

permitido en la fachada.

6. La longitud máxima de vuelos en cada fachada será del 50% de la longitud de fachada en planta 1ª y superiores, en planta baja y semisótano se guardará la alineación. Esta longitud máxima podrá distribuirse libremente en toda la fachada.

Artículo 32.— Salientes.

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

Artículo 33.— 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.

Sección Séptima: Retranqueos.

Artículo 34.— Retranqueos en fachadas.

Como norma general se prohíben los retranqueos en fachadas.

Artículo 35.— 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 antepecho o barandilla metálica. No podrán tener ningún cerramiento de obra.

Artículo 36.— 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.

Sección Octava: Fondo edificable.

Artículo 37.— 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 38.— 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.

Sección Novena: Condiciones Estéticas.

Artículo 39.— Normas generales.

1. Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse el 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.

Artículo 40.— Fachadas (orientativo).

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, el ladrillo caravista y los aplacados de piedra natural o piezas cerámicas.

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

Artículo 41.— Huecos en fachada (orientativo).

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 42.— Locales en planta baja (orientativo).

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 43.— Toldos, marquesinas y repisas (orientativo).

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

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

Artículo 44.— Obras de reforma (orientativo).

En las obras de ampliación y reforma se respetarán los materiales originales de la fachada, salvo que su adquisición no sea posible, en cuyo caso se admitirá el revoco, enfoscado o enlucido.

Artículo 45.— Carpintería y Cerrajería (orientativo).

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 balastradas deberá ser metálica y pintada. Deberán primar en su diseño criterios de sencillez y respeto a las soluciones tradicionales del lugar.

Artículo 46.— Conducciones eléctricas y telefónicas (orientativo).

Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

Artículo 47.— Medianerías (orientativo).

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 48.— Cubiertas (orientativo).

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 sea 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 construidos 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 49.— Vallas y cerramientos (orientativo).

1. En el caso de que la tipología de la edificación lo permita, los cerramientos de parcela serán de fábrica de piedra hasta 1 m. 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 50.— Anuncios publicitarios (orientativo).

1. No se permitirán anuncios publicitarios sobre edificios ni en espacios libres públicos, salvo señales de circulación o información institucional.

2. Los anuncios o muestras colocados en el plano de fachada deberán ocupar únicamente una franja de 0,80 m. situada sobre el dintel de los huecos. La altura máxima será de 4 m...

3. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada o banderines irán colocados a una altura superior a 3 m. sobre la rasante.

Sección Décima: Condiciones Técnicas y de Habitabilidad.

Artículo 51.— Condiciones de superficie y programa de vivienda.

1. Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 30 m², y contará, como mínimo, con una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

2. La compartimentación será libre con la única condición de que las habitaciones sean independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio o sirva de paso al cuarto de baño o aseo, salvo que la estancia sea el salón.

3. En viviendas de un solo dormitorio la zona de estancia deberá ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

4. En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E + C + K) serán en función del número de dormitorios los siguientes:

VIVIENDAS DE	E (M ²)	E + C + K (M ²)
Un dormitorio	14	18
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	22
Cuatro dormitorios	20	24

5. Si la cocina es independiente tendrá como mínimo 7 m², de los cuales podrán corresponder 5 m² a cocina y 2 m² a terraza tendadero. Cuando se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo.