

ABRIL 2016

ORDENANZAS ESTÉTICAS



VOLUMEN 2. ORDENANZAS ESTÉTICAS

Artículo 1 Objeto Pág. 1

Artículo 2 Aplicación Pág. 1

Artículo 3 Interpretación..... Pág. 1

Parámetros estéticos y compositivos para la edificación de uso residencial

Artículo 4 Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación..... Pág. 2

Artículo 5 Actuaciones en la cubierta Pág. 2

Artículo 6 Actuaciones en las medianeras Pág.4

Artículo 7 Actuaciones en las fachadas Pág.4

Artículo 8 Consideraciones relativas al cromatismo..... Pág.5

Artículo 9 Consideraciones relativas a la composición de fachada Pág.6

Artículo 10 Consideraciones relativas a los materiales de fachada Pág.9

Artículo 11 Consideraciones relativas a los elementos antepuestos Pág.11

Artículo 12 Consideraciones sobre elementos sobrepuestos..... Pág.13

Parámetros estéticos y compositivos para parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres

Artículo 13 Consideraciones relativas a parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos..... Pág. 16

Artículo 14 Consideraciones relativas a Espacios Libres y otros espacios públicos. Pág. 16

ORDENANZAS ESTÉTICAS

Artículo 1 Objeto

1. El objetivo de las presentes Ordenanzas es la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y Espacios Libres incluidos en el ámbito del Plan Especial de Protección Vegueta-Triana.

Artículo 2 Aplicación

1. En edificios catalogados, cualquier intervención sobre elementos o espacios protegidos, respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados, siempre que las condiciones de habitabilidad del inmueble y las normativas sectoriales lo permitan.
2. En edificios no catalogados así como en intervenciones en zonas no protegidas de edificios catalogados o ampliaciones de éstos, deberán tenerse en cuenta los criterios de composición y relación de materiales establecidos en las presentes ordenanzas.
3. Cualquier actuación en un espacio público también deberá ceñirse a lo indicado en este documento.

Artículo 3 Interpretación

1. Las cuestiones de interpretación que surjan por la aplicación de estas ordenanzas serán resueltas por el Consejo Municipal de Patrimonio Histórico en el sentido que resulte más favorable respeto de los derechos fundamentales y la protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico.
2. Asimismo, la oficina técnica municipal valorará si la intervención se ajusta en su globalidad a la estética patrimonial del entorno, pudiendo señalar elementos, materiales o colores que consideren no sean los más apropiados y aconsejando su sustitución o eliminación.

Artículo 4 Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación

1. Tanto en edificaciones existentes como en nueva edificación, son las que se realizan en la envolvente exterior de la edificación y tienen por objeto integrar el inmueble de forma armónica en el entorno.
2. A los efectos de esta ordenanza se consideran paramentos exteriores de la edificación:
 - a) La cubierta.
 - b) Las medianeras.
 - c) Las fachadas.

Artículo 5 Actuaciones en la cubierta

1. Se considera cubierta el plano que constituye el cierre superior del edificio.
2. En edificaciones protegidas con grado de protección Integral o Ambiental, deberá respetarse la tipología y acabado de la cubierta original.

En el resto de edificaciones, las cubiertas serán planas y transitables.

3. Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura de cubierta:
 - a) Los antepechos de protección. En fachadas no protegidas no podrán rebasar una altura máxima de un metro y veinte centímetros (1,20 m), con una tolerancia hasta un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) para la inclusión de elementos decorativos u ornamentales.
 - b) La escalera de acceso a la cubierta, los ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán situarse a una distancia inferior a tres (3) metros de la línea de fachada. No obstante, los ascensores que se instalen para mejorar las condiciones de accesibilidad de los edificios existentes, así como las instalaciones que se deriven de las obras acometidas para reducir al menos en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, en aplicación de lo dispuesto en la Ley

8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas o aquella que resulte de aplicación, podrán instalarse a una distancia inferior a tres (3) metros de la línea de fachada, si las condiciones del edificio lo requieren. En ambos casos, habrá de aminorarse el posible impacto visual mediante la utilización de elementos diáfanos y ligeros, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal para la promoción y mejora de las condiciones de accesibilidad en las edificaciones existentes. En edificios catalogados deberá garantizarse la preservación de los valores que los caracterizan.

