



## **ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO DE LOS INMUEBLES SITOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE TERUEL**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las demandas de la sociedad se centran, cada día más, en las mejoras del paisaje urbano, del mismo modo que se exige por la actual cultura de la ciudad la protección del patrimonio edificado como memoria de la historia de la colectividad y representación de la ciudad. El Ayuntamiento de Teruel pretende, en esta línea, ayudar en la medida de sus posibilidades con la creación de la presente Ordenanza. La legitimidad para intervenir viene establecida en los artículos 184 y siguientes de la Ley 5/ 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Ante la posible complejidad a la que podría llegar la Ordenanza, que generase un trabajo inasumible a las unidades que en ella van a intervenir, se ha creído conveniente optar por la simplicidad en la propia norma, tanto en lo que se refiere a su regulación como en los requisitos exigibles para su aplicación.

Así, la presente nueva Ordenanza tiene por objeto, básicamente, regular las condiciones de ornato público a las que tendrán que someterse las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada; así como las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, por considerarse que los mismos constituyen espacios urbanos de primer orden, ya sea por razones histórico-artísticas, arquitectónicas, de emplazamiento o ambientales; regulando aquellos aspectos cuyo control municipal puede ser más intenso, teniendo como filosofía última la conservación del patrimonio edificado y la mejora del paisaje urbano.

### **TITULO PRELIMINAR**

#### **Artículo 1.- OBJETO.**

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección; así como las condiciones de ornato público a las que tendrán que ajustarse los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, relojes, termómetros, etc. instalados en edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, los instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.

2.- A los efectos de esta Ordenanza se considera que el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno son los que están delimitados como tales por la Resolución de 29 de junio de 2001, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se procede a la delimitación provisional y apertura de un período de información pública en los procedimientos para la declaración como



Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, de los bienes que integran el Conjunto Histórico de Teruel (BOA nº.85, de 18 de julio de 2001).

3.- A los efectos de esta Ordenanza se considera que son edificaciones sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno las que estén delimitados como tales por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

## **TITULO PRIMERO**

### **De las Condiciones de Ornato Público**

#### **Artículo 2.- CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO DE LAS FACHADAS.**

1.- Las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, deberán mantenerse adecuadas y en buenas condiciones, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

2.- El deber de conservación de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones en las adecuadas condiciones de ornato público reguladas en esta Ordenanza se extiende a cualquiera de los siguientes elementos arquitectónicos:

- Fachadas exteriores e interiores y medianeras visibles desde la vía pública.
- Cornisas, aleros, remates, marquesinas.
- Bajantes, canalones y gárgolas.
- Balcones y rejerías.
- Instalaciones exteriores (antenas, aire acondicionado, tendidos por fachada, etc.).
- Vallados y patios comunales visibles.
- Cubiertas y tejados.
- Carpintería exterior y toldos.
- Color de las pinturas, materiales y otros adornos de las fachadas exteriores e interiores y medianeras visibles desde la vía pública.
- Otros elementos puntuales de interés arquitectónico que dan valor singular a las edificaciones como pináculos, molduras, rosetones, relieves, pilastras, forja y rejas, esgrafiados, recercados, escudos, cantería, trabajos de ebanistería, filigranas de ladrillo, etc.



3.- Con carácter general y, para garantizar las condiciones de ornato público de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección, se establecen las siguientes prescripciones:

- Se prohíbe la ubicación de tendederos en fachada principal, a no ser que se ubiquen en huecos dispuestos a tal fin, protegidos por mamparas o celosías acordes con el entorno y que deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.9.b) de las Ordenanzas reguladoras del PERI del Centro Histórico.

- Se prohíbe la colocación de aparatos de aire acondicionado en fachada principal, si el edificio no dispusiera de otro lugar para su colocación deberá utilizarse el sistema de protección contemplado en el apartado anterior, que en todo caso, deberá cumplir la normativa técnica de aplicación.

- Se prohíbe la colocación de antenas en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, y en general las que contravengan lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Instalaciones de Telecomunicación por Transmisión-Recepción de Ondas Radioeléctricas en el Término Municipal de Teruel y demás normativa urbanística aplicable.

- Se autorizará la instalación de toldos en aquellos ámbitos que, por su carácter tradicional e intrínseco al paisaje urbano, su instalación se considere adecuada por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, a la vista de las condiciones de los mismos: color, material, dimensiones, etc.

- Cualquier actuación en fachadas requerirá autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, que determinará colores, tipo de materiales, etc.

