



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

**PARTE PRIMERA: JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO (*Ángel Fernández Avidad*)**

**PARTE SEGUNDA: ORDENANZA TIPO (*Ángel Fernández Avidad, David Fernández Caldera, Antonio José Vélez Toro*)**

**TERCERA PARTE: RECOMENDACIONES PARA USO E IMPLEMENTACIÓN DE LA ORDENANZA TIPO (*Ángel Fernández Avidad, David Fernández Caldera, Antonio José Vélez Toro*)**



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

### ***A modo de presentación:***

***La presente memoria sobre ordenanza tipo provincial para la protección del paisaje urbano comprende una primera parte relativa a la justificación de la ordenanza, una segunda parte que contiene la propuesta de texto articulado en sí y una tercera parte dirigida a modo de material de ayuda para la mejor implementación de dicha propuesta de ordenanza paisajística en cada municipio.***



## **PRIMERA PARTE: JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO**

### **ÍNDICE**

- 1.- Breve historia del Paisaje.**
- 2.- Paisajes y Paisaje.**
- 3.- Legislación aplicable.**
- 4.- Normas y referencias provinciales.**
- 5.- Otras ordenanzas.**
- 6.- Derecho al paisaje.**
- 7.- Objeto, uso y conservación del paisaje.**
- 8.- Uso público y uso privado del paisaje.**
- 9.- Estructura y contenidos de la ordenanza.**
- 10.- Legalidad.**



## 1.- Breve historia del Paisaje.-

El término y concepto de paisaje, *pagus ó land*, tiene su origen más reciente en el s. XVIII, ligado al clasicismo occidental –Viena, Karlsruhe, Postdam-; a la Escuela China –Palacios de verano de Pekín- y a la Escuela Paisajista Inglesa –Brown, Wilian, Paxton, Lanceloy, Barry, Robinson, Jekyll; en el caso inglés, también como reacción urbanística a la destrucción que estaba produciendo la revolución industrial. (Jellicoe, G. y S.: 1975). El término, *arquitectura del paisaje*, nace de la mano de Olmsted y Vaux con el primer programa docente en la universidad de Havard en 1901 y como propuesta de una nueva disciplina separada de la arquitectura. Posteriormente surgen los conceptos de *morfología del paisaje* de Sauver, 1925; *geografía del paisaje*, “constituido por los elementos externos observados conscientemente por el hombre”, Bailly y Hubert; y *ecología del paisaje*, “conjunto de componentes perceptibles en forma de panorama o escena (fenosistema), frente a (criptosistema), González Bernáldez. En cualquier caso no debemos olvidar en esta breve exposición la influencia de las civilizaciones antiguas, del Islam en España, del Renacimiento italiano, con la nueva concepción de la pintura, -perspectiva y paisaje, de formato apaisado, pintoresco,-; del Barroco, y de Francia, -la geometría cartesiana, de Le Notre en Versalles- y Forestier.

A escala territorial hemos de mencionar la declaración y reconocimiento legal de los primeros parques nacionales: Hot Sprint, América, 1832 y Gran Paradiso, Italia, 1922. Y a escala urbana citar el primer tratado: “el paisaje urbano, tratado de estética urbanística”, de Gordon Cullen, 1959-1971, y “la teoría del esponjamiento y las visuales” de Giovannoni, G., 1931. Desde el estructuralismo, la teoría general de sistemas y teoría de la Gestalt, de 1956. Desde el significado, “la imagen de la ciudad” de Lynch, K., 1960, y “la historia de una ciudad y su planificación” de De Carlo, G., 1966. Las referencias a las primeras contaminaciones del paisaje desde la subtopía, de Nairn, J., 1960. La relación establecida entre pintura, escultura y arquitectura de Kassler, E., 1964. Desde la descriptiva formal, “el territorio de la arquitectura”, de Gregotti, V., 1966. Desde la entropía, Smithson, R., 1973. Desde el Genius Loci, Norberg Schuultz 1979. Y en el último tercio del siglo XX, desde las aportaciones técnicas con las que se percibe y se construye el paisaje, sus elementos y sus valores, -*cuenca visual, corredor visual, ángulo de incidencia, planos, cercano, medio y lejano, fondo escénico, forma y volumen, línea del cielo, senda, recorrido, color, textura y grano*-; esto es, la perspectiva cónica como instrumento de percepción y representación, la pintura como modo de expresión y la cultura, derivada del reconocimiento de los estratos históricos, palimpsesto; Ribas i Piera; Barba Casanova; Sabaté, J.; Ortega Alba y Tadahiko Higuchi.

## 2.- Paisajes y Paisaje.

Tal como podemos deducir de la breve historia, existen diferentes paisajes o diferentes modos de entender y percibir el paisaje, según la intensidad de sus permanencias, sus



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

evoluciones y sus transformaciones, esto es, nos podemos referir al paisaje: natural, urbano, periurbano; natural, rural, ó arquitectónico; ecológico, geográfico ó urbanístico; antrópico ó entrópico; al paisaje histórico urbano ó al paisaje cultural. Pero nosotros proponemos referirnos al Paisaje con mayúscula, entendiéndolo como una percepción única de un fragmento de nuestro entorno vital, desglosable para su análisis, pero entendido siempre como un ente global donde se anclan todas sus partes a modo de palimpsesto. Coincidimos por tanto y al respecto con la definición de Paisaje de Joaquín Sabaté: “Ámbito geográfico asociado a un evento, a una actividad ó a un personaje histórico, con valores estéticos y culturales”; y en la clave para la intervención en él, “En el código genético de cada paisaje está su alternativa”.

### 3.- Legislación aplicable.

El Paisaje y su reconocimiento como un bien patrimonial público, referido desde la escala mayor, comunitaria, a la menor, municipal, queda regulado como sigue:

Convenio Europeo del Paisaje, BOE 05.02.2008, en donde el paisaje se define como *“cualquier parte del territorio, tal como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”; “abarca las áreas naturales, rurales, urbanas y periurbanas, zonas terrestres, marítimas y de aguas internas y con valor excepcional, cotidiano o degradado”.*

UNESCO. Anexo: Recomendaciones Paisaje Urbano Histórico. 2012. Se considera el Paisaje como superposición de estratos históricos de valores y atributos culturales y naturales, ligados al desarrollo sostenible, a la preservación de los recursos y a los motores de desarrollo de los servicios y del turismo. . Las herramientas a destacar para la intervención en él son los sistemas normativos, legislativos y financieros; y se distingue en él los conceptos de: Patrimonio Urbano, con valores excepcionales, normales y abundantes y los elementos urbanísticos: espacios libres, calles, y equipamientos; el Entorno; con la importancia, de los valores estéticos; y Planeamiento del Paisaje.

Ley del Suelo Estatal, 8/2007, 28.05.2007, -en la medida que no deroga el TRLS/92 vigente según L.S/98-; en dónde el artículo 138b dice textualmente, *“En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigura la perspectiva propia del mismo”.* (Fariña Tojo: 2011). Y en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, 20.06.2008, se establece que las políticas públicas de regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen que asegurar la eficacia de las medidas de protección del patrimonio cultural y el paisaje.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

Leyes sectoriales de ámbito estatal con contenidos de protección paisajística son: La Ley del Patrimonio Histórico Español, 16/1985, 25.06.1985 en dónde expresamente se protegen, además de los bienes muebles e inmuebles, los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico, o antropológico. Entre los principios que inspiran la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, 13.12.2007, uno es *“La conservación y preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales, de la diversidad ecológica y del paisaje.”* Se establece que en el contenido mínimo de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales debe incluirse un *“estado de conservación... de la biodiversidad, los ecosistemas y el paisaje...diagnóstico”* Así como, establece una nueva categoría de espacio natural protegido que es el *“Paisaje Protegido”* cuya declaración deja en mano de las Comunidades Autónomas. El Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, 11.01.2008, establece que se evaluarán *“los efectos directos e indirectos de un proyecto sobre los siguientes factores...El suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje”*. El Real Decreto sobre la gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por las actividades mineras, 12.06.2009, obliga al *“establecimiento de medidas, procedimientos y orientaciones para prevenir o reducir en la medida de lo posible los efectos adversos que sobre el medio ambiente, en particular... sobre el paisaje...puedan producir la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos y, fundamentalmente, la gestión de los recurso mineros.”* Y en la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, 26.06.2013, se establece en su artículo 3 que uno de los fines comunes de las políticas públicas para el medio urbano será el de *“Favorecer la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.”* Y en su artículo 10 dentro de las reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones, establece, que en las adaptaciones para mejorar la eficiencia energética en *“inmuebles declarados de interés cultural, o sometidos a cualquier otro régimen de protección,”* se buscarán soluciones *“innovadoras”* que aseguren la preservación de los valores objeto de protección.

Las leyes autonómicas con incidencia en la protección del paisaje son:

Andalucía. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (actualizada en 2013) En su artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística, en el punto 2, apartados f) y g) se enuncian como fines de la ley, la protección del patrimonio histórico, urbanístico, arquitectónico y cultural, así como la adecuada protección del litoral; y en el apartado h) queda especificado como fin, *“asegurar la protección y mejora del paisaje”*. Igualmente en el artículo 9. Objeto, en el apartado A letra g), se preservan del proceso urbanizador los terrenos *“en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos”*. La ley no solo protege y preserva el paisaje de un modo pasivo, también es propositiva en las acciones, tal como se deduce del artículo 10. Determinaciones, de los planes, en el punto 2 apartado A) letra e) *“Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico,*



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

*históricos, cultural, natural, o paisajístico*”. Respecto a la regulación, en la sección segunda, en los artículos 23, 24 y 25, se establece el concepto, objeto y aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización que es donde la presenta ordenanza tendría su encaje legal.

Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 09.07.2007, en donde se regulan los instrumentos de prevención y control ambiental, buscando *“la utilización de manera eficiente de la energía, el agua, las materias primas, el paisaje, el territorio y otros recursos.”*

Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, 26.11.2007, reconoce que las Zonas Patrimoniales integran tantos bienes representativos de la evolución humana como valores paisajísticos ambientales. Incluso el paisaje asociado a actividades productivas, fabriles, tecnológicas o de la ingeniería también se considera dentro del Patrimonio Industrial.

En otras comunidades destaca Cataluña con la Ley de Protección, Gestión y Ordenación del Paisaje 8/2005, 08.06.2005. Esta ley desarrolla el Convenio Europeo del Paisaje, siguiendo sus mismos objetivos, principios, definiciones y finalidades. En el capítulo I, en sus principios, se enuncia la preservación del derecho de los ciudadanos al paisaje, su reconocimiento como elemento de bienestar individual y colectivo, y la proposición de favorecer su evolución armónica. En el capítulo II vincula el paisaje al planeamiento territorial, establece un nuevo instrumento, los Catálogos del Paisaje y sus contenidos; así como las Directrices para alcanzar los objetivos de calidad. En el capítulo III propone la creación del Observatorio del Paisaje, en el IV establece la Carta del Paisaje como instrumento de concertación de estrategias, y en el V define los modos de financiación y fomento.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (2006) recoge en su *Programa Andaluz de Ciudades* la necesidad de establecer *“criterios para la protección, mejora y puesta en valor del paisaje urbano y metropolitano como recurso territorial al servicio de la calidad de vida.”* Y establece que en la legislación urbanística, los órganos responsables de la política urbanística autonómica establecerán orientaciones generales relativas a la ordenación del suelo no urbanizable y la protección de los patrimonios territoriales y del paisaje. Especificando que se deberán establecer medidas de protección del paisaje en los instrumentos de planificación energética general y sectorial, así como en los proyectos individuales de cada infraestructura. Además del la puesta en valor de objetivos de calidad paisajística y del fomento de buenas prácticas paisajísticas.

El POTAUG de Granada (Revisión 2005) establece en su artículo 1.2., dos objetivos relacionados con el paisaje. El primero referido a su protección y valorización, tratando de poner en valor el paisaje como recurso en última instancia económico, por tanto, propone la integración de las futuras actuaciones que alteren los escenarios



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

paisajísticos. El segundo destinado a la restauración de los espacios dañados en sus valores paisajísticos, evitando la degradación gratuita del paisaje de la Vega de Granada.

### 4.- Normas y referencias provinciales.

La Diputación Provincial de Granada ya ha establecido normas provinciales que pueden ser usadas por los municipios interesados en dotarse de un cuerpo de ordenanzas técnicas y algunas que ya tienen relación con el paisaje urbano. Esto es:

La Ordenanza Tipo Provincial de Parques y Jardines (2010), en la cual se establecen unos criterios de construcción, remodelación y conservación de espacios ajardinados en suelo urbano que inciden sobre la mejor integración del paisaje en la estética urbana del municipio y establece una regulación que asegura un enriquecimiento del paisaje urbano.

Los Criterios para la Intervención en el Paisaje Urbano y Rural de los Municipios del Valle de Lecrín (2010), en dónde se desarrollan **criterios de intervención sobre el paisaje en el espacio rural**, mediante:

La promoción de adecuaciones naturalísticas, recreativas o turísticas en hoteles, albergues y casas rurales, siempre que las instalaciones que en su caso precisen estos usos y actividades se realicen en edificios preexistentes. La preservación de puntos adecuados para potenciales miradores en los márgenes de las carreteras, de los caminos históricos, y de las vías pecuarias, -en tales puntos se evitarán construcciones fijas y la interposición de postes o torretas eléctricas o de telecomunicaciones, así como vallado opaco u otro tipo de cerramiento que tenga tales características-. El soterramiento de cables aéreos en las zonas de alto consumo visual, especialmente los situados delante de miradores. El impostaje y ocultación de elementos de diversa índole que ejerzan de barrera visual en zonas de alto consumo visual, especialmente delante de miradores. La prohibición de instalaciones que impacten en la escena paisajística de modo notorio, de barreras visuales en paralelo al viario que impidan su observación, y de elementos de gran altura y volumen, en los suelos no urbanizables, -tales como carteles y vallas publicitarias, instalaciones de producción o transporte de energía y telecomunicaciones-.

Igualmente se establecen **criterios de Intervención sobre el paisaje de los espacios urbanos**, a través de:

La **protección** de los elementos patrimoniales, religiosos, históricos, etnológicos y de las edificaciones construidas con anterioridad al siglo XX. La salvaguarda del entorno de los núcleos de población y preservación de su tipología, morfología, estructura original y composición de fachada. Y la prohibición de instalación de parques eólicos y solares en el entorno de los núcleos de población.





## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

El primer paso para elaborar estas Ordenanzas Provinciales tipo se dio en la Red Granadina de Municipios hacia la Sostenibilidad (Red GRAMAS) con la elaboración, en el año 2010, del documento **Diagnóstico sobre la Situación de las Infraestructuras de Distribución Eléctrica en Medios Urbanos**. Este documento fue impulsado por el Grupo de Trabajo de Energía, como herramienta informativa sobre las causas y efectos que ocasionaban las infraestructuras e instalaciones eléctricas en el paisaje de los núcleos de población, un deterioro evidente del que cada vez eran más conscientes los Ayuntamientos de la provincia de Granada. Los resultados de este trabajo fueron:

- Un análisis de la relación paisajística entre núcleos urbanos y sus infraestructuras de distribución eléctrica.
- Una propuesta de criterios de intervención para la priorización de actuaciones y la implementación de alternativas para minimizar el deterioro del paisaje urbano.
- Un estudio de la banalización y deterioro de la ciudad histórica a causa de estas afecciones.

En proceso de información pública se encuentra el nuevo Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (2013), entre cuyos objetivos destaca el de “preservar de la urbanización las zonas con valores ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, agrícolas y forestales de los espacios litorales”, debido a la excesiva urbanización de la franja litoral que ha dado lugar a un paisaje fuertemente transformado. Por tanto, entre los criterios de ordenación del Plan destaca el de “poner en valor los recursos paisajísticos. Protegiendo aquellos espacios que presentan mayores valores paisajísticos y que contribuyen a formar la identidad territorial del litoral.

### 5.- Otras Ordenanzas.

En la Ordenanza de Barcelona de Uso del Paisaje Urbano (abril 2006), enfocada prioritariamente al control de la publicidad; se diferencia entre uso natural del paisaje, - es decir el uso público- y el uso excepcional del paisaje –el uso privado de éste con carácter temporal-; se enumeran los elementos del paisaje urbano; se delimitan zonas según la intensidad del paisaje y se regulan las acciones permitidas y prohibidas a través de las correspondientes licencias.

La Ordenanza de Santa Cruz de Tenerife (julio 2012), se centra básicamente en la protección del paisaje urbano regulando en los edificios las características de las fachadas y de las cubiertas así como la integración de las instalaciones; y en el espacio público los elementos efímeros tales como mobiliario, protecciones solares, vallados y publicidad.

Las Ordenanzas Municipales de Urbanización del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, se promulgan como desarrollo de los planes urbanísticos y de ejecución y mejora de los existentes. Introduce el concepto de restauración ambiental y



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

paisajística e incorpora como herramienta los estudios de impacto ambiental. Y por capítulos, desarrolla las condiciones de diseño de la red viaria, el alumbrado público y las áreas ajardinadas.

La Ordenanza Municipal Reguladora de las Obras en Vías Públicas del Ayuntamiento de Córdoba (noviembre 2008), regula técnicamente los modos de ejecución de canalizaciones, instalaciones, paso de vehículos, supresión de barreras arquitectónicas, obras subterráneas y tendidos aéreos, especificando en este último caso que las posibles licencias tendrán carácter provisional y se concederán en precario.

La Ordenanza Reguladora para la Protección del Paisaje Urbano en el Casco Histórico de Lucena (mayo 2010), prohíbe taxativamente las redes aéreas de distribución en el suelo urbano y en especial en el Casco Histórico.

### 6.- Derecho al Paisaje.

El Paisaje, tal como se ha expuesto, al ser considerado objetivamente como un valor estético, ético, histórico, ambiental, urbanístico, arquitectónico y en definitiva cultural, forma parte del concepto de patrimonio como herencia. Es Patrimonio, aceptando que este concepto ha pasado de estar asociado sólo a los monumentos, a ser interpretado como el espacio de la memoria colectiva, y de aquí, nace naturalmente el derecho ciudadano al Paisaje como bien común y como valor público, ya que éste es, la huella del hombre sobre la tierra.

### 7.- Objeto, Uso y Conservación del Paisaje.

El Paisaje como Patrimonio, en sus diferentes manifestaciones, es la imagen de la ciudad y del territorio, y así entendido es la mayor manifestación cultural de la humanidad y por consiguiente deberá ser objeto de uso y disfrute por parte de los ciudadanos así como objeto de conservación, protección y restauración, tanto por parte de sus propietarios, como por parte de distintas administraciones que tendrán que velar por él, directamente ó subsidiariamente, y en todo caso recaerá sobre él el deber legal de conservación para las generaciones futuras.

### 8.- Uso Público y Uso Privado del Paisaje.

Uso Público. Se entiende así el uso y disfrute del paisaje, contenido tanto en el espacio público como en el espacio privado, desde el espacio público. Esto es la visión del paisaje desde los miradores, paseos, plazas, plazoletas, puntos de observación, red viaria, caminos y sendas.

Uso Privado. Se entiende así el uso y disfrute del paisaje, contenido tanto en el espacio público como en el espacio privado, desde el espacio privado. Esto es la visión del paisaje y sus panorámicas desde los miradores privados, balcones, ventanas, terrazas, azoteas, huertos y jardines.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

### 9.- Estructura y contenidos de la Ordenanza.

La presente ordenanza se estructura en la Exposición de Motivos, en dónde se argumenta sobre el valor patrimonial del Paisaje, sobre su vinculación al hecho cultural de la humanidad y sobre la necesidad de su protección y regulación legal. El título I de disposiciones generales, dónde se especifica su alcance y finalidad, se definen los conceptos y ámbitos de actuación y se regulan la concesión de licencias. El título II de disposiciones para unidades de paisaje de valor y sus entornos. El título III sobre disposiciones para las áreas perimetrales a las unidades de paisaje de valor y su entorno. Y el título IV relativo a infracciones y sanciones. Más las correspondientes: Disposiciones Adicionales. Disposiciones Transitorias. Disposiciones Derogatorias y Disposición Final, concluyendo con los anexos a la ordenanza.

