

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE AGOST

EDICTO

El Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Agost, hace saber:

Que han sido incoados los expedientes sancionadores, dinamantes de infracciones de tráfico, contra las personas que se relacionan a continuación, siendo el Instructor de los mismos D. Antonio Castello Castello y Secretario D. Miguel Verdu Amors.

Encontrándose los mismos, pendientes de notificar por hallarse en paradero desconocido, haber cambiado de domicilio, estar ausente del domicilio de notificación, no saber o no querer firmar, rehusar, se procede a practicar en aplicación a lo dispuesto en el art. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y art. 103 del Reglamento General de Recaudación, la siguiente Notificación de carácter colectivo.

Se les hace saber, el derecho que les asiste, de conformidad con los art. 76 y 135 de la Ley 3/92, art.79 del R.D.L. 339/1990, y en art. 12 del R.D. 320/94, de alegar por escrito ante este Ayuntamiento, con aportación o proposición de las pruebas que considere oportunas, dentro de los quince días, siguientes, a la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincial, así como, recusar al Instructor y Secretario designados.

De acuerdo con el art. 13.2 del R.D.L. 1398/93, de 4 de agosto, en el caso de no efectuar alegaciones, sobre la iniciación, podrán los procedimientos considerarse como Propuestas de Resolución, a los efectos oportunos.

De estar conforme con el contenido del expediente, puede obtener, salvo que se trate de infracciones graves o muy graves, el beneficio de la reducción del 20% de la cuantía, haciendo efectivo en este Ayuntamiento, dentro de los diez días siguientes a la fecha de la publicación del presente Edicto.

DENUNCIA	EXPT.	MATRICULA	DNI	TITULAR/CONDUCTOR	INFRACCIÓN	IMPORTE
A-2723	404/01	A-4928-AZ	21.480.832-M	MARTÍNEZ GARCÍA MIGUEL ANGEL	ORDENANZA	6.000

Lo que se hace público, para general conocimiento y efectos oportunos.

Agost, 5 de diciembre de 2001.

El Alcalde-Presidente, Felipe Vicedo Pellín.

0132713

EDICTO

Por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Agost, en fecha 10 de diciembre de 2001, se ha dictado decreto del siguiente tenor literal:

De conformidad con la convocatoria efectuada por este Ayuntamiento en el Boletín Oficial de la Provincia num. 266 de fecha 18-11-2000 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana num. 4.048 de fecha 23-07-2001, para la provisión de una plaza de Oficial de la Policía Local, y en virtud de las facultades que confiere a esta Alcaldía la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, resuelvo:

Primero.- Aprobar la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos.

Finalizado el plazo de admisión de instancias conforme a la resolución publicada en el Boletín Oficial del Estado num.

164 de fecha 10-07-2001, la lista provisional de admitidos y excluidos para tomar parte en este Concurso-Oposición por promoción interna es la siguiente:

Admitidos: 2

1. Mira Marín, Rafael 21.472.305-B

2. Sánchez Verdú, María 22.138.508-A

Excluidos: 0

Turno de movilidad:

Admitidos: 0

Excluidos: 0

La Lista certificada de aspirantes admitidos y excluidos se encuentra expuesta al público en el tablón de edictos de este Ayuntamiento. Se concede un plazo de subsanación y reclamación de 10 días, con apercibimiento de que, si así no lo hiciesen, se archivará su solicitud sin más trámites.

De no presentarse reclamaciones, la lista de admitidos y excluidos se convertirá en definitiva.

Segundo.- Designar como miembros del Tribunal Calificador a:

Presidente:

-Titular: D. Felipe Vicedo Pellín

-Suplente: D. Bartolomé Torres Villaplana

Secretario:

-Titular: D. Miguel Verdú Amors

-Suplente: D. Manuel Bernabeu Garrigós

Vocales:

Un representante del profesorado oficial designado por el Instituto Valenciano de Seguridad Pública.

-Titular: D. Manuel Tabernero Reboredo

-Suplente: D. Manuel Eguillor Mestre

Un representante de la Administración de la Generalitat Valenciana.

-Titular: D. Juan B. Major Pérez

-Suplente: D^a. M^a Carmen Rodríguez Alcalá

Dos representantes de los funcionarios del Ayuntamiento.

-Titular: D. Severino Sirvent Bernabeu

-Suplente: D. José Vicente Boix Jover

-Titular: D^a. Gloria José Gisbert Román

-Suplente: D^a. M^a. Dolores Ivorra Jover

Un representante de cada grupo político de la Corporación.

-Titular Grup Mpal AIA D. José Luis Belda Garrigós

-Titular Grup Mpal PP D. Ramón Pons Vicedo

En el caso de que motivaran incidencias en relación con la lista de aspirantes o recusación de miembros del Tribunal, la convocatoria podría ser objeto de nuevo anuncio, al demorarse en lo que tardase para la resolución de tales incidencias.

En caso contrario, la presente lista de aspirantes se considerará elevada definitivamente.

Tercero.- Se convoca a los aspirantes admitidos para el comienzo en la fase previa (pruebas psicotécnicas) en la Casa Consistorial, el día 15 de enero de 2.002 a las 9:00 horas, estando convocados todos los opositores mediante este único llamamiento.

Se recuerda a los aspirantes que deberán aportar el certificado médico, según el contenido establecido en el Anexo I de las bases de esta convocatoria.

En los ejercicios que no se celebren conjuntamente, se comenzará por la letra P, siguiéndose el orden alfabético.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Agost, 11 de diciembre de 2001.

El Alcalde, Felipe Vicedo Pellín.

0132955

AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ

EDICTO

Aprobadas definitivamente las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas en edificaciones emplazadas en el suelo no urbanizable, sin que se haya presentado sugerencias o reclamaciones a las mismas, en cumplimiento de

lo dispuesto por el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se inserta a continuación el texto íntegro de las mismas, quedando condicionadas su entrada en vigor, al cumplimiento de los plazos a que se refieren los artículos 65 de la citada Ley y 215 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN EDIFICACIONES EMPLAZADAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

El proceso de alteración del paisaje natural por la intervención humana se ha llevado a cabo históricamente con un objetivo, alcanzado a muy largo plazo, esto es, la transformación para su explotación agraria. Este proceso ha tenido como resultado en Alcalalí, un territorio de una gran calidad de paisaje. Esta calidad, sin embargo, a su vez ha comportado un modelo atractivo a nuevos usos residenciales en el Suelo No Urbanizable.

