

- Promotor: FRUTAS MAYGO, S.L
- Domicilio: POLÍGONO 4, PARCELAS 64 Y 65, PARAJE RAMBLA HERRERÍAS (GÁDOR).
- Finalidad: INSTALACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL DEDICADA A LA MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS.

- Características de la instalación: LEGALIZACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL CON LAS INSTALACIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD, SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR LOS INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES D. JOSÉ ÁLVARO LÓPEZ DÍAZ Y D. ABRAHAM VALERA JIMÉNEZ Y ANEXO AL PROYECTO REDACTADO POR LOS INGENIEROS TÉCNICOS JOSÉ FÉLIX LÓPEZ FLORES Y JUAN JOSÉ GÁZQUEZ GONZÁLVEZ.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en este Ayuntamiento y formular al mismo tiempo las reclamaciones por escrito y duplicado que estimen oportunas las personas que se consideren afectadas en sus Derechos, en el plazo de 20 días hábiles contados a partir del siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Gádor, a 12 de Enero de 2012.

EL ALCALDE, Eugenio J. González García.

5221/12

AYUNTAMIENTO DE GÁDOR

ANUNCIO

Presentada que ha sido la Cuenta Anual del Presupuesto de este Municipio relativo al ejercicio de 2011, queda expuesta al público juntamente con el expediente, justificantes y dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, en la Secretaría Municipal por término de 15 días, lo cual se anuncia a los efectos del número 3, artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y a fin de que durante dicho plazo y ocho días más, los habitantes del término municipal puedan formular por escrito, los reparos y observaciones a que haya lugar.-

Gádor, 3 de Julio de 2012.

POR DELEGACIÓN LA 1ª TTE. DE ALCALDE, Lourdes Ramos Rodríguez.

4873/12

AYUNTAMIENTO DE LUCAINENA DE LAS TORRES

ANUNCIO

Don Juan Herrera Segura, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lucainena de las Torres, ha dictado el siguiente.

DECRETO:

Visto el acuerdo del Pleno de esta Corporación de fecha 25 de febrero de 2012, por el que se aprobaba inicialmente la Ordenanza Municipal de Edificación para regular las condiciones morfológicas y estéticas de las edificaciones, construcciones e instalaciones que se desarrollen en el término municipal de Lucainena de las Torres.

Resultando, que de conformidad con el artículo 49 b) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, dicha aprobación inicial fue publicada el en B.O.P. núm. 078 de fecha 24 de abril de 2012, habilitando un plazo de TREINTA DÍAS para que los interesados pudieran examinarlas y presentar las reclamaciones que estimen oportunas ante el Pleno de la Corporación.

Resultando, que en plazo concedido no se ha presentado reclamación o alegación alguna.

Considerando, que según lo prevenido en el párrafo segundo del citado artículo 49 y en cumplimiento del meritado acuerdo Plenario de 25 de febrero, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, en el caso de que no se hubieren presentado reclamaciones.

Considerando, que el artículo 21.1 r) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril y 24 g) del Real Decreto Legislativo 731/86, de 18 de Abril, establece como competencias del Alcalde ordenar la publicación, ejecución y hacer cumplir los acuerdos del Ayuntamiento, y en su virtud,

DISPONGO:

1.- La elevación a aprobación definitiva del acuerdo de Pleno de 25 de febrero de 2012 por el que se aprobaba la Ordenanza Municipal de Edificación para regular las condiciones morfológicas y estéticas de las edificaciones, construcciones e instalaciones que se desarrollen en el término municipal de Lucainena de las Torres.

2.- Ordenar la publicación en el B.O.P. el texto íntegro de ordenanzas a que se refieren.

3.- Se remitirá copia de las mismas a la Administración del Estado y a la de la Junta de Andalucía.

4.- Dar cuenta de esta Resolución al Pleno en la primera sesión que se celebre con posterioridad a las mismas.

Lucainena de las Torres, a 23 de junio de 2012.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Herrera Segura.

