

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ

EDICTO

Aprobadas definitivamente las ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas en edificaciones emplazadas en el suelo no urbanizable del municipio de Alcalalí, sin que se haya presentado sugerencias o reclamaciones a las mismas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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 DEL MUNICIPIO DE ALCALALÍ

Antecedentes

La necesidad de regular las actuaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable viene siendo una preocupación de la Administración Municipal del municipio de Alcalalí, por el riesgo que conllevan de pérdida de calidad ambiental del territorio y de incidencia en los valores agrarios del espacio rural de Alcalalí.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente en octubre de 1992 ya calificaban un área de protección para el suelo no urbanizable de interés agrario, regulando las condiciones y usos de la edificación en los artículos 71, 72, 74 y 78, aunque de una manera poco extensiva y con escasa concreción, en la regulación de materiales a utilizar, tipologías e integración de las edificaciones en el paisaje que favorecieron la arbitrariedad de las actuaciones con el consiguiente impacto negativo y pérdida de calidad ambiental en el espacio rural.

Con la finalidad de suplir estas carencias se redactaron y aprobaron en diciembre de 2001 un conjunto de ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas en edificaciones emplazadas en el suelo no urbanizable que se mantienen actualmente en vigencia, las cuales han tenido una incidencia positiva en la protección del paisaje rural de Alcalalí. No obstante se detecta la necesidad de concretar las mismas en determinadas áreas y de tener en cuenta los criterios generales de la legislación reciente en actuaciones que afecten al suelo no urbanizable de especial protección por sus valores agrarios y de preservación del medio rural que se establecen en la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana.

Por este motivo el Ayuntamiento-Pleno en fecha 1 de diciembre de 2003, acordó la suspensión cautelar de licencias para la construcción de viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable de especial protección agrícola determinado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalalí. Así mismo, en fecha 19 de abril de 2004, también dicho órgano acordó la suspensión de licencias en todo el suelo no urbanizable del término municipal por encima de la cota topográfica de 300 m. determinada en los planos topográficos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalalí, con la finalidad, como se ha dicho, de adaptar algunos aspectos de la normativa vigente que regula la edificación en el suelo no urbanizable a esa finalidad de protección de los valores paisajísticos del espacio agrario y natural del término municipal de Alcalalí.

Durante el proceso de redacción de las nuevas ordenanzas, se han aprobado por la Generalitat Valenciana la Ley 4/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable, que inciden en la sostenibilidad, protección y mantenimiento del medio y paisaje rural, en concordancia con los objetivos planteados por la Corporación Municipal.

No obstante, y hasta que, en el marco de un nuevo planeamiento municipal, se pueda entrar en profundidad en la ordenación de todo el suelo no urbanizable clasificado en el municipio en concordancia con la legislación a la que se ha hecho referencia, a juicio de la Corporación, parece suficiente para la finalidad pretendida de evitar el deterioro paisajístico con los usos y edificaciones que se pudiesen otorgar, de conformidad con la legislación autonómica e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio de Alcalalí, la modificación de la anterior ordenanza reguladora de las condiciones estéticas en edificaciones emplazadas en el suelo no urbanizable clasificado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalalí, por cuanto no altera la ordenación establecida en estas, para esta clasificación de suelo, en cuanto a usos y aprovechamientos, si no que regula aspectos morfológicos y de policía de la edificación, en términos compatibles con el planeamiento, que no son definitorios de la edificabilidad o el destino del suelo, ni menoscaban las medidas establecidas para la protección del medio ambiente o de los bienes de interés cultural o histórico.

En este sentido, los usos, la parcela mínima, 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 del 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.

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.

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 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, sin embargo, un fenómeno totalmente diferenciado 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 efectos que desvirtualizan la permanencia de la imagen del paisaje rural generado históricamente.