Esta segunda transformación debe ser compatibilizada con los elementos que la generaron, en tanto que un deterioro paisajístico supone un alejamiento del modelo inicial y con ello el riesgo de la pérdida del atractivo y el interés en seguir desarrollando dicho modelo cuyo principal activo es la elevada cualificación ambiental de su territorio.

La necesidad de determinar, en un proceso de comprensión del entorno, cuales son los rasgos fundamentales que han generado el paisaje y en qué forma se está transformando lleva a establecer una serie de parámetros de análisis y comparación. Los estudios sobre la parcela, su tamaño, el proceso de segregación, la edificabilidad de la construcción, quedan fuera del ámbito de la ordenanza municipal. Pero, por otra parte, la regulación de otros parámetros claves en la generación de este paisaje: la tipología edificatoria, la posición y emplazamiento de la edificación, las edificaciones auxiliares, los cerramientos de parcela, etc. Constituyen el objeto de la presente ordenanza municipal.

La necesidad de regularizar estos aspectos relevantes en la preservación de la calidad y del paisaje ya se muestra en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalalí, el artículo 74 y 78 de normas de edificación en suelo no urbanizable común pero de una manera poco extensiva y con falta de concreción, sobre todo en la regulación de materiales, tipologías, la integración de las edificaciones en el paisaje que han posibilitado la arbitrariedad de las actuaciones en este suelo con la consiguiente pérdida de calidad ambiental.

Con la finalidad de regular estos aspectos y suplir las carencias de las NNSS de Alcalalí se redacta la presente ordenanza que desarrolla y amplía las ordenanzas contenidas en las mismas para las edificaciones y construcciones en los usos de suelo clasificado como No Urbanizable y en sus distintas categorías, en aplicación de los artículos 3 y 15 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana y del artículo 1º, punto 1º y 5º de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1992 de 5 de junio de la G.V. del suelo no urbanizable respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural.

Para ello se divide la presente ordenanza en tres aspectos normativos:

- 1.- Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas en viviendas.
- 2.- Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas en almacenes y edificaciones de uso agrícola y refugios de montaña.
- 3.- Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas en muros y vallas.

1.- ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN VIVIENDAS

1.1.- Preámbulo

En la configuración del paisaje del espacio rural de Alcalalí, una de las variables esenciales la constituye la arquitectura rural dispersa que se ha ido generando a lo largo del tiempo, y entre ella la vivienda y el riu rau tal y como se ha referenciado en el apartado expositivo de esta ordenanza

la construcción de viviendas familiares dispersas es una actividad que históricamente ha tenido una importante implantación territorial ligada a la explotación agraria de los cultivos y en definitiva consustancial a la formación de ese paisaje. Los usos residenciales en el medio rural, en los que aún coexisten vínculos frecuentes con la actividad originaria que, sin duda, coadyuvan al mantenimiento de esta actividad y con ello la permanencia del paisaje rural constituyen un fenómeno totalmente diferenciable de los procesos de asentamientos residenciales extensivos con una vocación urbana.

Compatibilizar el uso residencial disperso con las cualidades propias del espacio rural es un ejercicio necesario que deberá ser ordenado a través del planeamiento, ponderando sus efectos sobre exigencias medioambientales, la preservación del paisaje y la vertebración del territorio quedando fuera del alcance de la regulación de una ordenanza estética, sin embargo las condiciones formales, el carácter y la implantación física de estas arquitecturas si pueden ser reguladas y por ello se ordenan en el presente apartado. Para ello se parte del análisis de las arquitecturas existentes como elementos que ha marcado la generación del paisaje y cuyas cualidades más relevantes son, sin duda, la adecuación a la geografía física, al clima, la elección de los materiales, las técnicas constructivas, la manera de entender el espacio interior y su relación con el exterior y las tipologías generadas en función de ello en un ámbito cultural geográficamente acotado.

Tampoco hay que entender en la ordenación de estos aspectos un ortodoxo intento de congelación de una evolución lógica de los modos de habitar, para los cuales se adopta una necesaria pero regulada previsión para posibilitar todas aquellas intervenciones que evidencien una sensibilidad con el paisaje y con la evolución lógica de las técnicas y el espacio arquitectónico, sin que ello suponga la introducción de tipos de vivienda propios de los modelos y mecanismos que han generado el espacio urbano turístico de baja densidad con distintos efectos sobre el paisaje que lo desvirtualizan.

1.2 tipologías de la edificación

1.2.1 Viviendas de nueva planta.

Las viviendas de nueva construcción deberán desarrollar tipologías arquitectónicas consustanciales al territorio rural de Alcalalí ponderando la validez de las tipologías históricas para el desarrollo de las actuales funciones residenciales, la configuración de sus espacios y el carácter de estas.

Las propuestas para el desarrollo de estas se dividen en dos ámbitos.

Por una parte y con carácter más general, se proyectará con los tipos establecidos de vivienda vernacular y sus elementos arquitectónicos. Se desarrollará la idea compositiva de adición de elementos básicos constituidos por crujías, valorando las relaciones del espacio construido entre ellas.

Los distintos tipos desarrollarán la manera de situar los muros portantes respecto a la fachada de acceso, paralelos en las primeras crujías, los ejes, la relación entre los espacios abiertos y cerrados, el número de crujías y su interrelación, la perforación de estos elementos básicos (porche, riu-rau, núcleo de vivienda de 1,2, o 3 crujías, anexos, etc.).

Por otra parte se podrá desarrollar tipos de viviendas y edificaciones de desarrollo distinto a los tipos vernaculares cuyo ejercicio, materiales y base compositiva estará fundamentada en el análisis y adaptación al lugar, la topografía, la integración y el impacto positivo en el paisaje donde se inserten.

