- No se autorizarán, en ningún caso, actuaciones publicitarias que produzcan distorsiones perjudiciales para el paisaje urbano o natural ni las que por su ubicación o diseño puedan perjudicar o comprometer la adecuada visibilidad de los viandantes, del tráfico rodado y de su señalización.

11.- Cuando por los servicios técnicos municipales se considere necesario para lograr la debida integración de la actuación publicitaria en el ambiente urbano, se podrá exigir, previa justificación, la utilización de materiales, técnicas o diseños específicos.

#### 12.- Publicidad en dominio público:

a.- Los soportes instalados con estructuras fijas en parcelas de dominio público serán objeto de licitación pública con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística.

A estos efectos el interesado adjuntará a la solicitud de licencia urbanística la documentación técnica preceptiva y solicitud de concesión demanial indicando emplazamiento, situación, superficie, y, características del suelo necesario a ocupar.

Una vez admitida a trámite la documentación presentada y la solicitud de ocupación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, la Oficina Técnica emitirá valoración de la parte de dominio público que se hubiera de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada, anunciándose licitación pública por término de cinco días hábiles mediante anuncio en el perfil del contratante, versando la misma sobre la mejora del canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de concesión.

El procedimiento será tramitado conforme a las previsiones de Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

b.- Los edificios municipales de uso dotacional solo podrán soportar actuaciones publicitarias que no utilicen soportes fijos y las de carácter efímero de conformidad con las condiciones generales de las ordenanzas y las específicas de cada zona.

c.- Las actuaciones puntuales que, justificadamente, puedan tramitarse como patrocinio de actividades y acontecimientos desarrollados por el Ayuntamiento podrán ser objeto de autorización demanial en la que se establecerá las condiciones de la explotación publicitaria en dominio público municipal con carácter temporal.

d.- Se podrá autorizar la utilización de los báculos y columnas de alumbrado público, como soporte divulgativo o informativo, con ocasión de acontecimientos y programas de tipo cultural, deportivo u otros de singular importancia así como para actuaciones de patrocinio. Su utilización, será igualmente autorizada durante las campañas electorales, ajustándose a las disposiciones previstas en la legislación electoral.

e.- Excepto en los supuestos regulados anteriormente, se prohíbe la utilización del dominio público con fines publicitarios y la explotación publicitaria en las parcelas y edificios de uso dotacional.

f.- El espacio libre de parcela edificada no tiene la consideración de solar ni de terreno sin uso, no siendo un emplazamiento a efectos de explotación publicitaria, por lo que no se podrá instalar soportes publicitarios ni en su interior ni en el cerramiento perimetral de la parcela.

*13.- Condiciones de los soportes en dominio público, solares y terrenos sin uso.*

*a.- Los soportes publicitarios no superarán los cinco metros y medio (5,50 m.) de altura sobre la rasante del terreno, sin sobrepasar esta altura en ningún punto.*

*b.- Se instalarán sobre el cerramiento del solar y siempre en la alineación oficial, sin volar sobre la vía pública.*

*c.- A efectos de la explotación publicitaria no podrán segregarse zonas parciales de un solar o terreno sin uso.*

*d.- La superficie publicitaria máxima será de 20 m<sup>2</sup> por actuación.*

*14.- Condiciones de los soportes en solares o terrenos sin uso, colindantes con vías de circulación rápida.*

*a.- En los emplazamientos definidos, que sean colindantes con vías de circulación rápida y discurran por tramos urbanos, ninguno de los elementos del soporte publicitario deberá estar a una distancia inferior a veinte metros (20 m.) de la vía.*

*b.- La instalación deberá cumplir las condiciones generales establecidas.*

**CAPÍTULO 2.- CONSTRUCCIONES AUXILIARES Y MENORES.**

**Artículo 17.- Ámbito de aplicación.**

*Se recogen en esta denominación aquellas construcciones que por su sencillez constructiva, por su carácter subsidiario de la edificación principal o por su facilidad de montaje y desmontaje, se encuentran sin regulación específica. Así se incorporan los ascensores en para determinados casos, las piscinas de uso no colectivo, las casetas prefabricadas, los garajes sobre rasante, las barbacoas, los cenadores y las pérgolas.*

**Artículo 18.- Ascensores y aparatos salva escaleras en edificaciones ya consolidadas.**

*Podrán concederse licencias para la instalación de ascensores en patios de edificios residenciales, pudiendo en determinados casos invadir los espacios de dominio público y respetando las limitaciones que sobre luces y vistas establece el Código Civil. Dichas licencias se tramitarán por el procedimiento de Licencia de Obra Mayor, aportando el correspondiente proyecto técnico debidamente visado por Colegio Profesional competente. En cualquier caso se deberá presentar autorización de la Comunidad de Propietarios.*

*Dadas las especiales condiciones de las actuaciones, con el fin último de mejorar la calidad de vida y las condiciones de accesibilidad a las viviendas, se deberá considerar que no computan ni edificabilidad ni ocupación.*

*Para el caso de aparatos salvaescaleras y montacargas, los servicios municipales decidirán caso por caso la conveniencia de presentación de Proyecto, estudiando la posible afección a la estructura o condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.*

**Artículo 19.- Piscinas de uso no colectivo.**

*Las piscinas de uso no colectivo tradicionales o prefabricadas inferiores a 20 m y 1'50 m de profundidad se considerarán Obras Menores a efectos de las condiciones y procedimientos de autorización. En caso de superar dichos parámetros deberá tramitarse como Obra Mayor, presentando proyecto de obras firmado y visado por técnico competente.*

*En todo caso deberán respetar un retranqueo mínimo de 1'00 metro de cualquiera de los linderos siempre que no se eleve más de 60 centímetros sobre el terreno o que se realice una cubrición con una altura superior a 60 centímetros sobre el terreno, en cuyo caso deberá retranquearse según establezca la ordenanza urbanística concreta.*

*En suelo no urbanizable, se admitirán la ejecución de piscinas con las condiciones antes establecidas vinculada a la correspondiente calificación urbanística de la edificación a la que de servicio.*

**Artículo 20.- Casetas de riego.**

*Se admitirán la ejecución de casetas de riego con una dimensión máxima de 2x2 m<sup>2</sup> y 2 m de altura máxima vinculado a la explotación agrícola, con acabado decoroso en tonos claros, aún cuando no respete la unidad mínima de cultivo, debiendo acreditar el derecho bastante mediante copia de escritura.*

*Se deberá aportar la siguiente documentación en la solicitud de licencia:*

*Cédula catastral*

*Certificado de inscripción en el registro de explotaciones agrarias.*

*Comunicado de Confederación hidrográfica del Guadiana de inicio de expediente de solicitud de captación de aguas subterráneas en la parcela.*

*Solicitud de autorización del pozo ante la D.G de minas.*

*Descripción de la construcción justificando las separaciones a linderos*

#### **Artículo 21.- Cambios de cubierta.**

*Se entenderá que un cambio de cubiertas es una obra menor cuando su superficie no sea superior a 50 m<sup>2</sup> y no varíe la condición volumétrica ni de la estructura que sustente la misma.*

*No obstante los servicios municipales decidirán caso por caso la conveniencia de presentación de Proyecto, estudiando la posible afección a la estructura o condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.*

#### **Artículo 22.- Contenido sustantivo de las licencias para construcciones auxiliares.**

*Con independencia de lo que se haya determinado en los artículos precedentes en relación con las solicitudes de licencia urbanística para construcciones auxiliares, quedará a juicio de los Servicios Técnicos la necesidad o no de exigir proyecto técnico para la realización de las mismas, en aplicación del artículo 2.2 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