### 10.- Legalidad.

Se redactan y tramitan, estas ordenanzas, por la Diputación de Granada, con base legal en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las determinaciones que señala para Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización, como las que nos ocupa. Para su validación legal, cada municipio, tendrá que proceder a su aprobación en pleno, según los mecanismos propios de la Ley de Bases del Régimen Local.

*Ángel Fernández Avidad.*

*Doctor Arquitecto. Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio de la UGR.*



## SEGUNDA PARTE: ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

### ÍNDICE

<b>Exposición de motivos</b>	<b>2</b>
<b>TITULO I.- Disposiciones Generales</b>	<b>3</b>
Capítulo 1.- Alcance y finalidad.	3
Capítulo 2.- Ámbitos y áreas de regulación	4
Capítulo 3.- Licencias	5
<b>TITULO II.- Disposiciones para las unidades de paisaje de valor y su entorno</b>	<b>6</b>
Capítulo 1. Identidad e Intervenciones generales	6
Capítulo 2.- Intervenciones arquitectónicas singulares	8
Capítulo 3. Intervenciones en espacios abiertos de valor	11
Capítulo 4. Intervenciones especiales	12
<b>TITULO III.- Disposiciones para las áreas perimetrales a las unidades de paisaje de valor y su entorno</b>	<b>14</b>
Capítulo 1. Intervenciones en espacios contemporáneos	14
Capítulo 2.- Intervenciones en espacios comunes	15
<b>TITULO IV.- Infracciones y Sanciones</b>	<b>16</b>
Disposiciones Adicionales	
Disposiciones Transitorias.	
Disposiciones Derogatorias.	
Disposición Final.	



### Exposición de motivos.

El paisaje es uno de los elementos del medio ambiente, del patrimonio histórico y del urbanismo que necesita ser catalogado y protegido para garantizar a todos los habitantes del municipio una adecuada calidad de vida.

En este sentido, la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 28.1 recoge el derecho de todas las personas *“a disfrutar de los recursos naturales, del entorno y el paisaje en condiciones de igualdad, debiendo hacer un uso responsable del mismo para evitar su deterioro y conservarlo para las generaciones futuras, de acuerdo con lo que determinen las leyes”*. Así mismo, dicho artículo, en su apartado 2, preceptúa que se garantiza una adecuada protección del *“patrimonio natural, el paisaje, el agua, el aire y los recursos naturales”*.

El contenido material del paisaje se encuentra regulado en la legislación sectorial medioambiental, urbanística y de patrimonio histórico.

Así, en materia de legislación urbanística destaca la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en su artículo 3. 2. f), g) y, sobre todo, h) recoge como fines de la actividad urbanística la protección del patrimonio histórico, urbanístico, arquitectónico y cultural, así como la adecuada protección del litoral, cuya última directriz es *“asegurar la protección y mejora del paisaje”*. Las menciones a la protección del paisaje se reiteran en el artículo 9. A. g) relativo a preservar del proceso urbanizador los terrenos en los que concurren valores naturales, históricos, cultural, natural o paisajístico”; artículo 10. 2. A) e) relativo a la necesaria protección del paisaje en el planeamiento, así como en los artículos 23, 24 y 25 relativos a las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización.

Desde el punto de vista medio ambiental destaca la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

Y, desde el punto de vista del patrimonio histórico, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía también conceptúa y clasifica el patrimonio inmobiliario, teniendo en cuenta en todo momento los *“valores paisajísticos”* (artículo 26.8), aludiendo a su antítesis *“contaminación visual o perceptiva”* (artículo 31.f).

Por ello, se plantea la necesaria protección del paisaje de modo integrado a escala municipal, al amparo de la competencia municipal en materias de medio ambiente, urbanismo y patrimonio histórico (artículos 25, 26 y 28 de la Ley de Bases de Régimen Local).



## **TITULO I: Disposiciones Generales.**

### **Capítulo I: Alcance y finalidad.-**

#### **Artículo 1. Ámbitos.-**

El alcance y objeto de la presente ordenanza es garantizar el uso, disfrute público y conservación del Paisaje en el municipio de \_\_\_\_\_ en todas sus formas y manifestaciones, a saber: Espacios de valor medioambiental. Espacios de valor patrimonial. Espacios de valor urbanístico y arquitectónico. Espacios abiertos con valores paisajísticos. Otros espacios con vinculación al paisaje.

#### **Artículo 2. Fines.**

La finalidad de la ordenanza es regular, en sus diferentes escalas y ámbitos, las necesarias y obligatorias determinaciones de protección, y conservación del Paisaje.

#### **Artículo 3.- Conceptos y definiciones.**

a.- Paisaje: Cualquier parte del territorio, tal como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales o humanos.

b.- Áreas de paisaje: Ámbitos homogéneos del territorio por razones geográficas, urbanísticas, culturales y de génesis histórica, que acogen varias unidades de paisaje.

c.- Unidades de paisaje: Es una parte del territorio caracterizada por una combinación específica de componentes paisajísticos (de naturaleza ambiental, cultural y estética) que les proporciona una coherencia interna y que perceptivamente las diferencia con respecto a las unidades contiguas.

d.- Licencia urbanística municipal de intervención en el paisaje: Procedimiento administrativo por el cual el Ayuntamiento aprueba o deniega cualquier acción que directa o indirectamente transforme el estado actual de las unidades de paisaje.

e.- Proyecto arquitectónico de paisaje: Documento técnico tendente a definir y regular las diversas acciones de transformación e incidencia en las diversas unidades de paisaje.

f.- Proyecto obra civil en el paisaje: Documento técnico tendente a definir los elementos de infraestructuras con incidencia en las unidades de paisaje natural.

g.- Proyecto de instalaciones en el paisaje: Documento técnico tendente a definir las condiciones físicas y formales de las diversas instalaciones que afecten directa o indirectamente a las unidades de paisaje.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

h.- Proyecto de impacto paisajístico: Documento técnico tendente a medir y minorar las acciones de transformación del paisaje natural.

i.- Aspecto exterior: Envolvente física de edificios, construcciones, e instalaciones. Tanto de fachada como de cubierta, medianería o tapias de cerramiento al espacio público.

l.- Espacios de valor medioambiental: Cualquier Espacio Natural Protegido por la legislación vigente: Parque nacional, parques naturales, parques periurbanos, espacios de la Red Natura 2000, parajes naturales, reservas naturales y paisajes protegidos.

m.- Espacios de valor patrimonial: Jardines históricos, parajes pintorescos, lugares de interés industrial, zonas arqueológicas, zonas patrimoniales, sociales y lúdicas, sitios históricos, lugares relacionados con creencias religiosas, conjuntos históricos, lugares de interés etnológico, y monumentos declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural por la legislación vigente.

n.- Espacios de valor urbanístico y arquitectónico: Los contenidos en catálogos de edificios y lugares de interés, incluidos o no, en los planeamientos territoriales, generales y especiales con aprobación inicial, provisional o definitivamente.

o.- Espacios abiertos con valores paisajísticos: Los suelos clasificados como no urbanizables según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en las categorías de: especial protección por legislación específica; especial protección por planificación territorial o urbanística y los de carácter natural o rural; contenido en los planeamientos territoriales, generales y especiales con aprobación inicial, provisional o definitivamente.

p.- Otros espacios con vinculación al paisaje: Los clasificados en los planeamientos urbanísticos como suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables en categorías comunes.

### **Capítulo 2.- Ámbitos y áreas de regulación.**

#### **Artículo 4.- Áreas y Unidades de Paisaje.**

El Municipio de ..... se encuentra integrado en el Área de Paisaje de... (*indicar comarca*).

La regulación paisajística, queda constituida por lugares y sitios que se denominan Unidades de Paisaje coincidentes con los ámbitos catalogados y recogidos en el Artículo 5 de la presente Ordenanza, según se recoge y cartografía en ANEXO al presente.

#### **Artículo 5.- Clasificación de unidades de paisaje.**



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

1.- Las unidades de paisaje, por sus cualidades y por operatividad, se agrupan en dos amplios bloques diferenciados:

-Unidades de paisaje de valor y su entorno.

-Unidades de paisaje perimetrales a las anteriores.

2.- En las unidades de paisaje de valor y su entorno se establecen tres grupos:

Grupo A. (Arquitectónicos) Conjuntos históricos, monumentos y edificios incluidos en cualquiera de las otras unidades de paisaje.

Grupo B. (Espacios abiertos) Unidades de paisaje abiertas con valor medioambiental, patrimonial o urbanístico: Parques nacionales, parques naturales, parques periurbanos, lugares de interés cultural, paisajes protegidos, jardines históricos, parajes pintorescos, suelos no urbanizables en las categorías de especial protección por legislación específica y especial protección por planificación territorial o urbanística y los de carácter natural o rural, contenidos en los planeamientos territoriales, generales y especiales con aprobación inicial, provisional o definitivamente.

Grupo C. (Espacios patrimoniales) Lugares de interés industrial, zonas arqueológicas, zonas patrimoniales, sociales y lúdicas, sitios históricos, lugares relacionados con creencias religiosas, lugares de interés etnológico.

3.- En las unidades de paisaje perimetrales se establecen dos grupos:

Grupo D. Suelos clasificados como suelos urbanos comunes.

Grupo E. Suelos urbanizables y no urbanizables comunes.