1.2.2. Ampliaciones en edificaciones existentes.

En los casos de edificaciones existentes la ampliación de éstas tendrá en cuenta criterios de unidad estilística y desarrollos lógicos del crecimiento orgánico de los tipos originarios. Podrán, ser por adición de nuevos volúmenes claramente yuxtapuestos y por tanto con planos de cubierta susceptibles de orientación diferente o por prolongación de cuerpos existentes, con la prolongación en este caso también de los planos de cubierta existentes. Estas ampliaciones

no distorsionaran la lectura y composición originaria de la vivienda o edificación existente y será preceptivo el informe de los servicios Municipales de Arquitectura y Urbanismo que valore la idoneidad la nueva composición arquitectónica.

1.3. Materiales a emplear y disposición de huecos.

Para las propuestas que desarrollen tipologías distintas al estudio de las arquitecturas vernaculares del medio rural de Alcalalí, se requerirá informes de los Servicios Municipales de Arquitectura y Urbanismo, con anterioridad a la presentación del proyecto y a la solicitud de licencia de obras. Para ello y como parámetros generales de partida se estará a la elección de los materiales a base de fábricas de mampostería en seco, cubiertas inclinadas, volúmenes poco compactos adaptados a la orografía del terreno, no superando en ningún punto de éste la cota de 4,5 m. respecto de la rasante definitiva del terreno, excepto los usos terciarios con Declaración de Interés Comunitario.

Las propuestas que en general desarrollen las tipologías de las arquitecturas propias del espacio rural de Alcalalí deberán cumplir las siguientes normas de composición estética, materiales y acabados:

1.3.1.- La cubierta será preferentemente a dos aguas, debiendo confluir los dos faldones en una cumbrera común en el caso de edificaciones de 2 crujías. Admitiéndose para los demás casos en general resaltes que deberán ser superiores a 0,50 m. e inferiores a 1,60 m.

La cubierta será de teja cerámica curva vieja o envejecida, de tonos amarillentos con pendiente mínima del 25% y máxima del 30%, prohibiéndose la teja roja o de otra tonalidad. Quedan prohibidas las terrazas planas en los cuerpos principales de la edificación incluyendo el porche o riu-rau de fachada y la formación de limas (limatesas o limahoyas), salvo las de cumbrera y riu-raus en ángulo. En todos los casos la altura máxima al alero será de 6 m.

Los aleros deberán realizarse con ladrillo cerámico manual visto, no admitiéndose los canes de madera salvo ampliaciones de edificaciones en que existiesen o apoyos de viguetas en jácenas o elementos de carga sin entrevigar.

1.3.2.- No se admitirá la implantación del riu-rau principal de la vivienda elevado sobre el terreno más de 50 cm., creando bajo el mismo elementos utilizables.

Se prohíbe la superposición de riu-raus.

El riu-rau podrá ser con dintel recto, permitiéndose con acabado en madera.

Preferentemente será con arcos carpaneles o rebajados montados sobre pilares rectos de fábrica sin basa ni capitel y sin molduras, o sobre pilares de fábricas de ladrillo manual con soluciones propias de la zona admitiéndose en este caso los aplastillados. La anchura mínima será de 2,50 m. y máxima de 3,5 m. y alturas máximas entre 2,20 m. y 2,50 m. en la misma proporción.

El riu-rau comportará como mínimo un hueco, pudiendo llevar adosado un tramo cerrado y cerrarse así mismo lateralmente. En su desarrollo ocupará como mínimo el total de la fachada frontal de la vivienda o en su caso, del cuerpo principal de la misma. La dimensión de la crujía será al menos de 3 m.

El riu-rau se realizará abierto preferentemente. En caso de cerrarse, las puertas tendrá hojas formadas como máximo con un despiece de cuatro partes en los que predominará el área acristalada en el 90% de la superficie del hueco, dando la máxima transparencia.

Los pilares y arcos del riu-rau deberán tener un grosor mínimo de 43 cm. formándose el intradós del arco siempre con piezas de ladrillo de barro visto. La distancia mínima entre el intradós del arco y el alero no podrá superar 20 cm. Quedan prohibidos los arcos de hormigón prefabricado tosca o similares.

1.3.3.- El revestimiento exterior será enlucido fino, paletado, fratasado ó, estucado, para su posterior enlucido ó pintura, preferentemente blanca, admitiéndose previa muestra, tonos tierras suaves. Quedan prohibidos los revocos a la tirollesa, pétreos, monocapa, etc.

No se autoriza la ejecución de zócales chapados de piedra, aunque sí se admite el revestimiento de paramentos completos con muros de mampostería en seco ó rejuntado con piedra propia del lugar.

1.3.4.- La carpintería será de madera, predominando la altura sobre al anchura en todos los huecos, al menos con una relación altura/anchura de 1,20. En caso de utilizarse carpintería metálica ó de aluminio lacado será de color maderá, y deberá autorizarse explícitamente y previa muestra por el Ayuntamiento.

Queda prohibido la carpintería con cuarterones y cuadrículada, debiendo tener las puertas de paso un máximo de 4 cuarterones si es ciega y 2 si es de vidrio.

Para el oscurecimiento de las dependencias, en general podrán colocarse contraventanas de madera no admitiéndose las ventanas de aluminio o P.V.C.

Los vierteaguas de las ventanas serán de piedra caliza abujardada, piezas de ladrillo de barro y azulejo manual.

1.3.5.- Prohibiciones expresas:

Se prohíbe el uso de balastradas y celosías como barandillas y elementos ornamentales exteriores, tanto en la edificación principal, como en las obras complementarias, debiendo en todo caso ser de hierro forjado ó fundición. Se prohíbe la colocación de carpintería de aluminio ó PVC de colores distintos a los admitidos.

1.4- Emplazamiento y adaptación al medio rural. Preservación del paisaje.

La posición del edificio deberá integrarse en el paisaje, adaptándose a las características de la topografía del terreno.

