

agresividad del medio al que están expuestos.

4.5.3.2. Fachadas:

Los materiales a utilizar procurarán adecuarse en tonalidades y texturas a la zona. En el casco histórico se recomienda la piedra, hormigón visto y los revocos acabados con pintura de tipo pétreo.

4.5.3.3. Carpinterías:

En el casco histórico se prohíbe la utilización de carpinterías de aluminio anodizado, admitiéndose el aluminio lacado.

4.5.3.4. Cerramiento de Parcelas y Solares:

Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las plantas bajas y fachadas.

4.5.3.5. Cubiertas:

En el casco histórico se exige la utilización de la teja árabe para la resolución de cubiertas.

4.5.4. ELEMENTOS DE LA EDIFICACION:

4.5.4.1. Basa (Planta Baja):

4.5.4.1.1. Criterios Generales: La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación formal deberán hacerse manifiestos en toda la edificación (huecos/macizos).

Los huecos de planta baja, incluso si son comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos del edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición del eje conjunto.

Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que en el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria.

Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento en la planta baja, aún en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

4.5.4.1.2. Escaparates: Deberán repetir la geometría de ritmos (huecos/macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

4.5.4.1.3. Toldos: Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles. Podrán estar tratados para su impermeabilización.

La altura mínima, sobre la rasante de la acera, de los elementos portantes será de 2,55 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo libres 2,10 m. sobre la rasante de la acera.

El saliente máximo del toldo podrá ser 3/4 de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

4.5.4.1.4. Muestras: Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo de 15 cm.. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc., y en general los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior de forjado de techo de planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos.

4.5.4.1.5. Banderines: Anuncios normales al plano de fachada.

Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75x75 cm., sin sobresalir en todo caso de la acera.

No podrán instalarse banderines más que en planta baja.

4.5.4.1.6. Cerramiento de Parcelas y Solares: Quedan prohibidos los cerramientos que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.

En Suelo Urbano el cerramiento de la parcela a vía o espacio público será opaco y tendrá una altura mínima de 2,00 m. Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las plantas bajas y fachadas.

En el caso de la edificación aislada la opacidad puede reducirse al primer metro. A partir de ahí se admiten cierres vegetales y/o metálicos.

4.5.4.1.7. Huecos de Semisótanos: Seguirán la ley general de huecos de la edificación.

4.5.4.2. Cuerpo Intermedio (Fachada):

4.5.4.2.1. Huecos: Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

4.5.4.2.2. Cuerpos Volados: En el casco histórico sólo se permiten, a partir de la primera planta los balcones, con saliente máximo de 30 cm.

En el resto del pueblo se admiten a partir de la primera planta los cuerpos volados cerrados en calles mayores de 5 m., con una longitud total igual al 50 % de la fachada y anchura de 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 0.80 m.

4.5.4.2.3. Instalaciones en Fachada: En ningún caso la disposición de elementos, tales como aparatos de aire acondicionado, etc. podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

4.5.4.2.4. Tendederos: Si la distribución de la edificación obligara a situar tendederos en fachada, el cerramiento de los mismos deberá hacerse de forma homogénea con el resto de la fachada, no debiendo distinguirse desde el exterior las actividades o elementos almacenados en ellos.

La ventilación de los tendederos podrá resolverse por medios forzados estáticos o dinámicos. En caso de dar a patios los tendederos podrán resolverse mediante soluciones singulares, barrotes, rejillas, mallas, que

aseguren la correcta ventilación e impidan la visión de la ropa desde el exterior.

4.5.4.2.5. Medianerías: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, presentará un estudio del tratamiento de las mismas, para su aprobación por el Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de petición de licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta, salvo que aquella sea inevitable por cumplir la normativa.

4.5.4.2.6. Patios: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad, sobre todo aquellos que transitoria o permanentemente se hagan visibles dentro del paisaje urbano.

Quedan prohibidos los vuelos sobre patios.

Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta Normativa Estética General.

4.5.4.2.7. Modificaciones en Fachada: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta normativa.

4.5.4.3. Coronación (Cubiertas):

En el casco histórico serán inclinadas, según la disposición tradicional.

4.5.4.3.1. Cornisas y aleros: El saliente máximo de cornisas y aleros será de 40 cm. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estéticamente y funcionalmente.

4.5.4.3.2. Construcciones por Encima de la Cubierta: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

4.5.5. EDIFICIOS SINGULARES:

Se consideran edificios singulares, en general, aquellos destinados al uso dotacional y, en particular, cualquier edificio cuya importancia en el contexto urbano, social o cultural, permita concebirlo de un modo singularizado.

Los edificios catalogados como singulares (o de protección singular) aún cumpliendo el Art.4.4.1., pueden apartarse razonadamente de alguna de las condiciones estéticas impuestas. Corresponderá a la Comisión del Patrimonio dar el visto bueno a la solución estética propuesta por el Ayuntamiento o persona o entidad propietaria del inmueble.

5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

5.1. GENERALIDADES.

5.1.1. OBJETO:

Se pretende determinar con estas Normas las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en zonas de índole urbana, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

Esta normativa general se complementa con las normas para la implantación de infraestructuras en zonas rústicas, contenidas en la normativa particular de suelo No Urbanizable.

5.1.2. AMBITO DE APLICACION:

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como Urbano o Apto para Urbanizar en los planos correspondientes.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas interbloques, zonas ajardinadas comunitarias en contacto con la red viaria, etc).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

5.1.3. GRADO DE URBANIZACION:

En cumplimiento de las condiciones definidas por la Ley del Suelo para solares, los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

5.1.4. PROYECTOS DE URBANIZACION:

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de vialidad, infraestructuras básicas, etc.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento, los proyectos que se redacten deberán incluir:

- Justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.
- Precisión de los servicios existentes afectados y descripción pormenorizada de las conexiones con aquellos.
- Todos los planos de información y proyecto se desarrollarán a escala mínima 1:1.000.

— Se incluirá un plano de replanteo, donde se reflejarán los vértices, alineaciones y demás datos necesarios para definir la traza, así como las estaciones taquimétricas y de nivelación.

— Se dejarán sobre el terreno bases fijas para el replanteo, durables y fácilmente localizables al realizar las obras. Los vértices, estaciones y bases de replanteo se relacionarán entre sí mediante un sistema de coordenadas