### **Capítulo 3.- Licencias.**

**Artículo 6.-** Acciones y objeto de licencia.

Serán objeto de licencia urbanística municipal todas las acciones que directa o indirectamente afecten a las unidades de paisaje descritas. En concreto estas acciones quedan enunciadas como sigue:

- I. Intervenciones en el aspecto exterior de los edificios: cubiertas, fachadas, medianerías, y tapias de cerramiento al espacio público.
- II. Instalaciones, aéreas: de alumbrado público, distribución de energía eléctrica, y telefonía. Telecomunicaciones y Climatización.
- III. Pavimentaciones, de los espacios públicos. Sistema viario, calles, plazas, miradores, áreas recreativas y de descanso.
- IV. Diseño de espacios públicos, verdes, libres y abiertos al paisaje.
- V. Mobiliario urbano y rural.
- VI. Marquesinas, rótulos y luminosos. Terrazas.





**Artículo 7.-** Documentación y solicitudes.

Las acciones enunciadas en el artículo 6, se especificarán y se redactarán mediante los siguientes documentos:

Proyecto arquitectónico de paisaje para: Intervenciones I, III, IV, V, VI.

Proyecto civil de paisaje para: Intervenciones III

Proyecto de instalaciones en el paisaje para: Intervenciones I, II.

Proyecto de impacto paisajístico para: Intervenciones IV.

Las solicitudes de licencia urbanística municipal de intervención en el paisaje, se tramitarán en los servicios de urbanismo del Ayuntamiento, presentado, el promotor de la intervención en cada caso, el proyecto requerido redactado por el profesional competente. Junto con el proyecto, cada profesional interviniente, acompañará justificante del seguro de responsabilidad civil.

El Ayuntamiento responderá a dicha solicitud, en plazo y forma según la ley de procedimiento administrativo, concediendo o denegando la licencia, o requiriendo la documentación complementaria que técnicamente se necesite para resolver la solicitud.

El Ayuntamiento si así lo estima oportuno podrá requerir informe urbanístico a los servicios técnicos de la Excm. Diputación Provincial, todo según los límites y plazos regulados en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

**TITULO II.- Disposiciones para las unidades de paisaje de valor y su entorno.**

**Capítulo I. Identidad e Intervenciones generales.**

**Artículo 8.-** Criterios de identificación de valores en el paisaje.

1.- Los contenidos del paisaje podrán ser natural, rural, urbano o cultural, así como la yuxtaposición entre ellos. Se identificará la calidad de su proporción, escala y estilo; la metáfora y la contraposición o aparente contradicción, así como la tradición, de las infraestructuras y del mobiliario urbano, con identificación de los materiales y tecnologías constructivas propias.

2.- En las unidades de paisaje urbano se potenciarán las diversas perspectivas:

- Las calles tendrán la consideración de espacios dinámicos de carácter tradicional, singular ó monumental.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- Los lugares y sitios se considerarán espacios estáticos, tales como plazas, plazoletas, recintos cerrados ó abiertos que constituyan o posibiliten vistas panorámicas.

- Se considerarán las rotulaciones y señalizaciones, las barandillas y vallas que delimitan los diversos espacios y los pavimentos y peldaños que definen las secuencias espaciales del espacio público, verde y arbolado.

3.- En las unidades de paisaje contenidas en los espacios abiertos se identificarán y potenciarán los sistemas: hídricos, parcelarios y viarios; el relieve, la flora, la fauna y los sistemas y subsistemas medioambientales. Para su comprensión, las unidades se analizarán desde los conceptos de cuenca y corredor visual, planos, cercano, medio y lejano, fondo escénico, línea del cielo, color, textura y grano; y la detección de éstos elementos desde los diversos lugares de observación, se referirá a vistas panorámicas, o de media o mínima amplitud.

3.- Las unidades de paisaje serán delimitadas de conformidad con las distintas legislaciones, más una franja de 50 metros exterior en torno a ese perímetro para los grupos A, C, y D y de 500 metros para los grupos B y E.

### **Artículo 9.-** Criterios generales de intervención.

1.- Con carácter general serán de obligado cumplimiento los siguientes criterios:

- a) Será obligación de todos los promotores, sean públicos o privados, la retirada de todas las infraestructuras que queden obsoletas ante la modificación de los trazados, obras constructivas o acometidas de la red de distribución eléctrica. Los elementos de la red eléctrica que hayan quedado sin servicio deberán ser eliminados de los planos de fachada o sobre el viario municipal. Y en todo caso se procurará la eliminación de las instalaciones aéreas, cables posados o tensados, cajas de conexión, contadores y cajas de registro, y centros de transformación. Asimismo, se deberá corregir aquellos elementos que se encuentren en mal estado o presenten un estado deficiente, reemplazando los componentes deteriorados o reponiendo los existentes.
- b) Cualquier renovación de viarios o de espacios públicos del municipio deberá incluir la eliminación de aquellas infraestructuras de distribución eléctrica que tenga una incidencia en el deterioro del paisaje urbano del municipio, en especial los trazados de cableado eléctrico tensado apoyados en soportes que recorren longitudinalmente el viario y sus cruces entre fachadas.
- c) Reducir el impacto paisajístico que tienen los cables cuando recorren longitudinalmente la fachada, a través de mecanismos de ocultación o soterramiento, recayendo dicha responsabilidad en la propiedad.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- d) Minimizar el impacto paisajístico creado por una situación provisional en la que el cableado es mantenido, de forma precaria, en un vacío urbano entre dos fachadas hasta tanto no sea resuelta la continuidad entre fachadas contiguas. En todo caso, esta situación se eliminará en la construcción edificatoria que rellena el vacío urbano.
- e) Eliminar los recorridos a distinto nivel situados sobre la misma fachada, mediante la agrupación del cableado en un único nivel, preferentemente el de mayor cota.

### 2.- En instalaciones de telefonía móvil y telecomunicaciones del modo siguiente:

- a) Para las torres y antenas se estudiarán alternativas para su colocación en infraestructuras ya existentes -silos, depósitos de agua, postes de centros comerciales y otras construcciones de elevada altura- siempre y cuando su altura sea lo suficiente como para permitir el correcto funcionamiento de las antenas, sin que se vea afectada la calidad del servicio, exista conformidad por parte del arrendador, y la citada estructura ofrezca la misma resistencia estructural.
- b) En todo caso, la empresa promotora realizará un estudio paisajístico previo analizando las características del entorno y en donde se incluyan imágenes y fotomontajes para conocer a priori el resultado de la integración de dichos elementos.
- c) No se instalarán triángulos como soportes y será obligado el uso de “radomos”, -estructuras permeables a las ondas electromagnéticas de diferentes materiales y formas-, integrados en las estructuras arquitectónicas y en la escena urbana.

3.- La instalaciones para captación de energías renovables será objeto de un estudio paisajístico previo a su colocación, en éste se medirá el impacto medioambiental, visual y sonoro, planteándose diversas alternativas, mediante fotomontajes y simulaciones espaciales, con consideración de las posibles medidas correctoras e integradoras.

## **Capítulo II.- Intervenciones arquitectónicas singulares.**

**Artículo 10.- Grupo A.** Criterios de intervención en conjuntos históricos, monumentos y edificios singulares incluidos en cualquiera de las otras unidades de paisaje catalogadas.

### 1. Intervenciones en el exterior de los edificios.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

Las intervenciones en fachadas, tales como apertura de ventanas, huecos, zócalos y modificación del estado actual, irán encaminadas a la conservación del estilo, la escala, las proporciones y la composición arquitectónica de la fachada del edificio, a restituir y a hacer emerger y poner de manifiesto los posibles y distintos estilos acumulados a lo largo de su historia, según establecen la legislación de Patrimonio y Cartas del Restauero.

### 2.- Instalaciones aéreas. Cables posados y tensados.

Queda expresamente prohibida la instalación de cables aéreos en los Conjuntos y Bienes declarados de Interés Cultural (BIC). En todo caso, las licencias municipales que se concedan para instalaciones aéreas tendrán carácter provisional y mientras duren las obras. Cumplirán las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y normativa vigente de aplicación, relativa a electricidad, alumbrado, telefonía y telecomunicación; así como las siguientes condiciones:

- a) Cableado. La altura mínima de 2,50 metros para los cables posados se aplicará cuando ésta coincida y respete las líneas horizontales compositivas de los edificios, tales como cornisas, aleros, molduras o frisos, y en su trazado se guardarán las proporciones pitagóricas y áureas.

Igualmente la altura mínima de 4 metros para los cables tensados responderá a estos mismos criterios compositivos y a la articulación vertical con trazados ortogonales entre edificios.

En recorridos longitudinales por encima del eje del viario, la única alternativa posible deberá ser su completa reubicación. Ésta podrá ser subterránea, o si no fuera posible, mediante fijación sobre la fachada más cercana, aplicándose en ella los tratamientos descritos con anterioridad.

Se rectificarán los trazados oblicuos adecuándolos a la ortogonalidad de la trama, es decir, los cruces entre fachadas opuestas deben realizarse lo más perpendicular posible al eje viario.

En las sucesiones de cruces situados a distintas alturas sobre un mismo plano vertical, será obligatorio agruparlos, a su vez, sobre una misma cota, preferentemente la más alta.

- b) Instalaciones de enlace. Las cajas y cajetines para derivaciones de las instalaciones posadas y tensadas ocuparan las posiciones de quiebro entre tendidos horizontales y verticales, en todos los casos posibles quedarán embutidas en fachada.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- c) Alumbrado público se deberán respetar las cualidades y escala de los diversos espacios urbanos. La altura de los báculos se ajustará a las alturas dominantes de la escena urbana definida fundamentalmente por el contorno de sus fachadas.

Las separaciones de los puntos de luz guardarán la misma distancia y se ubicarán en los puntos geométricos singulares cuando los espacios públicos a iluminar sean estáticos -plazas, plazoletas y recintos cerrados-.

En iluminación de espacios o unidades dinámicas, -calles y secuencias espaciales sinuosas en plata o sección- se alterará las separaciones entre puntos de luz para favorecer y potenciar esta cualidad espacial.