### **Artículo 3.- CONDICIONES DE ORNATO PÚBLICO DE LOS RÓTULOS O SIMILARES.**

1.- Los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, u otros elementos similares instalados en los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y en los locales de negocios del Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, los instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno; deberán reunir las siguientes condiciones de ornato público:

a) Los materiales utilizados deberán ser bronce, latón, cobre, acero inoxidable, hierro, hierro pintado, aluminio lacado, madera, alabastro, granitos, mármoles, piedras naturales y artificiales, yeso endurecido, hormigón tratado, cristal, cerámica tradicional.

Se prohíbe expresamente, por un lado, el uso de materiales plásticos, salvo el metacrilato, y, por otro lado, se prohíben los rótulos pintados sobre fachada.



No obstante, el metacrilato queda prohibido expresamente en los monumentos y su entorno delimitado por la correspondiente Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

b) En la iluminación se podrá utilizar únicamente luz blanca, prohibiéndose la utilización de luz de cualquier color. Deberá realizarse, con carácter general, por medio de luz oculta tras rótulos opacos para la iluminación de fondos o por medio de focos situados fuera del rótulo y dirigidos hacia éste.

Se prohíbe la utilización de rótulos luminosos y rótulos de neón, permitiéndose únicamente estos últimos en el interior de los establecimientos.

c) Las dimensiones serán las que, por su composición, permitan las proporciones de los espacios en que se ubiquen, sin que puedan superponerse a elementos compositivos o decorativos de la fachada.

d) Se autoriza el vuelo de los rótulos adosados al paramento, siempre que no se supere un saliente superior a 0'10 metros respecto del paramento.

Se autoriza el vuelo de los focos para la iluminación de los rótulos, siempre que no se supere un saliente superior a 0'40 metros respecto del paramento y se sitúen a una altura mínima de 3'50 metros respecto del suelo.

Se prohíbe su colocación en marquesinas.

e) Se autoriza la instalación de rótulos “en banderola”, siempre que los mismos cumplan con las condiciones que, en cuanto a materiales e iluminación, se han regulado anteriormente con carácter general, y, en particular, las siguientes condiciones en relación con sus dimensiones y ubicación:

- La altura de la cara inferior del rótulo respecto del suelo (h) será:

- Plantas bajas existentes con altura superior a la máxima permitida por el actual PERI del Centro Histórico:  $h \geq 3,50$  metros.
- Plantas bajas con altura adaptada a las determinaciones del PERI del Centro Histórico vigente:  $h \geq 2,90$  metros, siempre que el rótulo quede retranqueado 30 cm. de la línea de acera existente o prevista.

- La dimensión de la anchura del rótulo (vuelo sobre fachada) será:

- En calles de anchura  $< 4$  metros: Prohibido.
- En calles de anchura de 4 a 6 metros: 0,40 metros.



- En calles de anchura > 6 metros: 0,50 metros.

- La dimensión de la altura del rótulo será:

- En calles de anchura de 4 a 6 metros: 0,50 metros.
- En calles de anchura > 6 metros: 0,60 metros.

- En todo caso se considerará como ancho de la calle el que corresponda a la ubicación exacta del rótulo.

f) Podrán ubicarse en la planta baja de edificios, con carácter general; en planta primera, si se sitúan en los entrepaños de los huecos; y en cualquier otra planta, cuando la totalidad del edificio tenga un único uso o su instalación se informe favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Se prohíbe su colocación en y sobre la coronación de edificios y en balcones, barandillas y antepechos.

g) Con carácter general, deberán mantenerse en buenas condiciones, mediante la limpieza, reparación o reposición de sus materiales.

h) Las condiciones anteriores no serán de aplicación para la colocación de elementos decorativos similares, con carácter eventual o temporal, en eventos promovidos por el propio Ayuntamiento, como las fiestas locales, las Bodas de Isabel de Segura o la Muestra Internacional de Folklore, o similares.

i) Se requerirá, en todo caso, autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, que evaluará en cada caso su integración con la composición de la fachada del edificio donde vaya a ser ubicado y su entorno.

## **TITULO SEGUNDO**

### **De la Actividad Administrativa para la Mejora del Paisaje Urbano**

#### **Artículo 4.- POTESTADES ADMINISTRATIVAS.**

En relación con las obras y actuaciones que se realicen con la finalidad de conservar en adecuadas condiciones de ornato público las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno y, en todo caso, de las que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección, así como los carteles publicitarios, anuncios, muestras, etc. instalados en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, la Administración Municipal ejercerá sus potestades administrativas, bien a través de la acción de fomento, bien a través de la intervención sobre la actividad de los interesados, o bien ejerciendo la potestad sancionadora reconocida por el ordenamiento jurídico en esta materia.



