



**ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE
CONDICIONES TECNICAS, ESTETICAS
Y DE ORNATO PUBLICO
EN ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS
DEL MUNICIPIO DE MURCIA**

Aprobada por Comisión de Pleno de Sostenibilidad, Urbanismo y Asuntos Generales de este Ayuntamiento, en virtud de acuerdo de Pleno de delegación de competencias de 27 de junio de 2011, en sesión de 22 de abril de 2013.

Publicada aprobación definitiva en el BORM nº 151 de 2 de julio de 2013.

La legislación urbanística vigente, en sus niveles estatal, regional y municipal, regula de forma coincidente el deber de los propietarios de terrenos y construcciones, de conservarlos en condiciones de seguridad y ornato públicos, así como la competencia municipal para exigir dicho deber de conservación a través de los instrumentos previstos por dicha legislación. En particular, dicho deber se encuentra regulado, en la actualidad, por el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, el artículo 92 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y los artículos 2.5.1.1. y 10.1.9.1 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana.

En lo tocante al ornato y estética urbanos, dicho deber cobra una especial relevancia en relación a aquellos espacios y edificaciones que gozan de una especial protección en atención a su valor histórico artístico. En este sentido, y ante la conveniencia de concordar los contenidos del PECHM y PGOUM en materia de protección del patrimonio cultural y adecuado ornato dentro del ámbito urbano, con las condiciones exigidas en las Ordenanzas Municipales que actualmente regulan tanto la edificación y uso del suelo como la Simplificación Administrativa en materia de licencias, se plantea la necesidad de protocolizar y concretar en un único marco normativo municipal los criterios homogéneos aplicables sobre las condiciones técnicas y estéticas que han de respetarse por los interesados y titulares de inmuebles en espacios protegidos, en la ejecución de actuaciones surgidas como consecuencia del deber de conservación que exigen las normas antes citadas.

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones homogéneas de ornato y estética a las que habrán de someterse las actuaciones sobre fachadas de solares, edificios y locales comerciales recayentes a Espacios Urbanos, así como las de las edificaciones catalogadas de los núcleos urbanos del municipio de Murcia, conciliando las normas aplicables al citado deber de conservación, y concretando el alcance de dicho deber, en estos espacios e inmuebles protegidos, a los efectos de conservar la estética ambiental de los espacios más significativos tanto del casco histórico de la ciudad como los de las pedanías tradicionales y mejorar los valores de ese paisaje urbano, evitando las actuaciones que pudieran desvirtuar la estética de los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y las edificaciones y espacios protegidos.

Artículo 2.- Conceptos

Los conceptos que se manejan en estas condiciones técnicas estéticas son los recogidos en el Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Murcia (PECHM) y el título 10 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia (PGOUM) sobre la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Quedan sometidos a estas condiciones técnicas estéticas todas las fachadas de locales comerciales y actuaciones de obra en fachadas de edificaciones catalogadas con grado 1ED, 2ED, 3ED y 4ED así como de las situadas en los Espacios Urbanos Catalogados (Singulares, Principal, Complementario y de Conexión) del Término Municipal que se encuentren en casco urbano consolidado, tanto los incluidos dentro del PECHM como en el PGOUM, así como los solares ubicados en dichos espacios.

Artículo 4.- Obligaciones de los propietarios

1. Los propietarios de toda clase de solares, locales comerciales y edificaciones presentes en los Espacios Urbanos Catalogados, así como los de las propias edificaciones catalogadas y los de su entorno, ubicados en los cascos urbanos del

municipio deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

2. El Ayuntamiento se encuentra legalmente legitimado para exigir, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones, a través de los mecanismos legales habilitados al respecto y sancionar el incumplimiento de las obligaciones que incumben a los propietarios.

3. El mal estado de conservación y ornato de las fachadas de estos solares, locales comerciales y edificaciones implicará tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio y el del espacio urbano en el que se ubica, sin que en ningún caso las actuaciones a efectuar atenten contra la estética del edificio en el que se localizan y su entorno.

Artículo 5.- Criterios

1. Deberán prevalecer como criterios aquellos más favorables a la mejor conservación del patrimonio protegido y al menor deterioro del ambiente y la imagen urbana, a fin de conservar la armonía del conjunto.

2. Los propietarios de edificios, locales o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni su aspecto, ni edificar otras nuevas sin someterse a las normas en materia de patrimonio histórico-artístico correspondiente en cada caso.

