

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ

EDICTO

Acuerdo definitivo.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día once de febrero de 2008, acordó aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas y usos en la manzana de la U.E. 10 del suelo urbano de baja densidad del municipio de Alcalalí, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.1, 17.1 y 2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional, y no habiéndose presentado reclamaciones durante el mismo, queda elevado a definitivo dicho acuerdo, según lo establecido en el artículo 17.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 17.4 del mencionado R.D.L., se hace público el acuerdo y el texto íntegro de la Ordenanza reguladora de las condiciones estéticas y usos en la manzana de la U.E. 10 del suelo urbano de baja densidad del municipio de Alcalalí, cuyo contenido es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE POLICÍA DE LA EDIFICACIÓN Y USOS EN EL SUELO DESTINADO A ZONA DE ALMACENES (U.E.-10 DE LA NN.SS. DEL MUNICIPIO DE ALCALALÍ).

Preámbulo

Con motivo del desarrollo urbanístico de la UE-10 se plantea la necesidad de regular la actividad edificatoria en dicho ámbito para establecer criterios que garanticen una mínima homogeneidad en la imagen urbana del conjunto de edificaciones de la unidad urbanística delimitada. También resulta necesario acotar los usos posibles.

Y es que el régimen previsto al respecto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (aprobadas definitivamente en octubre de 1992) resulta parco e impreciso, a la vez que amplio en sus determinaciones y por tanto susceptible de menoscabar la deseable armonía estética y provocar conflictos de convivencia entre actividades vecinas.

De un lado, se pretende fijar una alineación uniforme de las fachadas de los edificios a la vía pública, evitando retranqueos irregulares o desordenados, lo que ya fue uno de los objetivos de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en abril de 2002, pero que todavía su redacción puede dar lugar a un margen de interpretación que podrían desvirtuar el sentido originario para lo cual fue redactada. También regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las nuevas edificaciones, ausentes tanto en las determinaciones iniciales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1992 como en la Modificación Puntual de 2002 referida, a fin de evitar actuaciones que puedan dar una imagen negativa desacorde con la calidad del espacio urbano donde se implantan.

Y de otro, se quiere impedir usos que pudieran generar controversia en el seno de un espacio con decidida vocación comercial o terciaria.

La urgencia de esta reglamentación viene dada por la inminente terminación de la obra urbanizadora y la consi-

guiente demanda de licencias para edificar; sin que el nuevo planeamiento municipal en fase de elaboración llegue a dar respuesta oportuna a la problemática en ciernes.

Su soporte legal lo hallamos en el artículo 42 de la vigente Ley Urbanística Valenciana, según el cual «Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regulará los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble».

De conformidad con los objetivos expuestos, la presente ordenanza se divide en tres bloques:

1.- Ordenanza reguladora de la alineación de fachadas a la vía pública.

2.- Ordenanza reguladora del cómputo de la altura, materiales y composición de las fachadas.

2.- Ordenanza reguladora de los usos admisibles.

1.- ORDENANZA REGULADORA DE LA ALINEACIÓN DE FACHADA A LA VÍA PÚBLICA.

1.1.- Sistema de Ordenación.

En las edificaciones de nueva planta y en las ampliaciones de las existentes se aplicará el sistema de ordenación por alineación de calle, de manera que las edificaciones se dispondrán de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales, ajustándolas a la vía pública sin ningún retranqueo.

No se establece límite alguno para la profundidad edificable.

1.2.- Prohibiciones.

Quedan prohibidos los retranqueos de la edificación y los cuerpos volados.

2.- ORDENANZA REGULADORA DEL COMPUTO DE LA ALTURA, MATERIALES Y COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS.

2.1.- Altura de las edificaciones.

La altura reguladora de las edificaciones de conformidad con el planeamiento vigente es de 9 metros de cornisa, salvo en los elementos propios y necesarios para el uso al que se destina la edificación (chimeneas, silos, etc.) que están excluidos de esta limitación de altura siempre que no recaigan en la línea de fachada.

