

MODIFICACIÓN n.º 5 NN.UU.MM. y PEPCH

NN.UU.MM. Art. 49. Ordenanzas para cada uso pormenorizado

PEPCH Art. 24. Regulación de la configuración y de la imagen exterior de las edificaciones. Guía de Diseño

Alba de Tormes (Salamanca)



Vista de Alba de Tormes (1570). Antony van den Wyngaerde. Cortesía de la Österreichische Nationalbibliothek

Promotor: Ayuntamiento de Alba de Tormes

Arquitecto: Juan Carlos García Fraile

(FRAILE ARQUITECTO, S.L.P.)

ÍNDICE

MEMORIA

DI - DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

DI-MI: Memoria Informativa

T.I- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

T.II- DETERMINACIONES VIGENTES

DN - DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV: Memoria Vinculante

T.I- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN

T.II- JUSTIFICACIÓN E INTERÉS PÚBLICO DE LA PROPUESTA

T.III- ESTADO COMPARATIVO DE DETERMINACIONES

T.IV- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL
VIGENTE

T.V- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

T.VI- RESUMEN EJECUTIVO

T.VII- SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

T.VIII- RIESGOS NATURALES Y/O TECNOLÓGICOS

T.IX- AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIÓN
ELECTRÓNICAS

DN-NU: Normativa Urbanística

ANEJOS

Publicaciones y planos de las declaraciones de Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural

PLANOS

DI-PI: Planos de Información

PI.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 NN.UU.MM.). Ordenación Detallada. Manzana Conjunto Histórico

PI.2.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 PEPCH)

DN-PO: Planos Ordenación

PO.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 NN.UU.MM.). Ordenación Detallada. Manzana Conjunto Histórico

PO.2.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 PEPCH)

MEMORIA

DI - DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

DI-MI: Memoria Informativa

T.I- CARÁCTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1. Características físicas y territoriales

1.1. Situación

El ámbito de afección de la presente Modificación se corresponde con todo el término municipal de Alba de Tormes, ya que se pretende modificar, aclarar y completar determinaciones urbanísticas que, básicamente, pretenden regular las características estéticas de las futuras edificaciones.

1.2. Topografía

Dado que esta Modificación afectaría a todo el municipio nos remitimos a la descripción incluida en las NN.UU.MM. y el PEPCH vigentes.

1.3. Estructura de la propiedad

Teniendo en cuenta el carácter general de la Modificación, carece de sentido de analizar la estructura de la propiedad, al corresponderse con todo el término municipal.

1.4. Vegetación

De igual forma, en este apartado hay que remitirse a las NN.UU.MM. y el PEPCH.

1.5. Servicios urbanos existentes

Los servicios urbanos existentes dependen de la zona analizada, para lo cual se deben consultar los diferentes planos de información incluidos en las NN.UU.MM. y del PEPCH vigentes.

T.II- DETERMINACIONES VIGENTES

Cap. 1. Planeamiento urbanístico vigente

El municipio de Alba de Tormes cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por Acuerdo de 5 de marzo de 2014, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, y publicadas en el BOCYL de 21 de abril de 2014.

Además, existe el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado definitivamente por Acuerdo de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, y publicado en el BOCYL de 1 de julio de 2015.

Cap. 2. Determinaciones urbanísticas

A continuación, se indican las determinaciones urbanísticas de las **NN.UU.MM.** vigentes que se pretenden modificar, completar o aclarar:

Art. 49. Ordenanzas para cada uso pormenorizado.-

49.1. Manzana de Conjunto Histórico.-

49.1.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.- Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:

1. Asignación de los tipos Tradicional Urbano y Tradicional Rural por usos pormenorizados.
2. Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
3. Tratamiento y diseño de los huecos.
4. Composición de la fachada

49.1.3.1. Asignación de los tipos arquitectónicos.-

La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PCH3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección.

Tradicional Urbano (TU): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta.

Tradicional Rural (TR): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta en Ladera y en Baja Densidad.

Esta asignación es preferente, pudiéndose justificar la opción de ambos tipos en otras calificaciones en función de la predominancia de uno u otro en la manzana de que se trate.

49.1.3.2.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.

49.1.3.2.1- Características de los materiales.

A) Tradicional Urbano.-

a) Los dos materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto y los materiales de revestimiento continuo.

b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.

c) Se permite el uso de sillería de granito apiconado o abujardado en plantas bajas según se determina en los apartados referentes a la organización de fachada.

1. Fábrica de ladrillo visto

a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional aplantillado mate en su color natural con tonos rojizos o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.

b) El rejuntado empleará junta fina, no superior a 1 cm. El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo será de tipo bastardo.

c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.

d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados terminados en revestimiento continuo, en combinación con la fábrica vista.

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.

b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.

Se admiten esgrafiados de diseño y aplicación tradicionales.

c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.

d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren entre las referencias de la carta que se adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que

intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.

e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.

f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 20% del lienzo de fachada.

g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.

h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada:

-Recercado de huecos.

-Impostas de separación de cada planta.

-Cornisa de remate de la fachada.

-Resalte de los extremos de la fachada en contacto con los edificios colindantes.

B) Tradicional Rural.-

a) Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.

b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.

c) Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.

1. Fábrica de ladrillo visto

a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.

b) El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las lagas del mortero.

c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.

d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geoméricamente con la fábrica vista.

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.

b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.

c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.

d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren en la mitad superior de la carta que se adjunta, excepto en el zócalo, en el podrá oscurecerse un tono. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.

e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.

f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.

g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.

h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:

-Recercado de huecos,

-Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejeroz.

-Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.

b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que no que visto.

c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.

d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

49.1.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

A) Tradicional Urbano.-

1. FACHADA.- Se distinguen dos zonas diferenciadas de la fachada del edificio: la planta baja y las plantas superiores.

1.1.-Planta baja.

Siempre que el uso de la planta baja sea residencial, se realizará con el mismo material de acabado que el de las plantas superiores, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas. Se permite realizar un zócalo de protección de igual o distinto material del lienzo de fachada, siempre que sea sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado y con altura no superior a la del vierteaguas de los huecos de ventana, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.

En el caso de que el uso no sea residencial y sea aconsejable utilizar en toda la planta, por razones funcionales o constructivas, un material distinto del de las plantas superiores, este será de revestimiento continuo, liso y sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

1.2.- Plantas superiores.

Se resolverán con ladrillo visto, el cual tendrá las características señaladas en el apartado 49.1.3.2.1.A1, de forma preferente, aunque se permiten los revestimientos continuos o una combinación de ambos, con las especificaciones detalladas en los apartados anteriores. El criterio para emplear uno u otro dará prioridad a la arquitectura existente, cuando ésta no proceda de una renovación posterior a mediados del siglo XX y en todo caso, si el edificio existente estuviera catalogado.