TÍTULO II.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORNATO Y ESTÉTICA URBANA.

CAPÍTULO I.- Cerramiento de solares sin edificación

Artículo 6.- Aplicación

1. Será de aplicación a los cerramientos y vallados de todos los solares sin edificar recayentes a cualquiera de los Espacios Urbanos Catalogados y a los medianeros con edificios catalogados, o situados en su entorno.

2. En caso de derribo, los solares resultantes deberán cercarse en el plazo de un mes desde la terminación de la demolición y retirada de las vallas de obras.

3. Las medianeras que quedasen vistas, tras la demolición, deberán mantenerse y conservarse en perfecto estado de solidez y ornato, hasta tanto no se construya el nuevo edificio. A tal efecto se deberá instalar, además de tratar con materiales aislantes, elementos de protección y ornato de las mismas, tales como lonas, mallas o similares, que incluyan una reproducción serigrafiada del patrimonio arquitectónico o una panorámica del espacio urbano. No obstante se dispensará de la obligación de realizar dicha instalación en aquellos casos en los que, habiéndose solicitado simultáneamente la licencia de demolición y de construcción de la nueva edificación, se justifique por el promotor que esta última se iniciará en un plazo no superior a seis meses a contar desde la conclusión de la demolición.

4. Respecto a aquellos solares que contengan restos arqueológicos que hayan sido excavados y declarados conservables o no conservables por la DGBC, se estará a lo previsto por su legislación específica y en particular a lo que disponga en cada caso la Administración competente en esta materia.

Artículo 7.- Sistemas y materiales

1. En la delimitación del solar y ajustándose a las alineaciones del Plan General, se colocará un vallado o cerramiento de 2 m de altura con materiales que permitan una conservación permanente, segura y decorosa.

2. Los materiales y acabado de estos cerramientos deberán ser preferentemente de obra o materiales opacos rígidos con tratamiento estético de su acabado acorde con el entorno inmediato.

3. Si el material empleado fuera el de vallas metalizadas no opacas, estas deberán estar fijadas entre ellas y ancladas al suelo. Deberán instalarse, a modo de elementos de

protección y ornato de las mismas, materiales flexibles preferentemente textiles o similares que incluyan una reproducción serigrafiada del espacio urbano en el que se encuentra, o del edificio existente anteriormente.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes que puedan causar lesiones a personas o animales.

5. Deberá situarse una puerta de acceso al interior del solar con un ancho máximo de 6m en una o más hojas, sin dintel, pudiendo ser opacas en toda su superficie. Serán correderas por el interior de la parcela, o abrirán hacia el espacio interior de la propia parcela.

CAPÍTULO II.- Medidas de mimetización en las actuaciones sobre fachada

Artículo 8.- Aplicación

Todas las actuaciones que afecten a la globalidad de la fachada de edificaciones catalogadas en el PECHM, así como aquellas catalogadas en el PGOUM que se encuentren dentro de casco urbano, quedan sujetas a las siguientes condiciones técnicas estéticas durante el proceso de las obras. Se incluyen también las fachadas de edificaciones con protección ambiental, es decir, las que sin estar catalogadas por sí mismas se encuentran protegidas por su ubicación dentro de algún Espacio Urbano Catalogado o por ser medianera de edificios catalogados.

Artículo 9.- Sistema y materiales

1. Será necesaria la instalación de una estructura de andamiaje para la ejecución de las obras que afecten a la totalidad de la fachada de estas edificaciones; en estas estructuras se deberán instalar los elementos flexibles de protección y ornato de las mismas, tales como lonas, mallas o similares, que incluyan una reproducción serigrafiada del patrimonio arquitectónico correspondiente en cada caso.
2. En caso de que se trate de un andamiaje móvil de elevación mecánica deberá igualmente plantearse una caja de andamiaje para la envoltura de dicho andamio móvil y que a la vez sirva de sostén para la lona de protección y ornato.
3. La instalación del material flexible sobre la estructuras de andamios cubrirá la totalidad de la longitud de fachada, tapando tanto el frontal como los laterales de la caja de andamios; estando limitada por la altura del edificio.

