

Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella.

ARTÍCULO 1º. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La presente Ordenanza es de aplicación en los edificios del Centro Histórico y sus ensanches, considerándose como ensanche a la zona del Barrio.

El ámbito de aplicación de esta normativa es la zona CH 1 y NP 1 que comprende la zona delimitada por el interior de las siguientes calles: Calle Salvador Rueda, Avda. Juan Alameda, Avda. Nabeul, Calle Peñuelas, Travesía Huerta de los Cristales, Avda. Severo Ochoa, Avda. Ramón y Cajal, Calle Huerta Chica, Plaza Mijas, Plaza de los Olivos, Calle Francisco de Quevedo (Cruzando por la Plaza del Mercado), Avda. del Mercado.

ARTÍCULO 2º. COLORES EN LA FACHADA:

1. Siguiendo la estructura de “pueblo andaluz” se regulará el uso de colores en las fachadas al blanco o de la gama de los ocre y en todo caso suaves y claros, prohibiendo colores acabados brillantes o metálicos. Los zócalos y rodapiés podrán ser de color añil o colores más oscuros, incluyendo cualquier tipo de elemento decorativo en remates de ventanas, puertas u otros. Encontrándose en el Art. 11.8.1 y en el 11.8.7 del PGOU, definiciones que se pueden utilizar para Pueblo Andaluz.
2. La Cerrajería, de balcones y rejas de seguridad de casas y locales comerciales, serán de color oscuro, verde carruaje o negro.

ARTÍCULO 3º. MATERIALES DE FACHADA:

1. Serán enfoscados y monocapas de grano fino.
Excepcionalmente podrán proponerse aplacados con acabados no pulimentados ni brillantes, que deberán justificar su adecuación al entorno y someterse a aprobación municipal.
2. Se prohíbe cualquier material decorativo que sustituya a la pintura, acabados en piedra, como el mármol o el granito.
3. La carpintería de los huecos de las viviendas, portales y cierres, deberá ser de madera, pvc o aluminio, no permitiéndose el uso de colores metálicos y brillantes. El color blanco en las carpinterías de los edificios quedará pendiente de informe técnico.
4. La de los locales comerciales podrá ser metálica, pero pintadas con colores no brillante y oscuros.
5. Las ménsulas de los balcones deberán tener un grueso máximo de 15 cm.

6. En las fachadas exteriores, será obligatorio disponer canalones de recogida de aguas pluviales de las cubiertas de tejas, los cuales deberán ser cerámicos de colores oscuros de la gama de los marrones o verde carruaje. Los bajantes de los canalones deberán quedar embutidos en la fachada y no deberán verter sus aguas a la vía pública.
7. La instalación de dichos canalones quedará pendiente de informe técnico en aquellos casos en los que los edificios tengan algún tipo de protección.
8. Las tejas de las cubiertas deben ser cerámicas color barro sin vidriar, salvo las que se dispongan en las cumbres que podrán ser vidriadas, debiendo ser en este caso de colores oscuros de la gama de los marrones o verde carruaje.
9. Igualmente deberán quedar empotradas en las fachadas los contadores, cuadros eléctricos, canalizaciones y cableado.

ARTÍCULO 4º. ELEMENTOS DECORATIVOS DE FACHADA:

1. Se prohíben las tejas sobre molduras o cornisas y salientes.
2. En las cubiertas inclinadas de tejas, los aleros volarán un mínimo de 25 cm. y un máximo de 35 cm.
3. Se prohíben los recercados de los huecos, salvo que en la composición de la fachada éstos tengan consideración de singulares.
4. En los locales comerciales los rótulos o carteles, deberán diseñarse conjuntamente con la fachada, de forma que queden integrados en ella.
5. Los balcones tendrán que respetar el modelo de la casa andaluza.

ARTÍCULO 5º. CERRAJERÍA.

1. Los balcones deberán tener las barandillas metálicas diáfanas. Prohibidos los perfiles de obra.
2. Los cierres de seguridad deberán ser de tal forma que plegados queden totalmente ocultos en la fachada, así como de características diáfanas, formados con elementos modulares tipo arandelas o similar, salvo en comercios que acrediten que deban tener especiales medidas de seguridad.

ARTÍCULO 6º. INSTALACIONES:

1. Los aparatos de aire acondicionado deberán instalarse en la cubierta de las edificaciones o en patios interiores, pero en ningún caso en las fachadas que dan a la vía pública.
2. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no es posible otra solución, podrán empotrarse en las fachadas a una altura superior a 2,50 m. sobre el acerado y protegidos visualmente con rejilla.

ARTÍCULO 7º. DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS DE FACHADA:

1. La altura máxima de los zócalos: 1,20 m.
2. Anchura máxima de los huecos (puertas y ventanas): 2,00 m.
3. La separación mínima entre huecos de fachada deberá ser mayor a la mitad de la anchura del hueco mayor.
4. La altura de un hueco de fachada debe ser mayor que su anchura en al menos un 30%.

