

No regirán las Normas correspondientes a ancho mínimo, iluminación ventilación, dimensión mínima de hueco central y dimensiones de huella y contrahuella.

En caso de que se proceda a modificar la escalera actual, serán de aplicación las citadas Normas Generales.

2. Ventilación e iluminación

En los edificios catalogados a rehabilitar en su interior, no regirán las Normas correspondientes a las condiciones de los locales en lo que se refiere a las exigencias de luz y ventilación directa de las piezas habitables ni a la proporción entre los huecos y las superficies de la planta local.

Lo anteriormente dispuesto no será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de calificación.

Además de lo contenido en las Normas Generales, se permitirá, en edificios a rehabilitar, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.

No será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de rehabilitación.

En obras de reestructuración sucesivas será de aplicación, en las partes que se sustituyan de la edificación, lo establecido en las Normas Generales.

Se permitirá en las partes que se mantienen la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.

Artículo 43.— Niveles de protección.

a) Se definen asimismo cuatro niveles de protección:

1. Protección integral
2. Protección tipológica y estructural
3. Protección parcial
4. Protección ambiental.

b) Definición de los niveles de protección

1. Protección integral

Comprende los Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, con indudable categoría Histórico-Artística, y que así mismo representan los hitos fundamentales para la identificación e imagen de la ciudad. Todos los elementos singulares de interés Histórico-Artístico (escudos, portadas, relieves y molduras etc, igualmente tienen una protección integral según la Ley del Patrimonio Histórico-Artístico 16/85 de 25 de Junio.

2. Protección Tipológica y Estructural

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico-artístico y arquitectónico que por su antigüedad, calidad, y representatividad de un periodo histórico, deben ser conservadas en sus características esenciales tanto exteriores como interiores. En este nivel se incluyen los edificios de mayor interés de los siglos XVI, XVII, y XVIII, o que conservan partes importantes de estas épocas.

3. Protección parcial

Comprende aquellas edificaciones de valor arquitectónico cuyas fachadas deben conservarse, y que contienen otra serie de elementos de interés cuya conservación se pretende según los casos.

4. Protección ambiental

Comprende aquellos edificios de cierto valor arquitectónico que por su carácter o situación en relación con su entorno, constituyen ejemplos de alto nivel ambiental, y deben ser objeto de protección, al menos en lo que su aspecto exterior se refiere.

Artículo 44.— Definición de los tipos de obra.

Se distinguen los siguientes tipos de obra aplicables a los distintos niveles de protección.

1. Obras de consolidación

Son obras de consolidación las necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él. Se refieren al afianzamiento y refuerzos de elementos estructurales con eventual sustitución de éstos.

2. Obras de conservación

Son obras de conservación las necesarias para el mantenimiento de la edificación en el estado actual, evitando el abandono y deterioro por la acción de los agentes atmosféricos, el uso o el abandono.

Incluyen la reparación de elementos decorativos, instalaciones y estrictas obras de mantenimiento, retejado, pintura y solados.

3. Obras de restauración

Son obras de restauración las necesarias para dotar al edificio de su imagen y condiciones originales, admitiéndose aportaciones de nuevo diseño. Todo ello en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de la anterior situación.

Son casos de restauración la eliminación de añadidos, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.

Caso de que no existan restos o pruebas documentales en partes de edificios, se permitiría completar la unidad del edificio mediante aportaciones de nuevo diseño.

4. Obras de reforma

Son obras de reforma las que afectan a la redistribución de los espacios interiores sin afectar a las características estructurales del edificio.

En caso de que la obra afecte a elementos comunes, éstos no deben sufrir alteración, tanto en sus elementos estructurales como en los acabados y decoración. Se consideran elementos comunes los portales, escaleras, patios, etc.

Se podrá permitir la modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada, apertura de patios interiores y de huecos de escaleras que no afecten a la estructura, cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a los mínimos establecidos por las Normas generales.

5. Derribos parciales y reconstrucción

Son obras de derribo de elementos originales en mal estado, con sustitución por otros en materiales analogos, y/o reconstrucción de los mismos con posibilidad de reutilización.

Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde, con el resto de la obra a realizar, siendo su localización la actual o pudiendo variar la misma según los casos. Se permite la aportación de nuevo diseño.

6. Derribos parciales y obra nueva

Son obras de derribo de elementos originales en mal estado o partes de la edificación sin interés, con sustitución por otros generalmente en materiales nuevos y actuales, que se integren con el resto de la obra a conservar. Se permite la aportación de nuevo diseño.

7. Obras de adición de plantas

Comprende la edificación de nuevas plantas sobre la edificación existente a conservar.

Dicha construcción deberá adecuar sus características a la edificación que se amplía, dedicando especial atención a los remates de cornisas y aleros y mantenimiento de las características esenciales de la cubierta original. El tratamiento tendrá un carácter diferenciador que evidencie la intervención y destaquen los valores histórico-artísticos.

8. Obras de Reestructuración

Son obras de reestructuración las que modifican el espacio interior del edificio, con alteración sustancial de elementos comunes y elementos fijos o estructurales, modificando la tipología del edificio.

Este tipo de obra incluye el vaciado total del espacio interior con mantenimiento de fachada o fachadas, según se trate.

Artículo 45.— Obras permitidas y criterios de intervención específicas de cada edificio catalogado.

1. Las obras permitidas y criterios de intervención para cada edificio catalogado serán las recogidas en las fichas del Catalogo. Su alcance se regirá sustancialmente por las definiciones de cada obra señalados en el artículo 44.

2. Para la concesión de licencia y ejecución de las obras se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 8, y en el capítulo VII de las presentes Normas.

CAPITULO VIII.— NORMAS PARTICULARES Y COMPLEMENTARIAS PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES LOCAL Y AMBIENTAL CATALOGADOS.

Artículo 46.— Ambito de aplicación.

El ambito de aplicación es el conjunto de edificios clasificados como tal y grafiados en el plano, y recogidos en la relación del artículo 48 de estas Normas.

Se definen como aquellos edificios de cierto valor arquitectónico que por su carácter, situación en relación con el entorno, existencia de elementos de interes (miradores, galerías), o con fachadas normalizadas con acabados de ladrillo y recercados de piedra, se pretende conservar y proteger. Se les asigna un interes local y ambiental. Se catalogan señalando una normativa específica de protección.

Artículo 47.— Criterios generales de intervención.

a) Como Norma general se establece el criterio de fomentar las obras de Rehabilitación de estos edificios, de cara a su mantenimiento y conservación.

b) En la medida que les afecte se aplicaran analogos criterios generales de intervención señalados en el artículo 40 de estas Normas.

c) Se aplicarán para la ejecución de las obras las disposiciones contenidas en el artículo 9.

Artículo 48.— Obras permitidas y criterios de intervención específicos para cada edificio clasificado de interés local y ambiental, catalogado.

a) Las obras permitidas en estos edificios serán: Consolidación, conservación, restauración, reforma, derribos parciales y reconstrucción; derribos parciales y obra nueva, y reestructuración de acuerdo con las definiciones y alcance definido en el artículo 44.

b) En el caso de obras de reestructuración general, en las que se incluya el vaciado interior, con mantenimiento de fachadas se aplicaran los siguientes criterios específicos de cada edificio:

1. Edificios de miradores

Calle del Pinar números: 22, 38, 40, 53, 67, 69, 63

El criterio de intervención sera el de mantenimiento de fachada, especialmente los cuerpos acristalados de madera (miradores y galerías). En caso de reposición se realizará con igual solución constructiva, escuadrias, y diseño formal.

2. Edificios de fabrica de ladrillo (huecos sencillos sin recercar, balcones volados, cornisa de ladrillo o alero de madera).

El criterio de intervención será el de mantenimiento de fachada con las observaciones particulares:

C/ del Pinar nº 106 - 75 - 46 - 50

nº 28

nº 92

nº 111-109

nº 68 Se recomienda transformar la ventana de p.2ª en balcón, y la de p.1ª en balconera.

nº 36 C/ Hilario Perez nº 2-6