### **CAPÍTULO 3.- CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS.**

#### **Artículo 23.- Ámbito de aplicación.**

*Queda sometida a estas normas toda obra de edificación residencial de nueva planta o de rehabilitación que se realicen en el Suelo Urbano, dentro de los ámbitos definidos por las Normas Subsidiarias como Núcleo central, Extensión y Ensanche del Casco Urbano.*

*También se deberán incluir aquellos ámbitos de planeamiento de desarrollo que tengan condiciones de Casco Urbano.*

*Deberán excluirse en cualquier caso los edificios singulares que por su catalogación deban responder ante una normativa específica, o los que por tratarse de edificios de carácter público puedan requerir de condiciones especiales.*

*Las presentes ordenanzas tienen por objeto completar al DECRETO 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad.*

#### **Artículo 24.- Programa de vivienda.**

*Se define el programa y dimensiones mínimo en el DECRETO 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad.*

*Las diferentes piezas que compongan la vivienda tendrán la condición de pieza habitable, salvo el aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero, y dependencias similares.*

*Las condiciones mínimas a las que han de sujetarse las piezas no habitables de una vivienda son:*

*a. Pasillos: Pieza por la que se accede a las distintas dependencias que componen la vivienda.*

*b. Tendedero: Dependencia que se utiliza para tender ropa, siendo su implantación obligada por el decreto 113/2009 .-En caso de estar incorporado a la vivienda, deberá contar con un sistema de protección que dificulte la visión de la ropa tendida desde la vía o espacio público, su superficie será igual o superior a 3 m<sup>2</sup>. No podrá estar integrado en los balcones o balconadas.*

*c. Los trasteros y o dependencias similares tendrán la consideración de pieza no habitable destinada a guardar enseres de la vivienda. Su superficie no será superior al 15% de la superficie total construida, salvo la tipología de doblado, o nave exenta y o independiente del inmueble principal donde no será de obligado cumplimiento este requisito. Así mismo sus instalaciones serán las adecuadas al uso que se destina ajustados al REBT.*

#### **Artículo 25.- Condiciones de ventilación e iluminación en piezas habitables y no habitables en uso residencial.**

*Regulados por el Decreto de condiciones mínimas de habitabilidad de Junta de Extremadura y CTE*

#### **Artículo 26.- Condiciones de ventilación e iluminación en locales de uso no residencial.**

*Toda pieza habitable adscrita a un local de uso no residencial dispondrá de ventilación e iluminación que, preferentemente, serán naturales.*

*Se admitirá, no obstante, la ventilación forzada de estas piezas si se garantiza la renovación de aire y aporte de aire exterior que exige la normativa específica, en función del destino de la pieza y de su ocupación previsible, a comprobar en la oportuna licencia de actividad.*

*Se admitirá, igualmente, la iluminación artificial de estas piezas si se garantiza la existencia de niveles de iluminación adecuados.*

*En aquellas piezas habitables adscritas a usos no residenciales, pero que, a estos efectos, pueden ser asimilables al uso residencial, tales como despachos, solarium, etc., el Ayuntamiento exigirá el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación señaladas para las piezas adscritas a locales de uso residencial.*

#### **Artículo 27.- Condiciones de accesibilidad.**

*Todos los proyectos de edificación deberán de justificar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad.*

### **CAPÍTULO 4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.**

#### **Artículo 28.- Objeto.**

*La presente ordenanza, ampliando las definiciones y criterios establecidos por las vigentes Normas Subsidiarias, tiene por objeto desarrollar las condiciones estéticas a las que habrán de someterse los edificios destinados a usos residenciales, industriales y compatibles con las ordenanzas, según la exposición de motivos inicialmente planteada.*

#### **Artículo 29.- Ámbito de aplicación.**

*Queda sometida a las normas de esta ordenanza toda obra de edificación que se realicen en el Suelo Urbano, distinguiéndose los ámbitos definidos en las NN.SS con sus respectivas ordenanzas.*

*Igualmente se incluyen los ámbitos desarrollados por planeamiento específico que deberán asociarse según sus particularidades generales, todo ello sin perjuicio de regulaciones más específicas y restrictivas que puedan existir.*

#### **Artículo 30.- Interpretación.**

*En la interpretación de esta ordenanza sobre condiciones estéticas prevalecerán como criterios, aquellos más favorables a la mejor conservación del patrimonio, en especial del protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.*

### **SECCION 1. Disposiciones Generales de las Condiciones estéticas de todas las ordenanzas.**

#### **Artículo 31.- Condiciones de acabados exteriores. (Complemento al art. 153 de las NN.SS).**

*Se distinguen en normativa 6 zonas diferenciadas en el termino desarrolladas en ordenanzas específicas con condiciones de acabados exteriores acordes a las características tanto tipológicas, de uso, como de situación de cada uno de ellos .*

*No obstante y salvo en los casos en que se mencione expresamente en la Normativa específica de las diferentes zonas, las disposiciones contenidas en este artículo son de aplicación obligatoria, dictándose como medidas de conservación de las características compositivas y ambientales locales:*

##### *1. Tipología de la Edificación:*

*Siendo un casco con edificación predominante de vivienda unifamiliar, es aconsejable que el proceso sustitutorio de los edificios camine en este sentido. En ese momento deberán tenerse en cuenta los edificios del entorno a fin de evitar grandes contrastes.*

##### *2. Fachadas y Medianeras:*

*En planta baja se permitirán las ventanas enrejadas tradicionales salientes de la alineación de fachada siempre que no sobrepasen 35 cm y el acerado tenga una anchura superior a 1,25 m.*

*Las plantas bajas dedicadas a otros usos de los residenciales deberán diseñarse con el conjunto del edificio.*



*Los colores predominantes en fachadas con terminación en enfoscados y pintura serán tonos claros.*

*La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición, estéticos de la zona, así los materiales de acabado serán similares o iguales a los tradicionales.*

*Se prohíbe expresamente el revestimiento monocapa en zonas con ordenanza núcleo central del casco urbano.*

*En zona de ensanche del casco urbano, servicios de carreteras e industrial se permite el uso del ladrillo de cara vista en texturas lisas y sin vidriar y del bloque de hormigón decorativo. Por el contrario se prohíbe expresamente los paramentos de ladrillo hueco o perforado y bloque de hormigón sin tratamiento de cara vista sin enfoscar y enfoscados sin pintar, correspondiendo al propietario del edificio de mayor altura el tratamiento y mantenimiento de la medianera vista.*

*En zonas con ordenanza servicio de carreteras, equipamiento e industrial, se autorizará para la ejecución de fachadas total libertad de materiales de acabado salvo que por su enclave (núcleos industriales en entornos residenciales...) deban estar en consonancia con el resto de edificación.*

*En todo los casos los alicatados cerámicos, imitaciones de materiales y aplacados de ladrillo o terrazo en fachadas quedan totalmente prohibidos, quedando las que tengan este tipo de revestimiento como "fuera de ordenación", pudiendo aplicar el Ayuntamiento las medidas necesarias para obligar a su sustitución.*

*Se admite el uso de rocas naturales con terminación aserrada, abujardada, apomazada o flameada, nunca pulida y brillantada. con despiece y texturas uniformes y regulares. En edificios de uso residencial en zonas con ordenanza de zona extensión y núcleo central del casco urbano se admite tan solo la ejecución de zócalos de 1,00m de altura y recercados de ventanas y puertas en planta baja, admitiéndose para usos compatibles en planta baja el aplacado de la totalidad del paramento y en zona de ensanche del casco urbano en todos los casos, salvo que por su emplazamiento merezca un tratamiento especial (zona de protección Harinera).*