Contra esta ordenanza podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente al de su publicación, conforme a lo previsto en el Art. 46, en relación con el Art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN PARA REGULAR LAS CONDICIONES MORFOLÓGICAS Y ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE SE DESARROLLEN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCAINENA DE LAS TORRES.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Concepto.

La presente 'Ordenanza Municipal de Edificación para regular las condiciones morfológicas y estéticas de las edificaciones, construcciones e instalaciones que se desarrollen en el término municipal de Lucainena de las Torres' es un conjunto de normas y parámetros dictados para procurar la adecuación formal y estética de los edificios, construcciones e instalaciones al medio urbano y al paisaje natural del municipio.

Tales condiciones hacen referencia a las condiciones morfológicas de las parcelas y solares así como las características de las fachadas, cubiertas, huecos y, en general, cualquier elemento de las edificaciones, construcciones e instalaciones que configure la imagen urbana y paisajística, así como a su composición, materiales empleados y su color.

Artículo 2. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones morfológicas de las parcelas y solares en suelo urbano así como desarrollar las condiciones estéticas a las que habrán de someterse los edificios, construcciones e instalaciones de nueva planta y las actuaciones de reforma, ampliación, etc., tanto en el suelo urbano como en el suelo no urbanizable del término municipal de Lucainena de las Torres.

El objetivo primordial es conservar la tipología y morfología tradicional del municipio y su estética general, así como el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y rural de Lucainena de las Torres.

Artículo 3. Interpretación.

En la interpretación de esta Ordenanza prevalecerán los criterios más favorables para la mejor conservación del patrimonio, en especial del protegido, para el menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y para el interés general de la colectividad.

CAPÍTULO II. CONDICIONES MORFOLÓGICAS EN SUELO URBANO

Artículo 4. Ámbito de aplicación.

El presente capítulo es de aplicación a las parcelas y a los solares pertenecientes al suelo urbano delimitado en el PDSU de Lucainena de las Torres y sus posteriores Modificaciones aprobadas definitivamente.

Artículo 5. Condiciones para la edificación de parcelas y solares.

1. A los efectos de esta Ordenanza, las parcelas y los solares urbanos, se clasifican en edificables y no edificables.

2. Se consideran edificables aquellas parcelas que tengan la condición de solar según lo establecido en el artículo 148 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Además deberán cumplir unas condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito, establecidas en función de la anchura de la calle a la que el solar o parcela tenga fachada. Si la parcela o solar tiene fachada a más de una calle, estas condiciones se cumplirán de forma independiente para cada una de ellas.

	Anchura de calles			
	≤ 9 m.	> 9 m ≤ 14 m.	>14 m ≤ 20 m.	> 20 m.
Superficie mínima (m ²)	60	80	100	120
Longitud mínima de fachada (m)	4	6	8	10
Fondo mínimo (m)	6	8	10	12
Diámetro del círculo mínimo inscrito (m)	3,5	5	6	8

3. Serán considerados no edificables las parcelas y solares que no tengan la condición de solar establecidas en el artículo 148 de la LOUA y aquellos que no cumplan con las condiciones mínimas fijadas en el apartado anterior.

4. Las parcelas y solares existentes a la entrada en vigor del PDSU de Lucainena de las Torres, aprobado el día 7 de marzo de 1979 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería (BOP 07/04/1979), que no tuvieran las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito fijadas en el apartado 2 se considerarán edificables.

5. Las condiciones definidas en la tabla del apartado 2 del presente artículo serán de aplicación a las parcelaciones urbanísticas que se pretendan realizar en el suelo urbano del término municipal, salvo en el caso de agregaciones de parcelas existentes a la entrada en vigor del PDSU de Lucainena de las Torres, aprobado el día 7 de marzo de 1979 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería (BOP 07/04/1979), siempre que, con la agrupación propuesta, se mejoren las condiciones de las mismas.

Artículo 6. Alineaciones.

1. Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica del PDSU de Lucainena de las Torres y sus posteriores Modificaciones aprobadas definitivamente, así como en los Estudios de Detalle que se hubiesen aprobado definitivamente.

