

de ordenación a los efectos indicados en el art.º 60 de la Ley del Suelo. Respecto a las industrias existentes será de aplicación lo señalado en el P.G.O.U.

2.— Ordenanza Especial Zona Mediavilla

En el caso de la edificación situada en la c/ Mediavilla, (acera lado del río), entre los números 4 y 78 ambos inclusive, con la excepción de los inmuebles afectados por las U.A.P. 8 y 9, y de acuerdo con el apartado 3 del art. 60 de la Ley del Suelo, se permitirán obras parciales de consolidación estructural aunque se encuentren fuera de ordenación, excepto los edificios declarados en ruina.

TITULO V

CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICA DE EDIFICIOS E INMUEBLES

Art. 43.— SOLARES

Deberán mantenerse en adecuado estado de limpieza y serán vallados en forma ornamental por la alineación oficial.

Art. 44.— RETRANQUEOS

No se admiten retranqueos sobre las alineaciones establecidas.

Art. 45.— SOPORTALES

No se admiten salvo en los casos expresamente previstos por este Plan Especial.

En las edificaciones con soportales no se admiten vuelos.

Art. 46.— PASAJES

Los pasajes que se construyan deberán tener una anchura mínima de cinco metros en cualquier punto de su recorrido, salvo que se indique una anchura distinta en la documentación gráfica; en estos casos la anchura del pasaje, en cualquier punto de su recorrido, será, como mínimo, la que la documentación gráfica indique.

La altura mínima del pasaje, en cualquier punto de su recorrido, no podrá ser inferior a tres metros.

Art. 47.— ENTRANTES Y SALIENTES EN PLANTA BAJA

No se permiten entrantes que se aparten de la alineación oficial, salvo los establecidos exclusivamente para uso comercial y accesos.

Ninguna farola, letrero, moldura o cualquier otro elemento podrá sobresalir de la fachada más de diez centímetros hasta la altura de tres metros contada desde la rasante de la calle o espacio público a que la fachada de frente.

Art. 48.— ESCAPARATES Y VITRINAS

Se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse autorización para construir aquellos que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes o cubran o alteren elementos de interés.

Los escaparates y vitrinas serán adecuados a la calidad y composición general de las edificaciones del entorno.

Art. 49.— HUECOS

Deberán conservarse las proporciones, formas y tipología de huecos tradicionales en la calle o plaza donde se vaya a levantar la edificación. Como norma general se establece la proporción vertical, con la altura del hueco mayor que su anchura.

Art. 50.— VUELOS

Se establecen normas diferentes para cada una de las dos zonas en que se ha dividido el Casco Antiguo.

zona A

Los balcones y voladizos tendrán su plano inferior a una altura mínima de tres metros, con relación a la rasante de la calle o terreno, en cualquier punto de la fachada en que se encuentren, debiendo quedar separados de los medianiles sesenta centímetros.

El vuelo no superará el seis por ciento de la anchura de la calle o espacio público al que la fachada de frente, sin que, en ningún caso, puedan superarse los noventa centímetros.

Dada la falta de regularidad en el trazado de muchas calles del Casco Antiguo, la anchura de la calle, a los efectos previstos en el párrafo anterior, se tomará en la parte más estrecha de la misma que corresponda a la fachada en que se origine el vuelo.

Quedan prohibidos los vuelos cerrados y los balcones de fábrica.

Se admiten los miradores si pueden volar más de cuarenta centímetros con arreglo a lo establecido en los párrafos segundo y tercero de la ordenanza de vuelos de la zona A.

En cada planta no podrá volarse más de dos tercios de su longitud de fachada y el vuelo permitido a una planta no podrá acumularse a otra.

No tendrán la consideración de vuelos, y en consecuencia son admisibles en cualquier caso, los salientes inferiores a diez centímetros.

zona B

Los balcones y voladizos tendrán su plano inferior a una altura mínima de tres metros con sesenta centímetros, con relación a la rasante o terreno, en cualquier punto de la fachada en que se encuentren. En caso de existir entreplanta, esta no podrá tener vuelos.

El vuelo máximo permitido será de un seis por ciento de la anchura de la calle o espacio público al que la fachada de frente, sin que pueda superar un metro con veinte centímetros. Los vuelos deberán quedar separados de los medianiles sesenta centímetros.

Se admiten los vuelos cerrados y los miradores pero no los balcones

de fábrica.

Todo cuerpo cerrado (incluidos los miradores) quedará separado de los medianiles en una longitud igual a su vuelo, y como mínimo sesenta centímetros, salvo acuerdo de los titulares de los inmuebles afectados, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y que se presentará en el Ayuntamiento de manera simultánea a la presentación de la licencia, salvo que se trate de un solo propietario y quede plenamente garantizada la solución unitaria de la fachada.

