

las luces rectas mínimas de 3 m. de todas las viviendas que recaigan sobre la terraza.

#### SUBCAPITULO 5.1.6. CUERPOS VOLADOS

##### Artículo 5.1.6.1. Normas Generales

1. Se prohíben los cuerpos volados salvo justificación en contrario, excepto los miradores totalmente acristalados en sus tres lados.

2. Los vuelos y miradores acristalados podrán sobresalir como máximo 1/10 del ancho de la calle medido en el centro de la fachada, con un máximo de 0,80 m. El saliente se contará a partir del plano de fachada del edificio y quedará separado como mínimo 0,60 m. de las medianerías.

3. Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura igual o superior a 3,50 m. sobre la rasante.

4. En calles de anchura inferior a 4 m. se prohíbe cualquier tipo de vuelo, excepto los balcones si constituyen una invariante tipológica del entorno y los aleros, molduras y cornisas. En cualquier caso el vuelo máximo será de 0,30 m. excepto en los aleros.

5. El vuelo de aleros podrá sobresalir un máximo de 0,30 m. del máximo permitido en la fachada.

6. La longitud máxima de vuelos en cada fachada será del 50% de la longitud de fachada en planta primera y superiores, en planta baja y semisótano se guardará la alineación. Esta longitud máxima podrá distribuirse libremente en toda la fachada.

##### Artículo 5.1.6.2. Salientes

Se permiten salientes de jambas, molduras, pilastras, etc., que podrán sobresalir un máximo de 0,05 m. sobre la fachada. El saliente máximo de cornisas será de 0,15 m.

##### Artículo 5.1.6.3 Vuelos en patios

En los patios no se permite ningún tipo de saliente o vuelo y cobertura que disminuya o altere las condiciones mínimas de diámetro y superficie.

#### SUBCAPITULO 5.1.7 RETRANQUEOS

##### Artículo 5.1.7.1 Retranqueos en fachadas

Con norma general se prohíben los retranqueos en fachadas.

##### Artículo 5.1.7.2 Retranqueos en última planta

Se permitirán retranqueos en la última planta a hastiales para formar solanas que deberán tener cubierta como prolongación del paño del tejado. Podrán ser abiertos o acristalados debiendo tener antepechos o barandillas no opacos (por ejemplo: metálicas). No podrán tener ningún cerramiento de obra.

##### Artículo 5.1.7.3 Retranqueos en planta baja

Los retranqueos en planta baja únicamente se permitirán cuando existan en el entorno y constituyan invariantes o permanencias de la arquitectura vernácula y siempre que pasen a ser espacios de uso y dominio público.

#### SUBCAPITULO 5.1.8 FONDO EDIFICABLE

##### Artículo 5.1.8.1 Fondo máximo

1. El fondo máximo edificable en construcciones entre medianerías será de 16 m.

2. En el caso de que la alineación de las fachadas posteriores de las edificaciones pertenecientes a la misma calle y manzana del edificio sobrepasare esta dimensión podrá superarse esta limitación para alcanzar la alineación impuesta por el resto de las fachadas posteriores.

##### Artículo 5.1.8.2 Resto de parcela

En el caso de edificaciones en manzana cerrada entre medianerías o en hilera, se permitirán, en el resto del fondo de la parcela, construcciones complementarias de una sola planta y altura máxima idéntica a la de la planta baja de la edificación con una ocupación máxima del 20% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación. Estas deberán compartir los mismos criterios de composición, materiales y acabados que éste.

#### SUBCAPITULO 5.1.9 CONDICIONES ESTETICAS

##### Artículo 5.1.9.1 Normas generales

1. Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse al entorno en el que se inscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior.

2. Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

3. Las condiciones estéticas establecidas en los artículos siguientes serán de aplicación con carácter orientativo, siempre que se justifique expresamente el cumplimiento de las condiciones generales establecidas en el párrafo primero de este artículo. En todo caso se justificarán las variaciones del proyecto con respecto a las características que a continuación se indican como recomendables.