La edificación y construcciones anexa se emplazarán con su mayor dimensión en el desarrollo de la planta general paralelamente a los abancalamientos y líneas topográficas naturales del terreno existente en la parcela no admitiéndose la creación de cuerpos de basamento para la elevación del edificio pero sí el ensanche y la modificación de las líneas de abancalamiento para crear plataformas que posibiliten el emplazamiento del edificio que en este caso se realizarán con muros de contención de piedra seca del lugar o similar.

Los albiges, las piscinas y las casetas de los equipos de depuración se dispondrán preferentemente enterradas y en caso contrario todo su volumen exterior deberá estar revestido de mampostería en seco de piedra propia del lugar. En el caso de las piscinas la coronación deberá ser de piezas de barro manuales o losas de piedra natural.

Las pistas de tenis, en su emplazamiento, cumplirán las mismas ordenanzas que las edificaciones. En el perímetro de la pista se dispondrá de un muro de piedra natural, ó alternativamente un seto vegetal, de altura no inferior a 1 m. por encima de la rasante de la pista, donde anclarán las redes de cerramiento. Estas se protegerán con la plantación de una masa de arbolado autóctono, al menos en dos de sus lados de mayor percepción, con la finalidad de evitar el impacto visual.

Si el muro de contención de abancalamiento donde se encuentra la pista quedase a menos de 5 m. de ésta, se sustituirá el vallado perimetral mencionado para la elevación de este muro de contención de piedra también, al menos 1 m. por encima de la rasante del terreno.

Los frontones solamente se admitirán aprovechando muros existentes de edificaciones ó desniveles de abancalamientos, estando revestidos exteriormente de mampostería la sobreelevación de los muros del frontón. Estos muros no superarán la dimensión de 1,5m. por encima de la cota superior del desnivel del terreno.

Queda totalmente prohibido la instalación, con carácter permanente de casetas prefabricadas de cualquier tipo, excepto las reguladas para riego.

Se autoriza la construcción de pérgolas ó sombrajes para vehículos con las siguientes condiciones:

- Se realizarán separadas de las edificaciones, al menos 2 m.

- Serán, en sí mismas, totalmente abiertas.

- La superficie máxima de la pérgola será de 30 m²

Las pérgolas se realizarán a una ó dos aguas, con soportes ó pilares de ladrillo manual de barro visto, mampostería, madera o fundición de sección máxima 45 x 45 cm² y cubierta exclusivamente de pares de madera ó perfiles tubulares de hierro pintado en negro ó verde oscuro y

revestimiento exclusivamente de teja envejecida, brezo ó cañizo. En el caso de cubiertas de albañilería se exigirá la redacción de proyecto técnico.

Los depósitos metálicos de G.L.P., agua, etc. deberán disponer de un seto vegetal en su perímetro y pintarse de color verde oscuro.

Las construcciones anexas cumplirán las ordenanzas específicas del apartado siguiente, salvo que formen un conjunto con la edificación principal.

En la solicitud de la licencia se exigirá que se aporte, en el plano de emplazamiento, descripción gráfica de la realidad orográfica de la parcela con expresión de las líneas de abancalamiento, caminos existentes y áreas de bosque contenidos en ella. Así como del estado inicial y final si se tuviera que realizar movimientos de tierra para la adecuación de la parcela a la edificación, justificando las medidas correctoras con abancalamientos de piedra del lugar en seco y arbolado autóctono a utilizar para evitar el impacto ambiental negativo.

Se necesitará autorización administrativa, previa justificación y medidas de restablecimiento, para el talado de árboles de especies autóctonas que tripliquen el arbolado existente. Queda prohibida la plantación de especies alóctonas que distorsionen la configuración del paisaje.

2. ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN ALMACENES, EDIFICACIONES DE USO AGRÍCOLA Y REFUGIOS DE MONTAÑA.

2.1- Preámbulo

No de manera menos importante que la vivienda las edificaciones destinadas a las explotaciones agrarias y refugios de montaña han contribuido a marcar el paisaje y caracterizar el espacio rural de Alcalalí. El desarrollo en los últimos años de esta actividad edificatoria debida a las restricciones de la parcelación edificable para la vivienda rural sin tener en cuenta la cultura social propia y las pautas que han generado históricamente la transformación del paisaje y el territorio rural, ha desencadenado fenómenos de desarrollo de unas tipologías de un reconocido e histórico uso social vinculado al mantenimiento de la actividad agraria, que lamentablemente y lejos de ser una aportación positiva, han llevado, por su falta de regularización, a un grave deterioro de la calidad ambiental del paisaje de Benissa.

Por ello, regular estos tipos edificatorios y el modo de su implantación constituye una premisa necesaria para la preservación de esa alta calidad ambiental del espacio rural del territorio municipal.

2.2.- Tipologías de la edificación

Las edificaciones destinadas al uso agrario son arquitecturas donde los principios básicos de la manera de construir y lo elemental de sus tipos conducen a las formas originarias de la arquitectura rural, a la esencialidad de esta arquitectura.

Generalmente albergan un espacio único o casi único donde las funciones de habitación humana se pueden desarrollar con un carácter complementario, de forma eventual, como apoyo de la actividad en las áreas de cultivo.

La reducción de sus tipos y su escasa capacidad de evolución, permite la clasificación como método de análisis y de regularización, cuya disposición y complejidad de elementos pueden resolverse de distintas maneras.

No por ello se prohíbe el desarrollo de edificaciones distintas del tipo vernacular cuya composición y materiales estará fundamentada en el análisis y adaptación del lugar y su integración en el paisaje siendo necesario el informe previo de los Servicios Municipales de Arquitectura y Urbanismo.

En función del número de crujías y el espacio construido entre muros se establece la siguiente clasificación genérica y su regulación dimensional:

2.2.1.- Tipología de una crujía.

En ellas se pueden distinguir, por una parte las piezas unitarias con un volumen compacto. (cuyas proposiciones se regulan A-2, A-3) y por otra las piezas con un desarrollo lineal (A-1) que han tenido en el riu-rau la expresión de una tradición constructiva y herencia cultural vernácula.

