

2. La fachada quedará completamente acabada al finalizar la obra. Si la obra se realiza por fases la fachada quedará completamente acabada al finalizar la primera fase de la obra.

3. Se recomienda:

—Que el tratamiento de fachadas sea a base de materiales continuos, estucados, revocos y similares con colores blanco, tierra u ocres.

—Que el zócalo sea de piedra o mármol.

—Que los materiales de carpintería (ventanas, puertas y ventanas incluidas las auxiliares y de garaje) sean de madera, metálicos, PVC o de aluminio lacado de color madera.

—Que las rejas y barandillas de balcones sean de hierro acordes con la tipología de la zona.

—Que la composición de huecos en fachada siga los esquemas tipológicos tradicionales y conservaran las proporciones ancho, alto y profundidad utilizados en la zona.

—Que las chimeneas y «shunts» sobre cubierta mantengan los volúmenes y formas tradicionales de la zona.

4. Se prohíbe el ladrillo visto y los muros cortina.

Modificación puntual número 3:

Consiste en la inclusión del arco conopial de la valla del solar con referencia catastral 6837532YJ4163N en el Catálogo de Bienes Protegidos contenido en el PGOU del municipio.

La refundición del catálogo de protecciones del PGOU de L'Alqueria de la Comtessa por incluir el arco conopial de la valla de la parcela con referencia catastral 6837532YJ4163N consiste en modificar el listado de elementos protegidos que pasará a ser el siguiente:

A. Espacios urbanos

Zona Residencial Núcleo Histórico Población

B. Edificios urbanos.

B.1. Iglesia parroquial de San Pedro y San Pablo.

B.2. Casa vivienda calle Pilota, número 32.

B.3. Arco conopial.

C. Espacios arqueológico-cultural y edificaciones rurales.

C.1. La ermita de San Miguel Arcángel que se encuentra en la cima de la Muntanyeta de Sant Miquel.

C.2. Muntanyeta de Sant Miquel.

C.3. Rafalatar.

C.4. Molino de Arroz.

C.5. Casa del Rabat.

C.6. Casa y ermita Sants de la Pedra.

C.7. Casa Alandete.

D. Otros espacios protegidos.

A. Suelo de protección paisajística-forestal.

B. Suelo de protección de Cauces.

C. Suelo de protección vías pecuarias.

Parte con eficacia normativa

Ficha del elemento catalogado

B.3) Arco Conopial.

a) Situación y descripción detallada del bien y de los elementos protegidos:

Valla de mampostería y arco conopial del solar ubicado en la avenida Ausias March, número 22. La valla con el arco conopial se ubica en el callejón transversal a la calle San Pedro. La referencia catastral del solar en el que se ubica es 6837532YJ4163N.

b) Determinación de los valores patrimoniales que justifican la calificación como bien de relevancia local:

La inclusión del arco conopial y la valla de mampostería existente junto a él como bien de relevancia local se justifica por su interés arquitectónico e histórico.

c) Nivel de protección:

Se establece el nivel de protección integral en el arco conopial y en al menos 1 m de valla de mampostería a cada lado de dicho arco con el fin de conservar los valores que originan su catalogación.

Se deberá de mantener el arco conopial y al menos 1 m de valla de mampostería «in situ». Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o mejora del estado general del elemento a proteger. No obstante, pueden autorizarse las obras de reposición o reconstrucción de aquellos elementos que redunden en beneficio del valor cultural del bien, utilizando técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

Ayuntamiento de L'Alqueria de la Comtessa

Edicto del Ayuntamiento de L'Alqueria de la Comtessa sobre aprobación definitiva modificaciones números 2, 3, 4 y 5 del PGOU de L'Alqueria de la Comtessa.

EDICTO

El Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2006, acordó aprobar definitivamente las modificaciones puntuales número 2, número 3, número 4 y número 5 del PGOU del municipio. Dichas modificaciones consisten en lo siguiente:

Modificación puntual número 2:

Consiste en el cambio de redacción del artículo 19, apartado 6 del PGOU del municipio denominado: Condiciones estéticas en el núcleo histórico tradicional de la población.

Con la modificación aprobada la nueva redacción de dicho artículo queda como sigue:

Norma 19. Zona Residencial Núcleo Histórico Tradicional Población. Apartado 6. Condiciones estéticas.