La cornisa de las edificaciones se entenderá definida por la línea que define la arista superior de cierre del plano de fachada de la edificación que deberá ser horizontal, constante y fija a 9 metros en todo el linde frontal de la parcela. En caso de cubiertas inclinadas se establecerá un elemento decorativo de cierre frontal que cumpla esta condición. El forjado de cubierta podrá estar oculto por debajo de la línea de cornisa definida.

El cómputo de la altura reguladora de cornisa se obtendrá de medir en el punto de inferior cota, de los dos extremos del linde frontal de la parcela, respecto del nivel definido en este punto por la arista superior del encintado de las aceras.

En el caso de parcelas con dos lindes frontales y niveles diferentes, la edificación cumplirá con lo establecido anteriormente para la altura reguladora de cornisa en cada uno de los frentes de fachada, pudiendo mantenerse esta altura hasta la mitad de la distancia medida entre ambos frentes de fachada.

En la sustitución de edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza o de reformas en las mismas, cuyo alcance pueda ser comparable prácticamente al de una reedificación será obligatoria su adaptación a las determinaciones de esta ordenanza, debiendo adaptar también el nivel del pavimento de aceras en la totalidad de su frente de fachada, de manera que presenten la misma pendiente que en el resto de la urbanización para la correcta salida de las aguas a la calzada.

2.2.- Materiales y composición de las fachadas.

Las fachadas deberán tener una composición que en planta baja valore sobre otros aspectos los espacios expositivos o escaparates de la comercialización, fabricación de los productos y/o actividad que se realizan en las edificaciones, evitando un predominio de paños con superficies ciegas o cerradas. En el caso de actividades de simple almacenamiento o reparaciones se podrá eximir de esta exigencia que se compensará con el tratamiento de la fachada con materiales industriales de alta calidad.

Las posibles rotulaciones y carteles no sobrepasaran la altura reguladora, debiéndose instalar sobre el plano de fachada y por debajo de la línea de cornisa definida.

2.3.- Prohibiciones.

Quedan prohibidos aquellos materiales que supongan un detrimento de la calidad general en el acabado de las fachadas, como puede ser el uso de bloques o ladrillos no concebidos o diseñados para ser vistos, o enlucidos sin pintar, así como el mantenimiento de revestimientos o acabados deteriorados que proporcionen una imagen negativa en el conjunto urbano de este ámbito.

3.- ORDENANZA REGULADORA DE LOS USOS ADMISIBLES.

3.1.- Usos permitidos.

Son admisibles los siguientes usos generales: almacén de productos, comercios, oficinas e industrias y aquellos complementarios y compatibles, no prohibidos específicamente, en tanto que estén sometidos al régimen de licencia ambiental o al de comunicación ambiental con arreglo a la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental. En el primer caso, de instalaciones sujetas a licencia ambiental, sólo se autorizarán aquellas actividades específicamente señaladas en el anexo I de las presentes ordenanzas respecto de las reguladas en el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas aprobado por el Decreto 54/1990, de 26 de marzo, del Consell de La Generalitat de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Quinta de la Ley referida.

3.2.- Usos prohibidos.

Quedan prohibidos el uso residencial (salvo viviendas para guardas) y aquellas actividades sometidas al régimen de autorización ambiental integrada o a licencia ambiental cuando no se hallen entre las actividades comprendidas en el Anexo I de las presentes ordenanzas.

Anexo I

Actividades susceptibles de autorización en la zona de almacenes.