2. Cuando, de la cartografía de los anteriores documentos, no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

- Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU de Lucainena de las Torres, el día 7 de marzo de 1979, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería (BOP 07/04/1979).

- En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.

- Para resolver posibles conflictos de alineaciones en solares de situaciones especiales se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

CAPÍTULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS EN SUELO URBANO**Artículo 7. Ámbito de aplicación.**

El presente capítulo es de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta y a las actuaciones de reforma, ampliación, etc. de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes (en cuyo caso será de aplicación exclusivamente a la parte sobre la que se actúe) que se realicen en el suelo urbano delimitado en el PDSU de Lucainena de las Torres y sus posteriores Modificaciones aprobadas definitivamente.

Artículo 8. Unidad de referencia tipológica.

1. La unidad de referencia tipológica será la manzana en la que se actúa además de las manzanas adyacentes con frente a las vías que la circundan.

2. Los elementos de la unidad de referencia que habrán de ser respetados en cualquier actuación son los siguientes:

- a. Cubierta de la crujía de la fachada.
- b. Proporciones de huecos.
- c. Elementos de protección y cerramiento de huecos.
- d. Revestimientos de fachada.
- e. Color dominante de la edificación.

3. En toda obra nueva, sea de sustitución o ampliación, deberá manifestarse el carácter de obra actual resolviéndose su relación con la unidad de referencia tipológica y sus elementos.

Artículo 9. Documentación.

1. En los proyectos de edificación deberá presentarse un estudio de la fachada proyectada en conjunto con la de los edificios colindantes y justificación de la solución adoptada. Los planos de fachada contendrán todos los elementos visibles (carpintería, instalaciones, etc.) de forma que no sean esquemas sino dibujos completos.

2. Se detallará y justificará expresamente la textura, despiece, tipo y color de los materiales propuestos en fachadas, medianeras, huecos, cubiertas e instalaciones, pudiendo solicitar el Ayuntamiento de Lucainena de las Torres, cuando existan dudas al respecto, una muestra de los mismos.

3. Se presentarán, además, fotografías de los edificios que componen la unidad de referencia tipológica.

Artículo 10. Fachadas. Composición y materiales.

1. Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde el espacio público o privado. Se exceptúan únicamente las partes medianeras que puedan quedar ocultas al edificarse la edificación colindante.

2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere.

La solución de ritmo y proporción entre huecos y macizos en la composición de cada una de las fachadas deberá ajustarse a las características de la unidad de referencia tipológica, debiendo respetarse la composición tradicional en cuanto al tamaño y forma de los huecos, predominando la composición vertical de los mismos.

3. Como materiales de fachada sólo se admiten los característicos de la zona, a base de enfoscados, revocos y estucos, con terminación en color blanco. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores. Asimismo se prohíben los acabados con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

4. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con una altura máxima de ciento treinta (130) centímetros. En calles con un ancho superior a doscientos cincuenta (250) centímetros este zócalo podrá sobresalir de la fachada un máximo de seis (6) centímetros, no pudiendo sobresalir del plano de la fachada en calles con un ancho igual o inferior.

Se permiten los revestimientos continuos y los contrachapados pétreos irregulares. En cualquier caso de color, preferentemente, blanco o gris claro, pudiendo ser de otro color siempre y cuando quede justificada en la documentación aportada para la solicitud de la correspondiente licencia su integración en el entorno y cuente con aprobación por parte del Ayuntamiento de Lucainena de las Torres.

Se prohíbe expresamente el uso de azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

5. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales que los utilizados en la fachada principal.

6. En toda clase de edificaciones, especialmente aquellas que posean tipología plurifamiliar y su construcción se haya realizado en base a un único proyecto, no se permitirá la alteración parcial de la composición de la fachada existente (color, disposición y tamaño de los huecos, etc.) debiendo, para proceder a la modificación de sus características, contar con una propuesta aprobada por el Ayuntamiento de Lucainena de las Torres que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.

