



ANUNCIO SOBRE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE EDIFICACIONES DESTINADAS A CAPILLAS DE LAS CRUCES DE MAYO, PARA EDIFICACIONES CON FACHADA A DOS CALLES CON EXCESIVA DIFERENCIA DE COTAS Y DE MANTENIMIENTO DEL ORNATO PÚBLICO DE PARCELAS Y FACHADAS EN EL MUNICIPIO DE BONARES

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de la Ordenanza Municipal sobre EDIFICACIONES DESTINADAS A CAPILLAS DE LAS CRUCES DE MAYO, PARA EDIFICACIONES CON FACHADA A DOS CALLES CON EXCESIVA DIFERENCIA DE COTAS Y DE MANTENIMIENTO DEL ORNATO PÚBLICO DE PARCELAS Y FACHADAS EN EL MUNICIPIO DE BONARE , se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

A. ASUNTO.

ORDENANZA MUNICIPAL PARA EDIFICACIONES DESTINADAS A CAPILLAS DE LAS CRUCES DE MAYO, PARA EDIFICACIONES CON FACHADA A DOS CALLES CON EXCESIVA DIFERENCIA DE COTAS Y DE MANTENIMIENTO DEL ORNATO PÚBLICO DE PARCELAS Y FACHADAS EN EL MUNICIPIO DE BONARES

B. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

Con el paso del tiempo y habiendo comprobado que la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística carece de alguna concreción en distintas materias, se pretende realizar una ordenanza de forma que recoja de forma clara y concreta las omisiones encontradas en dicha normativa.

- En referencia a las edificaciones destinadas a las capillas de las cruces de mayo, el Plan General exclusivamente recoge la mención de la fiesta como "Fiesta de Interés Turístico Nacional de Andalucía" y que fue presentado expediente para el reconocimiento como "Hecho de Interés Cultural de la Comunidad Autónoma de Andalucía". No obstante, y aún estando vinculadas las edificaciones de cada Cruz a la fiesta en sí, no se detalla en ningún artículo de la normativa del PGOU las características concretas y especiales que poseen y que deben diferenciarse de las edificaciones comunes.

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Página	1/6





**Ayuntamiento de Bonares
Urbanismo**

En la normativa solo se diferencian las características de las edificaciones destinadas a usos residenciales, terciarias o industriales. Por lo tanto, no se hace mención a las condiciones constructivas ni estéticas de las capillas de las cruces. Éstas actualmente poseen fachadas que claramente se diferencian de los usos mencionados y que son los únicos recogidos en la normativa en vigor.

Lo que se pretende con esta ordenanza es dar una diferenciación clara entre las fachadas de viviendas, de uso industrial o terciario con respecto a las dedicadas a las capillas de las cruces, admitiendo una serie de elementos decorativos propios de estas edificaciones, como arcos, columnas, campanarios..., pudiendo dar licencias de obras para ejecutar estas actuaciones y conseguir una homogeneización entre todas ellas.

Se pretende también con esta ordenanza, legalizar las capillas existentes y construidas hace años y que a día de hoy no cumplirían con la normativa por carecer ésta de artículos exclusivos para este tipo de edificaciones.

- En segundo lugar y en referencia a las edificaciones que poseen dos fachadas a calles distintas y que por motivo de la diferencia de cotas entre ellas y con la imposibilidad de segregación por no cumplir la longitud mínima establecida en el PGOU, hace inviable el cumplimiento de la altura máxima por una de las calles y la mínima por la otra, se hace necesario la aclaración de dichos casos al no estar contemplado en la normativa actual.

Estos casos se dan debido a las calles existentes en el municipio con mucha pendiente, dándose casos en los que, si cumplimos la altura mínima de planta baja establecida en la normativa por una de las fachadas es inviable cumplir la altura máxima en la otra fachada, sin que además sea posible la segregación en dos parcelas por no cumplirse la longitud mínima para poder segregar.