En segundo lugar, se empleará el criterio de predominancia en el tramo de manzana de que se trate.

Si se utiliza el caso CT1 de los alzados, la última planta se podrá resolver con revestimiento continuo, aunque la fachada catalogada sea de ladrillo cara vista.

La carpintería tendrá las mismas características que para el uso residencial en planta baja. El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán siempre con cornisa, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 20cm y 40cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será exclusivamente escalonada, con saltos en su altura menores de 10cm.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

B) Tradicional Rural.-

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán con cornisa o tejeroz, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

49.1.3.3.- El diseño de la fachada.

49.1.3.3.1.-Organización general de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

La composición general de la fachada para las renovaciones y las rehabilitaciones profundas en edificios no catalogados se realizará utilizando como instrumento de ordenación relaciones geométricas mediante ejes de simetría y/o composición seriada entre sus huecos y, si se introducen, también en sus elementos decorativos. Se exceptúa la sustitución de edificios con catalogación tipológica que tuvieran originalmente una composición aleatoria de sus huecos.

Los huecos de cada planta se ordenarán verticalmente entre sí mediante la coincidencia de sus ejes y mantendrán una relación hueco/macizo de 40%/60% en plantas superiores en renovaciones en las que se pueda aplicar el caso C. La proporción en planta baja para usos distintos del residencial se podrá invertir. No se realizarán distinciones en el tamaño de los huecos que sirvan a una misma planta. Todos los huecos de una misma planta serán iguales en su tamaño y proporción.

Ningún hueco servirá a más de una planta, por lo que se evitarán los órdenes dobles o múltiples, salvo entre la planta primera y la planta segunda, cuando se utilice el caso B de los alzados. No se permiten huecos que, por servir a rellanos intermedios de escalera o a zonas de entreplanta, contravengan la composición simétrica y/o seriada de la fachada.

Los huecos se dispondrán de forma que la separación horizontal entre ellos, y con respecto de la esquina propia, sea siempre mayor de 80cm. La distancia horizontal entre el hueco y el edificio colindante será mayor de 60cm.

Se podrá realizar una composición asimétrica o aleatoria en toda la fachada, o en algunas de sus partes, siempre que el ancho total de la fachada sea menor de 4m, y se justifique por motivo de uso, constructivo o de imposibilidad de distribución interior, pudiéndose también recurrir a la disminución de la separación entre huecos hasta 50cm y la proporción hueco/macizo a 50%/50%.

En planta baja dedicada a uso residencial, para la ubicación de las puertas de entrada al edificio (peatonales o de vehículos), podrá no cumplirse la composición simétrica y/o seriada, o la correspondencia vertical, pero se utilizarán los recursos necesarios para componer ordenadamente estos huecos con el resto de la fachada.

En planta baja dedicada a uso comercial, la composición podrá ser libre, aunque se distribuirán de forma seriada, arrancando desde el suelo, con separación entre ellos no menor de 25cm. Se tendrá en cuenta los

huecos de acceso a las plantas superiores y, en su caso, el de vehículos para la composición de los huecos de los locales destinados a otros usos.

B) Tradicional Rural.-

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción. La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

49.1.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 15cm.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 90cm y una altura del hueco, con respecto de su anchura, con una proporción siempre mayor de 1,4, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, se permiten lienzos no vidriados en la carpintería, a modo de zócalo.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales para cada planta.

Solo se admiten huecos para balcones individualizados por huecos, con o sin elementos volados. Por tanto el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción del hueco será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho.

La anchura del hueco no será inferior a 90cm, ni superior a 1.20m.

Se admitirán ventanas, siempre con proporción mayor de 1,4 tan solo si se justifica el motivo que impide realizar el hueco-balcón.

El vuelo del balcón perpendicular a la fachada tendrá un máximo de 35cm y la barandilla no podrá sobrepasarlo.

El vuelo de la protección del balcón, si se realiza, será siempre inferior a 35cm, medido desde el plano exterior de cada jamba. Se permiten balcones corridos solo en edificios catalogados que ya los tuvieran.

La losa del vuelo tendrá una expresión máxima total en su borde, con pavimento incluido, de 10cm.

La protección del hueco-balcón se realizará exclusivamente con barandilla metálica de hierro o acero, y de aspecto ligero. No se admiten otros materiales para la protección del hueco. Tampoco se admite como protección del hueco el vidrio de seguridad. No se permiten cuerpos volados, salvo la conservación y restauración de cierros de madera o de cerrajería si existieran en edificios catalogados.

4.-Huecos en planta segunda.

Se mantiene todas las prescripciones referidas a la planta primera cuando se pueda aplicar el caso C en parcelas renovables, con la salvedad de que se permiten ventanas o huecos verticales más reducidos que en la planta primera, con una proporción mayor de 1,4. Todos los huecos serán iguales. No se permiten vuelos.

Cuando la segunda planta proceda de la aplicación del caso B, o se trate de un edificio con catalogación tipológica en el que se admita la aplicación del caso CT1, la fachada se resolverá con huecos iguales de proporción cuadrada o apaisada (de altura inferior a la anchura), siguiendo la ordenación de los ejes de la planta inferior.

Si la composición de la fachada catalogada en el caso CT1 fuera aleatoria, los huecos en planta segunda podrán disponerse siguiendo su propia ley, pero con la proporción hueco-macizo 40%/60%.

b) Tradicional Rural.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos. Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada. se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

49.1.3.4.- Elementos superpuestos.

a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica, alumbrado, telefonía, TV, etc. se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

No se permiten antenas en ningún lugar de la fachada. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en la vertiente al patio y las parabólicas, preferentemente en el mismo patio. Se introducirá en el plan especial de instalaciones generales el estudio de la posibilidad de instalación de una antena general para el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico fuera de éste, conduciendo la señal por cable soterrado. La colocación de antenas parabólicas será autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

No se permiten toldos en los huecos, excepto en los locales no residenciales de planta baja, donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada

por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m². En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos.

c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.

49.2. Manzana Compacta Grado 1(Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen externa de la travesía de la Carretera SA-114).-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se utilizarán los mismos criterios que en Manzana de Conjunto Histórico, sobre todo en cuanto a colores y materiales, si bien se permiten las interpretaciones actuales de tales criterios, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Será de aplicación plena la normativa relativa a las cubiertas del artículo 48.3. En este caso no se permite ático ni bajo cubierta, al generalizarse las cuatro plantas completas.

