



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

ORDENANÇA DE CONDICIONS ESTÈTIQUES A TENIR EN COMPTE EN LA ELABORACIÓ DE PROJECTES ARQUITECTÒNICS I EXECUCIÓ DE LES OBRES EN LA URBANITZACIÓ DE CALA MORELL EN EL TERME MUNICIPAL DE CIUTADELLA DE MENORCA

1. INTRODUCCIÓ

L'establiment d'unes condicions estètiques a tenir en compte en la redacció del projecte arquitectònic i l'execució de l'obra no pretén entrar en contradicció amb la normativa vigent, sinó constituir-se en un complement.

No es pretenen dictar unes normes estètiques que posin traves a la creativitat i impossibilitin intervencions imaginatives. Es tracta de subministrar al projectista una eina la finalitat de la qual és garantir en el futur l'harmonia que han caracteritzat les construccions a Cala Morell.

2. NORMES DE COMPOSICIÓ

- a) Composició del projecte lliure adaptada a l'entorn formal, orogràficament i tècnicament.
- b) Solucions de composició que, sense ser mimètiques, han de presentar analogies, que si no són globals han de ser puntuals, amb les quals s'han anat desenvolupant en la urbanització per assegurar una imatge unitària.
- c) Tractament de composició del volum projectat, així com de totes les façanes, incloent-hi les laterals o testeres, que han de ser elements a considerar en si mateixos.

3. FAÇANES

- a) Totes les façanes visibles des de vies o zones públiques, interiors de parcel·la o interiors de patis, si n'hi ha, han de quedar correctament rematades i acabades en tots els elements.
- b) L'acabat superficial de les façanes exteriors consistirà en un arrebossat acabat a la tirolesa (tradicional esquitxat) o bé un arrebossat remolinat (tradicional esponja o garnereta). S'admetran així mateix folres de pedra natural o de marès, materials que, fins i tot, poden emprar-se en murs estructurals, sense superar el 30% de la superfície global de l'edifici. S'aconsella especialment aquesta solució en contencions laterals de rampes i en recreixements de la base de l'edifici en terrenys amb pendent pronunciat. Es prohibeix qualsevol acabat superficial diferent a l'esmentat en aquest apartat.
- c) El color de les façanes ha de ser blanc; exceptuant els casos comentats a l'apartat 3b), que tindran el color propi del material descrit (marès o pedra natural).
- d) La fusteria exterior haurà de ser de fusta amb acabat natural o de tons marrons, o d'altres materials l'acabat dels quals s'assembli a l'anteriorment descrit. Les contrafinestres hauran de ser obligatòriament de làmines horitzontals tipus llibret o encadellat de 10 cm d'amplària màxima. Els elements vidrats de la fusteria exterior han de presentar el mateix acabat o to blanc.
- e) Es prohibeixen les canals de desguàs d'aigües residuals adossades per l'exterior a les façanes. No així les pluvials, sempre que no siguin de fibrociment, PVC o qualsevol material o solució formal no tradicional. S'aconsellen les solucions que empen les teules.
- f) Es prohibeix emmarcar els buits de façana mitjançant faixes, ja siguin aquestes pintades, en relleu, laminades o similars, excepte en paraments exteriors de pedra seca.

4. COBERTA

- a) Les teules en cobertes inclinades hauran de ser àrabs ceràmiques, i es prohibeixen expressament les prefabricades de formigó, fibrociment o materials similars, fins i tot les ceràmiques si no estan compostes de dues peces independents consistents en cobertora i riu a la manera tradicional. Serà obligatori que presentin un acabat superficial de color blanc.



AJUNTAMENT DE
CIUTADELLA DE MENORCA

- b) Les cobertes semicirculars o similars, resultat del cobriment de voltes o similars, no podran excedir d'un 30% de la superfície global de la coberta, hauran de presentar un acabat de color blanc.
- c) Les plaques solars instal·lades sobre les cobertes no s'hauran de veure des de la via pública.

5. ALTRES

- a) Tot habitatge haurà de tenir espai suficient per a estendre la roba rentada, de manera que aquesta no sigui visible des de fora del solar que ocupa.
- b) Queden prohibides les aplicacions propagandístiques massives en els paraments de les edificacions i en altres punts de les àrees privades; s'hauran d'adequar a l'Ordenança municipal de rètols. També es prohibeixen elements de façana pretesament decoratius, ja siguin penjats, pintats, relleus, enrajolats, escultòrics o similars.
- c) En els edificis plurifamiliars s'obliga a unificar els tendals. Aquests hauran de ser del mateix model de tons blancs i crus, sent aquesta última característica extensiva als que es disposin en habitatges unifamiliars.
- d) Les lluminàries de les façanes hauran de ser les exclusives de la urbanització Cala Morell o bé s'hauran d'adaptar a aquest ús elements ceràmics tradicionals (cànters, abeuradores, teules, etc). S'admeten lluminàries de formes geomètriques simples per abalisament.

6. TANQUES DE PARCEL·LA I VORAVIES VIÀRIES

- a) La tanca de parcel·la fins a l'altura permesa executada amb material opac ha de consistir en un mur de pedra seca a la manera tradicional del país, sempre que tècnicament sigui possible. No s'hi permeten rematades amb materials diferents (esquena d'ase amorterada i pintada, quarts de marès, etc)
- b) Les barreres d'accès a les parcel·les seran de fusta natural (preferentment d'ullastre) o de tons marrons.
- c) Les cantonades d'accès a les parcel·les hauran de ser de planta quadrada o rectangular, d'1,80 m d'altura com a màxim, sense rematades, motllures, ni elements decoratius afegits que en distorsionin la geometria simple. Únicament es permet la inclusió de lluminàries en les condicions descrites en l'apartat 5d). S'hauran de pintar de color blanc.
- d) Complementant els articles del PGOU de Ciutadella, pel que fa a les tanques de parcel·la, en cas d'emprar vegetació o gelosia fins a un màxim de 1,60 m d'altura, l'únic material permès serà el bruc.
- e) Les voravies dels vials s'hauran de fer de quarts o terços de marès, amb vorada prefabricada. S'admet emprar quarts prefabricats artificials.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

S'hauran de complir les condicions estètiques de la present ordenança des que entrin en vigor.

Ciutadella de Menorca, 19 de març de 2003
L'alcalde
Sgt. Llorenç Brodo Jover.