

— Las plantas bajas tendrán una altura mínima libre de 2,80 m. y una máxima que podrá coincidir con la de mayor altura de las colindantes siempre que no superen los cuatro metros incluido el forjado.

— Las plantas de pisos tendrán una altura mínima libre de 2,50 metros y una máxima de tres metros incluido el forjado.

Los niveles de cornisa así determinados serán uniformes en cada parcela tanto a la vía pública como a los patios de parcela y manzana. Si, excepcionalmente, en alguna de aquellas se permitieran distintos niveles a la vía pública, éstos se trasladarán a los tramos interiores opuestos.

En caso de que la irregularidad de forma de la planta no permitiera esta última circunstancia, se adoptará como nivel de cornisa de fachadas interiores el menor de los que existan en la de la vía pública de la propia parcela.

Artº 3.5.13. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa.

Los edificios deberán ser cubiertos con cubierta inclinada de teja árabe generalmente a dos aguas, y con las pendientes tradicionales locales.

No se admiten casetones de ascensor.

En el resto de aspectos, se estará a lo dispuesto con carácter general.

Se considerarán elementos a conservar las solanas tradicionales y los cuerpos de lucernarios situados sobre las cubiertas en las construcciones de primero, segundo y tercer orden.

Artº 3.5.14. Sótanos y semisótanos

Se podrá autorizar la construcción de plantas de sótano para parcelas edificables y aquellas en las que se permite la reedificación.

Se admitirán los semisótanos exclusivamente en el tramo de la calle Bretón de los Herreros comprendido entre Sagasta y Travesía del Laurel. La altura de forjado de éstos no podrá sobrepasar la cota de 1,50 metros por encima de la rasante. La ordenación de los huecos tanto horizontal como vertical no debe romper los ritmos compositivos de los edificios contiguos, si éstos son de conservación.

Artº 3.5.15. Vuelos sobre paramentos de fachada

El modelo de referencia en cuanto a vuelos será el diseño original del edificio o, en su defecto, las características generales de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados, no siendo de aplicación en estos casos lo establecido con carácter general en cuanto a vuelos en la medida que entre en contradicción con la solución histórica.

A. Cuerpos volados de fábrica

Se admitirán exclusivamente cuando existan en el modelo de referencia, sin ampliación de los existentes en el mismo. En las calles interiores del Centro Histórico y en el tramo correspondiente a la muralla de Once de Junio, sólo podrá admitirse en los casos de conservación de construcciones existentes no consideradas inadecuadas. En el Muro de Francisco de la Mata seguirán las Ordenanzas particulares para esta zona. En el resto de los casos, se estará a lo dispuesto en el comienzo de este artículo.

En ningún caso se admitirá ningún tipo de vuelo en las fachadas de nueva construcción a patios de parcela y a espacios privados o públicos del interior de las manzanas en el Centro Histórico.

B. Miradores y galerías acristaladas

Se recomienda la conservación de las existentes en los edificios característicos del siglo XIX especialmente en los tramos con mayor número de ellos de los Muros de Cervantes, Carmen y Bretón de los Herreros, Once de Junio, Avenida de Portugal, General Vara de Rey y Canalejas. Se autorizarán dichas soluciones siempre que no contradigan el modelo de referencia en el resto de emplazamientos exteriores al Centro Histórico y en las calles de Sagasta y Portales, Avenida de Viana y Navarra. Su diseño, composición, situación y ocupación del paramento de fachada se justificará en función de las soluciones antiguas que existan en el tramo de espacio público en que estén emplazados.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 0,60 m. En las calles de Portales y Sagasta, el vuelo máximo permitido será de 0,60 m.

Se recomienda el empleo de las soluciones tradicionales de madera para pintar, admitiéndose otros materiales en perfilera fina y acabados no brillantes, pudiendo rechazarse soluciones que produzcan distorsiones en el ambiente urbano correspondiente.

C. Balcones

Se permite con carácter general el empleo de balcones volados o enrasados con el paramento de fachada, siempre que no entren en conflicto con el modelo de referencia.

Los vuelos y longitudes de los balcones que se proyecten para la edificación a renovar se acomodarán a los que existan en los edificios antiguos de los espacios públicos o privados respectivos, pudiendo ser aprobados balcones corridos que enlacen varios huecos si fuera solución característica del modelo de referencia.

El vuelo máximo será el 5% de la anchura de la calle, con un límite máximo de 0,60 m. salvo en los Muros y Avdas de Viana y Navarra y calle Once de Junio, en las que el límite será de 1,20 m.

En los interiores de manzana del Centro Histórico los balcones serán necesariamente enrasados, ya que no se permiten vuelos salvo conservación de los existentes.

Se conservarán en su situación actual los antepechos de cerrajería anteriores al siglo actual. En caso que se admitiera la demolición de la edificación, será obligada su restitución en la nueva construcción integrados adecuadamente en la composición general y diseño de la fachada.

