

en el artículo 6.4.7. de estas Normas.

— Las afecciones que pudieran derivarse de la ordenanza específica de la zona de ordenación en que la obra se incluye, contenidas en la correspondiente ficha.

— Las afecciones propias de elementos incluidos en el Catálogo de Protección, según lo dispuesto en el capítulo 9 de las Normas.

4.5.2. Justificación de la solución:

El proyecto para el que se solicite licencia estará obligado a incluir una justificación de su adecuación al entorno y de su calidad ambiental, a tal efecto se exigirá la documentación siguiente:

— Memoria estética: Donde se describan, razonadamente, los criterios que han llevado a adoptar la solución presentada.

La memoria incluirá una justificación de los materiales utilizados, de su despiece, textura y color, en función de los criterios de composición propios de la edificación y de los criterios de integración ambiental.

— Plano: A escala mínima 1:100, en el que constarán, debidamente destacadas o visualizadas, las determinaciones adoptadas respecto a los siguientes parámetros:

Modulación general, proporción de los elementos que definen la volumetría del edificio, ritmos de huecos y macizos, relaciones métricas entre los diferentes elementos que definen la traza vertical y horizontal de la edificación.

Cualquier momento que singularice el lenguaje formal o constructivo utilizado.

En Suelo Urbano, este documento-plano desarrollará un alzado de la calle o espacio donde se localice el edificio proyectado, en una longitud mínima de 25 m. a cada lado de la parcela a edificar y abarcando siempre edificaciones completas, donde se razone la inclusión armónica del edificio en el entorno. Este alzado podrá resolverse mediante montaje fotográfico.

4.5.3. De los materiales:

4.5.3.1. Durabilidad:

Los materiales deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan prever su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están expuestos.

4.5.3.2. Fachadas:

En las fachadas se utilizará preferentemente el revoco, cuya tonalidad deberá entonar con el cromatismo del entorno. La utilización del ladrillo visto, se procurará limitar a zonas de edificación abierta y a aquellas otras donde predomine este acabado. Los ladrillos a utilizar deberán acreditar su calidad de Cara Vista, debiendo, al igual que el revoco, entonar cromáticamente con el entorno.

En la trama histórica (zona de ordenación A) se prohíbe la utilización del ladrillo o bloque visto.

4.5.3.3. Carpinterías:

En la trama histórica (zona de ordenación A) se prohíbe la utilización de carpinterías de aluminio anodizado, admitiéndose el aluminio lacado.

4.5.3.4. Cerramiento de Parcelas y Solares:

Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las plantas bajas y fachadas.

4.5.3.5. Cubiertas:

En la trama histórica (zona de ordenación A) se exige la utilización de la teja árabe para la resolución de cubiertas.

4.5.4. Elementos de la Edificación:

4.5.4.1. Criterios Generales:

La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación formal deberán hacerse manifiestos en toda la edificación (huecos/macizos).

Los huecos de planta baja, incluso si son comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos del edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición de eje conjunto. Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que en el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria.

Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento en la planta baja, aún en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

4.5.4.1.2. Escaparates:

Deberán respetar la geometría de ritmos (huecos/macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

4.5.4.1.3. Toldos:

Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles. Podrán estar tratados para su impermeabilización. La altura mínima, sobre la rasante de la acera, de los elementos portantes será de 2,55 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que darán como mínimo libres 0,10 m. sobre la rasante de la acera.

El saliente máximo del toldo podrá ser 3/4 de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

4.5.4.1.4. Muestras:

Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo de 15 cms. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Las letras de los anuncios luminosos serán caracteres prefabricados o tubos de neón; quedan prohibidos los paneles publicitarios iluminados desde el interior, debiendo quedar exentos rótulos y anagramas.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc., y en general los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior de forjado de techa de planta baja. Se exceptúan de esta norma las

edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos.

4.5.4.1.5. Banderines:

Anuncios normales al plano de fachada. Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75 x 75 cm., sin sobresalir en todo caso de la acera.

No podrán instalarse banderines más que en planta baja.

4.5.4.1.6. Cerramiento de Parcelas y Solares: Quedan prohibidos los cerramientos que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.

En Suelo Urbano el cerramiento de la parcela a vía o espacio público será opaco y tendrá una altura mínima de 2,5 m. Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las plantas bajas y fachadas.

En el caso de la edificación aislada la opacidad puede reducirse al primer metro. A partir de ahí se admiten cierres vegetales y/o metálicos.

4.5.4.1.7. Huecos de Semisótanos: Seguirán la ley general de huecos de la edificación.

4.5.4.2. Cuerpo Intermedio (Fachada):

4.5.4.2.1. Huecos: Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

4.5.4.2.2. Cuerpos Volados: En la trama histórica (zona de ordenación A) sólo se permiten, a partir de la primera planta los balcones, con saliente máximo de 30 cm.

En el resto del pueblo se admiten los cuerpos volados cerrados en calles de anchura no inferior a seis metros, en las siguientes condiciones:

- El saliente no será superior a un metro (1 m.), en ningún caso.

- En ningún caso sobresaldrán de la acera.

- Dejarán una altura libre mínima de 3,50 m.

- No superarán el 10% de la anchura de la calle.

Los cuerpos volados se rematarán a una distancia de las medianeras no inferior a 60 cm. y no inferior al saliente de los mismos.

4.5.4.2.3. Instalaciones en Fachada: En ningún caso la disposición de elementos, tales como aparatos de aire acondicionado, etc. podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

4.5.4.2.4. Tendederos: Si la distribución de la edificación obligara a situar tendederos en fachada, el cerramiento de los mismos deberá hacerse de forma homogénea con el resto de la fachada, no debiendo distinguirse desde el exterior diferenciación de ritmo o materiales que localice su uso.

La ventilación de los tendederos podrá resolverse por medios forzados estáticos o dinámicos. En caso de dar a patios los tendederos podrán resolverse mediante soluciones singulares, barrotes, rejillas, mallas, que aseguren la correcta ventilación e impidan la visión de la ropa desde el exterior.

4.5.4.2.5. Medianerías: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, prestará un estudio del tratamiento de las mismas, para su aprobación por el Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de petición de licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta, salvo que aquella sea inevitable cumpliendo la normativa.

4.5.4.2.6. Patios: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad, sobre todo aquellos que transitoria o permanentemente se hagan visibles dentro del paisaje urbano.

Quedan prohibidos los vuelos sobre patios.

Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta Normativa Estética General.

4.5.4.2.7. Modificaciones en Fachada: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta normativa.

4.5.4.3. Coronación (Cubiertas):

En la trama histórica (Zona de Ordenación A), serán inclinadas, con pendiente a dos aguas y sin antepecho, según la disposición tradicional.

4.5.4.3.1. Cornisas y aleros: El saliente máximo de cornisas y aleros será de 40 cm. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estéticamente y funcionalmente.

4.5.4.3.2. Construcciones por encima de la cubierta: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

4.5.5. Edificios singulares:

Se consideran edificios singulares, en general, aquellos destinados al uso dotacional y, en particular, cualquier edificio cuya importancia en el contexto urbano, social o cultural, permita concebirlo de un modo singularizado.

Los edificios catalogados por las Normas como singulares (o de protección singular) aún cumpliendo el Art. 4.4.1., pueden apartarse razonadamente de alguna de las condiciones estéticas impuestas. Corresponderá a la Comisión del Patrimonio de La Rioja dar el visto bueno a la solución estética propuesta por el Ayuntamiento o persona o entidad propietaria del inmueble.