

En ningún caso la altura de la cara inferior del alero sobre la rasante de la acera superará la altura máxima permitida a la edificación.

b) Se permite el remate de los edificios mediante cornisas, en los tramos de calle y zonas donde ello sea característico. En estos casos las soluciones serán sencillas sin tratamiento mimético de molduras historicistas. El saliente máximo será de 30 cm. Igual que en el apartado anterior la altura de la cornisa no superará la altura máxima permitida a la edificación.

Se permite la construcción de pequeñas cornisas o remates sobre huecos, con un vuelo máximo de 10 cm.

En edificios de interés Histórico-Artístico catalogados y en los de interés local-ambiental protegidos no catalogados, donde existan soluciones de cornisa en distintos materiales (piedra, ladrillo, etc.), se mantendrán los mismos siguiendo los criterios de intervención señalados en las fichas del catálogo y en las Normas particulares para estos edificios.

4. Marquesinas

Se permite la construcción de marquesinas únicamente en planta baja en los tramos de calle Avda. Juan Carlos I (Paseo del Espolon) y calle San Roque. La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de 3 m. y el saliente máximo de 0,50 m.

El tratamiento de la marquesina deberá justificarse de forma que se adecue a las características de la edificación y del entorno, afectando a huecos independientes de la fachada con objeto de no constituir un elemento continuo, actuando como separación de la planta baja y el resto de las plantas del edificio.

En los edificios de interés Histórico-Artístico catalogados queda totalmente prohibido.

5. Toldos

Se permite la colocación de toldos de los denominados "quita y pon", en planta baja y únicamente en los tramos de la calle Avda. Juan Carlos I (Paseo del Espolon) y calle San Roque. La altura mínima libre sobre la rasante de la acera, incluyendo los flecos, será de 3 m. El saliente máximo será de 1,50 m. El diseño y color estará integrado con la edificación y el entorno próximo.

En edificios de interés Histórico-Artístico catalogados comprendidos en estas calles, únicamente se autorizará la colocación de toldos siempre y cuando se sitúen individualmente por cada hueco de planta baja, nunca de forma continua. Se cuidará especialmente el diseño y color, para que se integre dentro de la composición de la fachada del edificio, y este de acorde con el entorno.

6. Rotulos comerciales

a) Se permite la instalación de rótulos o letreros, exclusivamente en planta baja y adosados a fachada, situados sobre los dinteles o recercados de los huecos y sin sobrepasar las verticales de las jambas o mochetas.

b) Se prohíbe en todo el ámbito de actuación del Plan Especial, la colocación de rótulos perpendiculares a fachada. Queda fuera de esta Norma la instalación existente de un símbolo comercial situado en la zapatería del nº 61 de la calle del Pinar.

c) En los tramos de Avda. Juan Carlos I (Paseo del Espolon), calle San Roque y calle del Pinar, los rótulos podrán tener distinto soporte de la fábrica de la fachada, con una altura máxima de 50 cm. y colocados con los criterios señalados en el apartado a). El diseño, materiales y color estará acorde con la fachada y entorno próximo.

d) En el resto de calles del ámbito de actuación del Plan, y muy especialmente en los edificios de interés Histórico-Artístico, y local ambiental catalogados, solo se permitirán rótulos comerciales que cumplan las siguientes características:

1. No se admite otro soporte que el de la fachada, sin modificar el material de fondo, textura y color.

2. El rotulo será de letras sueltas en materiales varios (hierro, fundición, forja, bronce, latón, cobre, acero pintado, metacrilato o plástico en colores y tonos suaves o neutros). El tamaño de los caracteres será inferior a 25 cm. La colocación será sobre los dinteles de los huecos de planta baja ajustándose a la modulación de los mismos y a las líneas verticales de composición de la fachada.

e) Se permite en todo el ámbito de actuación del Plan, la colocación de placas de 25x25 cm. máximo situadas en las plantas bajas junto a las puertas de acceso, y con materiales analogos a los señalados en el apartado d-2.

f) Se prohíbe totalmente la colocación de rótulos sobre las paredes medianeras.

Artículo 22.— Materiales de construcción y acabados de fachadas.

1. Se utilizarán los tradicionales en la localidad especialmente los revocos, estucos y acabados de pinturas, así como otros similares con técnica actual de los llamados "revestimientos monocapa".

2. En caso de reforma y/o ampliación de edificios se permite emplear los mismos materiales y acabados que tenga el edificio original.

3. En edificios de nueva planta se prohíbe la utilización de ladrillo caravista o cualquier material vitreo, especialmente los ladrillos con acabados gresificados, ahumados, o imitativos etc., permitiéndose no obstante el ladrillo liso de tonalidades rojizas (espesor 3/5 cm.) colocado sin degollar las juntas.

Así mismo se admite el aplacado de fachada con piedra arenisca o caliza en tonos beige-parduzcos.