Su carácter lineal y modulación permite su desarrollo longitudinal, por ello no se limita esta dimensión y se establece una cierta proposición hueco-macizo con la finalidad de no desvirtuar el tipo.

2.2.2.- Tipología de dos crujías paralelas a la fachada.

De igual manera se pueden generar arquitecturas compactas B-1 y B-2 con uno o dos huecos en fachada respectivamente o arquitecturas con desarrollo lineal B-3, en las cuales no se limita el crecimiento longitudinal. Este último tipo daría lugar al modelo característico de los riu-raus a dos aguas y muro portante central.

2.3.- Materiales a emplear y disposición de huecos.

Las edificaciones deberán cumplir las siguientes normas de composición estética, materiales y acabados:

2.3.1.- La cubierta será preferentemente a dos aguas, debiendo confluír siempre que sea posible los dos faldones en una cumbrera común. no admitiéndose en general resaltes que en caso de existir deberán de ser superiores a 0,50 m. en inferiores a 1,60 m.

La cubierta será de teja cerámica curva vieja o envejecida, de tonos amarillentos con pendiente mínima del 25% y máxima del 30%, prohibiéndose la teja roja o de otra tonalidad. Quedan prohibidas las terrazas planas en los cuerpos principales de la edificación incluyendo el porche o riu-rau de fachada y la formación de limas (limatesas o limahoyas), salvo las de cumbrera y porches en ángulo. Los aleros deberán realizarse con ladrillo cerámico visto o encalado, no admitiéndose los canes de madera salvo ampliaciones de edificaciones en que existiesen o apoyos de viguetas en jácenas o elementos de carga sin entrevigar.

2.3.2.- No se admitirá, en caso de existir, la implantación del riu-rau principal de la vivienda elevado sobre el terreno más de 50 cm. y creando bajo el mismo elementos utilizables.

Se prohíbe la superposición de riu-raus.

El riu-rau podrá ser con dintel recto, con acabado en madera.

Preferentemente será con arcos carpaneles o rebajados montados sobre pilares rectos de fábrica sin basa ni capitel y sin molduras, o sobre pilares de fabricas de ladrillo manual con soluciones propias de la zona admitiéndose en este caso los aplastillados. La anchura mínima será de 2,50 m. y máxima de 3,5 m. y alturas máximas entre 2,20 m. y 2,50 m. en la misma proporción.

El riu-rau comportará como mínimo un hueco, pudiendo llevar adosado un tramo cerrado y cerrarse así mismo lateralmente. En su desarrollo ocupará como mínimo el total de la fachada frontal de la vivienda o en su caso, del cuerpo principal de la misma. La dimensión de la crujía será al menos de 3 m.

El riu-rau se realizará abierto preferentemente. En caso de cerrarse, las puertas tendrá hojas formadas como máximo con un despiece de cuatro partes en los que predominará el área acristalada en el 90% de la superficie del hueco, dando la máxima transparencia.

Los pilares y arcos del riu-rau deberán tener un grosor mínimo de 43 cm. formándose el intradós del arco siempre con piezas de ladrillo de barro visto. La distancia mínima entre el intradós del arco y el alero no podrá superar 20 cm. Quedan prohibidos los arcos de hormigón prefabricado tosca o similares.

2.3.3.- El revestimiento exterior será con muros de mampostería en seco ó rejuntado con piedra propia del lugar, admitiéndose en zonas menos elevadas del término enlucidos finos paletado, fratasado ó, estucado, para su posterior encalado o pintura, preferentemente blanca, admitiéndose previa consulta, tonos o tierras suaves. Quedan prohibidos los revocos a la tirolésa, pétreos, monocapa, etc.,

2.3.4.- La carpintería será de madera, predominando la altura sobre la anchura en todos los huecos, al menos con una relación altura/anchura de 1,20. En caso de utilizarse carpintería metálica ó de aluminio lacado será de color madera y deberá autorizarse previamente por el Ayuntamiento.

Queda prohibido la carpintería con cuarterones y cuadrícula, debiendo tener las puertas de paso un máximo de 4 cuarterones.

Para el oscurecimiento de las dependencias, deberán colocarse contraventanas de madera.

Los vierteaguas de las ventanas serán de piedra caliza abujardada, piezas de ladrillo cerámico propios de la zona o azulejo manual.

2.3.5.- Prohibiciones expresas:

Se prohíbe el uso de balastradas y celosías como barandillas y elementos ornamentales exteriores, tanto en la edificación principal, como en las obras complementarias, debiendo en todo caso ser de hierro forjado ó fundición. Se prohíbe la colocación de carpintería de aluminio ó PVC de color blanco ó plata.

2.4.- Emplazamiento y adaptación al medio rural. Presevación del paisaje.

Las construcciones se emplazarán con su mayor dimensión en planta paralelamente a los abancalamientos y líneas topográficas naturales del terreno existentes en la parcela, y a una distancia máxima de estos de 3 m (fig 4), no admitiéndose la creación de cuerpos de basamento para la elevación del edificio.

La altura máxima de la edificación medida en su cumbrera en el emplazamiento de ésta sobre el terreno no podrá ser superior a 4,5 m.

En la solicitud de la licencia se exigirá que se aporte, en el plano de emplazamiento, descripción gráfica de la realidad topográfica de la parcela, con expresión de las líneas de abancalamiento, camino existentes y áreas de bosque contenidas en ella, así como el estado inicial y final si se tuviera que realizar movimientos de tierra para la adecuación de la parcela a la edificación, con justificación de las medidas correctoras a utilizar para evitar un impacto ambiental negativo.

Se necesitará autorización administrativa, previa justificación y medidas de restablecimiento que tripliquen el arbolado existente, para el talado de árboles de especies autóctonas.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN MUROS Y VALLAS.

3.1.- Preámbulo

Uno de los elementos más distintivos en la morfología del paisaje rural de Alcalalí lo constituye, sin duda, la presencia permanente de las líneas continuadas que forman los abancalamientos, realizadas a base de muros de contención con técnicas constructivas locales de piedra seca, las cuales definen, de algún modo, la singularidad de su geografía.