Artículo 10.- Condiciones específicas

1. Para las fachadas de los edificios catalogados con los grados de 1ED, 2ED y 3ED la serigrafía de protección visual estética que tape la caja del andamiaje deberá reproducir la fachada del edificio catalogado, bien por reproducción fotográfica del mismo o con interpretación artística del mismo.
2. Para las fachadas de los edificios catalogados con los grados de 4ED la serigrafía de protección visual estética que tape la caja del andamiaje deberá reproducir una panorámica del espacio urbano en el que se ubica el edificio. En caso de que se trate de obra nueva, la reproducción de la lona podrá optar por ofrecer la imagen del nuevo edificio.

CAPÍTULO III.- Medidas de mimetización sobre fachada de locales comerciales

Artículo 11.- Aplicación

1. Todas las actuaciones que afecten a las fachadas de los locales comerciales de los Espacios Urbanos Catalogados y medianeras con edificaciones catalogadas, así como a los de las edificaciones catalogadas en el PECHM y las catalogadas en el PGOUM que se encuentren dentro de casco urbano, quedan sujetas a las estas condiciones técnicas estéticas de ornato.
2. Sin perjuicio de lo contemplado en la presente ordenanza, el Ayuntamiento, cuando razones de interés público así lo aconsejen, podrá adoptar aquellas medidas sobre la vía pública que considere necesarias, para garantizar en todo momento el

mantenimiento de las adecuadas condiciones de ornato público y estética urbana que pudieran resultar menoscabadas como consecuencia del estado de abandono en que pudieran encontrarse las fachadas de los locales indicados en el apartado anterior.

LOCALES COMERCIALES CON ACTIVIDAD

Artículo 12.- Aplicación

1. Es de aplicación a todas las fachadas de locales comerciales que soliciten licencia de obras o actividad que suponga renovación y reforma parcial de la fachada de los mismos.
2. Cualquier actuación en la fachada de estos locales comerciales deberá preservar y valorar las soluciones originales de la fachada del edificio en el que se ubica, tanto su composición, tratamientos superficiales, materiales y color.

Artículo 13.- Materiales y caracteres

1. Toda actuación en plantas bajas implicará la conservación de los caracteres compositivos del edificio o sus comercios tradicionales y, en su caso, la recuperación de aquellos primitivos alterados en anteriores actuaciones.
2. Constituyen caracteres compositivos del edificio en su planta baja el ritmo de macizos y huecos, la clase y textura de los materiales, el despiece de la piedra, las molduraciones y cornisas que definen los huecos y su relación con el resto del edificio.
3. Deberán conjugarse los aspectos morfológicos, funcionales, de escala, tratamiento de materiales, color, etc. de manera acertada en el diseño general del edificio o el entorno inmediato.
4. Se tenderá a la proporción vertical de los huecos en armonía con el resto del edificio.
5. Como norma se consideran las condiciones estéticas en cuanto a los materiales de recubrimiento apropiados para las plantas bajas definidas en las condiciones del PECHM. Podrán plantearse otros tipos de materiales cuando se introduzca una modificación de diseño unitario para toda la planta baja sin suponer alteración compositiva o de textura alguna, en relación con el resto de fachada, siempre que esté acorde con el espacio urbano en el que se encuentra.
6. Cuando se aborden obras que afecten a los locales comerciales en los que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de la fachada del edificio en el que se ubica, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.
7. Con carácter particular las persianas y elementos de protección podrán ser metálicas, preferentemente caladas, no permitiéndose acabados brillantes ni colores inadecuados. No podrán tener elementos a la vista tales como cajas o guías que sobresalgan del plano de fachada.

LOCALES COMERCIALES SIN ACTIVIDAD

Artículo 14.- Aplicación

1. Es de aplicación a todos los locales comerciales que se encuentran sin uso ni actividad, transcurridos tres meses desde el cese de la última actividad en dicho local, o que al tratarse de locales en edificios nuevos no hayan iniciado su actividad.
2. Para el cómputo del indicado plazo de tres meses, y conforme a lo previsto en la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental de la Región de Murcia, se presumirá, salvo prueba en contrario, que la actividad ha cesado o ha sido interrumpida por su titular cuando conste la baja de la actividad comunicada ante otras administraciones públicas, o ante las compañías suministradoras de agua y energía, así como cuando exista notoriedad pública, debidamente justificada en el expediente, acerca del cese o interrupción de la actividad. Dicha justificación podrá obtenerse mediante el correspondiente informe de la policía local o de la inspección

urbanística municipal, relativo al transcurso de dicho plazo.

