



## **TITULO V**

### **ORDENANZA ESTETICA DEL CASCO ANTIGUO.**



## **TITULO V**

### **ORDENANZA ESTETICA DEL CASCO ANTIGUO.**

#### **CAPITULO 1.- ESTETICAS DEL CASCO ANTIGUO.**

##### ***Art. 5.1.1.- Definición.***

Corresponde a las condiciones de diseño a las cuales deben ajustarse los proyectos de edificación en el Sector del Casco Antiguo de la población, renovación especial, y que a juicio de los Técnicos Municipales pueden adaptarse también para sectores de renovación urbana.

##### ***Art. 5.1.2.- Condiciones generales.***

Las obras que se realicen en esta zona tenderán a conservar todas las fachadas o reproducir las preexistentes en su diseño, materiales, colores, proporciones y huecos, sin desvirtuar el conjunto, aunque cada edificio en particular no estuviere catalogado y fuese rehabilitado, reestructurado o vaciado.

En las obras de restauración y de conservación o mantenimiento deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio. Los elementos



arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuese objeto de modificación.

En las obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permita identificar las características específicas del edificio, diferenciándolos de los propios del nuevo añadido.

En las obras de nueva planta o en las de reforma que afecten a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación y del entorno.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Cuando las obras afecten a la fachada, se exigirá la presentación de un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que recaiga la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto y permitir valorar la adecuación e integración de la misma en el entorno.

***Art. 5.1.3.- Composición de fachadas y cubiertas.***



### Fachadas.

La composición de las fachadas se ordenará prevaleciendo una dominante vertical según ejes de simetría verticales, procurándose mantener a plomo los huecos de las diversas plantas, de tal modo que se superpongan los macizos conformando pilastras, lo cual no excluye la colocación de impostas.

El porcentaje de huecos en cada plano de fachada del edificio no excederá del 30% del mismo, salvo en los casos en que la superación de dicho porcentaje sea estrictamente necesario por causas debidamente justificadas en el correspondiente proyecto de edificación y consideradas como tales por los Servicios Técnicos Municipales (casos tales como huecos necesarios para entrada y salida de vehículos o maquinaria de gran altura, etc.).

Los huecos de puertas, balcones y ventanas tendrán proporción alargada, salvo en los de ático, cambra o galería que podrán ser cuadrados, pero nunca apaisados. Asimismo se exceptúan de dicha condición los huecos de acceso a los aparcamientos.

### Cubiertas.

Las cubiertas serán obligatoriamente de tejado inclinado de teja curva (árabe).

El remate de la fachada se realizará con cornisa o alero, sobre el que volará la teja un máximo de 10 cm.

Se admiten las cubiertas planas accesibles, ocultas desde las fachadas, hasta un 25% de la superficie total de la cubierta.



Se prohíbe el vertido directo de las aguas de cubierta sobre la acera o calzada, para lo cual se colocarán canalones (preferentemente incorporados al volumen de la cubierta por el riesgo de desprendimientos y roturas).

***Art. 5.1.4.- Materiales de fachadas y cubiertas.***

La textura y color de los materiales a utilizar en las fachadas y cubiertas serán similares a los tradicionalmente utilizados en los edificios más antiguos existentes en la zona, y no deben producir ningún efecto discordante con ellos.

Se permiten los siguientes materiales:

Fachadas.

- Piedra natural en sillares o aplacados.
- Revoco de mortero o estucados pétreos de textura lisa con colores ocres, añiles, almagras, azules, blancos y en general los típicos del casco antiguo.
- Los huecos se recerarán con colores diferentes del resto de la fachada y más claros, blanco o crema.
- La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada, o de aluminio lacado en color. El hierro se autorizará pintado en colores de contraste.

Cubiertas.

El tejado se cubrirá con teja curva (árabe). Los colores de las tejas serán en cualquier caso, de calidad térrea, arcilloso, sienas, ocres, etc., de gamas cálidas y mates.