*Los Locales Comerciales tendrán su fachada terminada con el resto de la obra. En el proyecto se deberán incluir los acabados de los cerramientos de dichos locales, tolerándose previo estudio pormenorizado y debidamente justificados acabados en pinturas en tonos no llamativos y la instalación en elementos puntuales de materiales no tradicionales que por su textura y aspecto se les asimilen, debiendo disponer de aprobación expresa caso por caso por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.*

*La modificación de fachadas en edificios no catalogados deberá justificarse mediante un estudio que garantice un resultado homogéneo y su relación con los colindantes, debiendo tener el consentimiento de la comunidad en caso de edificios de carácter colectivo. La colocación de cierres en terrazas y balcones deberá contar con el consentimiento del conjunto de propietarios. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de huecos, el Ayuntamiento podrá exigir una solución de diseño unitario, para la adecuación de los mismos.*

*No se permitirá la reforma de fachadas que no afecten a la totalidad de la misma, debiéndose tratar de actuaciones unitarias y conjuntas en toda la fachada; no se permitirá la sustitución de carpinterías, persianas, rejas, etc. de forma parcial o por plantas de forma indiscriminada, salvo que exista el compromiso de la comunidad estableciendo la imposición de estos nuevos materiales para el resto de la fachada, y siempre y cuando todo tenga como finalidad la recuperación tipológica y constructiva. No obstante, si existe alguna actitud obstruccionista por parte de algún miembro de la comunidad, podrán iniciarse las obras de reforma, con un acuerdo mayoritario.*

*Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes).*

*En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.*

*La composición y materiales de las fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal.*

### *3. Carpintería y Cerrajería:*

*Salvo en obras de nueva planta, el cualquier otra intervención arquitectónica se utilizará carpintería de madera, hierro, PVC o aluminio lacado en colores tradicionales. No podrán utilizarse en este tipo de obras carpinterías de aluminio anodizado en su color, tampoco en barandillas, balconadas o miradores.*

### *4. Cubiertas:*

*En edificios con ordenanza de zona con uso principal residencial las cubiertas serán planas, tipo azotea, o inclinadas, utilizándose en estos casos tejas cerámicas o de hormigón, preferiblemente curvas o mixtas. No se podrá usar en este tipo de edificios el fibrocemento, chapas galvanizadas o de PVC.*

*En viviendas incluidas en el catalogo y con ordenanza núcleo central del casco urbano se utilizará la cubrición mediante plano inclinado acabado en teja curva cerámica. Se permiten las cubiertas planas en aquellas zonas en contacto con locales habitables, y donde la composición volumétrica no obligue a la cubrición a dos aguas, por ser ésta una característica visible y protegida del edificio.*

*Los faldones de las cubiertas inclinadas arrancarán de la cara superior del último forjado, no admitiéndose las sobre elevaciones en los paños de baranda ni las mansardas. La iluminación de los espacios bajo cubierta podrá realizarse mediante elementos acristaladas inclinadas.*

*Los edificios insertos en zonas con ordenanza de zona industrial o agrícola podrán cubrirse mediante chapa prelacada en color que no destaquen excesivamente en el entorno en que estén ubicadas. No podrá usarse el fibrocemento ni la chapa galvanizada en sus colores ni tampoco la chapa de aluminio.*

*En edificios con ordenanza de zona ensanche del casco urbano se admitirá cubiertas ligeras con acabado en panel sándwich lacado en colores rojo o blanco o similares. Quedan expresamente prohibida la cubrición mediante chapa galvanizada, de materiales brillantes chapas galvanizadas.*

*En rehabilitación de edificios cubiertos con fibrocemento, o nueva ejecución de edificios insertos en trama urbana con tipología industrial se tolerará, previo estudio pormenorizado y debidamente justificado, la cubrición debiendo disponer de aprobación expresa caso por caso por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.*

#### **Artículo 32.- Vallado de solares. (Complemento del Art. 154 de las NN.SS)**

*Los solares no edificados o en proceso de construcción deberán cerrarse con una valla de 2 m de altura como mínimo ejecutada con un material resistente, incombustible y opaco con acabado superficial en pintura blanca, estando el Ayuntamiento facultado para determinar su situación respecto la alineación de fachada. Se admitirá cerramiento mediante malla metálica electrosoldada el cerramiento de manzanas enteras producto de urbanizaciones recientes*

#### **Artículo 33.- Anuncios y banderolas publicitarias. (complemento al Art. 155 de las NN.SS)**

*1. La instalación de anuncios, banderolas, rótulos y cualquier elemento que colocados de forma perpendicular a la fachada invadan la vía pública no podrán estar a una altura menor de 3,5 m de la rasante de la acera. El vuelo máximo de estos elementos se fija en 50 cm, debiendo quedar retranqueados respecto del límite exterior del acerado al menos 20 cm. Se podrán colocar anuncios publicitarios paralelos a fachada, sin que pueda sobresalir más de 20 cm., no pudiendo sobrepasar una anchura superior a 60 cm en edificios ya ejecutados y del ancho resultante entre el dintel del hueco de planta baja y forjado de planta primera en el resto de los casos. En Acerados de gran dimensión, o en el caso de elementos publicitarios que requieran un diseño específico se admitirán soluciones que difieran de lo anteriormente expuesto, mediante estudio pormenorizado, donde se garanticen condiciones estéticas y de seguridad, debiéndose aprobar por la junta de gobierno local previo informe de los servicios técnicos.*

*En edificios incluidos dentro del catalogo los anuncios únicamente podrán situarse sobre los huecos de la planta baja, dentro de ellos o en el dintel de la puerta de acceso. Únicamente podrán emplearse materiales nobles: cobre, hierro, latón, madera, etc. Se admite en edificios dotacionales o en determinadas actividades comerciales y o servicios profesionales la aplicación de materiales modernos siempre que el resultado del mismo no desvirtué la concepción del edificio catalogado. Así mismo y en los edificios catalogados por su carácter singular, de carácter monumental, queda prohibida la colocación de cualquier tipo de anuncio.*

*Se admitirán la instalación de anuncios en zonas de dominio público previa concesión administrativa del mismo*

*2. Los toldos deberán colocarse de forma que, una vez extendidos, no molesten al viandante. Se prohíbe la instalación de toldos fijos ni móviles en fachadas en edificios catalogados o con tipología tradicional.*

*3. Deberá solicitarse autorización al Ayuntamiento con anterioridad a la instalación.*

*4. Los elementos que no cumplan estos requisitos quedarán fuera de ordenación, debiéndose retirar en los plazos determinados por la Corporación Municipal.*

#### **Artículo 34.- Instalaciones en fachada y cubiertas. (Complemento al Art. 156 de las NN.SS)**

*Como se ha mencionado en los capítulos anteriores de dotaciones y condiciones ambientales, no podrán instalarse en fachada elementos correspondientes a acondicionamiento de aire, evacuación de humos o antenas como elementos sobresalientes en ella.*

*Los acondicionadores empotrados en ella deberán quedar integrados y ocultos desde el vial.*

*En procesos de sustitución de edificios el cableado de fachada, instalación eléctrica, alumbrado público y telefonía, se canalizará bajo tubo en el tramo correspondiente de acerado.*

*Los paneles para captación de energía solar deberán situarse en los faldones de la cubierta armonizando, en la medida de lo posible, con la composición de la fachada, huecos y del resto del edificio.*

*En ningún caso podrán salir del plano de cubierta (o de la envolvente de la máxima pendiente permitida).*