La modificación de fachada en planta baja requerirá la toma en consideración y adecuación al conjunto del edificio, tanto en lo que atañe al diseño como a los materiales y la solución constructiva del mismo.

Artículo 11. Huecos.

1. En las fachadas visibles desde el espacio público el macizo predominará sobre los huecos, procurándose un orden coherente en la disposición y en el tamaño de los mismos.

2. Las carpinterías exteriores serán, preferentemente, de madera, bien en su aspecto natural, o bien barnizadas o pintadas en colores tradicionales. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en color blanco o que imiten a la madera; quedando prohibidos el acero inoxidable y el aluminio en su color natural. Las persianas y las contraventanas deberán ser acordes a la carpintería propuesta.

3. Los elementos de protección y de cerramiento de huecos seguirán el diseño tradicional de la zona compuestos principalmente por forja tradicional o hierro pintado en negro, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra artificial, el mármol o similares, así como las rejas de aluminio y los elementos decorativos impropios de la zona.

Se emplearán preferentemente los elementos de forja o cerrajería metálica en rejas o barandillas acabados en color negro o gris oscuro.

4. Las puertas de garaje y de acceso a las edificaciones deberán acordarse compositivamente y en sus elementos de cerramiento con los demás huecos del edificio.

5. El vierteaguas o alféizar de las ventanas podrá ser de piedra natural o artificial entonada con la fachada.

Artículo 12. Vuelos y salientes.

1. Los elementos salientes tales como cornisas, remates de azoteas, etc., podrán tener un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros.

2. Cuando el ancho de la calle o vía pública a la que de frente la fachada sea superior a cuatrocientos cincuenta (450) centímetros se permitirá en vuelo de balcones abiertos por sus tres planos verticales, con barandilla de forja o cerrajería metálica de color negro o gris oscuro, con un vuelo máximo de treinta (30) centímetros y un canto variable en relación con el entorno tradicional construido. Éstos quedarán separados de las fincas contiguas una distancia igual o superior a sesenta (60) centímetros.

3. Se prohíben expresamente los vuelos cerrados y los miradores acristalados que sobresalgan del plano de la fachada.

4. En la planta baja de las edificaciones las rejas o elementos de protección de huecos, podrán sobresalir del plano de fachada un máximo de diez (10) centímetros en calles con un ancho superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, no pudiendo sobresalir de dicho plano en calles con un ancho igual o inferior.

Artículo 13. Medianerías.

1. Los paramentos de las paredes medianeras deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas, utilizando los mismos materiales y tratamiento que la fachada principal.

2. En aquellos casos en los que la altura proyectada sea inferior a la permitida y, como consecuencia de ello, queden parcialmente al descubierto medianerías de construcciones colindantes existentes, el propietario de la nueva construcción tendrá la obligación de dar tratamiento de fachada a las medianerías de las construcciones colindantes generadas.

Artículo 14. Cubiertas.

1. Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con la unidad de referencia tipológica y con el paisaje y su incidencia.

2. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en tal caso los faldones para la formación de cubierta tendrán una inclinación máxima de treinta (30) grados y poseerán vertiente a fachada y patio (evitando hastiales)

3. El material de cubrición de las cubiertas inclinadas deberá ser de teja curva o árabe en colores tradicionales, ocres o terrizos, así como la teja envejecida.

Se prohíbe, en cualquier tipo de cubiertas, la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada de cualquier tipo y las láminas asfálticas en su color negro o las acabadas en aluminio o similar.

4. La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes que eviten el vertido directo de pluviales desde la cubierta al viario o al espacio público.

Artículo 15. Instalaciones en fachada.

1. Deberán evitarse las conducciones vistas, especialmente en las fachadas a vía pública. Para las tuberías que sean vistas (bajantes de agua, tubos de gas,...) deberá acompañarse en el proyecto una solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

2. Los equipos de calefacción y/o refrigeración deberán instalarse en zonas no visibles de la edificación. Cuando esta circunstancia no sea posible, deberán colocarse de tal forma que estén a una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante. En cualquier caso se evitarán los goteos y pérdidas hacia la vía pública.

