



*Ayuntamiento de Tárbenas*

*C/ San Miguel nº 1  
03518 Tárbenas*

*Tlf: 965 88 42 34  
Fax: 965 88 41 05*

*Mail: ayto-tarbena@telefonica.net*

## NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente le hago llegar el informe técnico, referido a su solicitud con número de registro de entrada 149 el cual le transcribo íntegramente:

"José Pérez Ortuño, arquitecto, colegiado en el Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante con el núm. 10.485 como arquitecto, contratado por el Excmo. Ayuntamiento de Tárbenas, a requerimiento del Señor Alcalde Presidente de esta Villa y en relación al asunto referenciado, tiene el honor de emitir el siguiente

### INFORME:

**PRIMERO.** Con fecha 18 de febrero de 2010, se recibe en este Ayuntamiento solicitud de cedula urbanística para el solar sito CALLE SAN ANTONIO Nº 32 B, según la oficina virtual del catastro tiene una superficie de suelo de 80 m<sup>2</sup>

**SEGUNDO.** De acuerdo con las NNSS del municipio de Tárbenas, nos encontramos que la parcela se encuentra situada en Suelo urbano Casco Antiguo Alineación a Vial (AV).

**TERCERO.** Usos del suelo: Residencial, locales de enseñanza, religiosos, cívicos, culturales, comerciales, de oficina, deportivos y de esparcimiento y recreo.

El uso de actividades diferentes a las enumeradas (industrias, almacenes, etc) se reducirá a aquellas que sean compatibles con la función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, no ocasionar daños a la riqueza pública o privada, no implicar riesgos graves para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura urbana del casco.

El uso de garaje-aparcamiento, vinculada a las edificaciones se autorizará en cualquiera de las zonas urbanas conforme a los parámetros indicados en las normas subsidiarias.



*Ayuntamiento de Tárbeno*

*C/ San Miguel nº 1  
03518 Tárbeno*

*Tlf: 965 88 42 34  
Fax: 965 88 41 05  
Mail: ayto-tarbeno@telefonica.net*

#### **CUARTO.CONDICIONES EDIFICACION**

Número de plantas y alturas de la edificación:

##### **CASCO ANTIGUO**

<b>ALTURA MAX</b>	<b>ALTURA MIN</b>	<b>Nº PLANTAS MAX</b>	<b>Nº PLANTAS MIN</b>
10 m	7 m	3 (pb +2)	2 (pb +1)

##### Salientes y vuelos

Planta baja ningún tipo de saliente

Plantas superiores:

En el casco antiguo y zona de ensanche se admitirán voladizos solo para balcones con saliente igual al 10% del ancho de la calle con un máximo de 50 cm.

La altura libre entre cualquier punto saliente y la acera será como mínimo de 3,60 cm

---

##### Altillos en planta baja

Podrá autorizarse la construcción de altillos en plantas bajas sin perder estas su carácter a efectos del nº total de plantas siempre y cuando queden vinculados al uso de dichas plantas, con arreglo a las condiciones siguientes:

El altillo constituirá una planta abierta formando un vacío común con la planta baja, siendo su extensión superficial como máximo el 50% de la superficie útil del local comercial al que esté vinculado. No ocupando en fachada más del 30 % de la longitud de la misma.

Las alturas libre mínimas resultantes serán de 1,90m para el altillo y de 2,30m para el bajo.

Quedará prohibido terminantemente el uso de uso altillos para viviendas.

##### Elementos por encima de la cornisa



*Ayuntamiento de Tárbeno*

*C/ San Miguel nº 1  
03518 Tárbeno*

*Tlf: 965 88 42 34*

*Fax: 965 88 41 05*

*Mail: ayto-tarbeno@telefonica.net*

Por encima de la altura de cornisa, podrán autorizarse elementos ornamentales que no consuman volumen, depósitos de agua, antenas... así como los trasteros

vinculados a las viviendas y las cajas de escalera y ascensor siempre que queden integrados en el diseño de la cubierta del edificio.

Los trasteros tendrán limitada su altura por el plano que forma 45° con el forjado de la cornisa y su superficie máxima construida no se superior a 3m<sup>2</sup> por trastero.

#### Condicionantes estéticos

Cubiertas, solo se autorizarán cubiertas de teja árabe, terminándose los edificios en fachadas con cornisas y antepechos o aleros, según el carácter dominante del parámetro donde se ubique el edificio. A partir de la primera crujía podrán disponerse terrazas obre la cota del forjado de cornisa.

Solo se autorizarán los vuelos de balcones en primera planta. Se prohíben las marquesinas.

La composición y tratamiento de las fachadas, cubiertas, remates y elementos ornamentales serán los propios que definen el tipo habitual que obedece a los modelos tradicionales en general a los existentes en cada calle o paramentos de calle, prohibiéndose por tanto en fachadas fabricas de ladrillo a cara vista, carpintería y cerrajería de aluminio, chapados y alicatados, así como aquellos otros tratamientos que supongan una franca alteración de los modelos tradicionales. Se utilizarán, por tanto, materiales de fachada formados por enfoscados de cemento con pintura blanca o en tonos claros, permitiéndose así mismo la presencia de piedra vista. Las cerrajerías serán de hierro forjado

Huecos. Deberá predominar en los huecos su dimensión vertical sobre la horizontal, la disposición de los huecos se efectuará alineada en series verticales con tamaños decrecientes de planta baja a 2ª planta.

Las cajas de escalera y ascensores necesariamente deberán quedar ocultas bajo la cubierta del edificio."

A tal efecto y de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le



*Ayuntamiento de Tárbeno*

*C/ San Miguel nº 1  
03518 Tárbeno*

*Tlf: 965 88 42 34  
Fax: 965 88 41 05  
Mail: ayto-tarbeno@telefonica.net*

concede un plazo de QUINCE DIAS, contados desde el siguiente al de la recepción de esta notificación, para que complete o subsane la documentación aportada, así como para que presente cuantas alegaciones, documentos o justificaciones que estime pertinentes, con indicación de que si así no lo hiciera, se procederá a resolver sobre la documentación que obra en el expediente, o acordándose, en su caso, el archivo de las actuaciones.

En Tárbeno a 23 de febrero 2010

*La Secretaria Acctal.*  
*María Dolores Morjo Signes*



Recibí copia.  
En Tárbeno, a      de      de 2010.