## **SECCIÓN 2. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial y usos compatibles en Ordenanzas de Protección.**

### **Artículo 35.- Condiciones estéticas Nivel I: Protección Integral. (Complemento al Art. 186 de las NN.SS)**

*Se asigna a los edificios cuya conservación debe garantizarse de manera íntegra al tratarse de construcciones de notable interés histórico y arquitectónico. Algunos de estos edificios son elementos representativos de la memoria histórica de Villafranca e identificadores de su imagen, valorizando el entorno en donde están situados.*

*Los edificios incluidos en este nivel podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento, acondicionamiento o restauración, tendentes a preservar sus características arquitectónicas y las cualidades que los convierten en elementos singulares.*

*Podrán demolerse los elementos de obra añadidos que desvirtúen el conjunto arquitectónico considerado como principal.*

*Se admiten sustituciones de carpinterías exteriores en aluminios lacados o pvc con acabados en colores tradicionales.*

*Sobre estos edificios los anuncios únicamente podrán situarse sobre los huecos de la planta baja, dentro de ellos o en el dintel de la puerta de acceso. Únicamente podrán emplearse materiales nobles: cobre, hierro, latón, madera, etc. Así mismo y en los edificios catalogados por su carácter singular, de carácter monumental, queda prohibida la colocación de cualquier tipo de anuncio, salvo las placas o rótulos identificativos de la construcción. Quedan prohibidos los toldos en fachada en cualquiera de sus formas, instalaciones con cableado aéreo y antenas de cualquier tipo, quedando como fuera de ordenación los existentes.*

### **Artículo 36.- Condiciones estéticas Nivel II: Protección Estructural (Complemento al Art. 187 de las NN.SS).**

*Se asigna a los edificios que significan puntos de referencia singulares dentro del conjunto edificado, con elementos arquitectónicos característicos dignos de conservación y tipología singular. Será obligatorio el mantenimiento de la fachada y de aquellos elementos que se consideren esenciales en su organización arquitectónica como patios, escaleras, crujiás abovedadas, etc.*

*Podrán realizarse obras de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración, reforma, así como la reconstrucción parcial y ampliación, siempre que la normativa general de la zona lo permita.*

*Las obras de reforma o ampliación deberán integrar coherentemente los elementos que justifican la catalogación en el conjunto intervenido.*

*Podrán demolerse los elementos de obra añadidos que desvirtúen el conjunto arquitectónico considerado como principal.*

*La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la existente en el momento previo a la intervención.*

*Se admiten sustituciones de carpinterías exteriores en aluminios lacados o pvc con acabados en colores tradicionales.*

*Los rótulos comerciales deberán situarse obligatoriamente en planta baja, adosados a fachada, prohibiéndose los tipo banderola, limitándose sus dimensiones a las de los huecos sobre los que se sitúen, sin que sobresalgan más de 20 cm del plano de fachada y se eleven por encima de 2,50 m sobre la rasante de la acera. Quedan prohibidos los toldos*

en fachada en cualquiera de sus formas, instalaciones con cableado aéreo y antenas de cualquier tipo, quedando como fuera de ordenación los existentes.

### **Artículo 37.- Condiciones estéticas Nivel III: Protección Ambiental: (Art. 188 de las NN.SS.)**

*Están incluidos en este Nivel los edificios con cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por sus cualidades ambientales que aportan al espacio urbano del que forman parte, constituyendo la imagen tradicional de Villafranca. Será obligatorio el mantenimiento de la fachada y las crujiás abovedadas existentes.*

*Podrán realizarse obras de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración, reforma, reconstrucción, ampliación y demolición parcial del edificio, siempre que se mantengan los elementos justificativos de la protección y la normativa general de la zona lo permita.*

*Se podrán autorizar obras de reforma en la fachada y adaptación a nuevos usos siempre que queden debidamente justificadas e integradas en su composición, sin que desvirtúen los valores por los que está catalogada. La altura de los nuevos huecos coincidirá con la de los originales, pudiendo iniciarse en la rasante del acerado. El Ayuntamiento podrá denegar la intervención solicitada cuando se considere que no resuelve de manera adecuada su integración en el conjunto de la fachada.*

*La ocupación de la parcela por la edificación será como máximo la existente inicialmente si se trata de obras de conservación o reforma parcial o la de la zona en la que se encuentra en casos de demoliciones parciales o ampliaciones.*

*Se admiten sustituciones de carpinterías exteriores en aluminios lacados o pvc con acabados en colores tradicionales.*

*Los rótulos comerciales deberán situarse obligatoriamente en planta baja, adosados a fachada, prohibiéndose los tipo banderola, limitándose sus dimensiones a las de los huecos sobre los que se sitúen, sin que sobresalgan más de 20 cm del plano de fachada y se eleven por encima de 2,50 m sobre la rasante de la acera. Quedan prohibidos los toldos en fachada en cualquiera de sus formas, instalaciones con cableado aéreo y antenas de cualquier tipo, quedando como fuera de ordenación los existentes.*

### **SECCIÓN 3. Disposiciones de las condiciones estéticas Normas de Protección del paisaje urbano.**

#### **Artículo 38.- Cerramiento de parcelas y solares.(Complemento al art. 193 de las NN.SS)**

*Los cerramientos y vallados de parcelas, estén ocupadas por edificación o sin edificar se conservarán en las debidas condiciones de ornato y seguridad.*

*Toda parcela sin edificación, sea por demolición de un edificio o por no haber sido edificada, deberá cerrarse mediante una valla de al menos 2 m de altura realizada con materiales sólidos terminados y opacos con acabado superficial en pintura blanca.*

#### **Artículo 39.- Publicidad exterior. (Complemento al art. 194 de las NN.SS)**

*La actividad publicitaria realizada mediante medios adosados a la edificación se regulará por las normas contenidas en estas Normas hasta tanto se formule una ordenanza reguladora municipal específica.*

*Los anuncios y rótulos publicitarios de carácter extensivo solo podrán instalarse en la franja de la planta baja de los edificios comprendida entre los dinteles de los huecos de esta planta y el trasdosado del forjado de la planta superior, no pudiéndose instalar en medianeras vistas.*

*En plantas superiores sólo podrán adosarse en antepechos de balcones o ventanas, sin sobrepasar la anchura del hueco sobre el que están situados.*

*Las banderolas solo podrán colocarse en planta baja, en la franja delimitada por la cota situada a 3,50 m sobre el acerado y el trasdós del forjado de la planta superior. En la vertical deberán retranquearse al menos 20 cm de la línea exterior del acerado, con un vuelo máximo de 50 cm; en el caso de no existir acerado o tener el vial una anchura inferior a 5 m quedará totalmente prohibido su colocación. En caso de tener la calle un carácter exclusivamente peatonal se podrá autorizar su instalación independientemente de la anchura del vial. No podrán instalarse en los edificios incluidos en el Catálogo.*

*Queda prohibido la fijación directa de carteles publicitarios sobre cualquier edificio incluido en el Catálogo y sobre medianeras vistas, así como cualquier tipo de publicidad pintada sobre estas.*

*Previa licencia, podrán autorizarse soportes publicitarios sobre vallas de cerramiento de solares y obras en ejecución.*

*Con motivo de acontecimientos excepcionales, actividades municipales o periodos electorales, podrán autorizarse la colocación de elementos publicitarios, siempre con carácter provisional, siendo retirados de manera inmediata tras la celebración del acontecimiento.*

*En zonas con calificación industrial y de servicio a carreteras podrán autorizarse vallas, anuncios o soportes con fines publicitarios o indicativos de las actividades propias de la zona, no rigiendo la normativa anterior, propia de la zona residencial.*