Artículo 15.- Sistema y materiales

1. El sistema de mantenimiento de los locales comerciales sin actividad deberá tender a no perder del concepto de uso tradicional comercial del espacio en el que se ubica el local, al tiempo que se mantienen las condiciones más adecuadas de decoro y ornato para el local y su entorno inmediato.
2. Para ello, en el interior de los huecos de vitrina-escaparate del local se deberán instalar elementos opacos de protección y ornato, bien sean rígidos o flexibles que incluyan una reproducción serigrafiada con elementos decorativos de patrimonio arquitectónico o una panorámica del entorno.
3. Estos materiales flexibles podrán estar realizados con materiales textiles, plastificados o cualquier otro de textura blanda que mantenga y respete los huecos y la armonía del edificio en el que se ubica el local.
4. No se permitirá tapar o cegar la totalidad del frontal del local comercial en desuso con materiales rígidos que generen un cierre macizo que haga perder la percepción de la solución integral de la fachada, el ritmo de sus huecos y la semejanza armónica de los materiales empleados.
5. En el caso de que la cerrajería del local en desuso sea opaca se colocará sobre el material rígido una reproducción sobre material flexible elementos decorativos de la antigua actividad tradicional, patrimonio arquitectónico o una panorámica del entorno en el que se ubica el local.
6. Para los locales que queden sin acondicionar en edificios de nueva obra deberá darse a su fachada un acabado similar al del resto de la fachada del edificio hasta su acondicionamiento definitivo, y un tratamiento provisional acorde en sus huecos conforme a los criterios de esta ordenanza.

TÍTULO III.- RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 16.- Deber de conservación.

1. En relación con las distintas actuaciones reguladas por esta ordenanza, los propietarios o titulares de los solares, edificaciones o locales, deberán mantener los cerramientos, andamiajes, elementos o sistemas de protección, respectivamente, en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos de mantenimiento y limpieza, así como las obras de reparación que sean precisas para su adecuada conservación, incluso cuando se deriven de actos vandálicos o de pintadas sobre cualquier parte de los mismos.
2. Cuando se trate de solares con restos arqueológicos excavados, se estará a lo previsto por su legislación específica y en particular a lo que disponga en cada caso la Administración competente en esta materia.

Artículo 17.- Solicitud de licencia y documentación a presentar.

1. En aplicación de la normativa sobre actos sujetos a licencia urbanística, así como de las ordenanzas municipales aplicables, las actuaciones señaladas en la presente ordenanza están sujetas a la correspondiente licencia, a través del procedimiento que resulte de aplicación en cada caso.
2. Además de los documentos necesarios para la ejecución de la obra, se deberán presentar toda la documentación reseñada en el PECHM y el PGOUM para cada uno de los edificios y espacios catalogados, según sea el caso.
3. Así mismo, los solares y construcciones afectadas por entornos de BIC precisarán además de la autorización de la Dirección General de Bienes Culturales.
4. En las actuaciones sobre solares, se deberá respetar la alineación del solar o su cerramiento siempre que sea coincidente con las alineaciones del Plan General de Ordenación Urbana; y en todo caso, deberá ajustarse, siempre, a esta última, salvo en

edificios fuera de ordenación.

5. En el caso de actuaciones sobre fachadas, todos los andamios deberán instalarse bajo la dirección técnica responsable de la obra, dando cumplimiento a la normativa vigente en la materia.
6. En el caso de actuaciones sobre locales previstas en el artículo 15 de la presente ordenanza, éstas no tendrán en ningún caso la consideración de obra menor, estando sujetas a la presentación de proyecto técnico, conforme a lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
7. En el caso de actuaciones sobre locales sin actividad, previstas en los artículos 18 y siguientes, éstas tendrán la consideración de obra menor no sujeta a la presentación de proyecto técnico. Sin embargo, la solicitud de licencia deberá de ir acompañada de una descripción completa de las obras a realizar, especificando calidad, materiales, color, etcétera, junto con fotografía en color de la fachada del edificio, así como plano, croquis acotado o fotografía tratada de la fachada del local comercial, con indicación del sistema de ornato en la vitrina escaparate o la cerrajería opaca, así como cualquier otra intervención a realizar. En todos los casos será preceptivo informe de los servicios técnicos municipales.
8. En los proyectos de nueva construcción deberá de contemplarse el tratamiento provisional de los locales comerciales hasta su adecuación definitiva, conforme a los criterios de esta ordenanza.

Artículo 18. Órdenes de ejecución.