Únicamente si se trata de monumentos de gran valor que funcionen como hitos de referencia urbana se permitirá la iluminación proyectada.

- d) Otras Instalaciones: Quedan prohibidas la instalación de antenas de telecomunicación y telefonía móvil. También quedan prohibidas las instalaciones de climatización adosadas a fachadas y medianerías vistas, así como chimeneas y extractores cuyo uso esté vinculado a actividades molestas. Su instalación, si es posible, se integrará en la cubierta del edificio, siempre que no obstaculice ni desmejore las diferentes percepciones.

### 3.- Sistema viario y pavimentaciones.

El entorno de los monumentos y edificios singulares y los senderos de conexión con el suelo rural, será peatonal, y se diseñará básicamente con pavimento continuo, realizado con materiales naturales propios del lugar, serán planos, antideslizantes, sin resaltos, con encuentros inferiores a 3 mm. Se evitará el pavimento de bolos y, en todo caso, se cumplirá la normativa sobre accesibilidad.

Se reserva el uso de cenefas, grecas y bandas compositivas a los espacios públicos de marcada identidad y sólo con el fin de potenciar, mediante el efecto de la perspectiva, el acercamiento o alejamiento de los hitos urbanos o territoriales.

Las pavimentaciones de estas unidades de paisaje, de marcada identidad, sólo podrá realizarse con piedra natural que satisfaga los requerimientos estéticos y de comportamiento mecánico que demandan los conjuntos históricos y monumentales y detalladas técnicamente en las normas UNE.

El sistema de viario rodado irá acompañado de bandas de acerado para peatones y ocasionalmente sitios de aparcamiento, intentando cumplir las proporciones de 50% para la circulación rodada, 30% para la peatonal y 20% para aparcamiento en



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

superficie. El ancho mínimo del acerado, sin obstáculos, se procurará que no sea inferior a 2,5 metros.

Se utilizarán plantaciones, cambios de niveles o fuentes de agua, para separar físicamente la red rodada de la red peatonal, manteniéndose la conexión visual entre ambas. En cambio se procurará que exista continuidad física y visual entre las bandas de acerado, el sistema viario peatonal y los senderos rurales.

#### 4.- Diseño de espacios públicos, verdes, libres y abiertos al paisaje.

En el diseño del sistema verde se tendrá en cuenta las tradicionales relaciones entre árbol y ciudad; árbol de sombra, árbol decorativo y árbol autóctono. En todos los casos se considerará la relación del árbol con la arquitectura y naturaleza del sitio, asociándose: árboles de follaje a estilos arquitectónicos con composiciones de tracería; árboles singulares de gran porte a muros cerrados, continuos y de grandes dimensiones; árboles decorativos a los centros y perímetros de los espacios públicos; y árboles generadores de microclimas, los asociados al agua.

#### 5.- Mobiliario urbano.

El mobiliario a utilizar será mínimo y se compondrá sólo de bancos, fuentes, farolas y papeleras. Su diseño será austero y contemporáneo, realizado con materiales nobles y resistentes y en ningún caso su estilo será de imitación o falsificación de reminiscencias historicista.

Excepcionalmente, y siempre que las dimensiones del espacio lo permitan, se podrá completar con quiosco, fuente-surtidor o monolito-grupo escultural.

Los elementos de mobiliario urbano existentes y que tengan constatada una antigüedad superior a 50 años quedan automáticamente protegidos e integrados en el espacio urbano, siempre que no constituyan una degradación.

#### 6.- Publicidad, escaparates y vitrinas. Terrazas.

La publicidad debe quedar restringida en estos ámbitos sólo a la vinculada con la actividad comercial concreta que se desarrolle en una determinada arquitectura y se exprese en su escaparate o vitrina, por lo cual, la publicidad se integrará naturalmente en la fachada de los edificios respetando las reglas compositivas de estos descritas en el artículo 9 puntos 1 y 2. Sin sobresalir del plano de fachada.

Las terrazas de bares, restaurantes y cafeterías ocuparán un máximo del 15% del total de la superficie peatonal, estará uniformemente repartida y se evitará la acumulación de ésta superficie en los espacios públicos singulares y representativos, que en todo caso podrá llegar a ocupar un máximo del 40% de la superficie útil de dicho espacio. En este último caso se visualizarán con efectividad las sendas y recorridos de paso peatonales con anchos mínimos de 2,5 metros. Las características del mobiliario serán



similares a las recogidas en el artículo 9 punto 5. Y los elementos de sombra y protección climática serán neutros, homogéneos y con mensajes publicitarios discretos.

### **Capítulo III. Intervenciones en espacios abiertos de valor.**

**Artículo 11.- Grupo B.** Intervención en unidades de paisaje abiertas con valor medioambiental, patrimonial, rural o urbanístico.

En las unidades de paisaje abiertas con valor medioambiental, patrimonial, rural o urbanístico será objeto de especial protección y consideración las vistas panorámicas asociadas a las cuencas visuales de los valles, a los miradores, y a los espacios expuestos a vistas desde los recorridos públicos, caminos, carreteras y trazados ferroviarios.

1.- Intervenciones en el exterior de los edificios anexos.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 punto 10.1 de la presente ordenanza.

2.- Instalaciones. Aéreas y de telecomunicaciones.

a) Los tendidos eléctricos en estos espacios abiertos se trazarán preferentemente por las zonas ocultas, por debajo del plano de observación. Se considerarán las pendientes de los taludes, y su posible modificación, en las obras de recorrido lineal y el arbolado de gran porte, existente o por implantar, como elemento de generación de pantallas visuales.

b) Las instalaciones de telecomunicación y telefonía móvil, así como sus elementos (casetas, vallados, soportes, mástil y cableado) deberán estar ubicados en lugares ocultos a los planos de observación singulares del municipio, previamente identificados e inventariados por el Ayuntamiento.

Si la ocultación de alguno de los elementos de la instalación de antenas no fuera posible porque provocase su menor operatividad técnica, principalmente debido a la falta de cobertura de su señal, se introducirán mecanismos que integren lo máximo posible la instalación en el entorno en el que se ubique, utilizando pinturas color o estructuras afines al entorno en el que se encuentren.

Se permitirá la instalación de estructuras con diseño contemporáneo, las cuáles pueden dotar de un nuevo elemento singular al paisaje, añadiéndole más valores cualitativos que lo enriquezcan y que, en ningún caso, provoquen un deterioro del mismo.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el art. 10.2 de la presente Ordenanza.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

c) Las Instalaciones de energías renovables se ubicarán en lugares ocultos a los planos singulares de observación.

### 3.- Sistema viario y pavimentaciones.

El sistema viario y de movilidad existente, constituido por veredas, caminos, cañadas, calles y carreteras, de cada unidad de paisaje queda protegido, según catálogo anexo.

Los posibles cambios en su recorrido y los posibles nuevos viarios se trazarán aprovechando la forma del relieve, siguiendo la dirección de las curvas de nivel y evitando los trazados perpendiculares a ellas. En los desmontes se evitarán los taludes pronunciados, sin remates en arista, tanto en base como en coronación, se buscará la forma convexa y en los terraplenes se procurará que los taludes sean cóncavos. Las pavimentaciones se realizarán preferentemente con materiales, color, tono y textura propios del lugar.

4.- El diseño de espacios públicos será predominantemente verde, libre y abierto al paisaje.

Quedan protegidos:

a) El sistema hídrico existente: ríos, acequias tradicionales y canales de materiales naturales.

b) Las parcelaciones y el arbolado como parte inseparable de las unidades de paisaje.

Los posibles cambios o modificaciones de estos elementos respetarán el código parcelario de la unidad paisajística según la medida histórica, del marjal musulmán, y la lógica dominante del sistema hídrico: angular, centrífugo, centrípeto, anular, paralelo, convergente o divergente.

Las nuevas plantaciones de arbolado, la creación de masas arbóreas bioclimáticas, las pantallas vegetales y en general las plantaciones de los espacios públicos se realizarán con especies autóctonas conforme a los criterios de la Ordenanza Tipo Provincial de Parques y Jardines.

### 5.- Mobiliario y terrazas.

En miradores, terrazas y áreas de descanso y disfrute del paisaje, el mobiliario será el imprescindible, banco, mesa, papelera, farola, barandilla, valla y elemento de sombra. Las fuentes y surtidores, así como placas y monolitos serán discretos y estarán debidamente integrados.

Su diseño será austero y realizado con materiales nobles y resistentes del lugar, de estilo rústico por analogía, sin imitaciones ni falsificaciones.





#### 6.- Publicidad y señalización.

Quedan terminantemente prohibidas, en estos espacios abiertos con vistas panorámicas de valor, las vallas publicitarias.

Las señalizaciones de sendas, hitos recorridos y actividades culturales, de ocio, albergue y restauración, se realizarán sobre paneles contruidos con materiales nobles y robustos. Su rotulación será espaciada con tipos de letras claras y homogéneas, de tamaño adecuado a la escala del sitio y, preferentemente, de color negro sobre fondo blanco ó claro.

### **Capítulo IV. Intervenciones especiales.**

**Artículo 12.- Grupo C.** Intervención en unidades de paisaje especiales que constituyan lugares de interés industrial, zonas arqueológicas, zonas patrimoniales, sociales y lúdicas, sitios históricos, lugares relacionados con creencias religiosas y lugares de interés etnológico.

#### 1.- Intervenciones en el exterior de las edificaciones.

A las edificaciones y estructuras arquitectónicas y de ingeniería incluidas en estas unidades de paisaje, tales como, fachadas, cubiertas, medianerías, restos de muros conservados, puentes e instalaciones industriales, y tapias de cerramiento de espacios libres, les será de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 10 punto 10.1 de esta ordenanza.

#### 2.- Instalaciones aéreas y de telecomunicaciones.

A las unidades de paisaje de este grupo con una densidad de edificación catalogada igual o superior al 50%, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 punto 10.2. Y al resto de las unidades, por defecto, el artículo 10 punto 10.2.