Esta tradición constructiva de ejecución de muros de mampostería constituye uno de los patrimonios culturales reconocidos más valiosos a preservar en el territorio de Alcalalí. Pero, por otra parte, la pérdida y banalización de los oficios tradicionales y la fuerte influencia de pautas, propias de la construcción del espacio urbano turístico, ajenas a la cultura local, como la implantación de los cerramientos de parcelas, han producido una transformación negativa del modo de articular el espacio rural. De todo ello deriva la necesidad de proteger y potenciar el uso del muro de piedra seca y sus técnicas constructivas vernáculas, supliendo la progresiva degradación de la calidad ambiental de un entorno generado históricamente por un proceso continuado, conseguido solamente a muy largo plazo.

3.2.- Muros de contención.

Con carácter general todos los muros que se construyan en Suelo No Urbanizable, serán de mampostería en seco, utilizando piedra natural, para la formación de "márgenes" característicos de la zona, si bien se sujetarán a la regulación que a continuación se describe:

Los muros de contención de tierras, bien de taludes naturales o de rellenos que se produzcan en las transformaciones agrarias o e parcelas edificadas, se realizarán de mampostería careada con piedra natural de la zona.

La altura máxima de los muros de contención no podrá exceder de 3 m a las vías públicas, salvo necesidades muy justificadas de taludes naturales existentes y en ningún caso en rellenos, en cuyo caso la altura máxima será de 2 m.

En el interior de las parcelas se aplicará la misma norma para contener taludes naturales, pero en el caso de rellenos al límite de la parcela la altura máxima será de 2 m. y 3 m. a partir de esta distancia del lindero.

Cuando se realice la construcción de muros de contención para la delimitación de parcelas con viales, como norma general, los muros deberán retirarse del eje del camino una distancia mínima de 3,5 m. del eje en viales principales y 2,5 m. en viales secundarios. En el caso de sendas no aptas para el tráfico rodado, se estudiará cada caso en función de su anchura.

Excepcionalmente, cuando el muro de contención se realice sobre talud natural mayor de 2 m. de altura, en sustitución y reparación de márgenes existentes, o en viales consolidados de difícil ampliación, podrá reducirse el retranqueo, siempre con autorización municipal y previo informe justificativo de los Servicios Técnicos Municipales.

En caso de muros de nueva construcción en curvas peligrosas o sin visibilidad, podrá exigirse el aumento del retranqueo al eje del vial hasta un 50% más con informe justificativo.

En la delimitación de parcelas sobre los muros de contención se admitirá una mureta de piedra natural con una altura máxima de 0,80 m o tela metálica, siempre con seto vegetal, con una altura máxima de 1,50 m.

En el caso de que las condiciones técnicas del terreno obliguen a reforzar el muro de mampostería, el hormigón no quedará visto en la testa del muro.

Si fuese necesario realizar muro de contención de hormigón armado, éste deberá revestirse posteriormente con piedra natural, con grosor mínimo de 20 cm.

Excepcionalmente, cuando se trate de obras necesarias de protección de la vía pública, infraestructuras de servicios públicos, etc., se admitirá la construcción de muros de contención de hormigón armado sin limitaciones de altura, si bien, se realizarán por los Servicios Técnicos un estudio del impacto visual provocado, adoptándose las medidas correctoras pertinentes que lo reduzcan ó eliminen.

3.3.- Vallas

Con carácter general, todas las vallas de cerramiento de parcelas que se construyan en Suelo No Urbanizable, deberán realizarse siempre de setos vegetales, sin o con tela metálica, ó de piedra natural en seco de las mismas características, descritas para los muros de contención, ó con muro de bloque revestido por la cara exterior, y la interior si queda vista, de piedra natural, y en todos los casos la altura máxima será de 1,80 m.

Las vallas, cuando no sean de cerramiento de la parcela y se asocien a la edificación, se podrán realizar con muro de bloque, siempre enfoscado, en cuyo caso la altura máxima será de 0,80m., pudiendo colocarse sobre éste tela metálica con seto vegetal con altura total hasta 1,80 m.

En terrenos con desnivel, la altura máxima de las vallas en los cambios de nivel será de 1,00 m.

Cuando se pretendan realizar puertas de acceso a las fincas, éstas se podrán construir exclusivamente con soportes ó pilares de ladrillo cerámico visto, mampostería ó bloques revestidos de mampostería, reja de hierro ó madera y, en su caso, dintel recto de madera y tejadillo de tejas curvas envejecidas.

Queda totalmente prohibido realizar vallados con otros materiales distintos de los antes indicados, prohibiéndose los bloques macizos montantes de hormigón (en muros de contención), módulos prefabricados de cualquier tipo, chapas metálicas, balastradas, celosía o cualquier otra composición de materiales, tales como decoraciones de obra, albardillas de teja, muros ondulados, etc.

Las vallas publicitarias se integrarán en el medio natural, para ello no se utilizarán colores estridentes y sus dimensiones máximas de superficie y altura serán las que utiliza la Excma. Diputación Provincial de Alicante para la identificación de sus carreteras. Si se ubican en lugares que impidan la percepción visual de un paisaje solamente se utilizarán con carácter provisional, para la señalización de obras de interés público.