49.3. Manzana Compacta Grado 2(Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen interna de la travesía de la Carretera SA-114).-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se utilizarán los mismos criterios que en Manzana de Conjunto Histórico, sobre todo en cuanto a colores y materiales, si bien se permiten las interpretaciones actuales de tales criterios, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Será de aplicación plena la normativa relativa a las cubiertas del artículo 48.3. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta según el artículo 48.3 de esta Normativa.

49.4. Manzana Compacta en Ladera.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se seguirán los criterios expuestos para la Manzana Compacta en Ladera del Conjunto Histórico, con la posibilidad de interpretación libre de los mismos, garantizando en todo caso la adaptación al medio que requiere el artículo 17 del RUCyL. Será de aplicación plena la normativa relativa a cubiertas del artículo 48.3.

49.5. Ensanche en Bloque.-

49.6. Ensanche en Baja Densidad.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se concede libertad de expresión arquitectónica, aunque contenida por la necesidad de adaptación al medio, en este caso, al medio rural, por tratarse de parcelas periféricas, en general en contacto con el suelo rústico circundante.

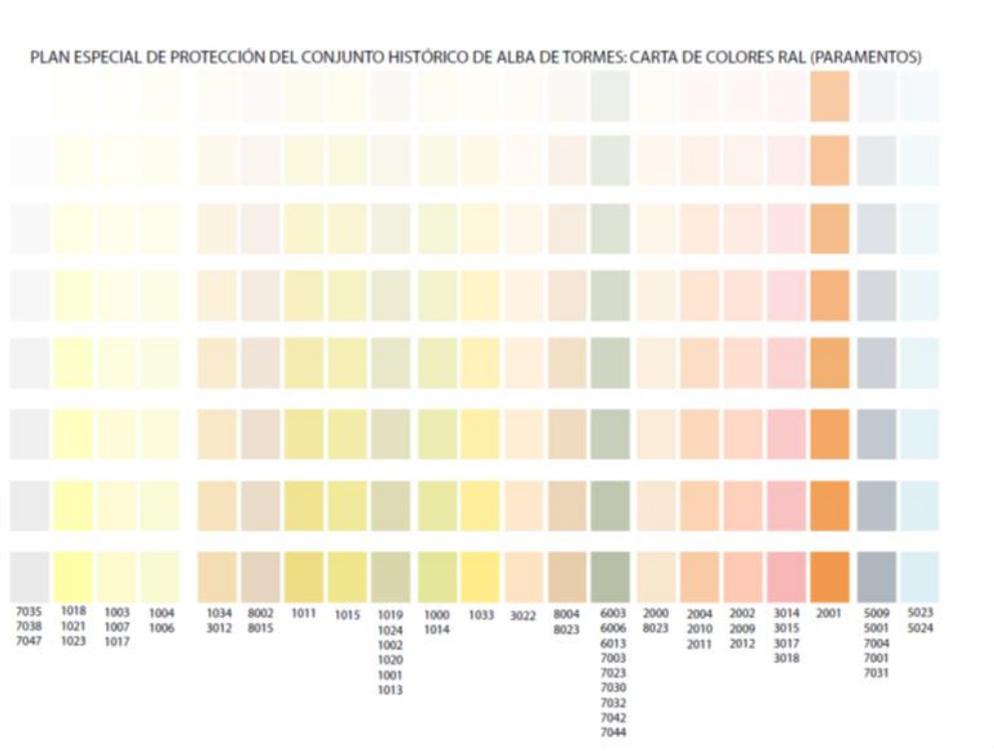
49.7. Equipamiento.-

49.8. Usos Terciarios.-

49.9. Industria en Polígono.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se emplearán materiales con la calidad suficiente para garantizar la durabilidad y el buen aspecto de los edificios e instalaciones durante un tiempo razonable.

ANEXO: CARTA DE COLORES DE PARAMENTOS EXTERIORES EN EL ÁMBITO DEL PEPCH



A continuación, se indican las determinaciones urbanísticas del **PEPCH** vigente que se pretenden modificar, completar o aclarar:

Art. 24. Regulación de la configuración y de la imagen exterior de las edificaciones. Guía de Diseño.-
Este artículo será vinculante en los criterios de diseño, color y empleo de materiales que contiene, siendo los ejemplos meramente indicativos.

24.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.- *Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:*

1. *Asignación de los tipos Tradicional Urbano y Tradicional Rural por usos pormenorizados.*
2. *Los materiales de acabado y su organización en la fachada.*
3. *Tratamiento y diseño de los huecos.*
4. *Composición de la fachada*

24.3.1. Asignación de los tipos arquitectónicos.- *La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PE3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección.*

Tradicional Urbano (TU): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta.

Tradicional Rural (TR): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta en Ladera y en Baja Densidad.

Esta asignación es preferente, pudiéndose justificar la opción de ambos tipos en otras calificaciones en función de la predominancia de uno u otro en la manzana de que se trate.

24.3.2.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.

24.3.2.1- Características de los materiales.

A) Tradicional Urbano.-

- a) *Los dos materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto y los materiales de revestimiento continuo.*
- b) *Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.*
- c) *Se permite el uso de sillería de granito apiconado o abujardado en plantas bajas según se determina en los apartados referentes a la organización de fachada.*

1. Fábrica de ladrillo visto

- a) *Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional aplantillado mate en su color natural con tonos rojizos o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.*
- b) *El rejuntado empleará junta fina, no superior a 1 cm. El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo será de tipo bastardo.*
- c) *Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.*
- d) *Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados terminados en revestimiento continuo, en combinación con la fábrica vista.*

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

- a) *Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.*
- b) *Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, o*

cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada. Se admiten esgrafiados de diseño y aplicación tradicionales.

- c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.*
- d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren entre las referencias de la carta que se adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.*
- e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.*
- f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 20% del lienzo de fachada.*
- g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.*
- h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada:*
 - Recercado de huecos.*
 - Impostas de separación de cada planta.*
 - Cornisa de remate de la fachada.*
 - Resalte de los extremos de la fachada en contacto con los edificios colindantes.*

B) Tradicional Rural.-

- a) Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.*
- b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.*
- c) Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.*

1. Fábrica de ladrillo visto

- a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.*
- b) El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.*
- c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.*
- d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geométricamente con la fábrica vista.*

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

- a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.
- b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.
- c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.
- d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren en la mitad superior de la carta que se adjunta, excepto en el zócalo, en el podrá oscurecerse un tono. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.
- e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.
- f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.
- g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.
- h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:
 - Recercado de huecos,
 - Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejazoz.
 - Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

- a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.
- b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que no quede visto.
- c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.
- d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

24.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

A) Tradicional Urbano.-

1. FACHADA.- Se distinguen dos zonas diferenciadas de la fachada del edificio: la planta baja y las plantas superiores.

1.1.-Planta baja.

Siempre que el uso de la planta baja sea residencial, se realizará con el mismo material de acabado que el de las plantas superiores, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas. Se permite realizar un zócalo de protección de igual o distinto material del lienzo de fachada, siempre que sea sin brillo, realizado con revestimiento continuo, o de granito procedente

de las comarcas próximas sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado y con altura no superior a la del vierteaguas de los huecos de ventana, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.

En el caso de que el uso no sea residencial y sea aconsejable utilizar en toda la planta, por razones funcionales o constructivas, un material distinto del de las plantas superiores, este será de revestimiento continuo, liso y sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

1.2.- Plantas superiores.

Se resolverán con ladrillo visto, el cual tendrá las características señaladas en el apartado 49.1.3.2.1.A1, de forma preferente, aunque se permiten los revestimientos continuos o una combinación de ambos, con las especificaciones detalladas en los apartados anteriores. El criterio para emplear uno u otro dará prioridad a la arquitectura existente, cuando ésta no proceda de una renovación posterior a mediados del siglo XX y en todo caso, si el edificio existente estuviera catalogado. En segundo lugar, se empleará el criterio de predominancia en el tramo de manzana de que se trate.

Si se utiliza el caso CT1 de los alzados, la última planta se podrá resolver con revestimiento continuo, aunque la fachada catalogada sea de ladrillo cara vista.

La carpintería tendrá las mismas características que para el uso residencial en planta baja. El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán siempre con cornisa, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 20cm y 40cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será exclusivamente escalonada, con saltos en su altura menores de 10cm.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

B) Tradicional Rural.-

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán con cornisa o tejeroz, empleando ladrillo recto o aplastillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

24.3.3.- El diseño de la fachada.

24.3.3.1.- Organización general de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

La composición general de la fachada para las renovaciones y las rehabilitaciones profundas en edificios no catalogados se realizará utilizando como instrumento de ordenación relaciones geométricas mediante ejes de simetría y/o composición seriada entre sus huecos y, si se introducen, también en sus elementos decorativos. Se exceptúa la sustitución de edificios con catalogación tipológica que tuvieran originalmente una composición aleatoria de sus huecos.

Los huecos de cada planta se ordenarán verticalmente entre sí mediante la coincidencia de sus ejes y mantendrán una relación hueco/macizo de 40%/60% en plantas superiores en renovaciones en las que se pueda aplicar el caso C. La proporción en planta baja para usos distintos del residencial se podrá invertir.

No se realizarán distinciones en el tamaño de los huecos que sirvan a una misma planta. Todos los huecos de una misma planta serán iguales en su tamaño y proporción.

Ningún hueco servirá a más de una planta, por lo que se evitarán los órdenes dobles o múltiples, salvo entre la planta primera y la planta segunda, cuando se utilice el caso B de los alzados. No se permiten huecos que, por servir a rellanos intermedios de escalera o a zonas de entreplanta, contravengan la composición simétrica y/o seriada de la fachada.

Los huecos se dispondrán de forma que la separación horizontal entre ellos, y con respecto de la esquina propia, sea siempre mayor de 80cm. La distancia horizontal entre el hueco y el edificio colindante será mayor de 60cm.

Se podrá realizar una composición asimétrica o aleatoria en toda la fachada, o en algunas de sus partes, siempre que el ancho total de la fachada sea menor de 4m, y se justifique por motivo de uso, constructivo o de imposibilidad de distribución interior, pudiéndose también recurrir a la disminución de la separación entre huecos hasta 50cm y la proporción hueco/macizo a 50%/50%.

En planta baja dedicada a uso residencial, para la ubicación de las puertas de entrada al edificio (peatonales o de vehículos), podrá no cumplirse la composición simétrica y/o seriada, o la correspondencia vertical, pero se utilizarán los recursos necesarios para componer ordenadamente estos huecos con el resto de la fachada.

En planta baja dedicada a uso comercial, la composición podrá ser libre, aunque se distribuirán de forma seriada, arrancando desde el suelo, con separación entre ellos no menor de 25cm. Se tendrá en cuenta los huecos de acceso a las plantas superiores y, en su caso, el de vehículos para la composición de los huecos de los locales destinados a otros usos.

B) Tradicional Rural.-

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción.

La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

24.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 15cm.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 90cm y una altura del hueco, con respecto de su anchura, con una proporción siempre mayor de 1,4, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, se permiten lienzos no vidriados en la carpintería, a modo de zócalo.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales para cada planta.

Solo se admiten huecos para balcones individualizados por huecos, con o sin elementos volados. Por tanto el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción del hueco será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho.

La anchura del hueco no será inferior a 90cm, ni superior a 1.20m.

Se admitirán ventanas, siempre con proporción mayor de 1,4 tan solo si se justifica el motivo que impide realizar el hueco-balcón.

El vuelo del balcón perpendicular a la fachada tendrá un máximo de 35cm y la barandilla no podrá sobrepasarlo.

El vuelo de la protección del balcón, si se realiza, será siempre inferior a 35cm, medido desde el plano exterior de cada jamba. Se permiten balcones corridos solo en edificios catalogados que ya los tuvieran.

La losa del vuelo tendrá una expresión máxima total en su borde, con pavimento incluido, de 10cm.

La protección del hueco-balcón se realizará exclusivamente con barandilla metálica de hierro o acero, y de aspecto ligero. No se admiten otros materiales para la protección del hueco. Tampoco se admite como protección del hueco el vidrio de seguridad. No se permiten cuerpos volados, salvo la conservación y restauración de cierros de madera o de cerrajería si existieran en edificios catalogados.

4.-Huecos en planta segunda.

Se mantiene todas las prescripciones referidas a la planta primera cuando se pueda aplicar el caso C en parcelas renovables, con la salvedad de que se permiten ventanas o huecos verticales más reducidos que en la planta primera, con una proporción mayor de 1,4. Todos los huecos serán iguales. No se permiten vuelos.

Cuando la segunda planta proceda de la aplicación del caso B, o se trate de un edificio con catalogación tipológica en el que se admita la aplicación del caso CT1, la fachada se resolverá con huecos iguales de proporción cuadrada o apaisada (de altura inferior a la anchura), siguiendo la ordenación de los ejes de la planta inferior.

Si la composición de la fachada catalogada en el caso CT1 fuera aleatoria, los huecos en planta segunda podrán disponerse siguiendo su propia ley, pero con la proporción hueco-macizo 40%/60%.

b) Tradicional Rural.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada.

