

Artículo 20.º: Los usos permitidos en el suelo urbano son los siguientes:

1. Viviendas unifamiliares y plurifamiliares
2. Comercio
3. Oficinas de servicio público o privado
4. Espectáculos públicos o salas de reunión
5. Hostelería
6. Cultura
7. Deportivo
8. Sanitario y asistencia
9. Almacenes o garajes
10. Industrial, limitado en principio, a pequeñas actividades compatibles con la vivienda, como pueden ser servicios artesanos, talleres industriales y pequeñas actividades agropecuarias, situados en planta baja de vivienda o edificios anejos a ellos.

La potencia máxima a instalar será de 10 CV. y sonoridad inferior a 40 decibelios.

En todo caso quedan prohibidas aquellas actividades insalubres, nocivas o peligrosas, que fueran incompatibles con la vivienda, y las que produzcan humos o vertidos contaminantes.

Por otra parte, los usos agropecuarios tendrán la limitación de tener que estar destinados al consumo familiar, por cuyo motivo tan sólo se permitirá la tenencia de cuatro cabezas de ganado menor y dos de ganado mayor como máximo.

Artículo 21.º: Asimismo en suelo urbano regirán las siguientes limitaciones:

- a) Características mínimas de solar:
 - Longitud de fachada: 4.5 metros.
 - Superficie: 45 m².
 - Diámetro mínimo del círculo inscrito: 4.5 metros.

La superficie mínima de solar no será exigible cuando se trate de la reconstrucción de edificios ya existentes en el conjunto urbano salvo que la parcela permita su cumplimiento.

b) Ocupación máxima de parcela.

Podrá ser del 100 por 100.

c) Altura de los edificios.

La altura de las nuevas edificaciones no podrá exceder en ningún caso de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley del Suelo. Para el cómputo de dichas plantas se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Planeamiento.

d) Altura de las plantas.

- La planta baja destinada a local comercial al ejercicio de la actividad industrial permitida, tendrá una altura libre entre 3 y 4.5 metros, pudiendo quedar al nivel de la rasante de la acera, pero nunca debajo.

En las calles con pendiente, las alturas se tomarán en el punto medio del solar, desde la rasante de la acera hasta el alero de la cubierta, debiéndose conducir en línea de escalonamiento.

- Las alturas de las plantas superiores quedarán comprendidas entre 2.60 y 3.00 metros medidas en la vertical de suelo a techo.

Artículo 22.º: La edificación se adaptará a los tipos de construcciones propias y tradicionales de la localidad y podrán autorizarse alguno de los tipos siguientes:

1. Edificación adosada a otras existentes
2. Edificación aislada
3. Construcción de pabellones o naves

Artículo 23.º: En el caso de calificación adosada, el fondo máximo de la edificación será de quince metros, salvo en planta baja, semisótanos y sótanos en los que no existirá dicha limitación.

A estos efectos se entiende por fondo de edificación la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada, que pueden alcanzar las edificaciones o parte de ellas, según el caso.

Artículo 24.º: Solamente se podrán construir edificaciones aisladas en Suelo urbano cuando la particular configuración del entorno permita dicho tipo de construcción.

Artículo 25.º: La construcción de pabellones o naves, se sujetará al siguiente condicionado:

- El tratamiento de las fachadas y cubiertas, en cuanto a disposición de huecos y sus dimensiones, así como lo referente al color y textura de los materiales, deberá ser concordante con el medio donde se ubiquen, evitando, en consecuencia, colores llamativos y materiales que desentonen en relación con el entorno.

Artículo 26.º: No se permiten viviendas interiores, entendiéndose por tales las que no tengan como mínimo un frente de fachada a vía pública, espacio libre, patio abierto a fachada o patio de manzana de uso público de 8 metros de anchura mínima. El frente mínimo de fachada para que la vivienda tenga la consideración de exterior será de 4.5 metros.

Artículo 27.º: Se podrán proyectar patios de luces interiores siempre que el diámetro del círculo inscrito en los mismos sea igual o superior a 1/4 de la altura libre de la edificación y no menor de tres metros.

Los patios que proporcionan luz y ventilación a pisos destinados a vivienda estarán siempre sin cubrir.

Artículo 28.º: Será obligatorio el revoco y pintado de los paramentos de medianería que queden al descubierto, debiéndose tratar con materiales que no desentonen en textura y color con lo habitual en la zona.

Artículo 29.º: Solamente se permitirán vuelos a partir de la planta primera y con las siguientes limitaciones:

1. No se admitirán vuelos en calles de anchura inferior a cuatro metros, admitiéndose sin embargo remates, cornisas y otros salientes de carácter meramente compositivo o decorativo, a partir de la planta baja y con una dimensión máxima de vuelo de 0.50 metros.

2. En vías públicas de ancho superior a 4 metros solamente se permitirán los vuelos en el supuesto de que el carácter o tratamiento de la calle permitiesen su construcción.

3. Los vuelos que puedan autorizarse se ajustarán específicamente a las siguientes limitaciones:

3.1. Balcones y voladizos abiertos.

El vuelo máximo será un décimo de la anchura de la calle, con un máximo de ochenta centímetros.