#### 3.- Pavimentaciones de espacios.

Cada unidad de paisaje de este grupo tiene su propia identidad.

Toda intervención sobre pavimentaciones estará informada previamente para determinar el estado original y evolución de los pavimentos.

Cada intervención tratará sobre la conservación del todo o las partes.

Cuando del resultado de la investigación se dedujera la desaparición total o parcial del pavimento original, el nuevo, se realizará de forma neutra con tierra compactada; mortero bastardo, preferentemente de conglomerado y arena gris; o ladrillo de elaboración artesanal y tierras de lugar.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

Estas mismas soluciones de pavimentación son obligatorias para los espacios intersticiales, públicos y privados, del entorno y de acceso, a las diversas unidades de paisaje de este grupo.

### 4.- Diseño de espacios públicos, verdes, libres y abiertos.

En estas unidades de paisaje y su entorno el tratamiento del verde y del espacio libre será el resultado de la investigación que obligatoriamente se realice con el fin de conocer el estado original del arbolado, especies, plantaciones, vacíos y geometrías. La intervención irá encaminada a restituir el estado original, o en el caso que no se llegara a conocer éste, el que podría haber sido o el más acorde.

### 5.- Mobiliario.

En los espacios verdes y libres, el mobiliario será el imprescindible, banco, mesa, papelera, farola, barandilla, valla y elemento de sombra. Las fuentes y surtidores, así como placas y monolitos serán discretos y estarán debidamente integrados. Su diseño será austero, efímero y minimalista con la más pura condición de mueble.

### 6.- Publicidad y señalización.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 punto 10.6.

## **TITULO III.- Disposiciones para las áreas perimetrales a las unidades de paisaje de valor y su entorno.**

### **Capítulo I. Intervenciones en espacios contemporáneos.**

#### **Artículo 13.- Grupo D. Suelos urbanos comunes.**

##### 1.- Intervenciones en el exterior de los edificios.

Las modificaciones en cubiertas y fachadas relativas a ventanas, balcones, terrazas y cuerpos volados, abiertos o cerrados, tenderán a recuperar la configuración originaria del edificio. No obstante, esta ordenanza permite alterar estas condiciones originarias desde planteamientos arquitectónicos más contemporáneos y de futuro, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a/ Los requerimientos de la legislación en materia de rehabilitación tendentes a garantizar la mayor eficiencia energética.

b/ Los nuevos cuerpos volados, tanto abiertos como cerrados, no producirán obstrucciones paisajísticas, desde el espacio público o privado, en las unidades de paisaje de valor y su entorno, grupos A, B, C.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

c/ El mismo criterio anterior será de aplicación para las posibles nuevas soluciones de cubierta.

d/ El vuelo máximo permitido para cuerpos volados nunca será mayor que el 10% del ancho de la calle para calles con anchos de tres veces la altura media de la edificación referida. En calles con anchos menores a 10 metros o que no cumplan la regla anterior quedan prohibidos los cuerpos volados, admitiéndose sólo soluciones de balcones con vuelos máximos de un metro. En cualquier caso estos elementos arquitectónicos quedarán remetidos 15 centímetros de la línea de acerado.

e/ En todos los casos se cumplirá una altura mínima libre desde la rasante de la acera a la cara inferior del vuelo de 3 metros.

### 2.- Instalaciones. Aéreas y de telecomunicaciones.

Será de aplicación el artículo 9 de la presente ordenanza. Las instalaciones en cubierta se integrarán en la arquitectura según las condiciones del punto anterior 12.1.

### 3.- Pavimentos.

Las pavimentaciones del acerado y espacios públicos se realizarán con materiales contemporáneos, cumplirán las normas UNE y normas de accesibilidad. Por contraposición a las determinaciones especificadas para los grupos A, B, C; se permitirán colores, composiciones y texturas libres.

### 4.- Diseño de espacios libres y verdes.

Responderán preferentemente a tres soluciones:

- Plaza, donde domine el pavimento duro.
- Jardín, con la vegetación como elemento central, combinada con el agua y el pavimento blando, con o sin juego de niños.
- Paseo ó bulevar, elemento lineal donde va asociada la circulación peatonal y rodada, alternada con sitios de descanso, al sol y a la sombra, vegetación y agua, y juego de niños.

### 5.- Mobiliario.

En plazas, jardines, paseos y bulevares, el mobiliario será sólo el necesario, banco, papelera, farola, barandilla, valla, sombra o solárium. Las fuentes y surtidores, así como placas y monolitos, serán discretos y estarán debidamente integrados. Su diseño será contemporáneo, ergonómico y austero; realizado con materiales nobles y resistentes.

### 6.- Publicidad. Escaparates.



En materia de publicidad y escaparates, cuándo afecten a visuales directas de unidades de paisaje de valor y sus entornos, serán de aplicación las disposiciones contempladas en el artículo 12 punto 12.1.

## **Capítulo II.- Intervenciones en espacios comunes.**

### **Artículo 14.- Grupo E. Suelos urbanizables y no urbanizables comunes.**

A los suelos verificados como urbanizables y los suelos clasificados como no urbanizables del hábitat rural diseminado, y transitoriamente a los suelos urbanizables y no urbanizables comunes, les será de aplicación las siguientes determinaciones, a las que denominamos de Paisaje de Hábitat Rural Diseminado.

En ambos casos, se anexa catálogo de elementos de valor: hitos, cimas, valles, caminos, acequias, arbolado y caserío que deben ser preservados del proceso urbanizador, integrándose en un caso, en los desarrollos urbanos futuros y en el otro caso, siendo naturalmente objeto de conservación y protección.

#### 1.- Intervenciones en el exterior de los edificios.

Será de aplicación las determinaciones del artículo 10.1 para edificios singulares.

#### 2.- Instalaciones.

En suelos urbanizables las licencias municipales que se concedan tendrán carácter provisional y se otorgarán en precario. Cumplirán las determinaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y normativa vigente de aplicación, relativa a electricidad, alumbrado, telefonía y telecomunicación.

En los suelos de paisaje de hábitat rural diseminado será de aplicación las determinaciones del artículo 11.2.

#### 3.- Sistema viario. Pavimentos.

En la apertura de nuevos viarios y en su pavimentación, tanto para los suelos urbanizables como para los de hábitat rural diseminado, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 11.3.

#### 4.- Espacios públicos, verdes, libres y abiertos.

En la construcción o tratamiento de los espacios existentes de estas características se estará a lo dispuesto en el artículo 11.4. En los casos de los suelos urbanizables donde las intervenciones estén previstas y programadas en el proceso urbanizador será de aplicación el artículo 13.4.

#### 5.- Mobiliario.



Para el mobiliario se estará a lo dispuesto en el artículo 11.5. Y en los suelos urbanizables donde las intervenciones estén previstas y programas en el proceso urbanizador será de aplicación el artículo 13.5.

6.- Publicidad.

Será de aplicación las determinaciones previstas en el artículo 11.6. Y para los procesos de urbanización relativos a la transición de urbanizable a suelo urbano será de aplicación el artículo 13.6.

## **TÍTULO IV.- Infracciones y Sanciones**

### **Capítulo I: Disposiciones Generales**

**Artículo 15.-** Infracciones y sanciones.

1. Constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones que contravengan las normas contenidas en la presente Ordenanza, así como la desobediencia a los mandatos que se realicen en relación con las previsiones en ella contenida.
2. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
3. Los servicios del Ayuntamiento de ..... ejercerán funciones inspectoras con el fin de comprobar el cumplimiento de la presente ordenanza.
4. La sanción que se imponga por infracción de la presente Ordenanza es compatible e independiente de la indemnización o de la reposición que deberá exigirse como consecuencia de los mismos.
5. En ningún caso podrán las infracciones reportar a sus responsables un beneficio económico. Cuando la suma de la multa y del coste de la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción arroje una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el importe del mismo.

**Artículo 16.-** Competencia y procedimiento.

1. La potestad sancionadora corresponde al Alcalde, que podrá ejercerla directamente, o a través de la correspondiente Delegación.
2. El procedimiento sancionador será el establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, que se encuentren vigentes en el momento de la comisión de la infracción.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

3. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

### **Artículo 17.-** Personas responsables.

Serán responsables de las infracciones a la presente Ordenanza las personas físicas o jurídicas que sean propietarios, titulares de terrenos o titulares o promotores de la actividad o proyecto del que se derive la infracción, así como las que sean promotores, titulares, usuarias o beneficiarias de la obra o instalación, así como las que intervenga con carácter técnico, de conformidad con los artículos 193.1.a) de la LOUA y 160 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

### **Artículo 18.-** Compatibilidad de las sanciones.

1. Las multas por la comisión de infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en esta Ordenanza.

2. Las multas que se impongan a los distintos responsables de una misma infracción paisajística tienen entre sí carácter independiente.

### **Artículo 19.-** Deber de conservación.

1. Los propietarios o titulares de los elementos que conforman las diversas unidades de paisaje deberán mantenerlos 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 los mismos.

2.- Una vez finalizada la vigencia de las licencias o autorizaciones concedidas o una vez producido el cese de la actividad, los titulares de las instalaciones vinculadas con el paisaje, especialmente publicitarias y de identificación, deberán proceder a su desmontaje y retirada total de los elementos integrantes de las mismas.

### **Artículo 20.** Deber de adecuación, multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

1. El órgano municipal competente podrá ordenar, a los propietarios o titulares de los elementos e instalaciones que conforman las unidades de paisaje, la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones necesarias para conservar las condiciones señaladas en el artículo anterior.

A estos efectos, se concederá al propietario o titular de los elementos e instalaciones un plazo de entre 8 y 15 días, en función de la complejidad de las obras o actuaciones a llevar a cabo, salvo que se justifique la imposibilidad técnica de realizar las obras o actuaciones en dichos plazos, en cuyo caso se podrá conceder un plazo mayor.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a:



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite normal del deber de conservación y protección del paisaje.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en el incumplidor.

### **Artículo 21.-** Medidas urgentes.

El incumplimiento de las disposiciones señaladas en esta Ordenanza que suponga una situación de reiterado incumplimiento de ordenes municipales, o constituya riesgo inminente para la seguridad o salud de las personas o de las cosas apreciado por los Servicios Técnicos Municipales, implicará sin más trámite y sin perjuicio de los recursos que resulten procedentes, el inmediato desmontaje y retirada de las instalaciones a las que se refiere la presente Ordenanza. Si no se produjeran las circunstancias anteriores se ordenará la retirada de las referidas instalaciones previa audiencia del interesado.

## **Capítulo II: Infracciones y Sanciones.**

### **Artículo 22.-** Infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son INFRACCIONES MUY GRAVES:

Las que reciban expresamente esta calificación en esta Ordenanza o en la legislación sectorial aplicable. Esto es:

a) La realización de obras, actividades, usos e instalaciones publicitarias o de otra índole, descritas en las acciones I, II, III, IV, V y VI del art. 6, que afecten a los Grupos A, B, C, D y E, de esta Ordenanza, sin la correspondiente licencia, autorización, o sin sujetarse a las condiciones establecidas en las mismas, cuando se realicen:

- 1) En dominio público o en zonas de protección o servidumbre del mismo.
- 2) En suelos rústicos protegidos o asimilables. Suelos protegidos por la legislación Medioambiental o Urbanística.
- 3) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el Patrimonio Histórico.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- 4) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes calificados por las figuras de planeamiento derivadas de la legislación urbanística.
- b) El incumplimiento por parte de los propietarios o de los concesionarios de la obligación de mantener las edificaciones, construcciones, obras, vallas e instalaciones en estado de seguridad e higiene y ornamento público.
- c) El incumplimiento de la orden municipal de ejecución de obras de mantenimiento y, en especial, no emprender las obras necesarias que se pudieran indicar en el informe técnico municipal.
- d) La colocación de soportes publicitarios que, por su ubicación, forma, color, diseño o inscripciones, impidan la visibilidad, puedan ser confundidos con señales de tráfico o perjudiquen la seguridad vial.
- e) La distribución de material publicitario o la difusión de mensajes que atenten contra la dignidad de la persona o vulneren los valores de la libertad, la igualdad, la justicia y el pluralismo político, así como los derechos y libertades fundamentales reconocidos por la Constitución Española.
- f) El incumplimiento reiterado de los requerimientos específicos formulados por la Administración de restaurar la realidad física alterada y de restituir el paisaje a su anterior condición.
- g) La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración ante los servicios de control y de inspección.
- h) La reincidencia en la comisión de faltas graves en los últimos tres años.

### 3. Son INFRACCIONES GRAVES:

Las que reciban expresamente esta calificación en esta Ordenanza o en la legislación sectorial aplicable. Esto es:

La realización de obras, actividades, usos e instalaciones publicitarias o de otra índole, descritas en las acciones I, II, III, IV, V y VI, que afecten a los Grupos A, B, C, D y E de esta Ordenanza, sin la correspondiente licencia o autorización, o sin sujetarse a las condiciones establecidas en las mismas, y en concreto:

- a) Las actividades de publicidad en aquellos lugares que dificulten o impidan la contemplación de los espacios públicos, edificios, elementos o conjuntos monumentales, fincas ajardinadas, perspectivas urbanas o paisajísticas de carácter monumental, típico o tradicional.
- b) Las actividades de publicidad sobre los templos, los cementerios, las estatuas, los monumentos, las fuentes, las dotaciones y los servicios públicos.





## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- c) La instalación de soportes con una superficie publicitaria que exceda de la permitida en la correspondiente autorización.
- d) La emisión de proyecciones luminosas que produzcan molestias visuales a los ciudadanos, que causen confusión con las señales luminosas que regulan la circulación vial o que distorsionen las condiciones estéticas del paisaje.
- e) La realización de cualquier clase de intervención en el paisaje urbano cuando cause molestias a los ciudadanos que permanezcan o transitan por las vías y espacios públicos, o impidan el normal funcionamiento de los servicios públicos.
- f) El desarrollo y colocación de conductos, aparatos u otros elementos de las instalaciones específicas de los locales, tales como instalaciones de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos, etc., por las fachadas de los edificios.
- g) La realización de actuaciones parciales que alteren las fachadas con chapados y añadidos.
- h) La aplicación de pintadas sobre cualquier elemento del paisaje urbano sin disponer de autorización expresa.
- i) La colocación de carteles o adhesivos sobre cualquier elemento del paisaje urbano que no esté expresamente previsto para esta finalidad.
- j) La falta de seguro obligatorio de responsabilidad civil en los supuestos establecidos en la presente Ordenanza.
- k) El incumplimiento de los requerimientos específicos que formule la Administración municipal sobre corrección de deficiencias advertidas en las instalaciones, siempre y cuando se produzca por primera vez.
- l) La resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración ante la Administración municipal o sus agentes.
- m) La ocultación, manipulación o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una solicitud de licencia o comunicación previa.
- n) La reincidencia en la comisión de infracciones leves en el período de un año.

#### 4. Son INFRACCIONES LEVES:



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

- a) Las simples irregularidades en la observación de las normas contenidas en esta Ordenanza y en la legislación sectorial que no tengan trascendencia directa para el paisaje.
- b) La instalación de elementos de identificación, sin licencia expresa, sobre elementos de dominio público municipal que no estén especialmente destinados a esta finalidad.
- c) La instalación de soportes publicitarios en los edificios que no se adecuen a la presente Ordenanza.

### 5. SANCIONES:

Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en las demás disposiciones, las infracciones urbanísticas serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa desde 600 euros hasta 2.999 euros.
- b) Infracciones graves: multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa desde 6.000 euros hasta 120.000 euros.

### **Artículo 23.-** Incumplimiento del deber de reposición

1. Se sancionará con multa del doscientos al trescientos por ciento del valor de la obra o instalación ejecutada la realización de obras o desarrollos de cualesquiera otras actuaciones que afecten a espacios o bienes objeto de especial protección por la presente Ordenanza por su relevante valor natural o paisajístico. Unidades de paisaje de los grupos A, B y C.

2. Se sancionará con multa del cien al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras o desarrollo de cualesquiera otras actuaciones que afecten a espacios o bienes protegidos por la presente Ordenanza por su valor natural o paisajístico. Unidades de paisaje de los grupos D y E.

3. La tala, la quema, el derribo o la eliminación por agentes químicos de masas arbóreas, vegetación arbustiva o de árboles aislados que sean objeto de protección por la presente Ordenanza serán sancionados con multa del cien al ciento cincuenta por ciento de su valor.

### **Artículo 24.-** Graduación.

Las sanciones se graduarán conforme a las circunstancias establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística y los criterios establecidos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.



**Disposición Adicional Primera.** El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación y el desarrollo de actividades contrarias a las disposiciones de la presente Ordenanza excepcionalmente en periodos electorales, fiestas populares o en caso de siniestros. El solicitante de la licencia o autorización se debe comprometer a restituir las cosas a su estado anterior una vez transcurrida la fecha del acontecimiento.

**Disposición Adicional Segunda.** Quedan prohibidos los Proyectos de Actuación y Planes Especiales regulados en los artículos 42 y 43 de la LOUA en los casos dónde el carácter de las actividades a implantar vaya contra la naturaleza de las unidades de paisaje descritas en el grupo B.

**Disposición Transitoria Primera. Adaptación a las prescripciones de esta Ordenanza de las diferentes instalaciones que afectan al paisaje urbano, que estén amparadas en licencias.-** 1. El plazo que se fija para la adaptación de las instalaciones y edificaciones a las disposiciones sobre paisaje urbano recogidas en la presente Ordenanza es de 2 años, contados a partir de su entrada en vigor. En todo caso, la adaptación será obligada con ocasión de la caducidad, prórroga o transmisión de la licencia.

2. No obstante, los titulares de las distintas instalaciones y los propietarios de las edificaciones contempladas en esta Ordenanza podrán solicitar una moratoria en la aplicación de la normativa por un máximo de un 1 año, previa constitución de aval por importe de las obras de adaptación. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de esta moratoria a la ejecución inmediata de los trabajos de adecuación que considere indispensables.

3. En caso de que, vencido el plazo de adaptación, no se hubiese efectuado la adecuación a la ordenanza, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

**Disposición Transitoria Segunda. Adaptación a las prescripciones de esta Ordenanza de las diferentes instalaciones que afectan al paisaje urbano, que no estén amparadas en licencia.-** El plazo que se fija para la adaptación de las instalaciones y edificaciones a las disposiciones sobre paisaje urbano recogidas en esta Ordenanza, que se hubieran ejecutado sin licencia, es de 1 año, contados a partir de su entrada en vigor. Una vez transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento realizará una inspección urbanística y adoptará cuantas medidas disciplinarias y coercitivas fueren aplicables a cada supuesto concreto, conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza o en aquellas normas de la legislación sectorial del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía que resulten de aplicación.



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

El Ayuntamiento cooperará con los propietarios en la eliminación de cableado aéreo de las fachadas en los Conjuntos Históricos y en los Bienes de Interés Cultural. A tal efecto, se suscribirán acuerdos con los propietarios afectados, limitándose la cooperación municipal al ...% del coste.

**Disposición Transitoria Tercera. Edificios existentes.-** Los edificios existentes que, con independencia de su antigüedad, han sido sometidos a obras de rehabilitación que incluyan sus paramentos exteriores, deberán justificar el cumplimiento de sus deberes de conservación con el certificado final de obra emitido por el técnico director de las mismas. El cómputo del plazo para cumplir con la obligación mencionada empezará desde la emisión de este certificado final de obras.

**Disposición Transitoria Cuarta. Elementos de mobiliario urbano.-** Todos los elementos de mobiliario urbano que se encuentren instalados en el momento de entrar en vigor esta Ordenanza deberán adaptarse a las prescripciones fijadas en la misma, en el plazo máximo de cuatro años, exigiéndose su cumplimiento para la renovación o prórroga de las correspondientes autorizaciones o concesiones.