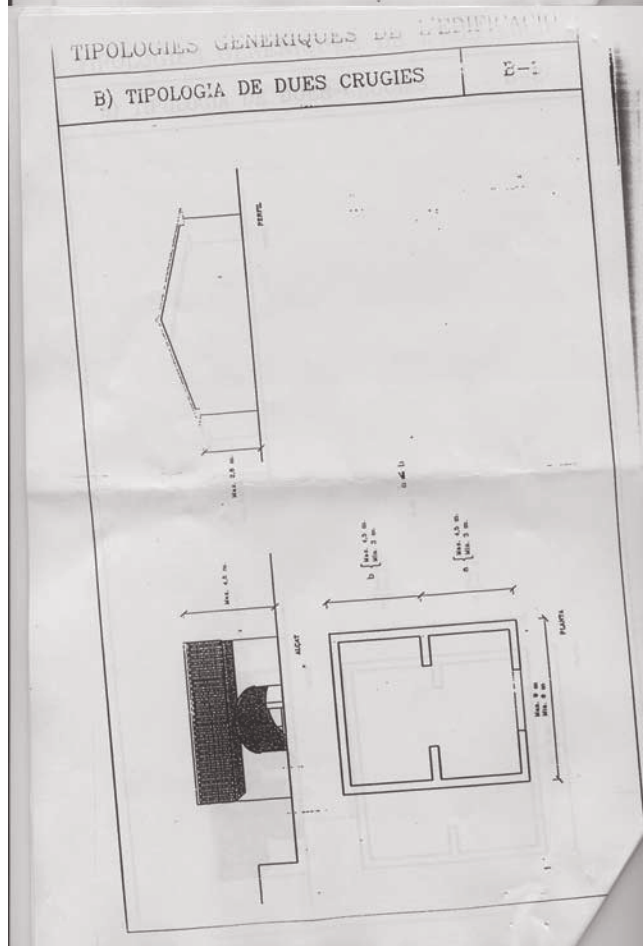
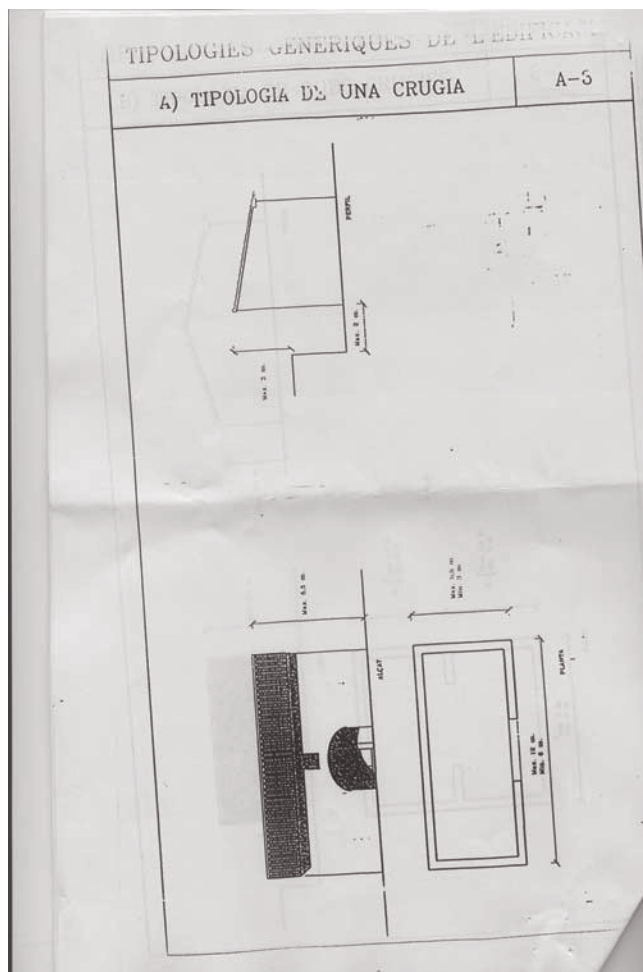
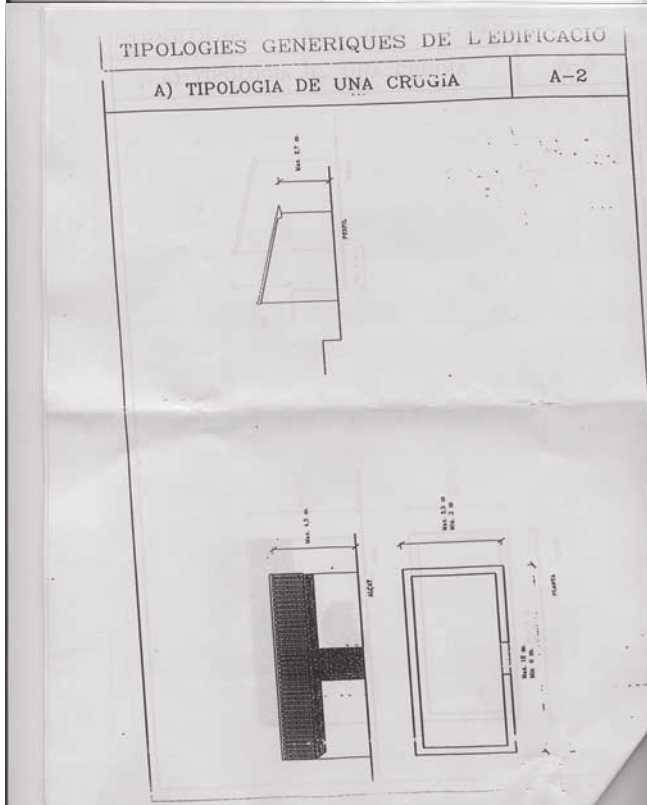
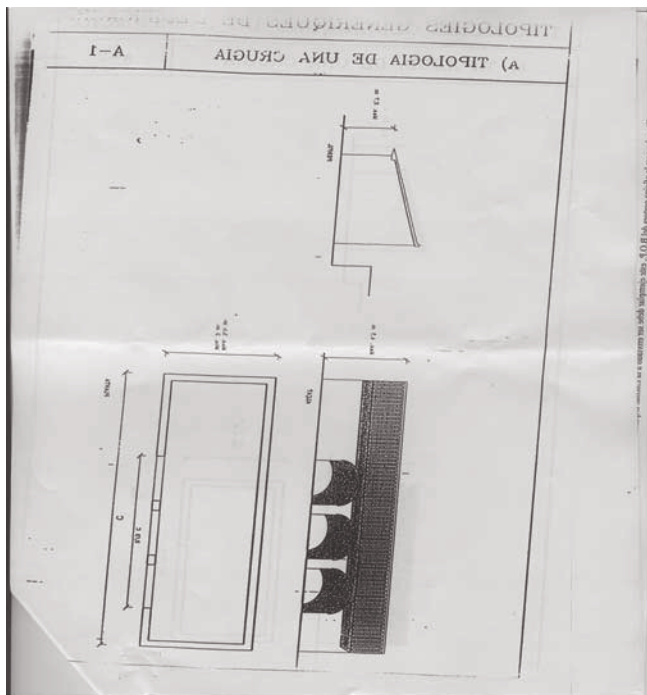
3.4.- Barandillas y antepechos de viviendas, escaleras y obras complementarias.