## **Capítulo Primero**

### **De la Acción de Fomento**

#### **Artículo 5.- ACCIÓN DE FOMENTO.**

1.- El fomento de la mejora del paisaje urbano se va a desarrollar a través de subvenciones concedidas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Especial Reguladora de la Mejora y Protección del Paisaje Urbano, Restauración y Limpieza de Fachadas dentro del Centro Histórico, en la legislación aplicable sobre Régimen Local y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2.- Si las propuestas presentadas no pudiesen cubrirse con la anualidad correspondiente, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, atendiendo a una serie de criterios, como la necesidad de la reparación, la situación y catalogación de la edificación y la disponibilidad presupuestaria, seleccionará el grupo de propuestas objeto de la subvención.

3.- Transcurridos los plazos previstos en la Disposición Transitoria sin que se haya solicitado por los interesados la correspondiente subvención en los ámbitos delimitados, la Administración no concederá subvención por dicho concepto, y ejercerá sus potestades de intervención sobre la actividad de los interesados conforme a lo dispuesto en el Capítulo Segundo del presente Título.

## **Capítulo Segundo**

### **De la Intervención Administrativa sobre la Actividad de los Interesados**

#### **Artículo 6.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LAS FACHADAS ESPACIOS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.**

1.- Transcurridos los plazos previstos en la Disposición Transitoria, se ordenará a los propietarios de las edificaciones que no se hayan adaptado a las condiciones de ornato público que se regulan en el artículo 2 de la presente Ordenanza, la realización de obras y actuaciones para la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, cuando las edificaciones de su propiedad no reúnan las adecuadas condiciones de conservación u ornato público.

2.- El procedimiento para dictar las órdenes de ejecución, se ajustará en cuanto a sus trámites y sus requisitos a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

3.- La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica y gráfica, en su caso, de las obras, a fin de que se pueda comprobar su adecuación a lo ordenado.

4.- Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución se podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder y de la exigencia de la responsabilidad que la actuación de los particulares hubiese dado lugar.



**Artículo 7.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LOS RÓTULOS, CARTELES PUBLICITARIOS, ANUNCIOS, LETREROS, ENSEÑAS, MUESTRAS, SIMILARES.**

1.- Transcurridos los plazos previstos en la Disposición Transitoria, se ordenará a los titulares de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y de los locales de negocios cuyos rótulos u otros elementos similares no se hayan adaptado a las condiciones de ornato público que se regulan en el artículo 3 de la presente Ordenanza, la realización de obras y actuaciones que permitan la adaptación de dichos rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, u otros elementos similares, o en su caso la retirada de los mismos.

2.- El procedimiento para dictar las órdenes de ejecución, se ajustará en cuanto a sus trámites y sus requisitos a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

3.- La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica y gráfica, en su caso, de las obras, a fin de que se pueda comprobar su adecuación a lo ordenado.

4.- Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución se podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder y de la exigencia de la responsabilidad que la actuación de los particulares hubiese dado lugar.

**Capítulo Tercero**

**De la Potestad Sancionadora**

**Artículo 8.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.**

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza generarán responsabilidad administrativa de conformidad con lo dispuesto en este título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que pudieran dar lugar.

2.- Las actuaciones municipales derivadas del incumplimiento de las prescripciones establecidas en la presente Ordenanza se ajustarán a lo dispuesto en las normas de procedimiento, impugnación y, en general, sobre régimen jurídico sancionador establecido en el artículo 197 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, en los artículos 203 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y en el Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón.

3.- La atribución para el ejercicio de la potestad sancionadora corresponde al Presidente del Consejo de Gerencia, u órgano en quien delegue, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16.8) y 27) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel.



### **Artículo 9.- RESPONSABLES**

1.- Son responsables de las infracciones cometidas contra esta Ordenanza los que figuren como propietarios de toda clase de edificaciones que tengan la obligación de conservarlas en adecuadas condiciones de ornato público seguridad, de conformidad con el artículo 184 de la Ley 5/1999.

A tal fin, salvo prueba en contrario, se considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, o en su defecto quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o quien lo sea pública y notoriamente.

2.- Asimismo tienen la consideración de responsables los titulares que ejerzan de forma material y efectiva la actividad en los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y de los locales de negocios en los que se instalen los rótulos o elementos similares.

### **Artículo 10.- INFRACCIONES**

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza constituyen infracciones a la misma, que se clasifican en leves, graves y muy graves.