1. Las cubiertas de los edificios serán de teja árabe, al menos en los 2,50 metros recayentes a la vía pública, y tendrá una pendiente máxima del 35 por 100. Las aguas pluviales no verterán directamente a la calle y se recogerán mediante canalón.

d) Datos identificativos del inmueble:

Arco conopial con curvas en forma de S de diseño más rebajado que el arco conopial típico. Muro de mampostería de altura entre 1,8 a 2 m.

e) Descripción de sus características constructivas:

El arco conopial tiene dos jambas encadenadas con el muro en el que se inscribe. Las jambas están ejecutadas con ladrillos dispuestos en forma de cremallera unidos a la perfección con los muros de mampostería. Los ladrillos tienen dimensiones de 25 × 13 × 3 cm. La liaga de mortero de cal tiene un grueso similar al del ladrillo. Las curvas del arco en forma de S están más rebajadas que el arco conopial típico. El ancho del arco es de 1,8 m y la altura de 2,16 m. La coronación del arco tiene una forma curva.

El muro en el que se ubica el arco conopial es de mampostería irregular unida con mortero de cal. Las piedras calcáreas con las que se ejecuta el muro son bastante regulares. El muro tiene un ancho de 40 cm y una altura de 1,8 a 2 m.

f) Estado de conservación:

Regular.

g) Prescripciones para mejorarlo:

Se consolidará el arco y la parte del muro adyacente a éste.

h) Uso actual y propuesto con especificación de su destino público o privado:

El uso actual es de valla de cerramiento al solar en el que se ubica. El arco es un hueco para poder acceder al solar. Se propone que siga manteniendo su función de valla de cerramiento del solar. Su destino es privado. Podría integrarse en el diseño de una futura edificación en el solar el arco conopial y 1 m aproximadamente de muro de mampostería a cada lado de éste.

Modificación puntual número 4:

Consiste en la modificación de alineaciones en la calle Nueva, números 9 y 11, con el fin de realizar una plaza frente al Ayuntamiento.

El objeto de la modificación puntual consiste en retirar la línea de fachada de los solares de la calle Nueva, números 9 y 11, a la alineación del solar de la calle Nueva, número 7, para poder realizar una plaza, y permitir ejecutar áticos a partir de la III planta con la edificabilidad que se podía haber construido en caso de no retirarse la línea de fachada.

La normativa aplicable a los solares de la calle Nueva, números 9 y 11, será la indicada a continuación:

Normativa específica para los solares de la calle Nueva, número 9 y número 11:

—Tipo de ordenación: La edificación será de alineación a vial o entre medianeras.

—Alineaciones y número máximo de plantas: La alineación seguirá la línea de la edificación de la calle Nueva, número 7, según se indica en la documentación gráfica adjunta. El número máximo de plantas será de III + ático (PB + II + ático). La superficie construida máxima del ático será de 193,26 m². No podrá incrementarse dicha superficie para ejecutar trasteros. El ático se retirará de la línea de fachada al menos 3 m.

—Condiciones estéticas: La cubierta de la última planta será de teja árabe, al menos, los 2,5 m recayentes a la vía pública y tendrá una pendiente máxima del 35 por 100. Se entiende como última planta en caso de realizarse ático la cubierta de éste, no siendo necesario colocar cubierta de teja sobre la tercera planta, pudiéndose destinar para terrazas de los áticos.

—Aprovechamiento bajo cubierta inclinada: No podrá aprovecharse el espacio bajo cubierta inclinada existente sobre los áticos.

Será de aplicación el PGOU vigente y sus posteriores modificaciones en los puntos no indicados anteriormente.

Modificación puntual número 5:

Consiste en la modificación del apartado 8 de la norma 22 del PGOU con el fin de permitir edificar a lindes de la parcela con el consentimiento del propietario del solar colindante.

Con la modificación aprobada la nueva redacción de dicho artículo queda como sigue:

Norma 22. Zona industrial almacenes comercial terciaria en edificación aislada.

Apartado 8. Separaciones a lindes y frente de parcela.

La separación mínima a frente de parcela se establece en 3 m.

La separación mínima a lindes de parcela se establece en 3 m.

Siempre que no se pueda alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por las normas la separación mínima a lindes podrá reducirse de forma gradual hasta conseguir el aprovechamiento máximo permitido, con un límite mínimo de la separación a lindes de 2 m, manteniendo la separación mínima a frentes de 3 m.

En caso de acuerdo entre propietarios de fincas colindantes podrán adosarse las respectivas construcciones a la medianera. Dicho acuerdo deberá estar firmado en presencia de un notario.

Contra la presente aprobación definitiva de las modificaciones puntuales números 2, 3, 4 y 5 del PGOU de L'Alqueria de la Comtessa, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Ayuntamiento pleno en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o, bien, 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 desde el día siguiente a la publicación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime oportuno.

L'Alqueria de la Comtessa, a 13 de abril de 2007.—El alcalde, Salvador Femenia Peiró.