No podrá sobrepasarse la altura de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la cubierta de la última planta permitida, a excepción de los cuartos de máquinas de ascensores que estarán a lo dispuesto por la normativa de Industria aplicable, y en especial, por el Reglamento de aparatos elevadores.

Excepcionalmente, se permite la ubicación de la caja de escaleras en fachada si esta solución contribuye a minimizar el impacto de medianeras preexistentes. Se garantizará en este caso la adecuada integración de este elemento en el resto de la composición.

El acceso a las cubiertas sólo se permitirá por la escalera general del edificio excepto en tipologías de viviendas unifamiliares.

- c) Plantas de instalaciones. Se permitirán sólo excepcionalmente cuando la complejidad o dimensiones del edificio así lo requieran para su funcionamiento. Esta planta deberá resolverse como remate del conjunto arquitectónico del edificio.
 - d) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la normativa sectorial, y en su defecto el buen hacer constructivo.
 - e) Los paneles de captación de energía solar y antenas. Se justificará expresamente su posición en el edificio en función de su menor visibilidad desde el espacio público o mejor integración en el espacio edificatorio.
 - f) No se permitirá subdividir las cubiertas para uso privativo.
4. Deberán disponerse todos los elementos agrupados, no pudiendo quedar vistos los depósitos e instalaciones. El conjunto tendrá un tratamiento arquitectónico adecuado que se integre en el volumen del edificio. Así, tendrá un tratamiento idéntico, en materiales y composición, que el resto de la fachada con la cual habrán de constituir un todo armónico.

5. Las cubiertas se tratarán como una fachada más, debiendo presentar un acabado acorde al resto de la composición. Los pavimentos o materiales utilizados para cubrir la parte superior del plano de cubierta deberá ser en colores neutros y no reflectantes.

Artículo 6 Actuaciones en las medianeras

1. Se consideran medianeras los planos ciegos de la edificación levantados en el límite de la parcela colindante.
2. Los paramentos de paredes medianeras que queden vistos tendrán el mismo acabado y color que las fachadas. Será obligatorio el tratamiento como tales de todas las medianeras que se produzcan, tanto por exceso como por defecto del nuevo proyecto, con los siguientes criterios:
 - a) Cuando la medianera vista sea propia, se dará a ésta el mismo tratamiento de la fachada exterior correspondiente a la parcela.
 - b) Cuando la medianera vista sea la vecina, se le dará, por el promotor de la finca en obras de nueva edificación (incluso si estas se realizan en edificios catalogados), un tratamiento adecuado a la parte que haya quedado al descubierto.

Si la medianera vecina se encuentra manifiestamente deteriorada, el promotor estará obligado a adecentarla en condiciones de calidad análogas a las de la obra propia.

3. Se permite la ubicación de la caja de escaleras en fachada si esta solución contribuye a minimizar el impacto de medianeras preexistentes, sin perjuicio del respeto a los valores protegidos propios o de edificaciones colindantes.

Artículo 7 Actuaciones en las fachadas

1. Se consideran fachadas a efectos de estas ordenanzas los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores.
2. Tanto en edificios existentes como en nueva edificación, cualquier intervención en las fachadas deberá tener en cuenta la composición y valores de las construcciones del entorno.

3. Para cualquier tipo de actuaciones en fachadas serán de obligado cumplimiento las determinaciones incluidas en los artículos sucesivos, que hacen referencia a los siguientes aspectos:
 - a) Cromatismo.
 - b) Composición de la fachada.
 - c) Materiales.
 - d) Elementos antepuestos.
 - e) Elementos sobrepuestos.
4. Cualquier decisión relativa a los anteriores conceptos deberá quedar adecuadamente justificada en la memoria del proyecto.

Artículo 8 Consideraciones relativas al cromatismo

1. Se establece como gama cromática preferente a usar en el ámbito del Plan Especial de Vegueta-Triana el blanco crudo, los grises, los ocre, así como otros colores más fríos pero siempre todos ellos en tonalidades pastel.
2. A continuación se incluye una gama orientativa de colores combinables entre sí. Estos colores podrán sustituirse por otros, siempre y cuando quede justificado en el proyecto su mejor adecuación al entorno. Quedan prohibidos los colores estridentes, brillantes y metálicos.