Se prohíbe expresamente la utilización de los siguientes materiales:



### Fachadas.

- Terrazos y revestimientos cerámicos.
- Carpinterías con acabados de brillo metálico como el aluminio anodizado.
- Aplacados pétreos pulidos o abillantados. Cuando se utilice un aplacado pétreo el acabado del mismo será apomazado, amolado o abujardado, de modo que no tenga brillo.
- Muros cortina donde los elementos predominantes son metales y vidrios.

### Cubiertas.

- Cubiertas de fibrocemento, paneles metálicos, aluminio o plástico.

#### ***Art. 5.1.5.- Cuerpos salientes.***

Se prohíben los cuerpos salientes cerrados.

Se permiten los cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:

- Su vuelo máximo será de 0,40 metros y se colocará un balcón por cada hueco vertical. La longitud de dichos balcones no podrá superar los 1,80 metros.
- Estos voladizos se resolverán con losas de piedra o forjados de espesor máximo 12 cm., rematando sus bordes preferentemente con molduras.
- El cerramiento de los balcones se efectuará mediante barandillas metálicas de componente vertical en su composición, acabados en color negro u oscuro mate, recomendándose la recuperación de elementos de derribo de forja o fundición.



***Art. 5.1.6.- Elementos salientes.***

Se prohíbe la construcción de marquesinas y parasoles.

Se permite la colocación de toldos, en las condiciones señaladas en el art. 8.2.18 del título VIII siempre que se sitúen exclusivamente en los huecos de fachada sin sobresalir del ancho de estos. En ningún caso los toldos cortarán las líneas de impostas, cornisas, jambas ni elementos decorativos de la fachada.

Se permite la instalación de banderines cuya finalidad sea la de anunciar el establecimiento donde se instala, sin propaganda exógena al mismo, y cuyo saliente máximo sea de 30 cm.

Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de 15 cm., debiendo cumplir además las siguientes condiciones, siempre que se respeten las determinaciones sobre dichos elementos del art. 8.2.18 del título VIII.

- a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reunan las mínimas condiciones de dignidad estética.
- b) En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de altura inferior a 50 cm., situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos.
- c) Se prohíbe la instalación de muestras en plantas de pisos, pudiendo colocarse rótulos de letras sueltas en hierro forjado, bronce u otro material de calidad, y en ningún caso en neón, plástico, etc. Quedan absolutamente prohibidos los anuncios luminosos en color.



Queda absolutamente prohibida la instalación de otros anuncios o rótulos publicitarios y propagandísticos, de los debidamente autorizados, pudiéndose ordenar por el Ayuntamiento la retirada de los existentes que no se adapten a las presentes Normas.

La solución de diseño de cualquier elemento saliente no permanente, contemplará la totalidad de la fachada del edificio, y a tal fin, en la solicitud de licencia deberá aportarse plano de fachada a escala 1:100, y una fotografía de la misma.

***Art. 5.1.7.- Excepciones.***

Unicamente se exceptúa del cumplimiento de la ordenanza estética del casco antiguo aquellos edificios de nueva planta destinados a equipamiento público que por sus características funcionales y su singularidad requieran de un tratamiento específico como por ejemplo el Mercado general de abastos o la Casa de Cultura.





## **TITULO V**

### **ORDENANZA ESTETICA DEL CASCO ANTIGUO.**

#### **INDICE PORMENORIZADO**

##### CAPITULO 1.- ESTETICAS DEL CASCO ANTIGUO.

Art. 5.1.1.- Definición.

Art. 5.1.2.- Condiciones generales.

Art. 5.1.3.- Composición de fachadas y cubiertas.

Art. 5.1.4.- Materiales de fachadas y cubiertas.

Art. 5.1.5.- Cuerpos salientes.

Art. 5.1.6.- Elementos salientes.

Art. 5.1.7.- Excepciones.