2.- Son infracciones leves:

a) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno.

b) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno.

c) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

3.- Son infracciones graves:

a) La comisión de tres infracciones leves en el plazo de 6 meses.

b) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.

c) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones sitas en el Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.





d) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.

e) El incumplimiento de escasa entidad del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno.

f) La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes, derivadas del incumplimiento del deber de conservación en adecuadas condiciones de ornato público.

4.- Son infracciones muy graves:

a) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de las fachadas o espacios visibles desde la vía pública de las edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.

b) El incumplimiento del deber de conservación en condiciones de ornato público de los rótulos, carteles publicitarios, anuncios, letreros, enseñas, muestras, etc. instalados en edificaciones que estuviesen sometidas a algún tipo de catalogación o protección individualizada, o en su entorno, cuando el grado de deterioro sea importante.

c) La comisión de tres infracciones graves en un período de 6 meses.

d) El incumplimiento de cualquier orden de ejecución o de restauración de la legalidad, que se adopte como medida de intervención administrativa.

e) La negativa u obstaculización a la labor inspectora de los servicios municipales.

#### **Artículo 11.- SANCIONES**

1.- Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza serán sancionadas con multas, cuya cuantía y graduación se ajustará a lo establecido en los apartados 2 y 3 del presente artículo, respectivamente.

2.- Cuantías de las multas por infracción de la presente Ordenanza:

- Infracciones leves: Multa hasta 750.- euros.

- Infracciones graves: Multa de 750,01.- euros hasta 1.500.- euros.

- Infracciones muy graves: Multa de 1.500,01.- euros hasta 3.000.- euros.



3.- Para la graduación de las respectivas sanciones se valorarán conjuntamente las siguientes circunstancias:

- La existencia de intencionalidad o reiteración.
- La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme.
- La naturaleza de la infracción, atendiendo en especial a las molestias o daños inferidos a los vecinos.
- El beneficio económico obtenido de la actividad infractora.

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

Primera.- Ordenanza Especial Reguladora de la Mejora y Protección del Paisaje Urbano. Restauración y Limpieza de Fachadas en el Centro Histórico.

1.- Se mantiene la vigencia de la Ordenanza Especial Reguladora de la Mejora y Protección del Paisaje Urbano. Restauración y Limpieza de Fachadas en el Centro Histórico, en todo lo que no se oponga a la presente Ordenanza.

2.- En el plazo de seis meses, se procederá a modificar la referida Ordenanza Especial para extender las subvenciones al ámbito del “Conjunto Histórico” actualmente delimitado y no sólo al “Centro Histórico” delimitado por el PERI.

Segunda.- Legislación aplicable.

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes del Régimen Local; Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Del Procedimiento Administrativo Común; Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales; Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística. Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Teruel.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

1.- Las edificaciones y los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, de prestación de servicios y de los locales de negocios afectados por el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza deberán adaptarse a las condiciones reguladas en la misma dentro de los siguientes plazos, a contra desde el día siguiente a la entrada en vigor de esta Ordenanza:



a) Los inmuebles sometidos a algún tipo de catalogación o protección especial individualizada, incluidos dentro de la Zona delimitada como Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, deberán adaptarse en un plazo de 1 año, salvo que sean objeto de algún instrumento específico de protección patrimonial (planes directores, etc), en cuyo caso habrá que estar a lo dispuesto en el instrumento específico.

b) El resto de inmuebles incluidos dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de Teruel, deberán adaptarse en un plazo de 2 años.

c) Los demás inmuebles incluidos dentro del entorno de la Zona delimitada como entorno del Conjunto Histórico de Teruel, deberán adaptarse en un plazo de 3 años.

d) Los inmuebles sometidos a algún tipo de catalogación o protección especial individualizada, no incluidos dentro de la Zona delimitada como Conjunto Histórico de Teruel y su entorno, deberán adaptarse en un plazo de 3 años, salvo que sean objeto de algún instrumento específico de protección patrimonial (planes directores, etc), en cuyo caso habrá que estar a lo dispuesto en el instrumento específico.

2.- Si hubieran transcurrido los plazos anteriormente previstos sin que dichos inmuebles se hayan adaptado a las condiciones reguladas en la presente Ordenanza, la Administración Municipal ejercerá sus potestades de intervención sobre la actividad de los interesados conforme a lo dispuesto en el Capítulo segundo del Título Segundo de la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Especial entrará en vigor una vez hayan transcurrido quince días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que el Estado y las Comunidades Autónomas hayan ejercido las facultades de requerimiento previstas en la Ley.

<i>Aprobación Definitiva:</i>	<i>31 de octubre de 2006</i>
<i>Publicación en BOP – TE:</i>	<i>23 de noviembre de 2006</i>
<i>Entrada en vigor:</i>	<i>14 de diciembre de 2006</i>