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 utilizando las tipologías históricas de vivienda vernacular existentes en el término municipal de Alcalalí y sus elementos arquitectónicos tipológicos como el riurau. Se desarrollará la idea compositiva de adición de elementos básicos constituidos por crujías, valorando las relaciones del espacio construido entre ellas.

Los distintos tipos desarrollaran 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, riurau, núcleo de vivienda de 1,2, o 3 crujías, anexos, etc.).

Los forjados de cubierta siempre serán inclinados con pendientes comprendidas entre el 25% y el 30%, pudiéndose realizar un aprovechamiento bajo la misma, computando en edificabilidad, cuya superficie construida no superará el 30% de la superficie de ocupación.

La altura de cualquier alero de la edificación no superará en ningún punto sobre la rasante natural del terreno la cota de 3.5 m. en planta baja y de 5.00 m. en planta alta.

El 50% de la superficie total del revestimiento exterior de los paramentos de la edificación, deberá ser de mampostería de piedra natural de la comarca en tonalidades pardas y siempre se revestirán en paños completos.

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. Será preceptivo el informe de los servicios Municipales de Arquitectura y Urbanismo que valore la idoneidad la propuesta.

Las viviendas para agricultor, único uso residencial admitido en el suelo no urbanizable de protección agrícola, cumplirán las mismas condiciones anteriores, debiendo acreditar la condición de agricultor de conformidad con el Art. 3 de la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana.

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 tam-

bién 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 éstos la cota de 4,5 m. respecto de la rasante natural 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 1,40 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 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.

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 30 cm., sobre la rasante natural del terreno 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 aplantillados. 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 los 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 zócalos chapados de piedra, aunque sí se admite el revestimiento de paramentos completos con muros de mampostería en seco o 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 o de aluminio lacado será de color madera, y deberá autorizarse explícitamente, y previa muestra, por el Ayuntamiento.

Queda prohibido la carpintería con cuarterones y cuadrícula, 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 persianas 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 balaustradas 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 anexas se emplazarán con su mayor dimensión en el desarrollo de la planta general paralelamente a los abancalamientos y líneas topográficas naturales del terreno existentes en la parcela no admitiéndose la creación de cuerpos de basamento para la elevación del edificio, ni la alteración de las rasantes naturales del terreno. En el caso de realizar muros de contención, estos serán de piedra seca de la comarca en tonos pardos y los rellenos necesarios que se puedan realizar no superaran 1,5 m sobre la rasante natural del terreno.

El emplazamiento de las edificaciones sobre la finca no impedirá o dificultará las posibilidades de un mejor aprovechamiento agrícola del terreno, para ello no se admitirá que los cuerpos edificados se sitúen transversalmente a los abancalamientos, ni que la ocupación de otros elementos construidos complementarios a la vivienda, piscina, casetas de butano, terrazas pavimentadas, etc. sea superior al 1% de la superficie de la finca.

Los aljibes, las piscinas y las casetas de los equipos de depuración se dispondrán totalmente enterradas y en caso de quedar algún paramento visto 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.

Quedan prohibidas las pistas de tenis, frontones y cualquier otro tipo de instalación recreativa, no vinculada al uso agrícola de la finca o a las necesidades funcionales de una vivienda, salvo las piscinas de uso familiar, con los condicionantes expresados anteriormente.

Queda totalmente prohibido la instalación, con carácter provisional o permanente de casetas de madera o prefabricadas de cualquier tipo, así como caravanas, excepto las reguladas para instalaciones de 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 arbolado 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.

El ayuntamiento exigirá, con anterioridad a la concesión de la licencia municipal de obras, fianza económica que garantice suficientemente el cumplimiento expreso de las condiciones establecidas para el tratamiento y los acabados de las actuaciones autorizadas en la presente ordenanza.

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 Alcalalí.