ARTÍCULO 8º. COMPOSICIÓN DE LOS HUECOS DE FACHADA:

Deberán guardar una correspondencia vertical entre ellos.

ARTÍCULO 9º. PUBLICIDAD CON INSTALACIÓN DE RÓTULOS:

1. Definición: son los que constituidos por paneles o letras sueltas, adosados o grabados sobre parámetros verticales, bien apoyados en el suelo mediante soporte, tienen alguna dimensión superior a 50 centímetros, con un espesor máximo de 15 centímetros.
2. Se permitirán en plano de fachada propio del establecimiento.
3. Deberán presentar aspectos decorativos, y en su conjunto no desarmonizará y perjudicará el edificio donde se instalen.
4. Podrá ir en soporte de piedra, madera, cerámica o metal, también podrán ir por palabras sueltas directamente sobre fachada en los materiales anteriormente descritos.
5. Cualquier elemento publicitario que se emplace en esta zona deberá adaptarse, en cuanto a dimensiones, materiales, proporciones, texturas y diseño en general al carácter histórico de la zona, y en particular a la estructura y concepción del edificio base sobre el que se coloca. Los colores deberán ajustarse a los aprobados para fachadas y se adecuará, siempre que se pueda, a los colores del edificio donde se ubique.
6. Podrán ser iluminados con focos (se tendrá que adjuntar proyecto técnico que determine la luminosidad y tamaño de los focos para su posterior autorización que tendrá que llevar un informe favorable sobre su posible instalación de los servicios eléctricos de este Ayuntamiento).
7. Quedan totalmente prohibidos los carteles luminosos y rótulos de neón.
8. Cuando el anuncio se coloque sobre el edificio catalogado o su entorno, se requerirá informe de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de acuerdo con la Ley 13/1985, del Patrimonio Histórico Español, no pudiendo ser luminosos.
9. Cumplir lo dispuesto en el Capítulo III de la Ordenanza Municipal sobre protección de los espacios públicos del Municipio de Marbella, además de las demás normativas en vigor en esta materia.

ARTÍCULO 10º. INSTALACIONES CON TOLDOS:

1. Definición: Toda cubierta de tela que se extiende para proporcionar sombra.

2. Se permitirán aquellos toldos cuyo diseño y colores estén integrados en el edificio.
3. Preferiblemente deberán ser blancos o crudos con rotulación negra o en algún color de la fachada.
4. Cualquier elemento publicitario que se emplace en esta Zona deberá adaptarse, en cuanto a dimensiones, materiales, proporciones, texturas y diseño en general al carácter histórico de la zona, y en particular a la estructura y concepción del edificio base sobre el que se coloca.
5. Se prohíben los toldos de caída fija estando exentos de esta prohibición los toldos de pequeñas dimensiones, cuyo mayor saliente no será superior a 0,75 m. Capotas.
6. No se podrá sobrepasar en ningún caso la longitud de la fachada del establecimiento.
7. En cualquier autorización que se conceda, el toldo deberá recogerse una vez se cierre el establecimiento, debiendo quedar la vía pública diáfana sin ningún tipo de anclaje que sobresalga ni suponga ningún peligro para los peatones.
8. La altura mínima de los anclajes a la fachada sobre la acera no podrá ser inferior a tres metros, siendo 2,2 m en la altura mínima de instalación de barras tensoras y otros elementos.
9. La caída máxima del toldo con el nivel de la acera será de 2 m, así como los faldones laterales.
10. Quedan prohibida la instalación de toldos en edificios declarados de protección singular y de protección general según el C1. (Se está realizando una toma de datos con fotos de la relación de edificios singulares del C1).
11. No se permitirán todos los anclajes al pavimento.
12. Cumplir lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza Municipal reguladora de la ocupación de los espacios de uso público con terrazas, mesas, sillas, sombrillas, toldos y otras instalaciones similares, además de las normativas en vigor en esta materia.

ARTÍCULO 11º. PUBLICIDAD EN EL ENTORNO DEL CENTRO URBANO:

1. Como norma general las inscripciones, anuncios, rótulos, marquesinas, toldos se ajustarán a las Ordenanzas Municipales existentes, al Plan General de Ordenación Urbana y a las normativas en vigor referentes a estas materias además de lo dispuesto en estas normas.
2. Cualquier tipo de instalación anteriormente mencionada de propiedad privada que den a la vía pública se acogerán igualmente a estas normas, debiendo obtener el permiso municipal correspondiente, que se concederá previo examen de sus características que deberán presentarse en este Ayuntamiento.
3. Asimismo las inscripciones, anuncios, rótulos, marquesinas, toldos y demás instalaciones no podrán afectar a arbolado, farolas y elementos de mobiliario urbano, así como dificultar la observación de perspectivas, conjuntos y elementos de interés.