*Se admitirán la instalación de anuncios en zonas de dominio público previa concesión administrativa del mismo.*

#### **Artículo 40.- Antenas. (Complemento al art. 195 de las NN.SS)**

*Sobre las fachadas de los edificios no podrá instalarse ningún tipo de antena de carácter privado, colocándose sobre cubierta en zonas no inmediatas al vial.*

#### **Artículo 41.- Acondicionadores. (Complemento al Art. 196 de las NN.SS)**

*1. Queda totalmente prohibido la colocación de aparatos acondicionadores sobre la fachada de los edificios o en perforaciones realizadas en el cerramiento. En caso de instalación en balcones o ventanas deberán quedar integrados en el conjunto del edificio.*

*2. La colocación sobre cubierta deberá realizarse de forma que no sea visible desde el vial y quede integrado en la cubrición, bien por ocultamiento o por colocación de celosías.*

### **SECCIÓN 4.- Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial y usos compatibles en Ordenanzas de zona Núcleo Central.**

#### **Artículo 42.- composición de fachadas. (Complemento al Art. 210 de las NN.SS)**

*La fachada deberá componerse de manera unitaria en las dos plantas permitidas, incluso en caso de planta baja comercial.*

*Los huecos tendrán unas dimensiones en los que predominará la verticalidad, solo en casos muy justificados se admitirán huecos horizontales en planta baja, nunca en planta superior.*

*Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes).*

*En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.*

*La composición y materiales de las fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal.*

#### **Artículo 43.- Materiales de acabado. (Complemento al Art. 211 de las NN.SS)**

*1. Como material de revestimiento predominante solo se admite el enfoscado con terminación superficial en pintura de color blanco.*

*2. Se prohíben expresamente todo tipo de chapados, cerámicos o de materiales pétreos sean naturales o artificiales, fábricas de ladrillo visto o revestimientos monocapa como materiales dominantes en fachada, considerándose como fuera de ordenación los existentes en el momento de aprobación de estas Normas, debiendo ser sustituidos en el momento de concesión de licencias para actuación sobre la fachada.*

*3. Se admite el uso de rocas naturales con terminación aserrada, abujardada, apomazada o flameada, nunca pulida y brillantada. con despiece y texturas uniformes y regulares. En edificios de uso residencial en zonas con ordenanza de zona extensión y núcleo central del casco urbano se admite tan solo la ejecución de zócalos de 1,00m de altura y recercados de ventanas y puertas en planta baja, admitiéndose para usos compatibles en planta baja el aplacado de la totalidad del paramento debiéndose presentar propuesta de actuación justificativa del ámbito en el que estuviera enclavado (zona de edificios protegidos), debiéndose dar su aprobación por parte de la junta de gobierno local caso por caso previo informe de los servicios técnicos municipales.*

*4. Las cubiertas serán exclusivamente tipo azotea o inclinadas con faldones continuos y cubrición de teja cerámica.*

5. En carpinterías exteriores no se admiten los aluminios anodizados ni metales galvanizados.

**Artículo 44.- Fuera de Ordenación. (Complemento al Art. 212 de las NN.SS)**

Aunque no se contemplan situaciones de fuera de ordenación, la sustitución de un edificio deberá sujetarse a la Normativa definida en esta Ordenanza.

Así mismo cuando las actuaciones que se realicen en fachada se deberán restituir las condiciones estéticas y ajustarse las ordenanzas en vigor

**SECCIÓN 5. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial y usos compatibles en Ordenanzas de zona Extensión del casco Urbano.**

**Artículo 45.- Composición de fachadas. (Complemento al art. 227 de las NN.SS)**

La fachada deberá componerse de manera unitaria en las plantas permitidas, incluso en caso de planta baja comercial.

**Artículo 46.- Materiales de acabado. (Complemento al art. 228 de las NN.SS)**

1. Cuando el material de revestimiento predominante sea el enfoscado con terminación superficial en pintura de color, este deberá ser de tonos existentes en la zona. La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición, estéticos de la zona. Se admite el uso de rocas naturales con terminación aserrada, abujardada apomazada o flameada, nunca pulida y brillantada.

2. Se prohíben expresamente chapados cerámicos o de materiales pétreos artificiales, considerándose como fuera de ordenación los existentes en el momento de aprobación de estas Normas, debiendo ser sustituidos en el momento de concesión de licencias para actuación sobre la fachada.

3. En fachada, se admiten chapados o aplacados de piedras naturales con terminaciones no pulidas o brillantadas con despiece y texturas uniformes y regulares. En planta baja y para usos compatibles con el predominante residencial se admitirán aplacado de la totalidad del paramento.

4. Los Locales Comerciales tendrán su fachada terminada con el resto de la obra. En el proyecto se deberán incluir los acabados de los cerramientos de dichos locales, tolerándose previo estudio pormenorizado y debidamente justificados acabados en pinturas en tonos no llamativos y la instalación en elementos puntuales de materiales no tradicionales que por su textura y aspecto se les asimilen, debiendo disponer de aprobación expresa caso por caso por la Junta de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos.

5. Las cubiertas podrán ser de tipo azotea o inclinadas, pudiéndose combinar estas siempre con cumplimiento estricto de la normativa referida a la edificación por encima de la altura permitida; como material de cubrición se utilizará la teja cerámica.

6. En carpinterías exteriores no se admiten los aluminios anodizados ni metales galvanizados.

**Artículo 47.- Fuera de Ordenación. (Complemento al art. 229 de las NN.SS)**

Aunque no se contemplan situaciones de fuera de ordenación, la sustitución de un edificio deberá sujetarse a la Normativa definida en esta Ordenanza.

Así mismo las actuaciones que se realicen en fachada deberán restituir las condiciones estéticas y ajustarse las ordenanzas en vigor

**SECCIÓN 6. Disposiciones de las condiciones estéticas en edificación residencial y usos compatibles en Ordenanzas de zona Ensanche del casco Urbano**

**Artículo 48.- Composición de fachadas. (Complemento al art. 229 de las NN.SS)**

La composición de la fachada no tiene condicionante alguno.

**Artículo 49.- Materiales de acabado. (Complemento al art. 245 de las NN.SS)**

No se impone limitación alguna a la utilización de cualquier tipo de materiales, salvo las reguladas en el art. 31 de estas ordenanzas.

### **SECCIÓN 7.- Disposiciones de las condiciones estéticas en Suelo de Equipamiento**

*No se impone limitación alguna a la utilización de cualquier tipo de materiales, salvo las reguladas en el art. 31 de estas ordenanzas.*

### **SECCIÓN 8.- Disposiciones de las condiciones estéticas en Suelo Industrial**

*Se distinguen dos zonas diferenciadas en el Suelo Industrial, zona de Polígono y núcleos industriales insertos en la trama urbana residencial.*

*Para la zona del Polígono no se impone limitación alguna a la utilización de cualquier tipo de materiales, salvo las reguladas en el art. 31 de estas ordenanzas.*

*Para los distintos núcleos industriales será de obligado cumplimiento las condiciones estéticas de la zona con ordenanza donde este inserto, asimilables a las condiciones de locales comerciales en planta baja y con las características constructivas típicas de este tipo de instalaciones.*

### **SECCIÓN 9.- Disposiciones de las condiciones estéticas en Zona de almacenaje vinculado al sector primario.**

*No se impone limitación alguna a la utilización de cualquier tipo de materiales, salvo las reguladas en el art. 31 de estas ordenanzas.*

### **SECCIÓN 10.- Disposiciones de las condiciones estéticas en Zona de Servicio de Carreteras.**

*No se impone limitación alguna a la utilización de cualquier tipo de materiales, salvo las reguladas en el art. 31 de estas ordenanzas.*

## **VI.- DACIÓN DE CUENTA DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO 2012**

Por el Sr. Secretario General se expone que se ha dado cuenta de la liquidación del Presupuesto de 2012 a la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 4 de abril de 2013, habiendo sido aprobada mediante Decreto de la Alcaldía número 261/2013, de fecha 27 de febrero, previo informe de la Intervención Municipal de fecha 27 de febrero de 2013, en virtud de lo dispuesto en el artículo 191.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como el artículo 90.1 del Real Decreto 500/90.

