

plan ha aconsejado el recoger la alineación actual, aplicando el mismo criterio que en el resto del suelo urbano.

Sin embargo, en caso de derribo de estos edificios, podrá propiciarse mediante el oportuno Estudio de Detalle una nueva alineación que responda al criterio de continuidad de las fachadas y recuperación de la primitiva línea de calle.

Artº 3.5.12. Alturas de cornisa.

El número de plantas de los edificios es el indicado en el plano correspondiente sin perjuicio de lo dispuesto en el artº 3.3.2. Estas alturas coinciden con las actuales en los edificios de conservación.

En el tramo con soportales de Portales y en Muro de Francisco de la Mata se atenderá a las Ordenanzas Especiales para dichas zonas.

En el resto de los casos, la altura de cornisa será el resultado de aplicar los siguientes criterios:

— Las plantas bajas tendrán una altura mínima libre de 2,80 m. y una máxima que podrá coincidir con la de mayor altura de las colindantes siempre que no superen los cuatro metros incluido el forjado.

— Las plantas de pisos tendrán una altura mínima libre de 2,50 metros y una máxima de tres metros incluido el forjado.

Los niveles de cornisa así determinados serán uniformes en cada parcela tanto a la vía pública como a los patios de parcela y manzana. Si, excepcionalmente, en alguna de aquellas se permitieran distintos niveles a la vía pública, éstos se trasladarán a los tramos interiores opuestos.

En caso de que la irregularidad de forma de la planta no permitiera esta última circunstancia, se adoptará como nivel de cornisa de fachadas interiores el menor de los que existan en las de la vía pública de la propia parcela.

Artº 3.5.13. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa.

Los edificios deberán ser cubiertos con tejado, generalmente a dos aguas, y con las pendientes tradicionales locales, no pudiendo superarse en ningún caso el 75%.

Sobre ellas no se admitirán otras construcciones que las chimeneas de humo y ventilación, debiendo quedar englobadas bajo cubierta las relativas a sus instalaciones de ascensores, montacargas, aire acondicionado y cualesquiera otras.

Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional (abuhardillados, sobrados o desvanes) pero nunca como viviendas independientes.

Se considerarán elementos a conservar las solanas tradicionales y los cuerpos de lucernarios situados sobre las cubiertas en las construcciones de primero, segundo y tercer orden.

Artº 3.5.14. Sótanos y semisótanos.

Se podrá autorizar la construcción de plantas de sótano para parcelas edificables y aquellas en las que se permite la reedificación.

Se admitirán los semisótanos exclusivamente en el tramo de la calle Bretón de los Herreros comprendido entre Sagasta y Travesía del Laurel. La altura de forjado de éstos no podrá sobrepasar la cota de 1,50 metros por encima de la rasante. La ordenación de los huecos tanto horizontal como vertical no debe romper los ritmos compositivos de los edificios contiguos, si éstos son de conservación.

Artº 3.5.15. Vuelos sobre paramentos de fachada.

A. CUERPOS VOLADOS DE FABRICA.

Se prohíbe su construcción en todo el interior del perímetro del Centro Histórico.

Podrán ser admitidos en las fachadas correspondientes a las Avenidas de Viana y Navarra, Muros de Cervantes, Carmen, Francisco de la Mata y Bretón de los Herreros y en la calle del Once de Junio salvo en el tramo de ella correspondiente a la muralla. En el Muro de Francisco de la Mata regirán las Ordenanzas particulares para esta zona. En ningún caso se admitirá ningún tipo de vuelo en las fachadas de nueva construcción a patios de parcela y a espacios privados o públicos del interior de las manzanas.

B. MIRADORES Y GALERIAS ACRISTALADAS.

Se recomienda la conservación de las existentes en los edificios característicos del siglo XIX especialmente en los tra-

mos con mayor número de ellos de los Muros de Cervantes, Carmen y Bretón de los Herreros.

Se autorizarán estas soluciones en la calle de Sagasta y calle de Portales así como en todos los muros y en las Avenidas de Viana y Navarra. Su diseño, composición, situación y ocupación del paramento de fachada se justificará en función de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 0,60 m. En las calles de Portales y Sagasta, el vuelo máximo permitido será de 0,60 m.

Se recomienda el empleo de perfiles metálicos y de madera para pintar, pudiendo admitirse en el primer caso tratamientos de la cara externa metálica que no produzcan brillos fuertes ni otro tipo de distorsiones en el ambiente urbano correspondiente.

C. BALCONES.

Se permite el empleo de balcones volados o enrasados con el paramento de fachada en el interior del perímetro del Centro Histórico, tanto a las vías públicas como en los espacios interiores de manzana.

Los vuelos y longitudes de los balcones que se proyecten para la edificación a renovar se acomodarán a los que existan en los edificios antiguos de los espacios públicos o privados respectivos, pudiendo ser aprobados balcones corridos que enlacen varios huecos si fuera solución característica del tramo de calle correspondiente.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un límite máximo de 0,60 m. salvo en los Muros y Avdas. de Viana y Navarra y calle Once de Junio, en las que el límite será de 1,20 m.

Se conservarán en su situación actual los antepechos de cerrajería anteriores al siglo actual. En caso que se admitiera la demolición de la edificación, será obligada su restitución en la nueva construcción integrados adecuadamente en la composición general y diseño de la fachada. No se admitirá el empleo de elementos antiguos de cerrajería ni repisas o recercados de huecos procedentes de edificios en otro emplazamiento.

Si se proyectara la construcción de nueva cerrajería su calidad y diseño estarán en función de las que tenga la que pueda ser aprovechada y de las soluciones del entorno próximo al edificio, así como de la calidad ambiental general de la escena urbana a que pertenece.

Los diseños no deben ser necesariamente imitativos.

Se prohíbe en todos los casos, el empleo de antepechos de fábrica, salvo en los Muros del Carmen, Cervantes, Francisco de la Mata y Bretón de los Herreros.

D. ALEROS

Se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, admitiéndose cornisas en las calles características del siglo XIX si existieran soluciones de este tipo en el tramo de calle en que estuviera situada la edificación a construir, y los aleros en el resto del Centro Histórico, con vuelos semejantes a los existentes y condiciones constructivas y de materiales de calidad y características dominantes en el espacio público correspondiente.

E. ESCAPARATES Y VITRINAS.

En los edificios definidos con valores de primero, segundo y tercer orden se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas y de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse la autorización para construir aquellas que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes y los que cubran o distorsionen fábricas o elementos de interés.

En los espacios públicos o áreas donde predominen los valores de conservación se exigirán, en los edificios calificados sin valor especial y en los de nueva construcción, soluciones de escaparates y vitrinas adecuadas a la calidad y composición general de la edificación que conforma la escena urbana.

F. MARQUESINAS.

No se permiten marquesinas en todo el recinto histórico salvo en las Avenidas de Viana y Navarra, Muros de Cervantes, Carmen, Francisco de la Mata y Bretón de los Herreros y calle Once de Junio, donde se admitirán vuelos conforme a lo establecido en el título II capítulo III.

G. TOLDOS.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en el título II capítulo III.