4. Se considerarán faltas el cumplimiento de órdenes municipales sobre corrección de deficiencias advertidas en la instalación, la falta de mantenimiento de las condiciones de estabilidad y seguridad de las instalaciones y la reiteración en la comisión de dichas faltas.
5. La Administración Municipal podrá disponer del desmontaje o retirada de las instalaciones, con reposición de los elementos al estado anterior.
6. Las órdenes de desmontaje o retirada de las instalaciones deberán cumplirse por los interesados en el plazo máximo de treinta días; en caso de incumplimiento, los servicios municipales procederán a la ejecución subsidiaria a costa del obligado, que deberá abonar los gastos que se deriven de la referida operación.
7. Cuando la instalación se realice, sin autorización, en dominio público, se podrá proceder a su retirada inmediata por el Ayuntamiento, a costa del titular de la instalación, que deberá abonar los gastos que deriven de la operación y la correspondiente sanción administrativa.

ARTÍCULO 12º. PUBLICIDAD EN BANDEROLAS:

1. Definición: son aquellos cuya disposición es perpendicular al paramento vertical sustentante, con cualquier dimensión.
2. Cualquier elemento publicitario que se emplace en esta Zona deberá adaptarse, en cuanto a dimensiones, materiales, proporciones, texturas y diseño en general al carácter histórico de la zona, y en particular a la estructura y concepción del edificio base sobre el que se coloca.
3. No se permitirá la instalación de banderolas sobre los edificios sobre los edificios catalogados.

ARTÍCULO 13º. INSTALACIÓN CON MARQUESINAS:

1. Definición: son aquellos que dispuestos paralelos a las fachadas de los edificios tienen un espesor mayor de 15 centímetros, en algún punto, o se incorpora en marquesinas o algún elemento ornamental exterior en relieve con saliente superior a dicha dimensión.
2. Se prohíben las marquesinas en el centro histórico y no se permitirán la instalación de banderolas y marquesinas sobre los edificios catalogados.

ARTÍCULO 14º. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD:

1. La instalación de cualquiera de los tipos de anuncios definitivos en la presente requerirá la solicitud previa de licencia municipal suscrita por el interesado o persona que le represente y por técnico competente, cuando la instalación lo requiera.
2. Con la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:
 - Plano de emplazamiento a escala 1.100

- Plano completo de la fachada, a 1:50, con ubicación del anuncio.
 - Fotografía en color de formato 10 x 13 de la fachada sobre la que se ubica.
 - Documentación técnica sobre la instalación, suscrita por técnico competente, en cuanto al contenido del mensaje publicitario, dimensiones, ubicación, estabilidad, materiales, características formales y de diseño.
3. Una vez realizada la instalación se aportará:
- Fotografía del estado final, donde se aprecie la situación en la fachada.
 - Certificado de instalación visado y firmado por técnico competente en caso de ser necesario.

ARTÍCULO 15º. POTESTADES ADMINISTRATIVAS:

El Ayuntamiento asegurará el cumplimiento de la presente Ordenanza mediante el ejercicio de las potestades establecidas en el artículo 168 de la LOUA.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Los edificios en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza que, no cumplan con los artículos 2.1 que dice siguiendo la estructura de *“pueblo andaluz”* se regulará el uso de colores en las fachadas al blanco o de la gama de los ocres y en todo caso suaves y claros, prohibiéndose colores con acabados brillantes o metálicos. Los zócalos y rodapiés podrán ser de color añil o colores más oscuros, incluyendo cualquier tipo de elemento decorativo en remates de ventanas puertas u otros. Encontrándose en el Art. 11.8.1 y en el 11.8.7 del PGOU, definiciones que se pueden utilizar para *“Pueblo Andaluz”*; artículo 2.2, que dice, *“La cerrajería de balcones y rejas de seguridad de casas y locales comerciales, serán de color oscuro, verde carruaje o negro.”*; artículo 3.1, que dice *“Serán enfoscados y monocapas de grano fino. Excepcionalmente podrán proponerse aplacados con acabados no pulimentados ni brillantes, que deberán justificar su adecuación al entorno y someterse a aprobación municipal”*, 3.2, que dice *“Se prohíbe cualquier material decorativo que sustituya a la pintura, acabados en piedra, como el mármol o el granito.”*; y artículo 6 en su totalidad que dice, *“6.1. Los apartados de aire acondicionado deberán instalarse en la cubierta de las edificaciones o en patios interiores, pero en ningún caso en las fachadas que dan a la vía pública. 6.2. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no es posible otra solución, podrán empotrarse en fachadas a una altura superior a 2,50 m sobre el acerado y protegidos visualmente con rejilla”*; a la entrada en vigor de la misma, no se encuentren adaptados a ella, deberán hacerlo en el plazo máximo de tres años.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno y publicado su Texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

Marbella, 27 de diciembre de 2010.
La Alcaldesa-Presidente, M^a. Ángeles Muñoz Uriol.
Edicto Publicado en el BOP nº 41 de 2 marzo de 2011.