Considerando lo dispuesto en el artículo 193.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, sobre la dación de cuenta al Pleno de la Liquidación, una vez aprobada.

El Pleno de la Corporación declara quedar enterado del estado de Liquidación del Presupuesto del ejercicio 2012, aprobado mediante Decreto de la Alcaldía número 261/2013, de fecha 27 de febrero, previo informe de la Intervención Municipal de fecha 27 de febrero de 2013.

## **VII.- DACIÓN DE CUENTA DE INFORME DE INTERVENCIÓN SOBRE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE SANEAMIENTO 2009 (R.D.L. 5/2009)**

Por el Sr. Secretario General se expone que se ha dado cuenta a la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 4 de abril de 2013, y puesto a disposición de los Sres. Concejales miembros de la Corporación, el informe de fecha 27 de febrero de 2013 de evaluación anual del cumplimiento del Plan de Saneamiento aprobado por la Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha 19 de junio de 2009, en relación con los datos de la Liquidación correspondiente al ejercicio 2012, en el que se procede a efectuar una comparativa evaluando cuantitativamente las variaciones y exponiendo las conclusiones.

El Pleno de la Corporación declara quedar enterado de su contenido y en sus propios términos

## **VIII.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RECTIFICACIÓN ANUAL DEL INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 4 de abril del año en curso.

Sometido el asunto a debate, éste no se suscita.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Vista la Memoria presentada por el Sr. Secretario General en el día de la fecha sobre rectificación del Inventario Municipal, examinado el Inventario de Bienes y Derechos pertenecientes a esta corporación y realizada las altas y bajas correspondientes, referido a la situación de 31 de diciembre de 2012, consultados cuantos antecedentes se ha considerado conveniente para la mejor comprensión del mismo, no habiéndose advertido que falte en el mismo ninguno de los bienes patrimoniales pertenecientes a esta Entidad o de los de dominio público que fueran edificios o tengan carácter mueble.

Considerando la necesidad de dar cumplimiento a las disposiciones de los artículos 86 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y 17 del Real Decreto 1372/1.986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de lo que sólo pueden derivarse beneficios para la corporación.

**Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, por mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, con los votos a favor de los Grupos Municipales Socialista-Regionalista y Popular, y las abstenciones del Grupo Municipal Ciudadanos de Villafranca, esto es, con trece votos a favor y dos abstenciones, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:**

Primero.- Aprobar la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento a fecha 31 de diciembre de 2012, en los mismos términos en que ha sido confeccionada, y con la siguiente valoración por epígrafes:

EPÍGRAFES		
1.-	INMUEBLES.....	35.626.125,60 €
	Viales / Zonas Verdes/ Espacios Libres	34.943.420,75 €
2.-	DERECHOS REALES.....	0 €
3.-	MUEBLES DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO O DE GRAN VALOR ECONÓMICO .....	53.770,83 €
5.-	VEHÍCULOS .....	0 €
7.-	MUEBLES NO COMPRENDIDOS EN LOS ANTERIORES ENUNCIADOS	544.191,14 €
	<b>TOTALES :</b>	<b>72.167.508,33 €</b>

Segundo.- Que se remita copia del mismo a la Subdelegación del Gobierno de Badajoz y a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Administraciones Públicas de la Junta de Extremadura

#### **IX.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO PARA ABONO DE LA PARTE PROPORCIONAL DE LA 2ª PAGA EXTRA DE 2012**

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 4 de abril del año en curso.

Abierto el debate por el Sr. Alcalde toma la palabra D<sup>a</sup>. María Fernanda Gaspar Durán, Portavoz adjunto del Grupo Municipal Ciudadanos de Villafranca para manifestar su voto a favor a esta propuesta, pero solicitando su extensión también al personal laboral temporal contratado a cargo de subvenciones de otros organismos por ser también empleados públicos.

Toma la palabra el Sr. Alcalde indicando a la edil Portavoz, que, muy a su pesar, no es posible atender dicha petición ya que ese colectivo de eventuales está excluido de dicha posibilidad a la luz de las recientes sentencias de los tribunales de justicia; y confirma que el compromiso municipal es que, una vez esté aprobado el expediente de modificación de crédito, el Ayuntamiento abonará la parte de paga extraordinaria devengada, en consonancia con los informes favorables en este sentido de otras Administraciones, cada vez más extendidos.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Visto el acuerdo el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de marzo de 2013 en el que se atiende parcialmente las pretensiones aducidas en el recurso potestativo de reposición interpuesto por la Junta de Personal, tras ser informado favorablemente por el Secretario General, con fecha 5 de marzo de 2013, acordando el abono de parte del salario diferido en concepto de paga extraordinaria devengada por la prestación laboral desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2012 al 14 de julio de 2012 a los empleados públicos.

Visto, igualmente que mediante acuerdo del Pleno de 23 de julio de 2012, a propuesta de esta Alcaldía se acordó, igualmente, y a tenor del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, teniendo como motivación el considerar oportuno adoptar medidas municipales de homogeneización del régimen retributivo de todo el personal al servicio del



Ayuntamiento, independientemente de su relación con esta administración, reducir las retribuciones de las concejalías delegadas, con dedicación exclusiva. Con la misma motivación, se considera oportuno restituirles la parte proporcional que le corresponda por el devengo de la paga extra por el periodo correspondiente anterior al momento de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 20/2012, tras el acuerdo de la Junta de Gobierno.

Visto los cálculos realizados en el Departamento de personal, a los que se refiere el informe emitido con fecha 13 de marzo de 2013, al que se acompaña una relación de los perceptores afectados por esta medida y donde se cuantifica un importe total de gasto de 42.189,97 euros, gasto que, por otra parte, se entiende que no pueden ser demorado hasta el ejercicio siguiente

Siendo necesario incorporar crédito en el presente Presupuesto por no existir consignación presupuestaria suficiente y adecuada para hacer frente al abono de parte del salario diferido en concepto de paga extraordinaria devengada por la prestación laboral, tanto por los empleados públicos, como por los concejales de dedicación exclusiva, desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2012 al 14 de julio de 2012, según certificado emitido por la Intervención Municipal

Por consiguiente y en relación con el informe de la Intervención municipal de fecha 18 de marzo, en el que se manifiesta que es posible crear el crédito suficiente, a través de un expediente de modificación presupuestaria de crédito extraordinario, financiado mediante nuevos o mayores ingresos recaudados sobre los totales previstos en el presupuesto corriente, por la Alcaldía, conforme con lo previsto en las Bases de Ejecución del Presupuesto General de 2013 y con lo dispuesto en el artículo 177 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en los artículos 35 y siguientes del RD 500/1990, de 20 de abril, se considera necesario la aprobación por el Ayuntamiento Pleno del siguiente expediente de modificación de créditos.