Si se proyectara la construcción de nueva cerrajería su calidad y diseño

estarán en función de las que tenga la que pueda ser aprovechada y de las soluciones del entorno próximo al edificio, así como de la calidad ambiental general de la escena urbana a que pertenece.

Los diseños no deben ser necesariamente imitativos.

Se prohíbe en todos los casos, el empleo de antepechos de fábrica, salvo que existan en el modelo de referencia.

D. Aleros

Excepto que la tipología existente los justifique, se prohíbe el remate de la edificación con petos lisos, admitiéndose cornisas en las calles características del siglo XIX si existieran soluciones de este tipo en el tramo de calle en que estuviera situada la edificación a construir, y los aleros en el resto del Centro Histórico, con vuelos semejantes a los existentes y condiciones constructivas y de materiales de calidad y características dominantes en el espacio público correspondiente.

E. Escaparates y vitrinas

En edificios existentes catalogados, se justificarán las soluciones de los escaparates y vitrinas en función de la calidad y características constructivas y de los materiales de las plantas bajas, pudiendo denegarse la autorización para construir aquellas que alteren sensiblemente los ritmos compositivos existentes y los que cubran o distorsionen fábricas o elementos de interés.

En edificios de nueva construcción afectados por la ordenanza, así como en los calificados como sin valor o interés especial, se exigirá en la relación hueco-macizo de la planta baja y en su diseño general la coherencia precisa en su relación con el resto de la fachada y a la calidad y composición general de la edificación que conforma la escena urbana.

F. Marquesinas

No se permiten marquesinas en todo el recinto histórico, salvo en las avenidas de Viana y Navarra, Muros de Cervantes, Carmen, Francisco de la Mata y Bretón de los Herreros y calle Once de Junio, donde se admitirán vuelos conforme a lo establecido en el título II capítulo III.

G. Toldos

Se estará a lo dispuesto con carácter general en el título II capítulo III

H. Rótulos 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 un vuelo y altura máxima autorizados con carácter general (artículo 2.3.4.) y, las siguientes condiciones:

— El rótulo sólo podrá hacer referencia al tipo de establecimiento (en su acepción más simplificada) y a la denominación del mismo, sin la adición de ningún otro mensaje publicitario.

— Si el rótulo es luminoso necesitará el informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja en caso de ubicarse en el Centro Histórico.

Artº 3.5.16. Rótulos paralelos al plano de fachada

1. En los edificios calificados con valores de primer o segundo orden, se permite exclusivamente en planta baja los siguientes rótulos:

a) Placas de 25 cm. de dimensión máxima en material pétreo, fundición, bronce, latón, forja y acero cromado o inoxidable.

b) Rótulos de letra suelta y anagramas de las siguientes características: — No se admite otro soporte que el de la fachada, sin modificar el color, textura o material del fondo.

— El rótulo sólo podrá hacer referencia al tipo de establecimiento (en su acepción más simplificada) y a la denominación del mismo, sin la adición de ningún otro mensaje publicitario.

— El tamaño de los caracteres no podrá superar los 25 cm. y la leyenda en su conjunto no podrá tener una longitud superior a 2,50 m. sumándose las líneas en caso de que sean más de una. No se admite más de un rótulo por establecimiento.

— Los caracteres deberán separarse de cualquier vano, recercado, cornisa, imposta, moldura o elemento de decoración de la fachada en una distancia igual o superior a dos veces el tamaño del carácter.

— Están prohibidos los rótulos de lectura vertical.

— El material de los tipos ha de ser pétreo, fundición, bronce, latón, forja y acero cromado o inoxidable, cuidándose los elementos de sujeción de manera que no resulten visibles ni produzcan, con el paso del tiempo, oxidaciones o huellas en la fachada.

— Excepcionalmente, y previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja, en edificios no calificados como de primer o segundo orden, podrán admitirse leyendas luminosas fijas con caracteres caligráficos, que, no podrán superar las dimensiones establecidas para el resto de los caracteres.

2. En el resto de los edificios, además de los señalados en el apartado anterior, se admiten en planta baja rótulos sobre soporte distinto de la fábrica de fachada con altura igual o inferior a sesenta centímetros situados sobre los dinteles o recercados de los huecos, sin sobrepasar las verticales de las jambas y con calidad de diseño adecuada.

3. En las avenidas de Viana y Navarra; Muro de Cervantes; Muro del Carmen; Francisco de la Mata; Bretón de los Herreros y Once de Junio y demás edificios de interés situados fuera del Centro Histórico, podrán instalarse rótulos en las plantas bajas de mayores dimensiones que las especificadas, siempre que no produzcan una gran incidencia sobre la composición general de las fachadas.

4. No se admiten en ningún caso rótulos en las paredes de contigüedad (medianeras), ni en las plantas superiores.

5. No se admiten rótulos que por su composición puedan suponer una alteración sustancial de la integridad del edificio a juicio de la Comisión