En cuerpos volados cerrados se permitirá una superficie máxima volada equivalente a dos tercios del producto de la longitud de fachada por el número de plantas de pisos (excluidas las entreplantas). Esta superficie podrá distribuirse libremente entre las distintas plantas, siempre que no se sobrepase el vuelo máximo permitido.

Art. 51.— TEJAVANAS Y CERRAMIENTOS DE TERRAZAS Y BALCONES

Se prohíbe la construcción de tejavanas, cerramientos de terrazas, tinglados, transformación de balcones en miradores, etc. cuando tales actuaciones rompan con la unidad y el ambiente del edificio o de su entorno.

Además, estos cerramientos tampoco podrán autorizarse cuando den lugar a que se supere la superficie máxima cerrada permitida que estas Ordenanzas establecen para los vuelos en el artículo anterior.

Art. 52.— MATERIALES DE FACHADA

Serán los tradicionales en la localidad, como los revocos y acabados de pintura en colores ocres, tierras, blancos y, en general, los dominantes en el tramo de calle o entorno considerados. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de muestras de pintura.

En caso de reforma y/o ampliaciones de edificios se deberán emplear los mismos materiales y acabados que en el edificio original.

En construcciones de nueva planta se prohíbe la utilización de ladrillo caravista o cualquier clase de material cerámico vidriado. Se permite el ladrillo tradicional de fabricación artesanal de espesor máximo 3 cm. y colocado sin remarcar las juntas de mortero. También se admite el aplacado de fachada con piedra arenisca.

La obra de fábrica en planta baja será acabada en piedra u otro material pétreo sin pulir hasta una altura mínima de sesenta centímetros contados desde el suelo.

En plantas elevadas, la carpintería exterior será de madera barnizada o color blanco, de PVC, aluminio o metálica lacadas en color blanco. En planta baja la carpintería exterior deberá ser de madera quedando expresamente prohibida la chapa plegada tipo "Pegaso". Se permite la cerrajería ornamental en forja o periferia de hierro pintada en color negro humo. También se admiten soluciones mixtas realizadas con vidrio y latón, preferentemente en locales comerciales.

Art. 53.— MUROS DE EDIFICIOS QUE DEN A PATIOS DE MANZANA

El testero y los demás muros de un edificio que den a un patio de manzana se tratarán como fachadas.

Art. 54.— MEDIANILES

Los medianiles que queden a la vista recibirán un acabado que, además de garantizar el debido aislamiento, les dé un aspecto digno. Como mínimo se revocarán y pintarán en armonía con el resto del edificio.

Se prohíbe la colocación de anuncios, rótulos o carteles en los medianiles.

Art. 55.— ALEROS

El vuelo de los aleros no podrá exceder en más de treinta centímetros el vuelo máximo permitido al inmueble, excepto los de los edificios catalogados y en aquellos que se restaure o rehaga el alero tal como existía primitivamente.

Art. 56.— REMATES DE EDIFICACION

Se prohíbe el remate de las edificaciones con petos lisos, tanto si se trata de petos en fachada como de petos visibles solamente desde el interior de la manzana.

Art. 57.— CUBIERTAS

La pendiente de la cubierta no superará el cuarenta por ciento.

El material a utilizar en cubierta será la teja cerámica árabe. En edificios situados en la zona B, que no se encuentren catalogados como de interés artístico o ambiental, se admitirá también la de cemento de perfil árabe en colores rojo o tabaco.

Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico, pizarra o cualquier otro material que no se haya mencionado en el párrafo anterior.

Asimismo se prohíbe las azoteas o cualquier clase de cubiertas planas.

Se permite la cubierta plana y azotea en techo de planta baja.

Art. 58.— CUERPOS SALIENTES EN CUBIERTA

Por encima de la cubierta solo se autorizarán:

a.— Cajas de escalera, casetas de ascensores y otros cuerpos destinados a albergar instalaciones o elementos auxiliares de los edificios. Estas construcciones no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros sobre la pendiente de cubierta permitida.

b.— Chimeneas, conductos de ventilación, lucernarios, pararrayos, antenas y cualquier otro elemento que necesariamente haya de colocarse en la cubierta del edificio.

Todos los cuerpos salientes en cubierta deberán retirarse de la línea de fachada dos metros como mínimo.

Las Cajas de escalera, casetas de ascensores, los demás cuerpos destinados a albergar instalaciones que se sitúen en la cubierta, las chimeneas y los conductos de ventilación irán acabados con los mismos materiales que la fachada.