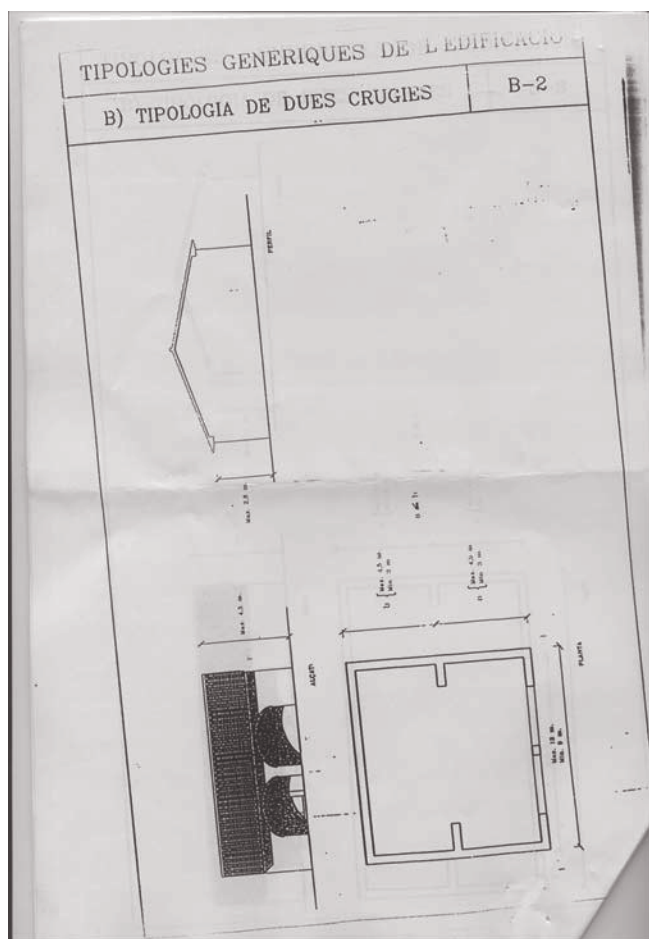
En la construcción de viviendas unifamiliares, piscinas, terrazas elevadas y otras obras complementarias, es práctica habitual realizar los remates y barandillas con balastradas, celosías, elementos prefabricados y decoraciones realizadas in-situ que, aunque individualmente y desde la propia parcela resulten adecuadas para los titulares, suponen un impacto visual importante que contribuye al deterioro paisajístico y aumentar la masa visual de las edificaciones.

En todo el ámbito del Suelo No Urbanizable, queda totalmente prohibido realizar antepechos, barandillas, decoraciones y obras complementarias, con celosías, balaustadas o cualquier tipo de elemento prefabricado o construido in-situ distintos de los permitidos, admitiéndose, previo informe favorable, barandillas de hierro forjado o de chapa metálica pintada en tonos oscuros, cuando se trate de elementos puntuales vinculados a una edificación, no generalizándose su uso en el ámbito de la parcela donde se ubique.

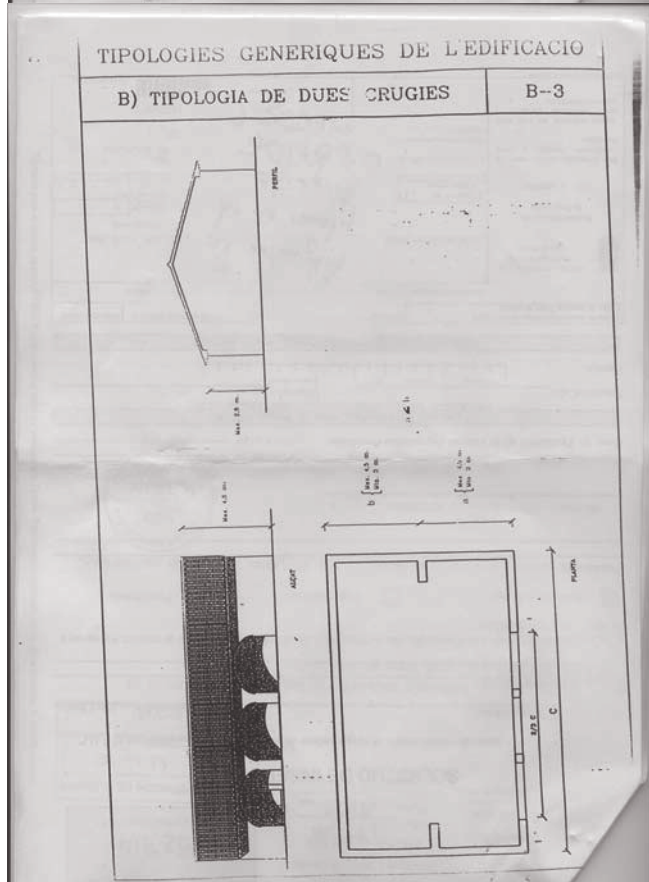
Disposición final

La presente Ordenanza, cuya aprobación por el Pleno de la Corporación se produjo en sesión celebrada el 27-09-2001, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de dicha publicación, mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.



**AJUNTAMENT D'ALCALALI**

LA PRESENTE ORDENANZA SE VIO AMPLIADA CON
LA QUE DENOMINAMOS ORDENANZAS ESTETICAS
DEL SUELO NO URBANIZABLE, PUBLICADA EN EL BOP
Nº 202 DE 05/09/2005



Alcalalí, 5 de diciembre de 2001.
La Alcaldesa, Rosa Ferrer Sendra.

0132714