Se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

24.3.4.- Elementos superpuestos.

a) *Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica y alumbrado se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.*

En cuanto a las instalaciones de telecomunicaciones, se ajustarán a los siguientes criterios:

1. *Disposiciones relativas a los operadores.- De acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Por tanto, el PEPCH de Alba de Tormes, en términos generales, no prohíbe su instalación ni se imponen disposiciones que impliquen restricciones absolutas o desproporcionadas para que los operadores de telecomunicaciones lleven a cabo el despliegue de las redes y de sus infraestructuras complementarias que resulten necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.*

No obstante, los apartados 5 y 6 del mismo artículo 34 establecen una serie de precauciones que de modo general y específico supone la introducción de algunas excepciones en la forma de actuar de los operadores de telecomunicaciones. Estas excepciones son adoptadas por el presente PEPCH:

- a) *Siempre que sea posible el despliegue y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluidos los equipos e instalaciones necesarios, los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas existentes o utilizar canalizaciones en el interior de las edificaciones.*
- b) *En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. En el caso en que resulten afectados espacios urbanos en los que concurren la cualidad de entorno de protección de una edificación declarada Bien de Interés Cultural (BIC) y la de espacio urbano protegido (Plano PE2, Protección del Patrimonio), el operador solicitará autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca mediante la presentación de un Plan de despliegue o instalación, según se define en el apartado 6 del artículo 34 de La Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.*
- c) *En los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables, equipos y recursos asociados, con excepción de edificaciones del patrimonio histórico-artístico. A los efectos del PEPCH de Alba de Tormes, se considerarán edificaciones del patrimonio histórico-artístico aquellas que cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural específico o genérico, así como los catalogados con protección integral*

2. *Disposiciones relativas a los usuarios.- El artículo 5.3 de la citada Ley General de Telecomunicaciones establece que el acceso de los usuarios a los servicios proporcionados por las redes de comunicaciones electrónicas forma parte de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos, de modo que si se dictan normas o medidas que sean susceptibles de restringir estos derechos y libertades, solo podrán imponerse si son adecuadas, proporcionadas y necesarias en una sociedad democrática. En este sentido, el artículo 35.5 de la misma Ley determina que una causa proporcionada de restricción, puesto que no requiere informe preceptivo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es que se afecte a edificaciones del patrimonio histórico artístico. Este PEPCH adopta estos criterios, articulándolos como se expresa a continuación:*

No se permiten antenas u otros instrumentos de captación o conexión en ningún lugar de la fachada cuando se trate de edificaciones catalogadas con protección integral. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en lugares donde no se origine ningún deterioro físico o de agresión material en las fábricas, revestimientos

o elementos arquitectónicos, decorativos o de carpintería y cerrajería, ni tampoco impacto visual alguno que pueda observarse desde la vía pública o desde los recorridos interiores visitables por el público en general, cuando este sea el caso (claustros, patios, etc.).

Para edificaciones de protección estructural, ambiental o tipológica, en obras de rehabilitación o sustitución, y en renovaciones completas que se encuentren en zonas protegidas por ser entorno de BIC o de espacio urbano protegido, las antenas y otros elementos tecnológicos complementarios podrán colocarse sin limitaciones en lugares que no sean visibles desde la vía pública, si bien podrá proponerse la instalación de elementos que no deterioren la imagen urbana, por sus escasas dimensiones o por su diseño especialmente discreto y adaptado al medio arquitectónico tradicional, en lugares visibles desde la vía pública, siempre que esta cualidad sea reconocida por la Comisión Territorial de Patrimonio en los casos de entorno de protección de BIC y por la Comisión de Seguimiento del PEPCH en el caso de espacio urbano protegido.

Para renovaciones u obras de reforma en edificaciones no catalogadas o solares no situadas en entorno de BIC o en espacios urbanos protegidos, podrá actuarse para la instalación de elementos tecnológicos de telecomunicación con libertad dentro de la normativa sectorial vigente, aunque en todo caso se utilizarán criterios de discreción y se justificará en la solicitud de la preceptiva licencia o, en su caso, en la declaración responsable, que no se produce deterioro en la imagen del Conjunto Histórico.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

No se permiten toldos en los huecos, excepto en los locales no residenciales de planta baja, donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m². En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos. Estos criterios se aplicarán en los edificios catalogados y en aquellos otros que surjan de una renovación adaptada al presente PEPCH. En los edificios ya renovados con anterioridad a su entrada en vigor, sólo será necesario respetar los materiales, siendo libres la disposición y las dimensiones.

c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.

24.3.5. Casos excepcionales que permiten el empleo de materiales de fachada distintos de los establecidos en los apartados anteriores de esta Guía.- En todo el ámbito del Plan Especial se permitirá el empleo de piedra natural procedente de la provincia de Salamanca en los siguientes supuestos:

a) Labores de restauración de los elementos pétreos existentes en los edificios catalogados. Podrá extenderse la gama de orígenes de la piedra cuando en el propio edificio ya se hubieran empleado en su fábrica original materiales procedentes de lugares distintos de la provincia de Salamanca.