4. Las soluciones planteadas en los proyectos, se adaptarán, en cuanto se refiere a los criterios que se desarrollan a continuación a las especificaciones que se determinan en ellos, las soluciones alternativas deberán ser consultadas previamente de acuerdo al artículo 2.4.2.3.

##### Artículo 5.1.9.2 Fachadas

1. Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior o patio de manzana deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo y los aplacados de piedra natural.

2. Los revocos enfoscados y enlucidos deberán ir pintados con colores claros, ocres, tierras, blancos, y en general los tradicionales de la calle o el entorno del edificio.

3. Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorear las juntas de la fábrica de piedra.

4. En su caso la piedra natural a utilizar deberá ser la propia o usual en el lugar.

##### Artículo 5.1.9.3 Huecos en fachada

Los huecos de fachada serán de dominante vertical integrados en la composición general del edificio. Los huecos de planta baja deberán corresponder al resto de la fachada prohibiéndose abrir huecos horizontales que recorran toda la fachada, los huecos en esquina y los que se pretendan ubicar en ángulos retranqueados del plano de fachada.

##### Artículo 5.1.9.4 Locales en planta baja

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

##### Artículo 5.1.9.5 Toldos, marquesinas y repisas

1. Se prohíben los toldos y marquesinas de carácter fijo.

2. No se permiten las repisas de balcones de hormigón que presente un frente de espesor superior a 15 cm.

##### Artículo 5.1.9.6 Carpintería y Cerrajería

1. La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera barnizada o pintada. Se permiten las carpinterías metálicas pintadas, de aluminio lacado y anodizado y plástico.

2. La cerrajería en balcones y balaustradas deberá ser metálica y pintada. Deberán primar en su diseño criterios de sencillez y respeto a las soluciones tradicionales del lugar.

##### Artículo 5.1.9.7 Conducciones eléctricas y telefónicas

Serán subterráneas, empotradas y ocultas en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

##### Artículo 5.1.9.8 Medianerías

1. Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o lindantes a espacios libres de otras parcelas deberán recibir tratamiento de fachada.

2. No se permitirán medianerías lindantes a suelo no urbanizable. Las edificaciones colindantes a este suelo, si no pueden presentar fachada a él, deberán retranquearse y tratar como fachada el paramento resultante.

##### Artículo 5.1.9.9 Cubiertas

1. Las cubiertas deberán ser inclinadas con una pendiente máxima del 50%. Los aleros deberán resolverse a la manera tradicional con borde de alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda. Quedan prohibidos los petos y la elevación del borde de alero sobre la altura máxima permitida.

2. Cuando se permita el uso en entrecubierta éste deberá adecuarse a la pendiente máxima no permitiéndose los huecos de iluminación verticales o inclinados que rompan el plano de la cubierta.

3. Se prohíben las faldas de cubierta quebradas, las cubiertas planas y las realizadas con fibrocemento, plástico, aluminio, chapa o pizarra como materiales vistos.

4. El material de cobertura será de teja cerámica, perfil árabe o laja de piedra. Tan sólo se autorizará como caso excepcional el uso de la teja de cemento de perfil árabe y color rojo-teja.

5. Los cuerpos contruidos sobre las cubiertas deberán quedar integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará que las antenas de TV-FM no sean visibles desde la vía pública.

##### Artículo 5.1.9.10 Vallas y cerramientos

1. En el caso de que la tipología de la edificación lo permita, los cerramientos de parcela serán de fábrica de piedra hasta 1 metro de altura y el resto de cerrajería o vegetación.

2. En el caso que en el entorno existan vallas de mayor altura de carácter tradicional en piedra natural, se podrá llegar a la altura de éstas utilizando el mismo sistema constructivo y materiales.

##### Artículo 5.1.9.11 Muestras, banderines y anuncios publicitarios

1. Muestras. Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros; cumplirán además las condiciones siguientes:

a) Se prohíben los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia de más de cincuenta (50) centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas con dimensión máxima equivalente a un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, que podrán situarse en las jambas.

Podrán adosarse en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasarlas una altura máxima igual a su espesor.

Las muestras no se permiten en recintos históricos ni en edificios