24. Industrias de productos minerales no metálicos.

243.4. Fabricación de artículos derivados del yeso y escayola.

244. Industrias de la piedra natural.

246.5. Manipulado del vidrio.

247.3. Fabricación de vajillas, artículos del hogar y objetos de adorno de material cerámico.

247.5. Fabricación de aisladores y piezas aislantes de material cerámico para instalaciones eléctricas.

255.3. Fabricación de derivados de ceras y parafinas.

255.4. Fabricación de material fotográfico sensible.

31. Fabricación de productos metálicos (excepto máquinas y material de transporte).

312. Forja, estampado, embutición, troquelado, corte y repulsado. Laminado.

314.1. Carpintería metálica (puertas, ventanas, etc.).

316.1. Fabricación de herramientas manuales y agrícolas.

316.2. Fabricación de artículos de ferretería y cerrajería.

316.3. Tornillería y fabricación de artículos derivados del alambre.

316.4. Fabricación de artículos metálicos de menaje.

316.5. Fabricación de cocinas, calentadores y aparatos domésticos de calefacción, no eléctricos.

316.6. Fabricación de mobiliario metálico.

33. Construcción de máquinas de oficina y ordenadores.

330. Construcción de máquinas de oficina y ordenadores.

34. Construcción de maquinaria y material eléctrico.

341. Fabricación de hilos y cables eléctricos.

342. Fabricación de material eléctrico de utilización y equipamiento.

344. Fabricación de contadores y aparatos de medida, control y verificación eléctricos.

345. Fabricación de aparatos electrodomésticos.

346. Fabricación de lámparas y material de alumbrado.

35. Fabricación de material electrónico (excepto ordenadores).

351.1. Fabricación de aparatos y equipo telefónico y telegráfico.

351.2. Fabricación de aparatos y equipo de radiocomunicación, radiodifusión y televisión.

353. Fabricación de aparatos y equipo electrónico de señalización, control y programación.

354. Fabricación de componentes electrónicos y circuitos integrados.

355.1. Fabricación de aparatos receptores de radio y televisión y aparatos de registro y reproducción de sonido e imagen.

355.2. Grabación de discos y cintas magnéticas.

39. Fabricación de instrumentos de precisión, óptica y similares.

392.2. Fabricación de aparatos de prótesis y ortopedia.

393. Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico y cinematográfico.

399. Fabricación de relojes y otros instrumentos n.c.o.p.

41/42. Industrias de productos alimenticios, bebidas y tabaco.