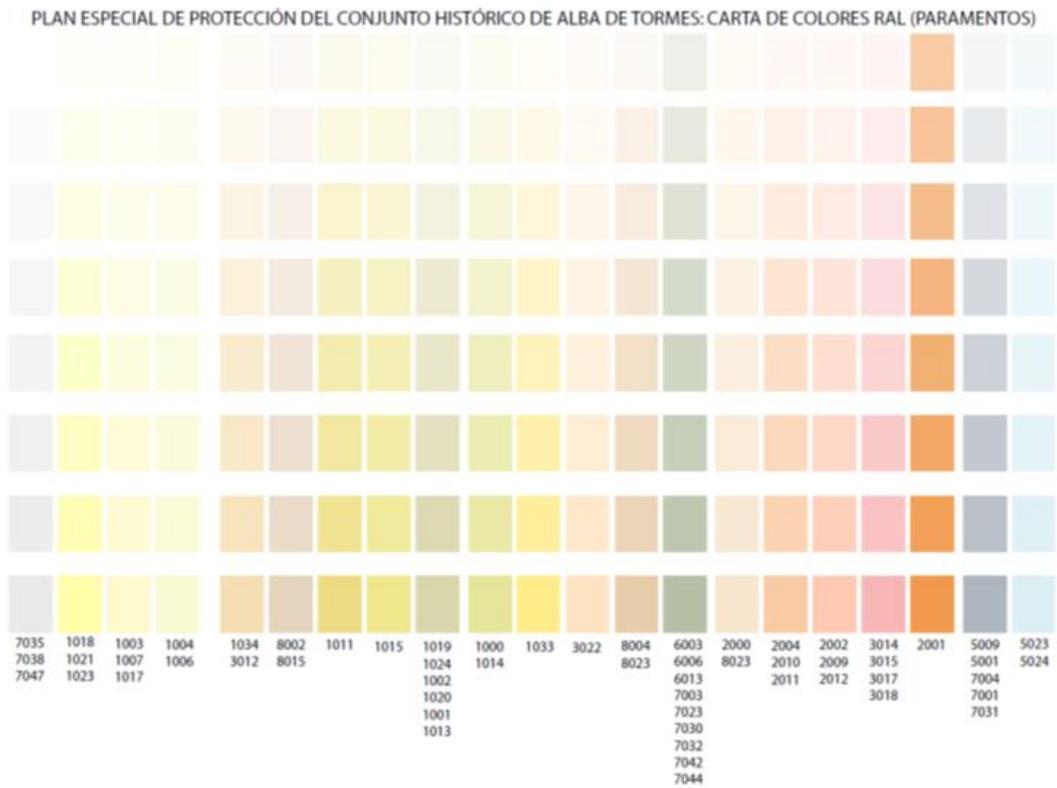
b) Edificios de nueva planta con uso de equipamiento público o privado de carácter singular, si bien el empleo de los materiales pétreos se atenderá a pautas tradicionales en cuanto a disposición, aparejo y textura. En ningún caso se admitirán texturas pulimentadas ni apariencia de aplacado, lo implicará el control de los grosores.

Podrá extenderse el uso de la piedra natural en las mismas condiciones que en el apartado b) a los siguientes casos:

c) En la renovación de parcelas que se encuentren en manzanas con predominio de edificaciones renovadas (según plano I2 de información de Estado Actual) con anterioridad a la entrada en vigor de este PEPCH, que no contengan ningún entorno de protección de BIC ni sean colindantes con espacios urbanos protegidos.

d) En la reconstrucción de parcelas renovables en manzanas con escaso número de edificaciones renovadas (según el mismo plano citado en el apartado c) se permitirá el empleo de elementos pétreos, aparte del ya autorizado zócalo de granito, para resolver determinados elementos singulares de la fachada, siguiendo las pautas tradicionales que se pueden observar en los edificios catalogados con protección ambiental, para el tipo Tradicional Urbano.

24.3.6. Cuadro de colores.-



DN - DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV: Memoria Vinculante

T.I- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN

Desde la aprobación definitiva de las NN.UU.MM. y del PEPCH vigentes, se han detectado diferentes determinaciones que necesitan ser aclaradas, modificadas o añadidas. Por estos motivos, en esta Modificación se incorporan varios aspectos que precisan de diferentes adaptaciones para cumplir con las necesidades urbanísticas del municipio de Alba de Tormes, que se acompañará con unos criterios de protección cultural adecuados a su realidad histórica, arqueológica, urbanística y constructiva.

En primer lugar, una vez analizados los entornos de protección de B.I.C. incoados o declarados se comprueba que no se corresponden con los propuestos tanto en las NUM como en el PEPCH vigentes. En los casos de la iglesia del Convento de las M.M. Isabeles y la de Santiago el planeamiento es menos restrictivo que los entornos declarados, cuestión que incumple la normativo sobre Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León. Sin embargo, el entorno de la iglesia de San Juan, definido en el planeamiento, excede de forma muy considerable al delimitado por su declaración de B.I.C.

En segundo lugar, hay que destacar la extensión del Conjunto Histórico de Alba de Tormes que incorpora numerosas edificaciones renovadas y de nulo valor histórico, artístico, cultural o ambiental. Por lo que resulta necesario matizar algunos aspectos estéticos y constructivos en función de las características de la intervención y del tipo de edificación en la que se pretende actuar.

Por otro lado, las NN.UU.MM. vigentes establece una regulación similar para la imagen urbana de los usos pormenorizados exteriores al Conjunto Histórico que para la establecida en el uso pormenorizado Manzana CH, lo cual parece excesivo para la mayoría de las zonas que carecen de cualquier interés y no afectan a la protección del Conjunto Histórico. Además, en otros usos pormenorizados, la imagen urbana no queda regulada de una forma suficiente lo que está dando lugar a soluciones poco adecuadas y adaptadas a su entorno. Por ello, se pretenden establecer unas ordenanzas acordes con las características reales del Conjunto Histórico a proteger, sin menoscabar su grado de protección, y permitiendo un grado de libertad y flexibilidad necesario para el desarrollo urbanístico del municipio. Todo ello, justificado por el interés público, en base al equilibrio proteccionista y urbanístico.

Modificaciones de las NN.UU.MM.

Del análisis y diagnóstico de los diferentes entornos de protección, se llega a la conclusión que es necesaria su actualización en el planeamiento vigente, limitándose a su correspondencia con los entornos de protección declarados B.I.C., definiendo unos nuevos en los casos que se cree realmente necesarios, como es el entorno del Castillo de los Duques de Alba (BIC1) y del Convento de la Anunciación M. M. Carmelitas Desvalidas (BIC7). De esta forma, se cumplirá con la normativa de Patrimonio Cultural, se simplificará la tramitación administrativa de numerosos expedientes urbanísticos y se llegará a un equilibrio entre la obligatoriedad de la protección del patrimonio y las necesidades urbanísticas del municipio y de sus vecinos.

Durante la aplicación del planeamiento general vigente, se ha transmitido al Ayuntamiento la necesidad de simplificar las ordenanzas estéticas o imagen urbana

actual, ya que su complejidad actual, un tanto farragosa, crea confusión en la mayoría de las personas que consultan el documento urbanístico, que en ocasiones no se adapta a las necesidades reales, urbanísticas y proteccionistas, ni queda justificada tanta complicación cuando se trata de un conjunto histórico peculiar por la gran cantidad de edificaciones renovadas, carentes de cualquier interés histórico-artístico y cultural.

Por otro lado, para establecer una regulación adecuada para los diferentes usos pormenorizados en el ámbito exterior al Conjunto Histórico se desarrollará la imagen urbana en su apartado correspondiente.

