

Casco Antiguo que se definen en esta sección.

4.1.18.— Cubiertas.

1. Se regularán por lo especificado en el art. 3.2.1., excepto en lo referente a materiales que serán obligatoriamente de cerámica curva.

2. Sobre las cubiertas 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 ordenanza 1, 2 y 3.

4.1.19.— Fachadas.

Se regularán por lo especificado en el art. 3.4.2., no siendo de aplicación el apartado 4 del mismo.

4.1.20.— Vuelos.

Se regularán por el art. 3.2.2. con la particularidad que los frentes de forjados en balcones y aleros tendrán un canto inferior a 15 cm.

4.1.21.— Alturas.

El número de plantas será el indicado en los planos de alineaciones y volúmenes. La altura máxima de las plantas bajas es la estipulada con carácter general, excepto cuando las fincas colindantes tengan altura distinta a la indicada, en cuyo caso su altura estará comprendida entre los planos horizontales definidos por sus respectivas cotas.

4.1.22.— Carpintería exterior.

1. Se permiten todos los tipos de carpintería excepto las de aluminio en su color natural o cualquier otra con brillo metálico en su aspecto externo.

2. Se recomienda la conservación de las galerías y miradores existentes.

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

4.1.23.— Rótulos y Anuncios Publicitarios.

Se cumplirá con lo establecido con carácter general con las limitaciones siguientes:

— Los anuncios perpendiculares a fachadas no sobresaldrán más de 60 cm.

— En edificios catalogados con ordenanzas 1 ó 2, sólo se permiten letreros con letras sueltas con dimensiones proporcionadas a los huecos. Se admiten placas de un máximo de 20 x 40 cm.

4.1.24.— Escaleras.

1. 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.

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.

4.1.25.— Bodegas.

A todos los efectos de conservación de las antiguas bodegas de bóvedas de cañón seguidas construidas en sillería, se considerarán semejantes a las construcciones calificadas con valor 2, 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.

4.1.26.— Zócalos en fachadas existentes en piedra de sillería.

En las reformas o reconstrucciones en solares ocupados con edificios en los que existan plantas bajas formadas por muros de sillería en fachada, se mantendrán éstos, acomodándose los huecos de las plantas superiores a ritmo de huecos de planta baja, admitiéndose pequeñas modificaciones de los mismos.

4.1.27.— Construcciones catalogadas con ordenanza 1.

1. Se autorizarán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones en restauración y prohibición expresa de reconstituciones imitativas.

2. Serán permitidas asimismo las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificadas.

3. Las obras de consolidación que sean necesarias deberán ser adecuadas al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

4. Respecto a la reconstitución de elementos dañados se estará a lo dispuesto por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico en lo referente a criterios de restauración.

5. Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas, se podrán suprimir cuerpos ajenos a la obra principal y de valor nulo o negativo, debiéndose adecuar la intervención que se proponga al respecto

necesario al edificio, sin necesariamente recurrir a soluciones imitativas.

6. Se prohíbe expresamente el traslado de partes o elementos significativos del edificio fuera de su situación de origen.

7. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como las de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés, e introduciendo las soluciones técnicas más adecuadas para su consolidación.

8. Cuando sea el caso, se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época si fuera conveniente.

9. Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptará para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

10. En todo caso se podrán diferenciar claramente las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente prohibidas.

4.1.28.— Construcciones catalogadas con ordenanza 2.

1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad.

2. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose en casos puntuales que se justifiquen actuaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las del conjunto del edificio.

3. Respecto al tratamiento de los añadidos de valor nulo o negativo, se estará a lo dicho en el artículo anterior.

4. Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas no admitiendo otras intervenciones respecto a los huecos de paso, y de luz que las que tiendan a la restitución genuina y proporción de los huecos. Podrá sin embargo intervenir por motivos de mejora de habitabilidad en fachadas interiores o secundarias.

5. En todas las obras que se proyecten en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios accesibles de interés, etc.), se seguirán los mismos criterios que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el anexo al proyecto las intervenciones que se pretendan en función del valor de las soluciones existentes. Se mantendrá en lo posible cualquier elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

6. Se permitirán modificaciones de tabiquería de distribución así como modificaciones de los muros de carga o elementos estructurales en las condiciones del punto 2.

7. Si tras el examen del edificio la Administración reconociera el mal estado de conservación del mismo, la intervención se orientará hacia la conservación de las partes en buen estado y consolidación del resto.

8. En estos casos, las intervenciones sobre las partes de las soluciones estructurales horizontales, verticales y de cubierta en mal estado, se seguirá el criterio de consolidación o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés de aquellas, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos justificados y de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración anterior.

9. Si por causa justificada fuera necesario el derribo de parte o la totalidad de alguna de las fachadas, (excepto las contempladas como secundarias en el punto 4), las obras de nueva construcción se realizarán respetando la composición general anterior con empleo de materiales de calidad, textura y color adecuadas al resto de las fachadas e integrando en ellas los elementos singulares de valor que existieran (fábricas de sillería, portadas, escudos, relieves, balcones, galerías, etc.).

10. Si sobre el edificio existe declaración de ruina, se podrá admitir el derribo total o parcial de la edificación, aunque la nueva construcción deberá restituir la tipología estructural anterior, mantener las constantes tipológicas principales (composición de fachada y compartimentación estructural), adecuarse a las características de los primitivos y a la calidad ambiental de su entorno, y aprovechar los elementos singulares de interés que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte si es procedente.

En el caso en que la ruina afectara a alguna de las partes del edificio manteniéndose otras en buen estado, se seguirán los criterios del anterior punto para aquellas y aplicando los correspondientes a su estado de conservación para el resto.

4.1.29.— Construcciones catalogadas con ordenanza 3.

1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad y buen uso.

2. Se podrán autorizar intervenciones más profundas con objeto de adecuar el edificio a las condiciones higiénico-sanitarias mínimas, la normativa que sea aplicable de protección oficial, la correcta implantación dotacional o comercial, etc.

La Administración determinará, en función de las características del