Se permitirán, asimismo, tanto el blanco crudo como aquellos otros colores cuya presencia histórica en edificaciones protegidas esté acreditada y no constituyan un impacto ambiental en la zona.

Gama de colores para el PEPRI Vegueta-Triana



3. Estas determinaciones de color son extensivas a los distintos elementos de la fachada jugando con diferentes tonalidades para resaltar su presencia.
4. En caso de elección de tonos oscuros, éstos se utilizarán en los paños de mayor superficie, reservando los más claros para molduras, jambas y dinteles.

Artículo 9 Consideraciones relativas a la composición de fachada

1. Consideraciones generales:

- a) En edificios catalogados, cualquier intervención en fachadas protegidas deberá respetar la composición original de la misma, así como sus materiales, procurando restituir elementos y huecos que hubieran sido modificados, siempre que las condiciones de habitabilidad del inmueble y las normativas sectoriales lo permitan. En todo caso, habrá que ajustarse a lo establecido en el apartado "Directrices de Intervención" de la correspondiente ficha del Catálogo.

De igual manera, las obras de ampliación en altura o en longitud de fachada de edificios catalogados deberán adecuarse a la fachada protegida preexistente, resaltando los valores que motivaron su protección, pero con un diseño contemporáneo, que no reproduzca estilos anteriores. Es decir, la composición deberá adaptarse a la cadencia general, pero sin imitar estilos ni composiciones de otras épocas.

Este mismo criterio regirá para el tratamiento global de fachadas, evitándose la incorporación a las mismas de réplicas de elementos decorativos como cornisas de remate, líneas de imposta, falsas molduras, balaustradas de falsos torneados de cemento, etc., salvo que se justifiquen en el diálogo compositivo con los edificios circundantes.

- b) En los inmuebles de nueva construcción, las fachadas se diseñarán completas, incluyendo la planta baja, dando lugar a una solución arquitectónica unitaria, de diseño contemporáneo, que se integre en el entorno, pero que no reproduzca estilos anteriores.

En edificios de tres o más plantas de altura, se permitirá en planta baja el uso de materiales diferentes al resto de la fachada, sin que se pierda en ningún caso el aspecto unitario del conjunto.

En edificios existentes, será obligatoria la recuperación de aquellos elementos originales alterados en anteriores operaciones que desvirtúen la composición de la fachada, o proponer una nueva solución que se adapte al proyecto y que contribuya a reforzar el aspecto unitario de la fachada.

Los huecos en planta baja deberán respetar el ritmo hueco/macizo, coincidiendo con los ejes de huecos en plantas altas, sin sobrepasar en ningún caso los 2,00 m de ancho, excepto los accesos de garaje que, de permitirse, se situarán en un lateral y coincidentes con el plano de fachada, evitando retranqueos que superen el espesor del muro, con un ancho máximo de 2,70 m. El tratamiento de estos accesos procurará la unidad de diseño y materiales con el resto de los elementos y huecos del alzado, en aras de su integración en el mismo.

- c) En los edificios de nueva construcción y en las ampliaciones de edificios protegidos, se procurará que el proyecto arquitectónico siga una línea contemporánea que no mimetice estilos del pasado pero que no distorsione los valores propios del edificio y del entorno. Será excepcional la utilización de un estilo arquitectónico preexistente, en el mismo edificio o en la zona, y deberá estar muy justificada en la memoria del proyecto.

- d) Cualquier intervención en la fachada deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a los futuros tendidos subterráneos.

Se prohíbe la instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada, salvo que queden debidamente ocultas, sin distorsionar su composición, pudiendo utilizar para eso la cornisa de remate.

- e) Las cercas de parcelas edificadas se tratarán como fachadas, en consonancia con el proyecto general, detallando esta circunstancia en el mismo.

La altura total de la cerca no sobrepasará los 2.50 m en caso de rasante horizontal, ni los 3 m para rasantes inclinadas. Estará compuesta por elementos ciegos con altura mínima de veinte centímetros (0,20 m.) y máxima de un metro y veinte centímetros (1,20 m.), complementando la altura máxima total permitida mediante protecciones diáfnas estéticamente admisibles, prohibiéndose las celosías de bloques de hormigón o ladrillo.