### CREDITOS EXTRAORDINARIOS (EXPT 4/2013)

#### ESTADO DE GASTOS

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
221.100	Otras Remunerac. Miembros Org. Gobierno	1.636,01
221.110.02	Otras Prestaciones a empleados. Otras remuneraciones	1.743,71
221.120.09	Otras Prestaciones a empleados. Otras retribuciones básicas	20.504,45
221.130.02	Otras Prestaciones a empleados. Otras retribuciones	13.438,50
221.131.02	Otras Prestaciones a empleados. Otras retribuciones	4.867,30
	<b>TOTAL</b>	<b>42.189,97</b>

#### FINANCIACIÓN DEL EXPEDIENTE

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
420.00	Participación en Tributos del Estado	42.189,97
	<b>TOTAL</b>	<b>42.189,97</b>

De conformidad con lo establecido en el artículo 177 TRLHL, así como lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del régimen Local, así como el artículo 13 del RD 2568/86, de 26 de noviembre, estos últimos en cuanto a las retribuciones e indemnizaciones a los concejales.

**Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, por mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, con los votos a favor de los Grupos Municipales Socialista –Regionalista, Popular y Ciudadanos de Villafranca, esto es, con quince votos a favor de los diecisiete que legalmente la componen, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:**

Primero. Restituir a los concejales delegados, con dedicación exclusiva la parte proporcional de la paga extraordinaria que le hubiera correspondido por el trabajo efectuado no liquidado en el periodo anterior a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio.

Segundo. Aprobar inicialmente el expediente número 4/2013, de modificación de crédito extraordinario en el presupuesto municipal de 2013.

Tercero. Exponer al público dicho expediente durante un plazo de 15 días mediante la publicación de anuncios en el BOP y en el tablón municipal de anuncios.

Cuarto. Aprobar, con carácter definitivo, el referido expediente si contra el mismo no se presentasen reclamaciones durante el periodo de exposición pública.

Quinto. Publicar una vez aprobada la modificación, un resumen de la misma a nivel de capítulos en el tablón municipal de anuncios y en el BOP.

Sexto. Remitir copia autorizada del expediente aprobado y de las reclamaciones, en su caso, a la Consejería competente de la Administración Autonómica y de la delegación de Hacienda de esta Provincia.

## **X.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA-REGIONALISTA SOBRE UNA NUEVA REGULACIÓN DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Antes de dar lectura a la moción presentada por Grupo Municipal Socialista-Regionalista, suscrita con fecha 1 de abril de 2013, R.E. nº 1734, y de cuyo tenor literal se ha dado traslado a los Sres. Portavoces de los Grupos Municipales, interviene el Sr. Alcalde para solicitar la adhesión de los Sres. portavoces de los grupos municipales al texto presentado por el Grupo Municipal Socialista en orden a consensuar por unanimidad la presentación de esta moción de manera conjunta, encontrando el apoyo y asentimiento de los presentes, por lo que siendo conocido el contenido de la misma, queda aprobada por los miembros presentes en los términos que se reflejan.

Desde hace un año el Gobierno ha venido anunciando su intención de modificar las bases jurídicas que regulan el funcionamiento de las Entidades Locales.

Alcaldes y concejales, de todos los partidos políticos, hemos reivindicado, desde hace años, de forma unánime, la necesidad de actualizar las leyes que regulan las competencias y la financiación de las entidades locales.

Ahora, cuando la sociedad nos demanda el acuerdo y el consenso en torno a cualquier cambio de nuestro modelo de Estado, el Consejo de Ministros ha iniciado la tramitación de un Anteproyecto de reforma local que pone en jaque los fundamentos del municipalismo y con él, la base misma de un modelo que ha garantizado la cohesión social de nuestro país durante los últimos 30 años.

Todos somos conscientes de la necesidad de aplicar el rigor, la austeridad y la eficiencia en la administración de los recursos, pero en ningún caso, estos argumentos se pueden utilizar como coartada para suprimirlos o encarecer servicios públicos. En lugar de asegurar los servicios mínimos que deben prestar los Ayuntamientos se hace que peligren seriamente.

Con esta reforma miles de Alcaldes y Concejales, que han sido elegidos por los ciudadanos en las urnas para gobernar en sus pueblos y ciudades, ya no serán los responsables a la hora de tomar las decisiones y gestionar los servicios que deberían prestar desde sus Ayuntamientos.

Los Ayuntamientos fueron instituciones clave durante la transición democrática, gobernar desde la cercanía y la proximidad, ha sido la seña de identidad que ha facilitado la profunda transformación y modernización de España durante las últimas décadas. La propuesta del Gobierno de intervenir y vaciar de competencias a una gran mayoría de las Entidades Locales, pone en peligro y hace más frágil nuestra democracia.

Cuando el Gobierno redacta esta propuesta lo hace desde un profundo desconocimiento del papel real que desempeña la estructura municipal en la vertebración de Estado. Parece ignorar que los servicios públicos, no se pueden valorar exclusivamente por criterios económicos sino también deben evaluarse, con carácter prioritario, por el beneficio social que comportan a sus usuarios, los ciudadanos.

La garantía de la cohesión social y territorial ha sido la base de nuestro modelo de Estado constitucional, el gobierno local en los pequeños municipios (el 86,13%, esto es 6.796 Ayuntamientos tienen menos de 5.000 habitantes) ha resultado una eficaz forma de facilitar el ejercicio de los derechos de nuestros vecinos, el acceso en condiciones de igualdad a prestaciones y servicios, no importando el lugar donde vivan, combatiendo con ello la despoblación y el desarraigo en el medio rural y promoviendo un desarrollo rural sostenible.

Desde el municipalismo hemos venido reclamando una reforma de las Leyes y de la financiación local que permitiera a las entidades locales ejercer sus responsabilidades con competencias bien definidas y financiación suficiente. Pues bien, lejos de atender las demandas históricas de Alcaldes y Alcaldesas y de Federaciones de Municipios, la propuesta de reforma supone deslocalizar y alejar de sus destinatarios, los vecinos, las competencias propias de los Ayuntamientos y prevén el traspaso de competencias y recursos financieros, es decir de recursos económicos a las Comunidades Autónomas y en los casos de las competencias denominadas "impropias" lejos de asegurar la prestación de los servicios, serán suprimidas al no ser prestadas por ninguna otra Administración. Por otra parte aquellos servicios que pasen a la Diputación Provincial podrán ser privatizados con el consiguiente aumento de tasas y precios, que pagaran los ciudadanos.

Otra de las consecuencias más alarmantes de la aplicación de esta Ley Local es que a través del desmantelamiento del sector público local pondrán en peligro más de 250.000 empleos públicos.

A modo de conclusión, la autonomía local está garantizada por nuestra Constitución y por la Carta Europea como uno de los principios que fundamentan la democracia, la cohesión y la vertebración social y territorial de un Estado descentralizado. Entre todos hemos intentado diseñar un modelo local capaz de dar más y mejores servicios a los ciudadanos, hemos conformado Gobiernos Locales que son ejemplos de participación, de integración y convivencia.

El compromiso con nuestros vecinos y nuestra responsabilidad como gobernantes en Ayuntamientos, Diputaciones, Consells y Cabildos nos exige un pronunciamiento claro en defensa de los Gobiernos Locales.

**Por todo ello, el Ayuntamiento Pleno, con el voto a favor de todos los miembros presentes de los Grupos Municipales Socialista-Regionalista, Popular y Ciudadanos de Villafranca, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, esto es, con quince votos a favor de los diecisiete que legalmente la componen, para la adopción, en su caso, de los siguientes**

## acuerdos:

Primero.- Reafirmar la autonomía local y la trascendencia del papel de los Ayuntamientos en la igualdad de oportunidades, la democracia y la cohesión social; elementos que han permitido vertebrar el territorio y prestar servicios esenciales y básicos, descentralizados y de proximidad para la ciudadanía.

