

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pedro Abad

Núm. 554/2024

Don Juan Antonio Reyes Cuadrado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pedro Abad (Córdoba), hago saber:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de la Edificación Municipal de Pedro Abad (GEX 2830/2022), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 9 de febrero de 2023, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 53, de fecha 20 de marzo de 2023, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación, se inserta el texto íntegro de la Ordenanza correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN MUNICIPAL DE PEDRO ABAD”

Todas las obras, tanto de nueva planta como de reforma, deberán acomodarse a las características arquitectónicas y urbanísticas derivadas de los tipos consolidados en la población, para lo que se emplearán proporciones, materiales, y elementos urbanos adecuados a dichas características.

CUBIERTAS

Las cubiertas se resolverán con azotea, si es transitable o con faldones de teja curva cerámica si es inclinada, también se permiten cubiertas invertidas o ajardinadas.

Se permitirá, asimismo, el acabado con faldones de panel sándwich imitación teja en edificaciones destinadas a garaje o almacenaje, así como en edificios residenciales siempre y cuando quede justificado en proyecto.

Se prohíben los huecos de buhardilla y similares en los faldones de cubierta.

Son autorizables las monteras tradicionales de vidrio que cubran parcial o totalmente el patio, justificando en proyecto la ventilación e iluminación del mismo.

Las edificaciones de nueva planta deberán recoger sus propias aguas pluviales y canalizarlas a la red de saneamiento interior, disponiéndose canalones conectados a bajantes empotrados en el muro de cerramiento de fachada o sobresaliendo un máximo de 7 cm. del plano de fachada, prohibiéndose expresamente la disposición de “gárgolas” que viertan directamente, en caída libre, al viario.

En caso de rehabilitaciones de edificaciones que no cuenten con recogida de aguas pluviales o presenten canalones con vertido libre y no prevean actuaciones sobre el saneamiento interior, se admitirá la solución indicada en el párrafo anterior, con vertido a nivel del acerado.

CERRAMIENTOS

Los paramentos exteriores deben ser enfoscados y pintados, o acabados en mortero monocapa de color blanco o en tonalidades claras de los colores tradicionalmente usado en el municipio. Se permitirá también la fábrica de bloque de hormigón visto en las mismas tonalidades ya indicadas.

Solo para zócalos y recercados de huecos podrá emplearse fábrica de ladrillo visto, piedra natural no pulimentada (arenisca, pizarra, caliza, granito, molinaza...) o aplacados en piezas prefabricadas que imiten a dichas piedras.

Los zócalos, recercados, rejas y similares, podrán sobresalir un máximo de 7 cm del plano de fachada.

Queda prohibido el uso de azulejos, plaquetas cerámicas, aplacados plásticos y metálicos, piedra natural pulimentada y espejos o materiales reflectantes, así como también quedan prohibidas las piezas prefabricadas que imiten a tales.

Las medianerías, fachadas o espacios interiores y, en general, cualquier paramento que quede descubierto, deberán ser tratados en su terminación como fachada, sin perjuicio de que con la posterior edificación de los predios colindantes pudiesen quedar ocultos.

El Ayuntamiento podrá colocar en las fachadas señales, farolas, líneas de iluminación u otros servicios públicos.

INSTALACIONES

Los elementos de climatización, producción o telecomunicaciones deberán quedar integradas con la edificación y el entorno.

Las unidades exteriores de climatización deberán ser instaladas en la azotea de instalaciones (no visibles desde la vía pública), excepcionalmente en caso de imposibilidad, podrán autorizarse en fachada siempre y cuando tanto los aparatos como sus instalaciones complementarias, no sobresalgan del plano de la misma, debiendo quedar integrados en su sistema compositivo.

Los paneles solares (fotovoltaicos o para producción de acs) para autoconsumo deberán instalarse preferiblemente coplanarios con la pendiente de cubierta. En cubiertas planas, deberán quedar integrados por debajo de la altura máxima de la edificación. Las instalaciones complementarias deberán quedar integradas en el conjunto edificatorio, procurando que no sean visibles desde la vía pública.

Se prohíbe la instalación de antenas en fachadas, debiendo situarse en patios o lugares interiores no visibles desde la vía pública, y que no afecten a visiones exteriores del entorno.

CARPINTERÍAS

La carpintería exterior podrá ser de madera, de PVC o aluminio imitación madera o aluminio lacado en color de carpinterías tradicionales.

Las puertas de garajes, puertas peatonales, ventanas, persianas o similares no podrán invadir la vía pública en su apertura.

RÓTULOS

Se evitará que los carteles y anuncios que el Ayuntamiento autorice instalar en la vía pública, perjudiquen la imagen de una parte o la totalidad del conjunto urbano.

TOLDOS

Los toldos estarán instalados en forma que se recojan dejando la acera expedita, (enrollándose) contra la fachada pudiendo sobresalir plegados hasta 15 cm. Los elementos de los mismos tendrán una altura mínima de 2,20 m. con respecto a la rasante de acerado.

Desplegados, su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,2 m., respetando en todo caso el arbolado, iluminación y mobiliario público.

El extremo más bajo del armazón de los toldos, deberá estar a una altura mínima de 2,20 m de la acera; permitiéndose sin embargo, que los colgantes de tela puedan quedar a 1,90 m.

Aparte de lo ya comentado, habrá que tener en cuenta la seguridad del tráfico tanto peatonal como rodado, por lo que deberá contar con la aprobación de la policía Local.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Pedro Abad, 13 de febrero de 2024. Firmado electrónicamente

por el Alcalde, Juan Antonio Reyes Cuadrado.