3. Las tapas de los contadores de agua y electricidad deberán quedar integradas en la fachada del edificio sin sobresalir de ésta.

4. Queda prohibida la construcción de tendedores y espacios similares abiertos a la vía pública, debiendo estar adecuadamente integrados en el plano de alzado.

Artículo 16. Instalaciones en cubierta.

1. Los depósitos de agua u otras instalaciones que hayan de ubicarse sobre la cubierta deberán quedar integrados en la edificación y, en la medida de lo posible, ocultos a la vista. En ningún caso, se permitirá su colocación sobre el casetón o sobre la cumbrera de la cubierta inclinada.

2. Los materiales de las chimeneas serán los mismos que los establecidos en las fachadas. En cualquier caso se prohíben los materiales con acabados inoxidable y/o reflectantes.

3. Para la colocación de las antenas de televisión se instalará un mástil por vivienda o edificio plurifamiliar prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas, debiendo quedar perfectamente integrados, sin causar impacto visual en el entorno.

Artículo 17. Instalaciones solares.

1. Las instalaciones solares situadas en cubiertas o fachadas de las edificaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Cubiertas:

En cubiertas inclinadas, podrán situarse paneles de captación de energía solar en los faldones de cubierta con la misma inclinación de éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio, hasta una superficie máxima del setenta (70) por ciento de la superficie total de la cubierta.

Excepcionalmente, y de forma debidamente justificada, se permitirá incrementar el ángulo de los paneles hasta en un máximo de diez (10) grados en cualquiera de los ejes, considerando el mayor aprovechamiento, condicionado a su integración en el entorno y al menor impacto visual.

Para el caso de cubiertas planas o mixtas (con parte de cubierta inclinada y parte plana), en la parte de cubierta plana, se permitirá realizar estructuras debidamente dimensionadas e instaladas a tal fin. Estas estructuras, incluidas los módulos fotovoltaicos, no podrán sobrepasar una altura de dos (2) metros sobre la altura máxima del edificio. En todo caso la instalación estará provista de un pasillo de mantenimiento de los módulos u otros elementos constitutivos, salvo que se acredite de forma fehaciente la no necesidad de éstos.

La instalación de sistemas solares en cubierta no podrá reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación, por lo que, a modo de ejemplo, no se podrán cubrir patios o claraboyas u otros espacios o elementos que sirvan de ventilación o iluminación de la edificación.

b) Fachadas:

Sólo podrán situarse módulos solares en las fachadas cuando en el proyecto se prevea una solución constructiva que garantice su integración arquitectónica en la estética del edificio y del entorno.

Queda prohibido expresamente el trazado visible por fachadas de cualquier tubería u otras canalizaciones, salvo que se acompañe en el proyecto de forma detallada una solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

Las instalaciones y elementos constitutivos del sistema de aprovechamiento por energía solar deberán estar debidamente protegidos y anclados para evitar el desprendimiento de éstos, justificándose la solución adoptada.

2. Los edificios que no posean instalación solar térmica y opten por la implantación de una instalación solar fotovoltaica deberán justificar y dejar el espacio necesario para la implantación de la primera.

3. Se permitirá la colocación de instalaciones solares en edificios y/o elementos catalogados siempre y cuando ésta sea compatible con el grado de protección e intervención establecido y no se desvirtúen las características que dieron lugar a la protección de la edificación y/o elemento.

4. Se podrán colocar instalaciones solares en aquellos espacios que tengan un uso específico de aparcamiento, público o privado, siempre y cuando no se impida el uso previsto.

Las estructuras con destino a tal fin no podrán tener una altura superior a cuatro (4) metros y no inferior a doscientos ochenta (280) centímetros medidos verticalmente desde el suelo. La estructura deberá ser de materiales resistentes a la corrosión, deterioro e impactos.

5. El Ayuntamiento de Lucainena de las Torres podrá integrar las instalaciones solares fotovoltaicas en los diversos elementos del mobiliario urbano que lo admitan, como por ejemplo: marquesinas, farolas, columnas informativas, quioscos, pérgolas, etc., siempre y cuando no alteren la imagen urbana ni causen impacto visual.

