

En el Pleno Ordinario celebrado el 8 de junio de 2022 se aprobaron criterios interpretativos de artículos que se citan a continuación de las Normas Subsidiarias de Ambite del año 1995.

CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE LOS ARTICULOS QUE SE CITAN A CONTINUACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AMBITE APROBADAS EL AÑO 1995

0-INTRODUCCIÓN.

Las NNSS actualmente vigentes para el término Municipal de Ambite, una vez transcurridos más de 20 años desde su aprobación definitiva, y vistas alguna dudas interpretativas necesitan la incorporación de algunas aclaraciones al contenido de algunos artículos en las citadas normas urbanísticas.

La praxis obtenida en su aplicación durante este tiempo nos ha sugerido una lectura más pausada y necesaria a fin de evitar dudas interpretativas.

En ningún momento es voluntad de esta Corporación provocar una modificación de las NNSS, si bien no se descarta a futuro próximo la revisión del documento o en su caso la incorporación de aquellas modificaciones que se consideren imprescindibles.

Este documento es considerado como un documento abierto a todos los efectos, que irá completándose paulatinamente según discurra en el tiempo el ejercicio edificatorio y nos sugieran nuevas aclaraciones que solo la experiencia nos irá señalando.

CUBIERTAS DE EDIFICACIONES

Respecto a lo establecido en:

- A) CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
ART. 5.6. CONDICIONES DE FORMA Y BUENA CONSTRUCCION
5.6.14. Cerramientos exteriores_

Debemos tener en cuenta que la posible contradicción entre lo establecido en las Normas generales y las normas Zonas de Ordenanza debe resolverse en favor de estas últimas por aplicación del principio de



especialidad normativa, por ello las normas de Zonas de Ordenanza (Capítulo 11) prevalecen sobre la Normativa General.

B) ART. 11.1 ZONA 01. CASCO ANTIGUO.

11.1.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

- a) El artículo 11.1.8 Referido a la Zona de Ordenanza 01, si enumera algunos materiales, establece que solo se podrán utilizar para las cubiertas “materiales **como** la **teja cerámica** de colores naturales o terrizos similares a los usados en la zona, o teja de morteros hidráulicos de coloraciones similares, o la pizarra.”

ZONA 01. Debemos entender, en el caso del Casco antiguo, que en dicha zona se habrán de autorizar materiales **“como”** teja cerámica de colores naturales o terrizos como los usualmente empleados en la zona; teja de morteros de coloraciones similares o pizarra.

Ciertamente, el que se emplee el término **“como”**, da lugar a dudas, vacilaciones.

A priori, **el término “como”, lleva a considerar la posibilidad de emplear otro tipo de materiales distintos a los ahora citados -si bien similares-, mientras se mantengan las coloraciones citadas.**

El término **“como”** habrá de ser interpretado en el contexto que ocupa y precisamente en atención a la finalidad de la norma; finalidad que entendemos es fundamentalmente la de procurar el mantenimiento de las coloraciones propias del lugar.

No se prohíben, por ejemplo, los paneles de PVC u otros materiales distintos a las chapas metálicas, con lo que a priori éstas podrían emplearse si cumpliesen las **coloraciones propias del lugar y forma de teja**; esto es, en ningún caso podrían ser traslúcidos (policarbonato, planchas de plástico traslúcidas, etc.).

Ahora bien, la finalidad prevista en la Norma, en este caso, para el **Casco antiguo** es la de procurar el mantenimiento de las coloraciones propias del lugar y la de evitar concretamente fibrocemento, chapas metálicas o translúcidas y similares. Entiende este Ayuntamiento que la finalidad de la Norma debe ser autorizar **materiales de “teja”** (existen varias modalidades) o pizarra, manteniendo las coloraciones mencionadas

B) ART 11.2. ZONA 02. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

- a) El artículo 11.2. referido a la Zona de Ordenanza 02. También establece los materiales de cubrición que serán de **coloración terriza**, tal cual se presenta en la actualidad las cubiertas de las zonas del casco antiguo y sus primeros ensanches, quedando **prohibido** el uso de placas metálicas, de fibrocemento y similares.

ZONA 02. La regulación aplicable a la zona Residencial Unifamiliar



se muestra quizás menos precisa ya que citan en aquélla los **elementos prohibidos**, pero no se enumeran los que habrán de emplearse, tan solo se dispone sobre éstos últimos, que serán de coloración terriza como los existentes en zonas del casco antiguo y sus primeros ensanches. En este contexto se citan como prohibidos las placas metálicas, el fibrocemento y similares.

En este caso, sin la menor duda, apreciamos la posibilidad de aplicar PVC u otros materiales si tienen forma de teja y coloración terriza.

CUARTO. Edificaciones auxiliares

“Tan sólo se permite el uso de placas de fibrocemento en ejecuciones de cubrición de cubierta en las **edificaciones** industriales y en las **auxiliares** o secundarias” artº 5.6.14.

En este caso, en todo el municipio se permite el uso de fibrocemento (sin amianto) siempre que sea de la coloración terriza y resto de materiales permitidos para la edificación principal.

Estas aclaraciones en ningún caso contradicen lo establecido en las Normas Subsidiarias, que continúan vigentes a todos los efectos.

ACLARACIONES - CRITERIOS INTERPRETATIVOS

Cubiertas de las edificaciones de Ambite: Zona 01 y Zona 02.

Materiales de los Cerramientos exteriores, cubierta de las edificaciones.

Las cubiertas de las **edificaciones principales** tendrán **acabado de forma y color teja, terriza o similar, o pizarra.**

En el casco histórico y zonas limítrofes (E1, E2, E5, E6, E7, UE4, UE6, UE7, UE9) Se utilizará la teja cerámica árabe o mixta envejecida, o pizarra.

En el resto del municipio se permite el uso de materiales que respeten acabados similares, parecidos a teja, **como** teja.

Las cubiertas de las edificaciones auxiliares o secundarias y edificaciones industriales podrán ser de otros materiales que respeten acabados parecidos a teja, la coloración terriza, rojiza.

En Zona 02 se permite cubierta plana.

Alcalde - Presidente

Fdo.: D. Francisco Javier Carmona Sánchez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