3.2. Miradores.

Regirá la misma normativa que en el caso de vuelos abiertos pero su longitud nunca será superior a los dos tercios de la longitud de fachada.

Los aleros se permitirán en todos los casos y su vuelo podrá exceder en 0.30 m. al establecido para balcones y voladizos abiertos.

Los balcones y voladizos abiertos habrán de quedar dentro de un plano de 45.º sobre el plano de fachada a partir del eje de las medianerías laterales de la edificación y en ningún caso podrán disponerse balcones o terrazas a menos de 0.60 m. de dichos ejes. Los aleros e impostas podrán alcanzar dichos ejes.

La altura mínima a que debe disponerse cualquier cuerpo volado será de 3.60 m. sobre la rasante, excepción hecha de marquesinas de acceso a locales, cuya altura mínima podrá ser de hasta 3.00 metros.

Los vuelos dispuestos a menos de 4.50 m. habrán de quedar rematados como mínimo a 0.25 m. de la alineación que define el bordillo de la acera. Si ésta no existiese no podrán disponerse vuelos de dicha altura.

Artículo 30.º: Los patios de parcelas podrán cubrirse en la altura de planta baja cuando ésta se destine a usos distintos del de vivienda.

Su altura libre no será superior a la altura de la planta baja.

Artículo 31.º: En los casos en que la edificación, por no ser adosada, se retranquee en relación con la alineación de la vía pública, podrán construirse cerramientos mediante una composición mixta de muro de piedra o de mampostería vistas y seto vegetal o verja de madera o hierro con una altura máxima de 1.80 m.

En el supuesto de que no se construyan cerramientos, los espacios o zonas verdes privadas o comunitarias presentarán un cuidado aspecto, y en todo caso, tendrán que ajardinarse o pavimentarse.

Artículo 32.º: En todo caso deberán observarse las alineaciones aprobadas.

En el supuesto de no existir, sólo se autorizarán edificaciones si se dispusiera de alineaciones prefijadas de hecho por la línea de construcciones existentes, de tal forma que, la nueva edificación venga a completar calles ya iniciadas.

Artículo 33.º: La composición de los edificios, de sus volúmenes y sus fachadas es en principio libre, si bien las mismas deberán ser acordes con la morfología del pueblo y su configuración arquitectónica típica rural.

Por otra parte será libre la distribución interior y todos cuantos elementos lo integran.

Artículo 34.º: Los materiales a emplear, en lo que respecta a fachadas, serán nobles y duraderos para asegurar un cuidado aspecto durante su período de vida.

En este sentido se recomienda la utilización en fachada de materiales impermeables permanentes, tales como fábrica de piedra o mampostería vistas. También podrá emplearse ladrillo caravista y hormigón desnudo en planta baja.

Salvo que se utilice fábrica de piedra o mampostería vista, los edificios presentarán todos los paramentos expuestos de sus muros convenientemente revestidos con un revoco adecuado. Esta exigencia será de aplicación también a las medianerías al descubierto y a las paredes laterales, las cuales no podrán tratarse en ningún caso con materiales bituminosos con colores oscuros, salvo que sean recubiertos y blanqueados.

Finalmente, los revocos y pintados de fachadas deberán ser los apropiados teniendo en cuenta el entorno o zona donde se ubica el edificio y en ningún caso podrán emplearse matices o colores estridentes.

No se permitirá tampoco el empleo de materiales que por su calidad, textura o color alteren el ambiente general.

De igual forma queda prohibido el revestimiento de fachadas con azulejos y los antepechos de fábrica en balcones.

Con análoga intención, no se autorizará el empleo de molduras, cornisas, agujas, etc., así como rótulos de plástico para publicidad en general o anuncios comerciales y cualquier otro elemento que resulte distorsionante con la arquitectura o ambiente urbano tradicional.

Artículo 35.º: Las puertas, ventanas y balcones mantendrán las proporciones tradicionales y no desentonarán de los empleados en construcciones o edificios colindantes.

Artículo 36.º: Asimismo, será obligatorio integrar en la composición del edificio todos aquellos elementos auxiliares de la vivienda o de la construcción, como pueden ser depósitos de agua, entre otros, y de no ser así, habrán de quedar ocultos, de tal manera que no sean visibles desde la vía pública.

Artículo 37.º: Las cubiertas, que podrán ser a dos aguas, tendrán una pendiente máxima de 40º sólo podrán sobresalir las chimeneas y cajas de escalera. El destino de los espacios bajo cubierta no será otra que el de trasteros o cámaras de aire, y en ningún caso podrán destinarse a viviendas.

Artículo 38.º: Cada chimenea del edificio tendrá un conducto de humos independiente para cada vivienda, debiéndose instalar en su caso otro separado para gases.

Artículo 39.º: No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Artículo 40.º: Las superficies mínimas de habitaciones serán las que señala la reglamentación de las viviendas de Protección Oficial.

Artículo 41.º: Se prohíben los accesos directos de cocinas a baño y retretes.

Artículo 42.º: Si los cuartos de aseo no tuvieran ventilación al exterior, deberán instalarse chimeneas para tal fin tipo shunt o individuales, con conductos de sección mínima de 14 x 18 cms. que señala el Ministerio de la Vivienda.