Artículo 18. Publicidad.

1. La publicidad exterior de los edificios o carteles anunciadores deberán contar con previa autorización municipal y cumplir con las siguientes condiciones:

- adecuarse a la composición de las fachadas,
- colocarse en la planta baja del edificio,
- deberán evitarse cajones luminosos que sobresalgan de la fachada,
- los focos luminosos, sean directos o indirectos, se situarán de forma que no produzcan deslumbramientos,
- los elementos publicitarios o anunciadores adosados a fachada podrán sobresalir como máximo diez (10) centímetros del plano de fachada.
- los banderines publicitarios o banderolas tendrán un saliente máximo de sesenta (60) centímetros y estarán situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinte (220) centímetros.

2. Se prohíben expresamente las pintadas sobre muros y tapias y la colocación de publicidad estática de cartelería, siendo responsable el autor de las pintadas, la empresa o responsable de eventos que se anuncien.

Artículo 19. Elementos vegetales.

1. Estará permitida la colocación de maceteros en las fachadas, situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de ciento ochenta (180) centímetros.

2. Las que se dispongan en la vía pública deberán colocarse pegadas a la fachada de modo que no obstaculicen el tráfico rodado ni la circulación peatonal.

Artículo 20. Cerramientos y vallados.

1. Los cerramientos o vallados de jardines o espacios libres así como e de los solares deberá situarse en la alineación oficial de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.

2. Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios libres privados que den a la vía pública podrán ser macizos y tener una altura máxima de doscientos veinte (220) centímetros y tendrán un tratamiento similar al de las fachadas.

3. Los vallados de solares serán de obra de fábrica debiendo, obligatoriamente, enfoscarse y pintarse de color blanco, con una altura mínima de doscientos veinte (220) centímetros.

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

CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESTÉTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE**Artículo 21. Ámbito de aplicación.**

El presente capítulo es de aplicación a todas las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta y a las actuaciones de reforma, ampliación, etc. de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes (en cuyo caso será de aplicación exclusivamente a la parte sobre la que se actúe) que se realicen en el suelo no urbanizable del término municipal de Lucainena de las Torres.

Artículo 22. Generalidades.

1. Las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones tendrán unas características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y que garanticen su integración en el entorno.

2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones deberán tener el carácter de aisladas. Todos sus paramentos exteriores habrán de tratarse como fachadas, resolviendo sus acabados de forma homogénea.

3. La unidad de referencia tecnológica y morfológica será la del núcleo o núcleos de población más cercanos, especialmente en lo referente a revestimientos, color, proporciones de huecos y materiales a emplear.

4. Por encima de la altura máxima no se permitirá ningún elemento constructivo (cajas de escalera, cuerpos de luces, etc.) salvo los de la cubierta de la edificación o construcción. Sólo se admitirán las instalaciones que obligatoriamente deben ejecutarse en cubierta y siempre que sean impuestas por alguna normativa técnica o legislación sectorial vigente o resulten necesarias para el desarrollo de la actividad (lo que deberá justificarse técnicamente). En cualquier caso la maquinaria que se pretenda ubicar en cubierta ha de quedar integrada en el diseño de la edificación o construcción y, en la medida de lo posible, oculta desde el exterior.

5. Las instalaciones solares que se coloquen en edificaciones, construcciones e instalaciones cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 14 de la presente ordenanza.

6. Los cerramientos o vallados de las propiedades de cualquier uso (agrícola, ganadero, actuaciones de interés público, etc.), serán como los tradicionales, con materiales autóctonos de la zona y, en todo caso, serán diáfanos o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a sesenta (60) centímetros de alto en cualquier punto del terreno, con pilares, postes o machones, en su caso, de hasta ciento setenta (170) centímetros de alto, medidos de igual forma, y entre éstos se dispondrán elementos transparentes como mallas metálicas o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima. En determinados lugares de protección de vistas, podrán prohibirse los cerramientos que, de uno u otro material, sobrepasen los ciento veinte (120) centímetros.