1. Al amparo de lo previsto en el artículo 225 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, el Ayuntamiento ordenará a los propietarios o titulares de los solares, edificaciones o locales, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en exigencia de los deberes de conservación indicados, la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Dichas obras y actuaciones se sujetarán a las condiciones técnicas reguladas para cada caso por la presente ordenanza.
2. El Ayuntamiento podrá también ordenar dichas actuaciones, por otros motivos de interés público, sin que estén previamente incluidas en ningún plan de ordenación.
3. Las órdenes de ejecución definirán las actuaciones a realizar, con el nivel de detalle que en cada caso sea preciso, a juicio de los servicios técnicos municipales, indicando en todo caso el plazo de realización. Cuando la realización de tales actuaciones requiera de la intervención de un técnico competente, contratado por la propiedad, la orden de ejecución podrá incluir, si la entidad de las obras o actuaciones a realizar lo hiciera necesario, la obligación de presentar, con carácter previo a la ejecución de las actuaciones de que se traten, la documentación técnica prevista para cada una de las actuaciones en el artículo... de la presente ordenanza, para su comprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales que, justificadamente, podrán dictar las oportunas instrucciones técnicas, las cuales deberán ser cumplidas por los responsables de la actuación.
4. Asimismo, la orden de ejecución podrá contener, cuando su correcto cumplimiento no pueda ser verificado mediante una simple inspección visual, la exigencia de presentar la correspondiente certificación técnica de los trabajos realizados. En tal caso, dicha obligación formará parte de la orden de ejecución que solo se considerará cumplida por los obligados cuando se aporte de forma completa la documentación exigida.
5. El incumplimiento de las órdenes de ejecución por parte de los obligados, dará lugar a las responsabilidades administrativas o de otro orden previstas por la legislación

vigente, y justificará la ejecución forzosa de lo ordenado por parte del Ayuntamiento, conforme a lo prevenido por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, pudiéndose emplear para ello los medios previstos por dicha normativa. En particular, el Ayuntamiento podrá imponer multas coercitivas hasta lograr la ejecución por el obligado de lo ordenado, conforme a la regulación contenida en el artículo 228.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

6. Sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento de órdenes de ejecución por parte de los propietarios o titulares de edificaciones, podrá ser tenido en cuenta como causa de exclusión, en las bases de convocatorias de subvenciones municipales destinadas a la rehabilitación de edificios.

Disposición Adicional primera

Las referencias que se realizan en la presente ordenanza a otras normas actualmente vigentes, deberán entenderse hechas a la legislación que, en su caso, las sustituya.

Disposición Adicional segunda

La regulación contenida en el artículo 18, será aplicable con carácter general a todas las órdenes de ejecución, derivadas del deber de conservación, que se dicten en el término municipal, aún cuando se refieran a terrenos o construcciones no incluidos en el artículo 3.

Disposición transitoria.

1. Aquellos expedientes de licencia que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ordenanza y respecto de los que hubiera transcurrido más de tres meses desde su solicitud, se resolverán conforme a la regulación vigente en la fecha de la solicitud. No obstante, los promotores de los mismos, deberán adaptarse a las previsiones de la presente ordenanza en el plazo previsto en el apartado siguiente.
2. Aquellas órdenes de ejecución dictadas y pendientes de cumplimiento en la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza podrán reiterarse por el Ayuntamiento a fin de exigir el cumplimiento de la regulación en ella contenida.
3. Los propietarios o titulares de solares, edificaciones y locales incluidos en el artículo 3 de la presente ordenanza que a la fecha de su entrada en vigor se encontraran realizando cualquiera de las actuaciones aquí reguladas, o que habiéndolas realizado con anterioridad mantuvieran cerramientos, andamiajes u otros elementos que no se ajusten a las previsiones aquí contenidas, deberán adaptarse a las mismas en un plazo máximo de tres meses a contar desde su entrada en vigor. Transcurrido dicho plazo sin haber procedido a dicha adaptación, por el Ayuntamiento se dictará la correspondiente orden de ejecución.
4. No obstante lo anterior, en aquellos casos concretos en los que concurran especiales razones de interés público que lo justifiquen, el Ayuntamiento podrá dictar con anterioridad a la finalización del indicado plazo de tres meses, órdenes de ejecución individualizadas a fin de exigir la adaptación inmediata de aquellos solares, fachadas o locales de que se trate, a las previsiones de la presente ordenanza.

Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.