



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO PILAR DE LA HORADADA

8933 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA COMPOSICIÓN ESTÉTICA PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO-GOLF-HOTELERO-RESIDENCIAL "LO ROMERO"

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2016, ha aprobado definitivamente la modificación de la **Ordenanza de Composición Estética para el Complejo Turístico-Golf-Hotelero-Residencial "Lo Romero"**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica el texto íntegro de la Ordenanza, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

"ORDENANZA DE COMPOSICIÓN ESTÉTICA PARA EL COMPLEJO TURISTICO-GOLF-HOTELERO-RESIDENCIAL "LO ROMERO"

CONDICIONES DE ORNATO Y ESTETICA URBANA

A.- Tratamientos de Fachadas.

Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Todas las fachadas, incluidas las interiores de manzana, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública.

Los tendederos dispondrán de elementos que eviten que su contenido sea visible desde las vías o espacios libres públicos del entorno del edificio, estos elementos serán del mismo tipo que la carpintería exterior.

B.- Tratamiento de Cubiertas.

Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad térmica y acústica, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante.

C.- Instalaciones.

Todas las instalaciones de los edificios, máquinas de aire acondicionado, placas solares, instalaciones eléctricas, grupos electrógenos, etc., deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías o espacios libres de uso público, con la salvedad de aquellas que se implanten en edificaciones destinadas a infraestructuras básicas.



D.- Cerramientos.

Los cerramientos de parcelas se situarán sobre la alineación oficial, tendrán una altura comprendida entre 1 y 2 m. de altura, y se formarán con materiales que garanticen su estabilidad y buen estado de conservación.

Se diferenciarán tres tipos de cerramientos en cada parcela:

1.- Cerramiento a calle principal de acceso; su dimensión será de 2 metros de altura; 1.30 m. opaco, con terminación de enfoscado (fratasado, bruñido..) o de mortero monocapa. El resto del cerramiento (0.70 m hasta los 2 m.) será diáfano de material metálico, madera, cristal y/o vegetal.

2.- Cerramiento entre medianeras; su dimensión será de 2 metros de altura; opaco, con terminación de enfoscado (fratasado, bruñido..) o de mortero monocapa.

3.- Cerramiento a campo de golf; su dimensión será mínimo 1 metro y máximo de 1,5 metros de altura; opaco y realizado en piedra del "Cabezo Gordo", igual a la utilizada en los muros de contención del campo de golf.



CERRAMIENTO DE PARCELA A CAMPO DE GOLF

4.- Tratamiento vegetal interior adosado a muros de cerramiento; en el interior de la parcela y adosado al cerramiento podrán plantarse especies vegetales que no superarán en ningún caso la altura máxima permitida del cerramiento al que esté adosado.

5.- Referencias para la medición de la altura de vallado: La altura del vallado se medirá siguiendo los criterios dispuestos en la ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE CONDICIONES Y POLICÍA DE LA EDIFICACIÓN, para la tipología edificatoria correspondiente.

Protección del arbolado y plantaciones.

El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado.



Cuando en una parcela privada exista una masa importante de arbolado, las construcciones se situarán en la zona donde no exista arbolado, siempre que la ocupación de la edificación permita la ubicación de las mismas. En el caso que esto no fuera posible, se procederá a la eliminación de aquellos ejemplares en la zona de la parcela donde tanto el número de árboles como su edad y porte causen el menor impacto posible. Para ello, se aportará en el contenido del proyecto de edificación plano topográfico de la parcela donde quede referenciada la situación de los mismos en su estado actual.

En ningún caso podrán eliminarse aquellos ejemplares cuyo perímetro medido a 1'50 metros de altura desde la base sea mayor de 50 centímetros.

Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5 m., que impida su lesión o deterioro.

Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente, por cada ejemplar eliminado se deberán plantar tres nuevos ejemplares de la misma especie.

En cuanto al régimen sancionador por incumplimiento de la presente ordenanza, exclusivamente en cuanto a la protección del arbolado y plantaciones se refiere, será el regulado en los artículos 15 y 16 de la Ordenanza de Protección de Zonas Verdes, Parques, Jardines y Arbolado del municipio de Pilar de la Horadada.”

En Pilar de la Horadada, 5 de agosto de 2016
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Ignacio Ramos García