7. En todas las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

Para ello será necesaria la justificación de la ubicación de las mismas en el interior de la parcela garantizando que su emplazamiento es el que menos impacto paisajístico produce, atendiendo a las perspectivas de los elementos e hitos paisajísticos del entorno.

Artículo 23. Condiciones estéticas de las actuaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

1. Comprenden las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.

2. En cualquier tipo de edificación o construcción no se admitirán otros materiales de fachada que los característicos de la zona, a base de enfoscados, revocos y estucos, con terminación en color blanco. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores. Asimismo se prohíben los acabados con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

3. El macizo predominará sobre los huecos en las fachadas, procurando un orden coherente en la disposición y en el tamaño de los mismos.

Los huecos de las fachadas han de cumplir los siguientes requisitos:

- la puerta de acceso peatonal deberá tener un ancho mínimo de cien (100) centímetros,
- las puertas de acceso para maquinaria tendrá un ancho mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros,
- el alfeizar de las ventanas deberá estar a una altura mínima de ciento sesenta (160) centímetros.
- se prohíbe el recercado de los huecos y los zócalos.

4. Las carpinterías exteriores serán, preferentemente, de madera, bien en su aspecto natural, o bien barnizadas o pintadas en colores tradicionales. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en color blanco o que imiten a la madera; quedando prohibidos el acero inoxidable y el aluminio en su color natural. Las persianas y las contraventanas deberán ser acordes a la carpintería propuesta.

5. Los elementos de protección y de cerramiento de huecos seguirán el diseño tradicional de la zona compuestos principalmente por forja tradicional o hierro pintado en negro, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra artificial, el mármol o similares, así como las rejas de aluminio y los elementos decorativos impropios de la zona.

Se emplearán preferentemente los elementos de forja o cerrajería metálica en rejas o barandillas acabados en color negro o gris oscuro.

6. Sólo se permitirán elementos salientes tales como cornisas u otros similares podrán tener un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros.

7. Se prohíbe la construcción de porches o soportales.

8. Las cubiertas considerarán la adecuación e integración de las edificaciones y construcciones con el paisaje y su incidencia.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en tal caso los faldones para la formación de cubierta tendrán una inclinación máxima de treinta (30) grados y no podrá superar los ciento cincuenta (150) centímetros de altura respecto de la cota de arranque de la cubierta.

El material de cubrición de las cubiertas inclinadas deberá ser de teja curva o árabe en colores tradicionales, ocres o terrizos, así como la teja envejecida.

Se prohíbe, en cualquier tipo de cubiertas, la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada de cualquier tipo y las láminas asfálticas en su color negro o las acabadas en aluminio o similar.

Artículo 24. Condiciones estéticas de las viviendas unifamiliares aisladas.

1. Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agrícola, ganadera o forestal de la finca en que se ubica. Además de la preceptiva licencia municipal, el establecimiento de la vivienda aquí definida estará sujeta, de acuerdo con el contenido del artículo 52.1.B) de la LOUA, a la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de dicha Ley para las Actuaciones de Interés Público.

2. Para las fachadas no se admitirán otros materiales que los característicos de la zona, a base de enfoscados, revocos y estucos, con terminación en color blanco. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores. Asimismo se prohíben los acabados con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

3. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con una altura máxima de ciento treinta (130) centímetros con el fin de proteger la fachada de posibles agresiones y resolver el contacto de ésta con el suelo.

Se permiten los revestimientos continuos y los contrachapados pétreos irregulares. En cualquier caso de color, preferentemente, blanco o gris claro, pudiendo ser de otro color siempre y cuando quede justificada en la documentación aportada para la solicitud de la correspondiente licencia su integración en el entorno y cuente con aprobación por parte del Ayuntamiento de Lucainena de las Torres.

Se prohíbe expresamente el uso de azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

4. El macizo predominará sobre los huecos en las fachadas, procurando un orden coherente en la disposición y en el tamaño de los mismos.