Los solares o terrenos sin edificar se vallarán con pared ciega, de altura mínima de 2 m y máxima de 3 m, enfoscada lisa en su paramento exterior y pintada según la gama de colores permitidos en la zona (ver artículo 8). Se dejará un hueco de paso, protegido con una puerta integrada en el resto de la composición, para la limpieza periódica del solar.

2. La composición de cada fachada (excepto aquellas que estén protegidas, que deberán adaptarse al proyecto original) se determinará, además de lo establecido anteriormente, por la aplicación combinada de cada uno de los siguientes parámetros:

- a) Simetría: obligatoriedad de organizar los elementos que componen la fachada en relación a un eje vertical de simetría. Se exige simetría en las siguientes calles:

- Buenos Aires.
- Domingo J. Navarro.
- Pérez Galdós.
- Perdomo (tramo entre Juan de Padilla y Viera y Clavijo).
- Cano (tramo entre Malteses y Torres).
- Triana.
- San Pedro.
- Francisco Gourié (tramo entre la carretera del Centro y Miguel de Cervantes).
- Mesa de León.

- Pelota.
- Los Balcones.
- Felipe Massieu Falcón.
- Agustín Millares.
- Espíritu Santo .
- Doctor Chil.
- Pedro Díaz y su prolongación en la Plaza de Santo Domingo.
- Hernán Pérez de Grado.

b) Planitud: como norma general, no se permiten los retranqueos de la alineación ni utilizar elementos macizos que sobresalgan del plano de fachada, a excepción de balcones (y excepcionalmente vuelos cerrados según las condiciones establecidas en esta Ordenanza), cornisas, molduras y remarques. Deberá cumplirse lo establecido en relación a estos elementos en los artículos 11 y 12 de estas Ordenanzas.

c) Verticalidad de huecos: obligatoriedad de organizar los huecos de fachada de modo que se refleje una dominancia de los elementos verticales sobre los horizontales, tanto en aberturas antepechadas como en ventanas.

Se exige la verticalidad de los huecos en todo el ámbito del Plan Especial, excepto en las calles Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo y Francisco Gourié.

d) Equivalencia entre hueco-macizo: obligatoriedad de modular las distancias entre huecos y distribuyendo los huecos con orden y homogeneidad, así como igualdad en la superficie de los machones, con predominio del macizo sobre el hueco.

Se exige la equivalencia entre hueco-macizo en todo el ámbito del Plan Especial, excepto en las calles Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

Artículo 10 Consideraciones relativas a los materiales de fachada

1. En las fachadas protegidas de edificios catalogados deberán utilizarse los materiales originales característicos de la edificación.
2. Tanto las actuaciones de rehabilitación y reforma como las de nueva construcción deberán ajustarse, en la medida de lo posible, a los materiales tradicionales comúnmente utilizados en el ámbito donde se localiza el inmueble.

En todo caso, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Enfoscado y pintado.

Con carácter general, todas las fachadas deberán presentar su exterior enfoscado y pintado. Se permite también el uso de técnicas del tipo estuco de cal y el uso de morteros monocapa de acabado liso en los colores antes señalados.

Quedan prohibidas las pinturas plásticas o acrílicas.

b) Aplacados.

Se permiten los aplacados de piedra natural lisos según la coloración establecida, y en ningún caso pulimentadas o con acabados brillantes, en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra navarro.

c) Panelados.

Se permite el uso de paneles fenólicos en combinación con los anteriores y sin superar nunca más del 40% de la superficie de la fachada en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra navarro.

El panel deberá ser de color madera, quedando expresamente prohibidos los acabados metálicos.

d) Otros materiales.

De forma general no se permitirá ningún otro material en fachada que los contemplados en esta norma. Excepcionalmente podrán utilizarse otros materiales, salvo los expresamente prohibidos en el apartado e), en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra navarro, siempre y cuando se justifique en la memoria del proyecto su adecuación a la composición y al entorno.

e) Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales y acabados en toda la fachada:

- Los revestimientos de plaqueta decorativa, gresite, ladrillos vidriados, fibrocemento, chapa metálica.
- Los acabados rugosos tipo gotelé, cotegrán, tirolesa y vidrio machacado.