49.1. Manzana de Conjunto Histórico.

49.1.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.-Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:

1. ~~Asignación de los tipos Tradicional Urbano y Tradicional Rural por usos pormenorizados. Ámbito de aplicación y casos excepcionales.~~
2. Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
3. Tratamiento y diseño de los huecos.
4. Composición de la fachada

49.1.3.1. Asignación de los tipos arquitectónicos.- Ámbito de aplicación y casos excepcionales

~~La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PCH3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección.~~

~~Tradicional Urbano (TU): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta.~~

~~Tradicional Rural (TR): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta en Ladera y en Baja Densidad.~~

~~Esta asignación es preferente, pudiéndose justificar la opción de ambos tipos en otras calificaciones en función de la predominancia de uno u otro en la manzana de que se trate.~~

- A. La presente Guía de Diseño será de aplicación de todo el Conjunto Histórico de Alba de Tormes.
- B. Se prevén diferentes excepciones en función de la protección del edificio y del tipo de obra propuesta:
 - En los edificios catalogados la Guía de Diseño será un documento de referencia a la hora de autorizar las diferentes obras, si bien primará las determinaciones que pudieran fijarse en la ficha de Catálogo correspondiente.
 - Excepcionalmente, en obras de reforma parciales, se podrán mantener las características estéticas existentes siempre que se correspondan con la imagen general del edificio y, de esta forma, permita mantener un equilibrio estético necesario.
 - En caso de plantearse una arquitectura de especial relevancia que vaya a contener usos de equipamiento, se podrán autorizar soluciones estéticas diferentes, siempre que se mantenga la armonización estética y ambiental con las edificaciones próximas y con el contexto general de todo el Conjunto Histórico.

49.1.3.2.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.

49.1.3.2.1- Características de los materiales.

A) Tradicional Urbano.-

~~a) Los dos materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto y los materiales de revestimiento continuo.~~

~~b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillерías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.~~

~~c) Se permite el uso de sillерía de granito apiconado o abujardado en plantas bajas según se determina en los apartados referentes a la organización de fachada.~~

~~1. Fábrica de ladrillo visto~~

~~a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional aplantillado mate en su color natural con tonos rojizos o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.~~

~~b) El rejuntado empleará junta fina, no superior a 1 cm. El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo será de tipo bastardo.~~

~~c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.~~

~~d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados terminados en revestimiento continuo, en combinación con la fábrica vista.~~

~~2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.~~

~~a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.~~

~~b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillерía, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.~~

~~Se admiten esgrafiados de diseño y aplicación tradicionales.~~

~~c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.~~

~~d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren entre las referencias de la carta que se adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.~~

~~e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.~~

~~f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 20% del lienzo de fachada.~~

~~g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.~~

~~h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada:~~

~~-Recercado de huecos.~~

~~-Impostas de separación de cada planta.~~

~~-Cornisa de remate de la fachada.~~

~~-Resalte de los extremos de la fachada en contacto con los edificios colindantes.~~

B) Tradicional Rural.-

a) Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.

b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.

c) Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.

1. Fábrica de ladrillo visto

a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.

b) El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.

c) Se admite el aparejo a sogá, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.

d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geoméricamente con la fábrica vista.

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.

b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.

c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.

d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. ~~Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren en la mitad superior de la carta que se adjunta, excepto en el zócalo, en el podrá oscurecerse un tono.~~ Se admite en principio toda la gama de colores de la carta orientativa adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.

e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.

f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.

g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.

h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:
-Recercado de huecos,
-Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejazoz.
-Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.

b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que no que visto.

c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.

d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

49.1.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

~~A) Tradicional Urbano.-~~

~~1. FACHADA.- Se distinguen dos zonas diferenciadas de la fachada del edificio: la planta baja y las plantas superiores.~~

~~1.1.-Planta baja.~~

~~Siempre que el uso de la planta baja sea residencial, se realizará con el mismo material de acabado que el de las plantas superiores, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas. Se permite realizar un zócalo de protección de igual o distinto material del lienzo de fachada, siempre que sea sin brillo, realizado con revestimiento continuo, o de granito procedente de las comarcas próximas sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado y con altura no superior a la del vierteaguas de los huecos de ventana, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.~~

~~En el caso de que el uso no sea residencial y sea aconsejable utilizar en toda la planta, por razones funcionales o constructivas, un material distinto del de las plantas superiores, este será de revestimiento continuo, liso y sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.~~

~~La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 9005, 9011, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019, 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. Se permiten persianas de lamas enrollables y sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierros de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.~~

~~1.2.- Plantas superiores.~~

~~Se resolverán con ladrillo visto, el cual tendrá las características señaladas en el apartado 49.1.3.2.1.A1, de forma preferente, aunque se permiten los revestimientos continuos o una combinación de ambos, con las especificaciones detalladas en los apartados anteriores. El criterio para emplear uno u otro dará prioridad a la arquitectura existente, cuando ésta no proceda de una renovación posterior a mediados del siglo XX y en todo caso, si el edificio existente estuviera catalogado.~~

~~En segundo lugar, se empleará el criterio de predominancia en el tramo de manzana de que se trate.~~

~~Si se utiliza el caso CT1 de los alzados, la última planta se podrá resolver con revestimiento continuo, aunque la fachada catalogada sea de ladrillo cara vista.~~

~~La carpintería tendrá las mismas características que para el uso residencial en planta baja. El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.~~

~~2.- CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.~~

~~2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.~~

~~2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán siempre con cornisa, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 20cm y 40cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será exclusivamente escalonada, con saltos en su altura menores de 10cm.~~

~~Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.~~

B) Tradicional Rural.-

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: *el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 9005, 9011, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009*, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. ~~No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. Se permiten persianas de lamas enrollables (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación) y sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros.~~ En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán con cornisa o tejazoz, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre y aluminio lacado con el mismo RAL que la carpintería (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación), ~~salvo que se excluya de forma expresa~~, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., ~~aluminio~~ o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

49.1.3.3.- El diseño de la fachada.

49.1.3.3.1.- Organización general de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

~~La composición general de la fachada para las renovaciones y las rehabilitaciones profundas en edificios no catalogados se realizará utilizando como instrumento de ordenación relaciones geométricas mediante ejes de simetría y/o composición seriada entre sus huecos y, si se introducen, también en sus elementos decorativos. Se exceptúa la sustitución de edificios con catalogación tipológica que tuvieran originalmente una composición aleatoria de sus huecos.~~

~~Los huecos de cada planta se ordenarán verticalmente entre sí mediante la coincidencia de sus ejes y mantendrán una relación hueco/macizo de 40%/60% en plantas superiores en renovaciones en las que se pueda aplicar el caso C. La proporción en planta baja para usos distintos del residencial se podrá invertir. No se realizarán distinciones en el tamaño de los huecos que sirvan a una misma planta. Todos los huecos de una misma planta serán iguales en su tamaño y proporción.~~

~~Ningún hueco servirá a más de una planta, por lo que se evitarán los órdenes dobles o múltiples, salvo entre la planta primera y la planta segunda, cuando se utilice el caso B de los alzados. No se permiten huecos que, por servir a rellanos intermedios de escalera o a zonas de entreplanta, contravengan la composición simétrica y/o seriada de la fachada.~~

Los huecos se dispondrán de forma que la separación horizontal entre ellos, y con respecto de la esquina propia, sea siempre mayor de 80cm. La distancia horizontal entre el hueco y el edificio colindante será mayor de 60cm.