La única solución posible para estas edificaciones sería escalonar a mitad de la edificación, hecho este que vemos tremendamente perjudicial para el propietario y que incluso va en detrimento de las normas de accesibilidad y de eliminación de barreras arquitectónicas.

Es por ello, por lo que se pretende concretar la solución constructiva y estética en este tipo de situaciones, dejando claro, que si una parcela que posee fachada a dos calles y que cumple con la normativa para que pueda ser segregada en dos o mas parcelas y que cada una de ellas pueda cumplir la normativa, no se le aplicará esta ordenanza, teniendo que optar en estos casos, bien por escalonar la vivienda o bien por realizar la

Plaza de la Constitución, 1 - 21830 Bonares, Huelva
T. 959 36 60 01 F. 959 366 562
www.bonares.es

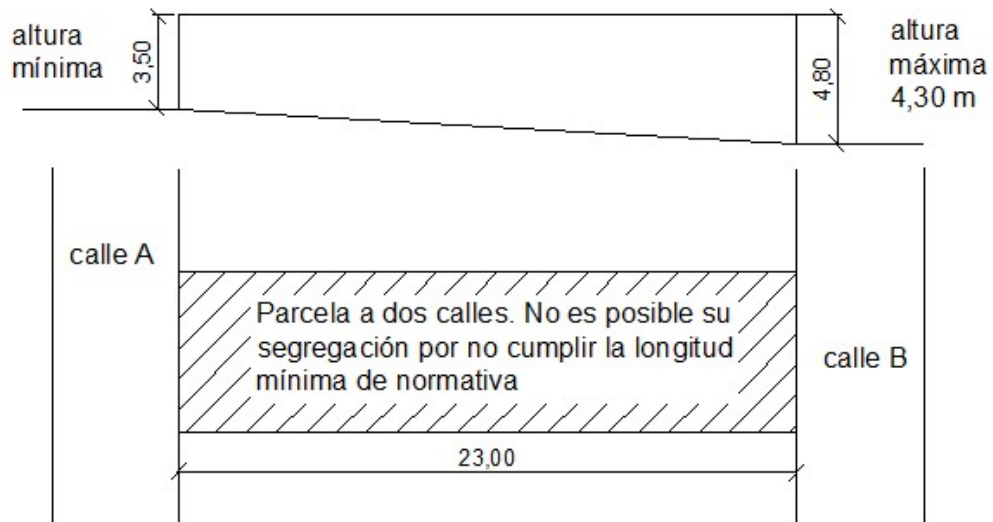
2

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Página	2/6



segregación de tal forma que cada parcela tenga una sola fachada y cumpla con la normativa del PGOU.

Se anexa esquema aclaratorio de la situación descrita con las alturas mínimas y máximas de los forjados y de cómo existen casos en el municipio en los que no es posible el cumplimiento de estos dos parámetros a la vez por las distintas fachadas y que además no cumplen con la longitud mínima de 12 metros para cada parcela para proceder a su segregación.



- En tercer y último lugar y en referencia a la conservación de las parcelas sin edificaciones y de las fachadas para que se mantenga el ornato público en el municipio, se pretende incorporar una serie de artículos que aclare el artículo 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en lo referente al mantenimiento de las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, acotando las actuaciones a realizar por los propietarios.

Lo que se pretende es poder aclarar el concepto indeterminado de ornato público, pudiendo identificar las parcelas o fachadas que incumple ciertas normas para una buena convivencia.

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Página	3/6





**Ayuntamiento de Bonares
Urbanismo**

Se pretende, que cuando una parcela en el núcleo urbano se mantenga sin edificar durante un tiempo prolongado, el propietario tenga la obligación de ejecutar un cerramiento con unas condiciones dadas, y para que se mantengan las fachadas en buenas condiciones de pintura, sin desconchados y con una estética apropiada.

C. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DE LA ORDENANZA.

La necesidad de la aprobación de la ordenanza nace de inseguridad creada por la ausencia de artículos en la normativa urbanística actual o de la poca concreción de los mismos para ciertos problemas identificados a lo largo del tiempo y desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.

D. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA.

El objetivo de redactar la ordenanza es conseguir una clara normativa para una serie de edificaciones, no recogidas en la normativa del Plan General, y que presentan ciertas características y peculiaridades que las hacen diferenciarse del resto de las edificaciones del municipio, como son las capillas destinadas a las cruces de mayo y las parcelas con una diferencia de cotas donde no es viable el cumplimiento de toda la normativa.

Además, se pretende incorpora una serie de artículos aclarando el artículo 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en lo referente al mantenimiento de las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público con el objetivo de que quede clarificadas estas situaciones.

E. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS.

EDIFICACIONES DESTINADAS A LAS CAPILLAS DE LAS CRUCES DE MAYO

Permitir en las fachadas de las capillas de las cruces elementos decorativos como azulejos, piezas de piedra natural o artificial, ladrillos vistos, espadañas, pináculos, campanarios, cúpulas, arcos, columnas y otros elementos decorativos, presentando una propuesta de fachada donde se recoja todos estos elementos para ser aprobado o rechazado por el Ayuntamiento, una vez visto el informe técnico de los servicios urbanísticos.

Poner una limitación de la altura total de la edificación que no podría sobrepasar con ningún elemento la altura del campanario de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Página	4/6





**Ayuntamiento de Bonares
Urbanismo**

Permitir cierto retranqueo de la fachada pero teniendo que colocar alineado a las demás fachadas de la calle algún elemento de cerramiento, bien de material en forma de portada o bien enrejado metálico decorativo.

EDIFICACIONES CON FACHADA A DOS CALLES CON EXCESIVA DIFERENCIA DE COTAS.

Presentar propuesta de las dos fachadas con el conjunto de las fachadas colindantes, pudiendo comprobar así la incidencia visual desde la vía pública, aunque supere en algo la altura máxima permitida, para que sea aprobada o rechazada por el Ayuntamiento, una vez visto el informe técnico de los servicios urbanísticos.

MANTENIMIENTO DEL ORNATO PÚBLICO.

Que los propietarios de solares, parcelas u otros terrenos que tengan la consideración de suelo urbano, los mantengan libres de desechos y residuos, y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

Que las operaciones de limpieza y desbroce de hierbas secas y restos de vegetales, en aquellos suelos clasificados como urbanos o urbanizables, no puedan realizarse mediante quemas.

Obligación de proceder al vallado de los solares sin edificación y que se vayan a mantener sin dicha edificación por un tiempo excesivo. Dando las características de dicho cerramiento de tal forma que se realice mediante ladrillo o bloques y que queden terminados y pintados.

Que las fachadas se mantengan en buenas condiciones, realizando los trabajos de conservación necesarios para evitar su deterioro. Estos trabajos, además de los pertinentes para mantener la seguridad y salubridad de la población, irían encaminados a mantener el ornato público con el pintado de la fachada, elementos de carpintería, cerrajería...

Que las edificaciones existentes en el núcleo urbano que no poseen la fachada pintada no puedan acceder a la licencia de obra/ocupación/utilización ni cualquier otra hasta que no se proceda a la terminación de dicha fachada.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en el siguiente cuestionario durante el plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en la web municipal, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Plaza de la Constitución, 1 - 21830 Bonares, Huelva
T. 959 36 60 01 F. 959 366 562
www.bonares.es

5

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQQKI	Página	5/6





**Ayuntamiento de Bonares
Urbanismo**

Administraciones Públicas.

En Bonares, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo. Juan Antonio García García
Documento firmado electrónicamente



Plaza de la Constitución, 1 - 21830 Bonares, Huelva
T. 959 36 60 01 F. 959 366 562
www.bonares.es

6

Código Seguro de Verificación	IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQKI	Fecha	10/11/2021 10:32:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA		
Url de verificación	https://verifirma.diphuelva.es/code/IV7FYABDDMJ7VKN42LWCGQQKI	Página	6/6