- Los muros cortina y sistemas análogos, como solución única para toda la fachada. Puntualmente podrá utilizarse de forma muy justificada.
- En los casos de obras en edificios ya existentes, tanto catalogados como no catalogados, el picado de los revestimientos de mortero con el objetivo de dejar al descubierto la fábrica excepto en los casos puntuales en los que se corresponda con la solución original debidamente demostrada su preexistencia.

f) Carpintería.

Será obligatoria la utilización de carpintería de madera en todo el ámbito del Plan Especial excepto en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra navarro, donde podrá optarse por carpintería de pvc o metálica.

El acabado deberá ser blanco o color madera y todas las carpinterías de la fachada deberán ser del mismo color y textura. Excepcionalmente podrán utilizarse otros colores en edificaciones no protegidas, siempre y cuando su integración en la composición y en el entorno quede justificada en la memoria del proyecto y previa valoración por la oficina técnica del Ayuntamiento.

Se prohíben los cerramientos de huecos enrasados con la fachada o que excedan de la misma.

Los antepechos de los huecos antepechados (aberturas cuyo antepecho se sitúa en el plano de fachada) se ejecutarán, en las calles en las que se permiten balcones, con los mismos materiales que se establecen para éstos en la presente Ordenanza. En el resto de las calles deberán ser de hierro forjado.

Artículo 11 Consideraciones relativas a los elementos antepuestos

1. Se entiende por elementos antepuestos aquellos que se añaden en voladizo al plano de fachada y que forman parte funcional de la edificación: balcones, vuelos cerrados y miradores.
2. En las fachadas protegidas de los edificios catalogados se respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados. En el resto de edificaciones se atenderá a lo dispuesto en los apartados siguientes.

3. Consideraciones generales:

a) Vuelos cerrados:

- Como norma general, no se permiten vuelos cerrados (ni miradores) en todo el ámbito del Plan Especial, excepto en las fachadas protegidas en las que este elemento forme parte de la composición original.
- Excepcionalmente, también podrá incluirse en la fachada algún vuelo cerrado o mirador en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra Navarro, siempre y cuando se trate de un elemento puntual que contribuya a mejorar la composición, debiendo justificarse en la memoria del proyecto de edificación su adecuada integración en la propia composición y en el entorno.

b) Balcones:

- Sólo se permiten balcones en edificios situados en calles de ancho superior a 6,00 m.
- Los balcones serán abiertos (compuestos por losa de apoyo y antepecho) en todos los casos, pudiendo ser corridos sólo en una de las plantas, preferentemente la primera, y sin ocupar más de 2/3 de la longitud total de la fachada. Queda expresamente prohibido el cierre del balcón.
- El ancho del balcón podrá ser de 2,00 m como máximo y el vuelo no excederá de 0,40 m sobre el plano de la fachada. El borde del forjado del balcón abierto podrá incorporar una moldura decorativa con un saliente hasta 0,15 m, siendo el vuelo máximo total de balcón de 0,55 m.

Ocasionalmente se permiten cornisas de remate, puramente decorativas, salientes como máximo el ancho del balcón.

- Como regla general, el cerramiento del balcón se resolverá con barandillas conformadas por barrotes verticales, más o menos ornamentales, de hierro forjado, separadas como máximo 12 centímetros (0,12 m) y rematadas por un pasamanos de hierro o de madera.

Podrán disponerse antepechos ciegos de obra ligeramente decorados en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié. Así mismo, se permitirá también el uso de antepechos de vidrio o madera (con pasamanos de materiales

acordes con la carpintería usada para resolver los huecos) en las calles citadas anteriormente y en Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

Artículo 12 Consideraciones sobre elementos sobrepuestos

1. Se entiende por elementos sobrepuestos a la fachada aquellos que no forman parte funcional del edificio pero cuya utilización enriquece o complementa la actividad que en él se desarrolla: cornisas, marquesinas, toldos, molduras, remarques, zócalos, escaparates, vitrinas, elementos técnicos de las instalaciones en fachadas y publicidad.
2. Se prohíben en las fachadas los elementos sobrepuestos ajenos a la estética del ámbito de protección del Plan Especial, como persianas con tambor exterior, jardineras de obra, etc.

Los elementos de seguridad de los cerramientos de los huecos formarán parte del diseño global de la fachada.

3. Deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a cornisas, marquesinas, molduras, remarques, zócalos, escaparates, vitrinas y publicidad:

a) Cornisas, marquesinas, toldos, molduras y remarques:

- En las fachadas protegidas de los edificios catalogados se respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados. En el resto de fachadas, se tendrán en cuenta las consideraciones generales que se detallan en los siguientes apartados.
- Será obligatorio el remate de la fachada con antepecho plano y elementos decorativos que no desentonen con la estética del área donde se ubica, con preferencia de paño ciego. Quedan prohibidos los remates en ménsula y los acabados en teja.
- Se permiten cornisas de remate, salientes hasta 0,40 m como máximo sobre el plano de fachada. Ésta se situará a la cota del forjado de la cubierta.
- Se permiten otros elementos decorativos como molduras y recercos de huecos, siempre que sean sencillos, con profusión moderada y estén dispuestos en coherencia con los materiales utilizados en la fachada y en combinación con los colores usados.

- Como regla general, se establece el uso de piedra de cantería para los elementos decorativos en la fachada. Se permite el uso de otros materiales tipo hormigón, escayola o acero cortén en Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra Navarro, siempre respetando la estética del entorno.
- Se podrán incluir en los edificios de nueva construcción elementos arquitectónicos rescatados del inmueble preexistente, remarcando su carácter arqueológico, debiendo garantizar en todo caso, la adecuada integración del elemento en la composición de la fachada.
- Se permiten las marquesinas y los toldos siempre que se justifique exhaustivamente su adecuación al proyecto y al entorno al solicitar el oportuno permiso, con inclusión del anuncio cuya implantación se solicita, si lo hubiera.

Los toldos se adaptarán a los huecos de fachada existentes, introduciéndose en los mismos con el fin de que no oculten su disposición y proporciones.

Las marquesinas, aleros y saledizos de las instalaciones comerciales se situarán de forma que ninguno de los elementos que de ella penden o puedan pender se hallen a una altura inferior a 2,50 m sobre la rasante de la calle. No podrán volar más de 1/10 de la anchura de la calle a la que dan con un máximo de 1,00 m, siempre que no sobrepase la anchura de la acera.

Su diseño estará condicionado por el edificio para el que se proyecte, y estará integrado en él tanto como en su entorno inmediato.

b) Zócalos:

- En las fachadas protegidas de los edificios catalogados se respetará la composición original. En el resto de edificaciones, será obligatoria la disposición de zócalo.
- La altura del mismo dependerá del entorno donde se localice el inmueble y la pendiente de la calle, procurando mantener una homogeneidad con el edificio colindante. Si los edificios del entorno no tuvieran o no resultara estéticamente correcto mantener sus dimensiones, éste se ejecutará con una altura mínima de 1,00 m y máxima de 1,50 m.
- Los zócalos deberán ejecutarse en piedra de cantera en acabado liso o abujardado. En Primero de Mayo, San Nicolás, Bravo Murillo, Francisco Gourié y Alcalde Díaz Saavedra navarro se permite además otro tipo de aplacado o panelado, siempre

que se haya utilizado también en la composición del resto de la fachada. En este caso deberá coincidir en color con el usado en fachada, manteniéndose la obligatoriedad de no superar en conjunto el 40% de la superficie de la fachada.

c) Escaparates y vitrinas:

- Las soluciones de escaparates y vitrinas se adaptarán a los huecos definidos en el proyecto, limitando su desarrollo a la amplitud y dimensión de los mismos.

Los actualmente existentes se ajustarán a esta normativa cuando solicite licencia de obras o cambio de uso.

En el caso de edificios catalogados, se atenderá lo dispuesto en el apartado "directrices de intervención" de la correspondiente ficha de Catálogo.

- Se prohíbe el avance con respecto al plano de fachada. El retranqueo con respecto a dicho plano será como mínimo de 0,15 m y como máximo de 0,40 m.
- Se permiten las persianas o elementos de protección de los escaparates y puertas de locales, pudiendo ser metálicas, preferentemente caladas, prohibiéndose los acabados brillantes y colores que no se ajusten a los del resto del edificio o la carpintería. Las cajas y guías de éstas, no podrán sobresalir del plano de fachada.

d) Elementos técnicos de las instalaciones en fachadas:

- Constituyen este grupo el aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores, etc.
- Queda prohibida su instalación en fachada.
- En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado o de un extractor de humos a ésta, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de fachada.

e) Publicidad:

- Se remite a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de la Publicidad Exterior aprobada por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible en sesión de 14 de enero de 2014.

