

H. ROTULOS COMERCIALES PERPENDICULARES A FACHADA.

No se permitirán en los edificios calificados con valores de primero y segundo orden. Se admiten en la planta baja del resto con vuelo y altura máxima autorizados con carácter general (artículo 2.3.4.).

No se impone limitación alguna de materiales ni color, pero se exigirá una calidad de diseño del soporte y rotulación o figura, acorde con la calidad de los espacios públicos y edificios en que estén situados.

Artº 3.5.16. Rótulos paralelos al plano de fachada.

En edificios calificados con valores de primero o segundo orden sólo se permitirán rótulos de letra suelta y anagramas, enseñas, etc..., con dimensiones adecuadas a la distribución de huecos y macizos de la planta baja, con las mismas condiciones de diseño del artículo anterior. Se podrán admitir en el mismo caso placas de dimensiones de 25 x 25 cms.

En el resto de la edificación podrán aprobarse rótulos sobre soporte distinto de la fábrica de las fachadas con altura no superior a sesenta centímetros situados sobre los dinteles o recercados de los huecos de la planta baja, con calidad de diseño adecuada.

Salvo para los edificios de primero y segundo orden, en las Avenidas de Viana y Navarra, en los Muros de Cervantes, Carmen, Francisco de la Mata y Bretón de los Herreros y en la Calle Once de Junio podrán aprobarse rótulos en las plantas altas de los edificios, que estarán situados en los antepechos de los huecos y serán independientes para cada uno de éstos, con altura no superior a 60 cm.

En estas últimas vías públicas podrán instalarse rótulos de mayores dimensiones que las del párrafo segundo en plantas bajas siempre que no produzcan una gran incidencia sobre la composición general de los elementos arquitectónicos de las fachadas.

No se admiten en ningún caso rótulos en las paredes de contigüidad (medianeras).

Artº 3.5.17. Elementos superpuestos a fachadas.

Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a los edificios (eléctricas, telefónicas, de gas, etc...) exigiéndose en las obras que a ellas se refieran las intervenciones necesarias para lograr una calidad adecuada a la escena urbana y a los edificios donde estén situadas.

Se prohibirá la colocación de señales de tráfico o muestras de otro tipo sobre las fachadas de los edificios calificados con valores de primero y segundo orden, cuidándose especialmente su situación en todo el recinto interior.

Artº 3.5.18. Entreplantas.

No se permiten entreplantas ni entrepisos salvo en las zonas de Muro de la Mata y soportales de Portales y Plaza del Mercado, en los que deberá mantenerse su carácter actual.

Artº 3.5.19. Escaleras.

Para aquellos edificios en los que se realicen obras tendentes a su conservación, se podrán admitir las dimensiones de escaleras existentes. Las escaleras con valor singular deberán conservarse, y en caso de renovación el peldañado del edificio contiguo se integrará en el nuevo, si es constructivamente posible.

En la zona de actividades intensivas, a efectos de dimensionado de escaleras, regirán las Normas Generales (Artº 2.4.2.).

En el resto de los casos se aplicarán las siguientes anchuras mínimas en cada tramo de escalera:

- Para una vivienda por planta: 0,90 m.
- Para dos viviendas por planta: 1 m.
- Para tres viviendas por planta: 1,10 m.
- Para cuatro viviendas por planta: 1,20 m.

Artº 3.5.20. Ascensores.

No serán obligatorios para aquellos edificios en los que se mantenga la estructura horizontal.

En el resto de los casos, cuando la altura de la acera (medida a eje del portal) y el pavimento de la última planta sea superior a 11,50 m. será obligatoria la instalación de un ascensor. Cuando la última vivienda se desarrolle en duplex,

se contará como pavimento de la misma el correspondiente a la planta más baja.

Artº 3.5.21. Obras de conservación de bodegas.

A todos los efectos de conservación de las antiguas bodegas de bóvedas de cañón seguido construidas en sillería, se considerarán semejantes a las construcciones calificadas con valor de segundo orden, independientemente del que tengan los edificios que pudieran estar construidos sobre ellas y de su estado de conservación; siéndoles de aplicación las Ordenanzas Generales de aquellas.

En el caso de que se permitiera el derribo de las construcciones situadas sobre ellas y se permitiera su reedificación se adoptarán medidas generales y soluciones constructivas y estructurales para que las bóvedas mantengan su integridad.

Artº 3.5.22. Obras sobre elementos singulares o de interés.

Los elementos singulares, tanto exteriores (portadas, arcos, escudos, cerrajería, etc) como interiores (barandados, enlosados, etc) de los edificios, se consideran adscritos a su emplazamiento de origen, no permitiéndose su traslado a otra localización. Asimismo se prohíbe la incorporación de elementos singulares de procedencia o época disconformes con el carácter del edificio en el que se interviene.

Artº 3.5.23. Obras de reforma.

En fincas que no estén fuera de Ordenación se consentirán obras de reforma y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Normas.

Todas las licencias que se concedan para este tipo de obra, para las de derribo y las de vaciado, quedarán supeditadas a los posibles hallazgos de interés histórico, artístico o paleontológico que podrán producir la paralización de las obras, la imposición de condiciones especiales o la expropiación.

Artº 3.5.24. Otorgamiento de licencias.

La solicitud de licencia para realización de obras menores deberá ir acompañada de una memoria descriptiva completa de las obras a realizar especificando tipo de materiales, calidad, textura, color, etc... y acompañada de los gráficos y planos que sean necesarios para su perfecta definición.

Los servicios técnicos municipales correspondientes tendrán facultad para indicar las modificaciones que estimen necesarias para que las obras a realizar se acomoden a los criterios de estas Normas, así como para el control de la ejecución de dichas obras.

No se admitirán soluciones esteticistas no justificadas, ni soluciones imitativas de modelos antiguos, tanto en edificios nuevos completos como en locales comerciales y en soluciones puntuales de nueva construcción.

Para obras de nueva planta y de reforma mayor, la solicitud de licencia se acompañará de proyecto completo redactado por técnico competente.

Los planos de carácter general serán de escala no inferior a 1:100, debiendo incluir los de estado actual.

Si las obras correspondieran a actuaciones sobre fachadas exteriores o las cubiertas, será preceptiva la presentación de alzados a escala no inferior a 1:200 del propio edificio y de los contiguos en los que puedan establecerse con claridad relaciones entre los ejes principales horizontales y verticales de la composición, o bien fotografías del conjunto de ellos en su estado actual cuando se considere suficiente.

Cuando las obras se refieran a reformas o sustitución de elementos de fachada (balcones, galerías, huecos, etc...) la escala de los planos estará acomodada a la necesidad de definición de detalle, no será inferior a 1:20 y expresará los materiales a emplear, su calidad, textura y color.

En la memoria se justificarán las soluciones adoptadas en función de las existentes en la edificación actual (soluciones tipológicas estructurales, de plantas y de alzados) y de las que existan en el espacio público correspondiente.

El control municipal se ejercerá en los mismos términos que los expresados para las licencias de obras menores.

Artº 3.5.25. Obras de pintura.

Si las obras a realizar se limitaran a las de pintura, se emplearán tonos de color de gamas suaves que giren entre sienas, salmón, beiges y amarillos rebajados de los que existen múltiples soluciones en todo el casco.