En las edificaciones a realizar en y sobre los lienzos de muralla de C/Sor M^a de Leiva y Paseo del Espolon, solo se permitirán los revocos, o revestimientos monocapa, prohibiéndose totalmente el uso de ladrillo cara

vista.

4. Se prohíbe la imitación de materiales nobles, piedra, y motivos ornamentales, mediante elementos de hormigón prefabricado o configurados con moldes y vaciados de escayola. Sin embargo se admiten soluciones de recercados de huecos, cornisas etc. con elementos prefabricados de formas geométricas sencillas, sin imitación de molduras historicistas.

Artículo 23.— Tratamiento de cubierta.

1. Las cubiertas se resolverán con planos inclinados cuya pendiente máxima será del 40%. No se admiten quiebros y saltos en los planos de las cubiertas. En cuanto a los elementos superpuestos se ajustarán a lo señalado en el artículo 15-2 y 15-3 de estas Normas.

2. El material a utilizar será siempre la teja cerámica curva (perfil árabe), prohibiéndose las de hormigón, fibrocemento, pizarra, plástico etc.

3. Se prohíben las azoteas o cualquier clase de cubiertas planas, excepto en los techos de las plantas bajas que sirven de terraza a la primera planta en los patios de manzana.

Artículo 24.— Color en la Edificación.

Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica de la localidad; ocre, rosados, amarillos, cadmios, rojo cerámico, etc., manteniendo el criterio de máxima simplicidad para cada uno de ellos. No obstante se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 6-a de estas Normas en cuanto al control municipal y otros requisitos.

Artículo 25.— Tratamiento de las plantas bajas y locales comerciales.

1. Las plantas bajas deberán rematarse con un tratamiento similar al resto del edificio con expresión clara y precisa de los huecos y macizos que la componen, quedando su acabado y formalización, definido en el proyecto de edificación. No se admitirán fachadas incompletas en las que aparezcan exclusivamente los elementos estructurales sin definición precisa del tratamiento de la planta baja.

2. La composición y diseño de las plantas bajas guardarán relación y coherencia con el resto del edificio, debiendo tenerse en cuenta la relación hueco/macizo, líneas y ritmos verticales compositivos, etc.

Artículo 26.— Instalaciones y elementos superpuestos a fachada.

1. Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a los edificios (líneas eléctricas, telefónicas, etc.) exigiéndose las intervenciones necesarias para lograr una calidad adecuada al espacio urbano, y a los edificios donde se sitúen. En ningún caso las instalaciones superpuestas dañarán materialmente las fábricas de fachada, ni romperán las líneas de composición, y elementos arquitectónicos de la fachada.

2. En los edificios de interés Histórico-Artístico catalogados se prohíbe la colocación de señales de tráfico o similares sobre sus fachadas.

Según la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, no se permite colocar en las fachadas de monumentos, ni cables ni conducciones de ningún tipo, debiendo ejecutarse en subterráneo.

Artículo 27.— Bajantes vistas en fachadas.

Los bajantes de pluviales vistas en fachada serán de un material que pueda pintarse en color acorde con la fachada, o con acabado propio en el caso de cobre. Llevarán una protección en hierro fundido, o tubo de acero, hasta una altura de 2 m. como mínimo.

Artículo 28.— Elementos ornamentales.

a) La reforma de elementos de fachadas, como cornisas, paramentos, pilastras, limpostas, mochetas etc. se justificará siempre en función de su relación con la composición de la fachada, así como del diseño del propio elemento.

Se prohíbe la imitación de elementos ornamentales, tradicionales de la arquitectura histórica así como la incorporación de detalles histórico-artísticos existentes en otra localización, con un enfoque de tratamiento mimético-historicista.

CAPITULO V.— CONDICIONES DE USO.

Artículo 29.— Usos permitidos.

Todo el suelo comprendido en el ámbito del Plan Especial tiene un uso dominante residencial, salvo los supuestos en que expresamente se califica de zona verde, espacio libre o viales.

La distribución de usos será la señalada en los planos correspondientes. Los usos permitidos que se establecen son los siguientes:

1. Residencial.
 - Vivienda unifamiliar
 - Vivienda colectiva
 - Apartamento.

Se permite en cualquier planta del edificio. En la baja, el forjado estará separado del terreno 0,50 m.

2. Garaje-Aparcamiento.

- En plantas bajas y sotano de vivienda colectivas
- En parcela interior como garaje colectivo a nivel de equipamiento.

3. Talleres de artesanía.

- Taller doméstico con una potencia máxima de 2 C.V.
- Talleres de servicio y comerciales en planta baja con una potencia máxima de 10 C.V.

En cualquier caso su instalación se efectuará de conformidad con lo establecido en la legislación vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, que le fuera de aplicación.

4. Almacenes.

a) De materiales y productos para uso doméstico se permite en plantas bajas, semisótano, sótanos y bajo cubierta.