5. Las carpinterías exteriores serán, preferentemente, de madera, bien en su aspecto natural, o bien barnizadas o pintadas en colores tradicionales. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en color blanco o que imiten a la madera; quedando prohibidos el acero inoxidable y el aluminio en su color natural. Las persianas y las contraventanas deberán ser acordes a la carpintería propuesta.

6. Los elementos de protección y de cerramiento de huecos seguirán el diseño tradicional de la zona compuestos principalmente por forja tradicional o hierro pintado en negro, prohibiéndose expresamente las balastradas de piedra artificial, el mármol o similares, así como las rejas de aluminio y los elementos decorativos impropios de la zona.

Se emplearán preferentemente los elementos de forja o cerrajería metálica en rejas o barandillas acabados en color negro o gris oscuro.

7. Los elementos salientes tales como cornisas u otros similares podrán tener un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros.

No se permiten los cuerpos salientes cerrados ni los balcones abiertos. Se prohíbe expresamente los vuelos cerrados y los miradores acristalados que sobresalgan del plano de la fachada.

8. Las cubiertas considerarán la adecuación e integración de las edificaciones y construcciones con el paisaje y su incidencia.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en tal caso los faldones para la formación de cubierta tendrán una inclinación máxima de treinta (30) grados y no podrá superar los ciento cincuenta (150) centímetros de altura respecto de la cota de arranque de la cubierta.

El material de cubrición de las cubiertas inclinadas deberá ser de teja curva o árabe en colores tradicionales, ocres o terrizos, así como la teja envejecida.

Se prohíbe, en cualquier tipo de cubiertas, la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada de cualquier tipo y las láminas asfálticas en su color negro o las acabadas en aluminio o similar.

Artículo 25. Condiciones estéticas de las Actuaciones de Interés Público.

1. Son las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, mineros, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

2. A los alojamientos turísticos denominados 'Casas rurales' por la normativa específica les será de aplicación las condiciones estéticas de las viviendas unifamiliares aisladas establecidas en el artículo anterior.

3. Las instalaciones no podrán provocar la desfiguración de la perspectiva del paisaje urbano o rural o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica.

Asimismo se tendrá en cuenta que las instalaciones no podrán producir reflejos frecuentes que puedan molestar en vías de comunicación terrestre y aérea.

4. Para las fachadas se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores. Asimismo se prohíben los acabados con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

Para usos industriales se permitirán las fachadas realizadas con placas prefabricadas de hormigón pintadas en color blanco y las de bloques de hormigón enfoscadas y pintadas en color blanco.

5. El macizo predominará sobre los huecos en las fachadas, procurando un orden coherente en la disposición y en el tamaño de los mismos.

6. Las carpinterías exteriores serán, preferentemente, de madera, bien en su aspecto natural, o bien barnizadas o pintadas en colores tradicionales. En su defecto, se realizarán de perfiles de PVC, aluminio o similares, pintados, lacados o anodizados en color blanco o que imiten a la madera; quedando prohibidos el acero inoxidable y el aluminio en su color natural. Las persianas y las contraventanas deberán ser acordes a la carpintería propuesta.

7. Los elementos de protección y de cerramiento de huecos seguirán el diseño tradicional de la zona compuestos principalmente por forja tradicional o hierro pintado en negro, prohibiéndose expresamente las balastradas de piedra artificial, el mármol o similares, así como las rejas de aluminio y los elementos decorativos impropios de la zona.

Se emplearán preferentemente los elementos de forja o cerrajería metálica en rejas o barandillas acabados en color negro o gris oscuro.

8. Las cubiertas se resolverán en función del uso de la edificación debiendo considerar la adecuación e integración de las edificaciones y construcciones con el paisaje y su incidencia.

Salvo para usos industriales, el material de cubrición será preferentemente la teja curva o árabe en colores tradicionales, ocres o terrizos, quedando totalmente prohibido el uso de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada de cualquier tipo y las láminas asfálticas sin cubrir.