Segundo.- Transmitir a los Ayuntamientos y a sus habitantes, especialmente de los municipios más pequeños nuestro apoyo y reconocimiento por la labor que vienen realizando para mantener vivo el territorio para toda la sociedad.

Tercero.- Solicitar la retirada por parte del gobierno del Anteproyecto de Ley para la racionalización y sostenibilidad de la administración local.

Cuarto. Abrir un proceso de negociación con todos los grupos parlamentarios y con la FEMP que permita abordar la reforma de las leyes que regulan el mundo local garantizando la autonomía local y los derechos sociales de los ciudadanos.

Quinto.- Dar traslado de este acuerdo al Gobierno de España, al Gobierno de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los Grupos Políticos del Congreso y de las Cortes y a la Junta de Gobierno de la FEMP.

## XI.- OTRAS PROPUESTAS Y MOCIONES POR VIA DE URGENCIA

No hubo.

## XII.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Por el Sr. Alcalde, se procede a dar respuesta a las preguntas formuladas por los Grupos Municipales en la última sesión celebrada el pasado 4 de febrero de 2013, en los siguientes términos:

### "Grupo Popular"

1. *¿Qué conocimiento tiene este Ayuntamiento del traslado, ya anunciado hace unos años, de las instalaciones de Vinícola del Oeste, habida cuenta que es una industria potencialmente peligrosa?*

*Las instalaciones de Vinícola del Oeste ya realizan parte de su actividad de almacenamiento de alcohol en el paraje situado junto a la depuradora.*

*En cualquier caso se está tramitando por parte de la Empresa un expediente de Actividad Clasificada ante la Junta de Extremadura.*

2. *¿Qué control realiza el Ayuntamiento sobre el local municipal Nave de Ocio Joven, en el que se desarrolla la actividad de discoteca, en lo referente a evitar la entrada de menores y el consumo de bebidas alcohólicas por parte de dichos menores?*

*La Policía Local controla dentro de su plan de trabajo este establecimiento como el resto de locales de ocio. Aún así, no existen denuncias sobre este local ni por parte de la Policía Local, ni por parte de la Guardia Civil.*

3. *Cuando vamos a conocer las condiciones del contrato que este Ayuntamiento va a firmar con Promedio para el servicio de recogida de basura?*

*Las condiciones del contrato debe conocerlas usted puesto que aparecen reflejadas en el expediente remitido por la Secretaría General de este Ayuntamiento con motivo de la celebración del Pleno del pasado mes de septiembre, condiciones que vienen recogidas en el Dossier explicativo elaborado por el Servicio Provincial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Diputación de Badajoz y que son las mismas para todas las poblaciones de la provincia adheridas al servicio que PROMEDIO presta.*

*Si de la lectura de dicho documento usted persistiera en sus dudas, o aún así lo considera oportuno, este Ayuntamiento, a través de la Concejalía correspondiente no tiene inconveniente alguna en aclarárselas.*

4. *¿Cuál es el motivo por el que no se nos ha dado a los grupos de la oposición la ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE LA EDIFICACIÓN, cuando nos consta que ésta ya la están difundiendo entre algunos colectivos?*

*Motivo ninguno. Se ha enviado a las distintas asociaciones locales, de vecinos, de Empresarios, de Comerciantes, y colegios profesionales relacionados con el contenido de la ordenanza, nada distinto a como se haya hecho otras veces. A todos los colectivos se les ha remitido borrador del documento y se les ha invitado a realizar cuantas observaciones consideren oportunas al contenido del documento.*

Llegado este momento, se cursó invitación a los grupos P.P. y C.V, para, y de forma personal, ofrecer cuentas explicaciones considerasen oportunas sobre el contenido de la Ordenanza, reunión a la que por cierto, usted ni nadie de su grupo asistió, alegando pasados varios días desde que la reunión se llevó a cabo motivos médicos. En esta reunión, el arquitecto municipal pudo explicar el contenido de la ordenanza y el grupo asistente pudo interesarse por todo aquello que consideró oportuno. Al igual que al resto de colectivos, se les invitó a realizar las observaciones al documento se estimasen convenientes.

Por tanto y para concluir, se ha dado publicidad al documento y se ha propiciado la participación a todos los colectivos afectados, así como la de ustedes, miembros de los grupos municipales que conforman el resto de la Corporación.

5. ¿Por qué no se subió a la web municipal el vídeo del último pleno celebrado?"

Dada la duración del mismo, se produjeron problemas técnicos que impidieron poder colgarlo en la página web. De todos modos, este hecho no tuvo mayores consecuencias, ya que el Pleno pudo verse durante el mismo día de la sesión y los días restantes en la TV local, así como en la Emisora Municipal. De esta manera los asuntos tratados en el pleno correspondiente al mes de diciembre, fueron puestos a disposición de todos nuestros vecinos para su conocimiento.

#### Grupo Electores Ciudadanos de Villafranca

¿Qué problema existe en el funcionamiento en la estación de aguas residuales en Villafranca para que ésta vierta habitualmente aguas fecales al Arroyo Bonhabal?

Con respecto a la Depuradora de Aguas Residuales, la planta funciona perfectamente, no realizando ningún tipo de vertido al arroyo Bonhabal, se puede invitar al interesado a que consulte a Confederación Hidrográfica del Guadiana el histórico de vertido que tiene dispuesto este organismo.

Si existe algún problema, este es a consecuencia de la suciedad del cauce del arroyo, que permite la entrada de caudal de agua superficial a la planta, cauce que no ha limpiado C.H.G. en los últimos años, algo que se solicitó a la Confederación Hidrográfica del Guadiana siendo su contestación al respecto de que no cuentan con presupuesto para ello en estos momentos.

Quiero comunicarles que este Ayuntamiento puesto en contacto con la CHG en pro de un buen funcionamiento y evitar problemas dentro y fuera de las instalaciones de la Depuradora así como para nuestro vecinos, se ha ofrecido para llevar a cabo la limpieza del cauce del arroyo con la infraestructura y el personal municipal necesarios, algo a lo que desde la propia Confederación han accedido. En los próximos días, nuestros operarios se dispondrán a llevar a cabo la limpieza necesaria del arroyo, siempre bajo la supervisión de los responsables de la Confederación."

Seguidamente, el Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, formula los siguientes ruegos y preguntas, manifestando que "Esperamos no tener que esperar dos meses para que se nos contesten las preguntas":

1. ¿Tiene el Ayuntamiento previsto arreglar el Camino del Pozo Reloj en el tramo desde el Municipio a la Circunvalación?

2. ¿Qué solución le va a dar el Equipo de Gobierno a la Casa del Mayor, una vez que se ha quedado de nuevo sin servicio de bar?

3. Referente a la entrada de menores en la nave de ocio joven de titularidad municipal donde se desarrolla la actividad de discoteca, y habida cuenta que esa entrada de menores se sigue produciendo ¿va a tomar alguna medida más el Ayuntamiento o va a eludir su responsabilidad?

#### RUEGO

1. Rogamos por enésima vez que se haga un esfuerzo por mantener la limpieza en nuestro pueblo.

Y sin más asuntos a tratar, siendo las nueve horas, se levantó la sesión de orden del Sr. Alcalde-Presidente de la que se extiende la presente acta, por mí el Secretario, en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento, y que ahora se cita, y que en prueba de conformidad firman todos los asistentes, de todo lo cual DOY FE.