411. Fabricación de aceite de oliva.

412.1 Extracción de aceites de semillas oleaginosas y orujo de aceituna.

414.2. Fabricación de queso.

414.3. Otras industrias lácteas (yogurt, mantequilla, lactosueros, etc.).

414.4. Elaboración de helados y similares.

417. Fabricación de productos de molinería.

418. Fabricación de pastas alimenticias y derivados.

419.1 Industrias del pan.

419.2 Industrias de bollería, pastelería y galletas.

421.2. Elaboración de productos de confitería y turrónes.

423.1. Elaboración de café, té y sucedáneos de café.

423.2. Elaboración de sopas preparadas, extractos y condimentos.

423.3. Elaboración de productos dietéticos y de régimen.

423.9. Elaboración de otros productos alimenticios n.c.o.p.

49. Otras industrias manufactureras.

491.1. Joyería.

491.2. Bisutería.

492. Fabricación de instrumentos de música.

493. Laboratorios fotográficos y cinematográficos.

494.1. Fabricación de juegos, juguetes y artículos de puericultura.

494.2. Fabricación de artículos de deporte.

495.1. Fabricación de artículos de escritorio

495.9. Fabricación de otros artículos n.c.o.p.

61. Comercio al por mayor y almacenamiento.

611.1. De cereales, simientes, plantas y alimentos para el ganado.

611.2. Centrales hortofrutícolas.

611.3. De carnes charcutería, huevos, aves y caza.

611.4. De productos lácteos, aceites y grasas comestibles.
 611.5. De bebidas.
 611.6. De pescados y mariscos.
 611.7. De abonos nitrogenados y orgánicos.
 612.1. De tejidos por metros, textiles para el hogar y alfombras.
 612.2. De prendas exteriores de vestir
 612.3. De calzado, peletería, artículos de cuero y marroquinería.
 612.4. De camisería, lencería, mercería y géneros de punto.
 612.8. De productos textiles y de cuero.
 612.9. De accesorios del vestido y otros productos textiles n.c.o.p.
 613.1. De productos farmacéuticos.
 613.2. De productos de perfumería, droguería, higiene y belleza.
 613.3. De productos para el mantenimiento y funcionamiento del hogar.
 614.1. De vehículos, motocicletas, bicicletas y sus accesorios.
 614.2. De muebles.
 614.3. De aparatos electrodomésticos y ferretería.
 614.4. De aparatos y material radioeléctrico y electrónicos.
 615.6. De productos químicos industriales. Colas, lacas, barnices y pinturas.
 616.1. De fibras textiles brutas y productos semielaborados.
 616.2. De cueros y pieles en bruto.
 616.3. De madera y corcho.
 616.4. De materiales de construcción, vidrio y artículos de instalación.
 616.8. De material de oficina.
 616.9. De otros productos, maquinaria y material n.c.o.p.
 619.1. De juguetes y artículos de deporte.
 619.2. De aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos
 619.3. De papel y cartón. Plástico.
 64. Comercio al por menor.
 641.3. Comercio al por menor de carnes, charcutería y casquería. Carnicerías.
 641.4. Comercio al por menor de pescados y mariscos. Pescaderías.
 645. Comercio al por menor de vehículos automóviles y motocicletas.
 646. Comercio al por menor de carburantes y lubricantes.
 647.1. Comercio al por menor de combustibles (carbones, bombonas de gas, etc.).
 647.6. Comercio al por menor de juguetes y artículos de deporte. Armerías.
 648.1. Comercio mixto al por menor en grandes superficies. Supermercados y similares.
 648.2. Comercio mixto al por menor en grandes superficies. Economatos y cooperativas de consumo.
 648.3. Comercio mixto al por menor en grandes superficies. Grandes almacenes.
 65. Restaurantes y cafés.
 651. Restaurantes.
 652. Establecimientos de bebidas y cafés con espectáculos.
 653. Establecimientos de bebidas y cafés sin espectáculos.
 66. Hostelería.
 661. Hoteles y moteles, pensiones, hostales con restaurantes.
 67. Reparaciones.
 671. Taller de reparación de artículos eléctricos para el hogar.
 672. Taller de reparación de vehículos automóviles, camiones y motocicletas.
 673. Taller de pintura de vehículos automóviles, camiones, motocicletas y bicicletas.
 674. Lavado y engrase de vehículos automóviles.
 679. Taller de reparación de otros bienes de consumo.
 75. Actividades anexas a los transportes.

751.1. Aparcamientos públicos y privados.
 85. Locales destinados al alquiler de bienes muebles.
 851. De maquinaria y equipo agrícola.
 852. De maquinaria y equipo para la construcción.
 854. De vehículos automóviles sin conductor.
 855. De otros medios de transporte sin conductor.
 94. Sanidad y servicios veterinarios.
 946. Consultas y clínicas veterinarias.
 96. Servicios y actividades recreativas.
 969.6. Cafés-cantantes, cafés-teatros y cafés-conciertos. Pubs y bares con ambiente musical. Escuelas de danza, gimnasios con música, pistas de patinaje y salas de squash.
 97. Servicios personales.
 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.
 Contra el presente acuerdo definitivo, podrán los interesados interponer, recurso Contencioso - Administrativo ante la Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de esta resolución.

Alcalalí, 8 de abril de 2008.

El Alcalde, José Vicente Marcó Mestre.

0807412

AVISO

La presente ordenanza esta modificada en el BOP de 17 de febrero de 2010.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ

EDICTO

Aprobadas definitivamente las modificación de la ordenanza reguladora de las condiciones estéticas y usos en la manzana de la U.E. 1O del suelo urbano de baja densidad, sin que se haya presentado sugerencias o reclamaciones a las mismas, durante su exposición, 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 integro de la modificación aprobada, 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.

El artículo 1 se modifica quedando redactado como a continuación se indica:

1.1.- Sistema de Ordenación.

En las edificaciones de nueva planta y en las ampliaciones de las existentes se aplicará el sistema de ordenación por alineación de calle, de manera que las edificaciones se dispondrán de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales, ajustándolas a la vía pública sin ningún retranqueo, a excepción de las parcelas que dispongan de un linde frontal que forme un ángulo medianero inferior a 45° respecto de los lindes contiguos, en las que se podrá permitir el retranqueo de la edificación respecto de este linde frontal supeditándose la licencia de edificación al tratamiento de los lindes medianeros mediante la plantación de arbolado de desarrollo vertical.

No se establece límite alguno para la profundidad edificable.

1.2.- Prohibiciones.

Quedan prohibidos los retranqueos de la edificación, con la excepción señalada en el artículo anterior, así como los cuerpos volados en todos los casos.

Alcalalí, 10 de febrero de 2010.

El Alcalde, José Vicente Marcó Mestre.

1003460