Parámetros estéticos y compositivos para parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres

Artículo 13 Consideraciones relativas a parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos

1. Las edificaciones calificadas como Dotaciones y Equipamientos que estén catalogadas, se regularán por lo establecido en los artículos anteriores de esta Ordenanza.
2. Las edificaciones no catalogadas podrán tomar como referencia los parámetros establecidos por esta ordenanza para las edificaciones de uso residencial, pero se permitirá una mayor flexibilidad en el diseño y materiales, acorde con la singularidad de cada edificación en cuanto a dimensión y uso.

En todo caso, en la Memoria del Proyecto, deberá entregarse una descripción detallada de la solución estética escogida y la justificación de su integración en el entorno.

Artículo 14 Consideraciones relativas a Espacios Libres y otros espacios públicos

1. Cualquier actuación en un espacio público deberá armonizar el reconocimiento de los requisitos sociales y funcionales de nuestro tiempo (que lógicamente no son los mismos del momento histórico en que se plasmó la ciudad tradicional) con la necesidad de limitaciones expresivas para expresar distorsiones en el entorno.
2. Los elementos que componen los Espacios Libres (mobiliario urbano, pavimentación, arbolado y zonas ajardinadas, etc.) estarán diseñados de tal manera que realcen los valores de los edificios y elementos catalogados de su entorno y su elección deberá justificarse pormenorizadamente en la memoria del proyecto que se tramite.
3. Bancos y papeleras:
 - a) Su diseño se basará en las invariantes que este tipo de elementos presentan en la zona u otros centros históricos coetáneos. Deberán ser de trazado sencillo y funcional, de materiales adecuados a su uso y de calidad.
 - b) Se tendrán en cuenta las características arquitectónicas y morfológicas de la zona, en cuanto a formas, colores y textura.
 - c) Aunque se utilicen formas, técnicas y materiales tradicionales, siempre habrá de quedar patente su funcionalidad.

4. Farolas y elementos de iluminación:

a) Es de aplicación todo lo indicado en el apartado 3 de este artículo en cuanto a su diseño.

b) Características de la iluminación:

- La iluminación urbana deberá así mismo responder a las características ambientales propias de un recinto urbano tradicional. No se pretenderá, salvo en las calles eminentemente comerciales, conseguir un nivel excesivamente alto de luz, sino más bien, disponer de una distribución no homogénea que remarque las características ambientales.
- En la iluminación particular de monumentos aislados se deberá evitar un excesivo nivel de potencia luminosa, que vaya en contradicción con la esencia arquitectónica intrínseca de los edificios, distorsionando los ángulos de incidencia de la luz natural y convirtiendo en definitiva, a la propia arquitectura en una escenografía falsa.

5. Cabinas telefónicas:

a) Se prohíben en los entornos inmediatos a los edificios catalogados. En estos ámbitos se deberán colocar teléfonos públicos adosados a paramentos, en sitios no visibles y procurando agruparlos, quitando todo protagonismo de los mismos.

6. Máquinas de venta de alimentos y otras:

a) Se prohíben en los entornos inmediatos de los edificios catalogados.

7. Jardineras y otros elementos de ornato urbano:

a) Deberán cumplirse primordialmente los requisitos de discreción, sencillez, funcionalidad y armonía.

8. Cableado eléctrico:

a) En todas las intervenciones de reestructuración urbanística que se autoricen a partir de la entrada en vigor de la presente Revisión del Plan Especial será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes.

- b) El Ayuntamiento, en concertación con las restantes Administraciones Públicas y con las Compañías de Servicios, promoverá la canalización subterránea de las redes de Servicios, con el fin de ir sustituyendo el tendido aéreo de los cables, antenas y demás conducciones actualmente existentes, con independencia de que se lleven o no intervenciones de reestructuración urbanística.

- c) En tanto no se ejecuten las obras necesarias para la colocación subterránea de las redes, éstas deberán quedar debidamente ocultas en la fachada sin distorsionar su composición, pudiendo usar para ello la cornisa de remate.