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 proporciones se regulan en las Figuras A-2, A-3) y por otra las piezas con un

desarrollo lineal (Fig. 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 proporción 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 edificaciones compactas (figuras B-1 y B-2) con uno o dos huecos en fachada respectivamente o arquitecturas con desarrollo lineal (Fig. 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 confluir 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 fábricas de ladrillo manual con soluciones propias de la zona admitiéndose en este caso los aplantillados. 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 de la comarca en tonalidades pardas.

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 balaustradas 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.

Se prohíbe expresamente la implantación de casas o casetas prefabricadas de madera o de cualquier tipo no regulado en estas ordenanzas.

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

Las condiciones de emplazamiento de estas edificaciones cumplirán las mismas determinaciones establecidas en el apartado anterior para las viviendas.

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, caminos existentes y arbolado contenido en ella, así como el estado inicial y final si se tuvieran que realizar modificaciones sobre la parcela, con justificación de las medidas correctoras a utilizar para evitar un impacto ambiental negativo.

No se admitirá la modificación de la rasante natural del terreno, ni de los abancalamientos existentes.

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

El ayuntamiento exigirá, con anterioridad a la concesión de la licencia municipal de obras, fianza económica que garantice suficientemente el cumplimiento expreso de las condiciones establecidas para el tratamiento y los acabados de las actuaciones autorizadas en la presente ordenanza.

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 de la comarca en tonalidades pardas, 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 con piedra natural de la comarca en tonalidades pardas.

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 1.5 m.

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, 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, no permitiéndose arcadas o dinteles rematando su parte superior.

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, balaustradas, 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 Excm. 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 balaustradas, 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, balaustradas 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.

El ayuntamiento exigirá, con anterioridad a la concesión de la licencia municipal de obras, fianza económica que garantice suficientemente el cumplimiento expreso de las condiciones establecidas para el tratamiento y los acabados de las actuaciones autorizadas en la presente ordenanza.

3.5.- Redes de servicios.

Las columnas y postes de las redes aéreas de energía eléctrica o telefonía, discurrirán paralelamente a la red de caminos rurales debiéndose retirar del eje de los mismos una distancia de 3.5 m.

Las conducciones enterradas de abastecimiento de agua potable o de riego que transcurran o crucen los caminos de titularidad pública deberán cumplir las condiciones que reglamentariamente se establezcan y en su defecto, las que el Ayuntamiento imponga al autorizar la actuación.

El ayuntamiento exigirá, con anterioridad a la autorización municipal de estas actuaciones, fianza económica que garantice suficientemente el cumplimiento expreso de estas condiciones.

Alcalalí, 16 de agosto de 2005.

El Alcalde, José Vicente Marcó Mestre.

0521792

AJUNTAMENT D'ALCOI

ANUNCI

Anunci de compareixença per a notificació

No havent estat possible practicar les notificacions els interessats que síndiquen més avall, a través d'aquest anunci se'ls cita perquè compareguen davant l'Administració de Tributs i Preus Públics d'aquest Ajuntament, òrgan que tramita el procediment, en el termini de 15 dies, comptats des del següent al de la publicació d'aquest anunci, per a rebre les notificacions. Si transcorregut el termini assenyalat no hi hagueren comparegut, s'entendrà que s'ha produït la notificació a tots els efectes legals des del dia següent al del venciment del termini assenyalat per a comparèixer.

TRIBUT/EXP S. PASSIU/OBLIGAT

CONCEPTE

AGUA 5/05 ARMIÑANA BOTELLA ANTONIO	RED/SUSP AGUA 0742459 EN SANT JOSEP, 46
AGUA 21/05 SENABRE ALEMANY LUCIA DEL MAR	RED/SUSP AGUA 1648942 EN LA SARDINA, 49
AGUA 22/05 GARCIA PEREZ VICENTE	RED/SUSP AGUA 1698107 EN JORDI DE SANT JORDI 11

Alcoi, 17 d'agost de 2005.

El Primer Tinent d'Alcalde, María Amparo Ferrando Sendra.

0521946

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el artículo 112 de