Las ordenanzas de ocupación de vía pública se adaptarán a la presente en su revisión siguiente, y en todo caso a los cuatro años de la entrada en vigor de la presente ordenanza. Así mismo, las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza deberán ser incluidas en las correspondientes licencias de ocupación de vía pública.

**Disposición Transitoria Quinta.-** La presente Ordenanza se aplicará de acuerdo con el principio de proporcionalidad en las actuaciones puntuales sobre los edificios existentes a su entrada en vigor, cuando sea imposible o muy difícil su cumplimiento sin afectar a las necesidades o a la funcionalidad del inmueble.

**Disposiciones Derogatoria Única-** A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas cuantas otras normas dictadas por este Ayuntamiento se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Disposición Final.-** La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publica íntegramente en el BOP y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases Reguladores del Régimen Local.



Diputación de Granada  
*Medio Ambiente*

## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

---

# ANEXOS:



1.- Mapa de las comarcas de la provincia de Granada.





2.- Mapa de los Espacios Naturales Protegidos de la provincia de Granada.





3.- Mapa del catálogo general del patrimonio. (Para cada municipio según <http://www.juntadeandalucia.es/culturaydeporte/web/areas/bbcc/catalogo>)

4.- Mapa de los suelos urbanizables protegidos según sus categorías. (Esta información deberá ser incluida por cada ayuntamiento antes de la aprobación de la ordenanza)

5.- Catálogo municipal de elementos de valor paisajístico. Esta información deberá ser incluida por cada ayuntamiento antes de la aprobación de la ordenanza)

5.- Mapa de unidades de paisaje. (Esta información deberá ser incluida por cada ayuntamiento antes de la aprobación de la ordenanza)





### **TERCERA PARTE: RECOMENDACIONES PARA USO E IMPLEMENTACIÓN DE LA ORDENANZA TIPO.-**

#### **Artículo 3.- RECOMENDACIÓN**

*La definición de paisaje que se contiene en la ordenanza tipo constituye una transcripción de la definición contenida en el art. 1 del Convenio Europeo del Paisaje.*

*Se recomienda que los proyectos arquitectónicos de paisaje, de obra civil en el paisaje, de instalaciones en el paisaje y de impacto paisajístico sean redactados por técnicos con competencia profesional conforme a la legislación vigente.*

**Artículo 4.- RECOMENDACIÓN:** *Se consideran Áreas de Paisaje las áreas coincidentes con las ocho delimitaciones comarcales: Baza-Huéscar, Guadix-Marquesado, Los Montes, Alhama-Loja-Temple, Valle de Lecrín, La Alpujarra, La Costa Tropical y La Vega (Área Metropolitana de Granada.)*

*Con la Ordenanza Municipal se deberá aprobar la cartografía y su descripción para evitar errores y discordancias entre la expresión gráfica y escrita.*

*Se trata de áreas de regulación paisajística, están constituidas por lugares y sitios a los que denominamos Unidades de Paisaje coincidentes con los ámbitos catalogados y recogidos en la legislación vigente, esto es: Espacios de valor medioambiental, Espacios de valor patrimonial, Espacios de valor urbanístico y arquitectónico, Espacios abiertos con valores paisajísticos y Otros espacios con vinculación al paisaje.*

**Artículo 5.- RECOMENDACIÓN:** *Identidad de las áreas y unidades de paisaje.*

*En las áreas de paisaje, coincidentes con las comarcas enunciadas, con el fin de preservar su identidad, se debe coordinar la redacción de diferentes ordenanzas municipales en aras de alcanzar criterios de protección comunes sin perjuicio de las peculiaridades paisajísticas de cada municipio.*

*Respecto a las unidades de paisaje descritas, cada municipio en el ámbito de su término municipal, velarán por su conservación protección y restauración según las disposiciones de la presente ordenanza. Así como, la localización e inventariado de los puntos de observación, tanto para el uso público como privado del paisaje, para lo cual establecerá un Catálogo de Paisaje Protegido.*



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

*La coordinación de la redacción de ordenanzas propias de una misma comarca se realizará de común acuerdo con los municipios implicados o por la Diputación Provincial, contendrán, al menos, los siguientes objetivos:*

- *Redacción de un catálogo detallado y jerarquizado de las diversas unidades de paisaje que componen la comarca según las definiciones y criterios de la presente ordenanza.*
- *Concreción pormenorizada de los objetivos y estrategias generales de conservación, protección y restauración de las unidades de paisaje.*
- *Proyección de la estructura comarcal más apropiada que favorezca el entendimiento y la interpretación del paisaje de la comarca mediante las unidades de paisaje.*
- *Redacción de un plan de gestión articulado a la legislación y planeamiento urbanístico existente.*

**Artículo 10.- RECOMENDACIÓN:** Grupo A. Criterios de intervención en conjuntos históricos, monumentos y edificios singulares incluidos en cualquiera de las otras unidades de paisaje catalogadas.

*En el punto 10.3: Tener en cuenta que el suelo y su pavimento es el soporte que da unidad a los elementos de la ciudad, a través de la red viaria, en el corazón del conjunto histórico.*

*En el punto 10.4: Será de aplicación en este sentido la Ordenanza Tipo Provincial de Parques y Jardines elaborada por la Diputación Provincial de Granada.*

*En el punto 10.5: Dado que el espacio público, en los conjuntos históricos, es pequeño, éste debe serpreciado y, por tanto, se procurará que la mayor superficie de él quede libre y limpia de objetos, tales como hitos, quioscos y pequeños parterres.*

*En el punto 10.6: El protagonista principal de los conjuntos históricos es la arquitectura y su dimensión urbana, por ello, el uso natural y público de éste paisaje debe ser el de su escena urbana, la cual, cuando es auténtica, cabe denominarla con el calificativo de dramática. En la medida y debido a sucesivas devaluaciones de esta autenticidad la escena urbana originaria puede llegar a convertirse en insustancial, “cómica”.*

**Artículo 11.- RECOMENDACIÓN:** Grupo B. Intervención en unidades de paisaje abiertas con valor medioambiental, patrimonial, rural o urbanístico.

*En el punto 11.3, para que pueda ser correctamente aplicado, debe incluirse en el anexo a esta ordenanza un catálogo municipal de elementos de valor paisajístico, a proteger.*



**Artículo 13.-** RECOMENDACIÓN Grupo D. Suelos urbanos comunes.

En el punto 13.2: *Las compañías suministradoras establecerán con los ayuntamientos áreas preferentes de intervención y calendarios concretos anuales para la aplicación sistemática de estas determinaciones de renovación de instalaciones. En este punto, deberá de tenerse en cuenta lo dispuesto por el art. 24.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, relativo a la existencia de “tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.”*

*“...Las tasas reguladas en este párrafo c) son compatibles con otras tasas que puedan establecerse por la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia local, de las que las empresas a que se refiere este párrafo c) deban ser sujetos pasivos conforme a lo establecido en el artículo 23.1.b) de esta ley.”*

*Además en el artículo 24.5 establece que “Cuando la utilización privativa o el aprovechamiento especial lleve aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, el beneficiario, sin perjuicio del pago de la tasa a que hubiera lugar, estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe.”*

*Las diferentes intervenciones en las unidades de paisaje se realizarán de modo simultáneo y coordinado por las diferentes compañías y empresas suministradoras de servicios públicos, en evitación de que el paisaje urbano se vea privado en dilatados periodos cronológicos, así como por razones de ahorro económico.*

En el punto 13.6: *En este ámbito se autorizan nuevas formas de publicidad asociadas a la imagen, en construcción, de la ciudad del s. XXI. Entendida ésta como una de las aportaciones más significativas al paisaje urbano contemporáneo.*

**Artículo 14.-** RECOMENDACIÓN Grupo E. Suelos urbanizables y no urbanizables comunes.

*Los suelos clasificados como urbanizables en el planeamiento general vigente, serán objeto de revisión según el procedimiento fijado por Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y para su confirmación en su actual régimen de suelo, urbanizables o no urbanizables, se tendrá que verificar que carecen de valores paisajísticos,*



## MEMORIA SOBRE ORDENANZA TIPO PROVINCIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

*medioambientales, naturales o rurales; que en su desarrollo no producirán obstrucciones visuales sobre las unidades de paisaje de valor y su entorno descritas en el artículo 6 de la presente ordenanza; que no son merecedores de algún régimen especial de protección establecido en las determinaciones del artículo 46 (LOUA); y que por tanto pueden ser incluidos en el proceso urbanizador. En todo caso y en tanto no se produzca el proceso urbanizador, estos suelos serán considerados como correspondientes a la categoría de suelos no urbanizables de Hábitat Rural Diseminado.*

*Los posibles suelos clasificados como no urbanizables comunes igualmente deberán ser revisados en las mismas condiciones fijadas para los urbanizables y según el resultando de su revisión se deberán adscribir a algunas de las categorías descritas en el artículo 46.*

*Para que pueda ser correctamente aplicado, debe incluirse en el anexo a esta ordenanza un catálogo municipal de elementos de valor paisajístico, a proteger.*

**Disposiciones finales.- RECOMENDACIÓN.** *En los municipios que conforman la comarca del Valle de Lecrín: Albuñuelas, Dúrcal, Nigüelas, Padul, Pinos del Valle, El Valle y Villamena, las diferentes ordenanzas municipales se redactarán de conformidad con el documento “Criterios para la intervención en el paisaje urbano y rural de los municipios del Valle de Lecrín”, elaborado por la Diputación Provincial de Granada.*

**Disposiciones finales.- RECOMENDACIÓN.** *Para aquellos municipios que tengan aprobada previamente la Ordenanza Tipo Provincial de Parques y Jardines, en cuanto a criterios de construcción, remodelación y conservación de espacios ajardinados en suelo urbano, como elementos fundamentales de enriquecimiento del paisaje urbano, la regulación que establece esta Ordenanza.*

*En Granada, a 31 de enero de 2015.*