Se podrá realizar una composición asimétrica o aleatoria en toda la fachada, o en algunas de sus partes, siempre que el ancho total de la fachada sea menor de 4m, y se justifique por motivo de uso, constructivo o de imposibilidad de distribución interior, pudiéndose también recurrir a la disminución de la separación entre huecos hasta 50cm y la proporción hueco/macizo a 50%/50%.

En planta baja dedicada a uso residencial, para la ubicación de las puertas de entrada al edificio (peatonales o de vehículos), podrá no cumplirse la composición simétrica y/o seriada, o la correspondencia vertical, pero se utilizarán los recursos necesarios para componer ordenadamente estos huecos con el resto de la fachada.

En planta baja dedicada a uso comercial, la composición podrá ser libre, aunque se distribuirán de forma seriada, arrancando desde el suelo, con separación entre ellos no menor de 25cm. Se tendrá en cuenta los huecos de acceso a las plantas superiores y, en su caso, el de vehículos para la composición de los huecos de los locales destinados a otros usos.

B) Tradicional Rural.-

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción.

La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

49.1.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

1.- Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 15cm.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm.

2.- Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 90cm y una altura del hueco, con respecto de su anchura, con una proporción siempre mayor de 1,4, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, se permiten lienzos no vidriados en la carpintería, a modo de zócalo.

3.- Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales para cada planta.

Solo se admiten huecos para balcones individualizados por huecos, con o sin elementos volados. Por tanto el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción del hueco será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho.

La anchura del hueco no será inferior a 90cm, ni superior a 1.20m.

Se admitirán ventanas, siempre con proporción mayor de 1,4 tan solo si se justifica el motivo que impide realizar el hueco-balcón.

El vuelo del balcón perpendicular a la fachada tendrá un máximo de 35cm y la barandilla no podrá sobrepasarlo.

El vuelo de la protección del balcón, si se realiza, será siempre inferior a 35cm, medido desde el plano exterior de cada jamba. Se permiten balcones corridos solo en edificios catalogados que ya los tuvieron.

La losa del vuelo tendrá una expresión máxima total en su borde, con pavimento incluido, de 10cm.

La protección del hueco-balcón se realizará exclusivamente con barandilla metálica de hierro o acero, y de aspecto ligero. No se admiten otros materiales para la protección del hueco. Tampoco se admite como protección del hueco el vidrio de seguridad. No se permiten cuerpos volados, salvo la conservación y restauración de cierros de madera o de cerrajería si existieran en edificios catalogados.

4.- Huecos en planta segunda.

Se mantiene todas las prescripciones referidas a la planta primera cuando se pueda aplicar el caso C en parcelas renovables, con la salvedad de que se permiten ventanas o huecos verticales más reducidos que

~~en la planta primera, con una proporción mayor de 1,4. Todos los huecos serán iguales. No se permiten vuelos.~~

~~Cuando la segunda planta proceda de la aplicación del caso B, o se trate de un edificio con catalogación tipológica en el que se admita la aplicación del caso CT1, la fachada se resolverá con huecos iguales de proporción cuadrada o apaisada (de altura inferior a la anchura), siguiendo la ordenación de los ejes de la planta inferior.~~

~~Si la composición de la fachada catalogada en el caso CT1 fuera aleatoria, los huecos en planta segunda podrán disponerse siguiendo su propia ley, pero con la proporción hueco-macizo 40%/60%.~~

b) Tradicional Rural.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada. se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

49.1.3.4.- Elementos superpuestos.

a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica, alumbrado, telefonía, TV, etc. se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

Las instalaciones de climatización que tuvieran que instalarse hacia vía pública se deberá presentar documentación gráfica detallada en la que se planteará la ocultación de estos equipos con celosías metálicas al exterior, siempre que el volumen de la máquina no sobresalga del plano de fachada.

No se permiten antenas en ningún lugar de la fachada. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en la vertiente al patio y las parabólicas, preferentemente en el mismo patio. Se introducirá en el plan especial de instalaciones generales el estudio de la posibilidad de instalación de una antena general para el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico fuera de éste, conduciendo la señal por cable soterrado. La colocación de antenas parabólicas será autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

~~No se permiten toldos en los huecos, excepto en los locales no residenciales de planta baja, donde se empleará loneta recta de color hueco o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.~~

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación).

b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m². En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos.

c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.

Zona exterior al Conjunto Histórico

49.2. Manzana Compacta Grado 1 (Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen externa de la travesía de la Carretera SA-114).-

~~B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se utilizarán los mismos criterios que en Manzana de Conjunto Histórico, sobre todo en cuanto a colores y materiales, si bien se permiten las interpretaciones actuales de tales criterios, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Será de aplicación plena la normativa relativa a las cubiertas del artículo 48.3. En este caso no se permite ático ni bajo cubierta, al generalizarse las cuatro plantas completas.~~

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.3. Manzana Compacta Grado 2(Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen interna de la travesía de la Carretera SA-114).-

~~B) Imagen urbana de las edificaciones.- Se utilizarán los mismos criterios que en Manzana de Conjunto Histórico, sobre todo en cuanto a colores y materiales, si bien se permiten las interpretaciones actuales de tales criterios, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Será de aplicación plena la normativa relativa a las cubiertas del artículo 48.3. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta según el artículo 48.3 de esta Normativa.~~

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.4. Manzana Compacta en Ladera.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- ~~Se seguirán los criterios expuestos para la Manzana Compacta en Ladera del Conjunto Histórico, con la posibilidad de interpretación libre de los mismos, garantizando en todo caso la adaptación al medio que requiere el artículo 17 del RUCyL. Será de aplicación plena la normativa relativa a cubiertas del artículo 48.3.~~

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.5. Ensanche en Bloque.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.6. Ensanche en Baja Densidad.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- ~~Se concede libertad de expresión arquitectónica, aunque contenida por la necesidad de adaptación al medio, en este caso, al medio rural, por tratarse de parcelas periféricas, en general en contacto con el suelo rústico circundante.~~

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.7. Equipamiento.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.8. Usos Terciarios.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.9. Industria en Polígono.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.- ~~Se emplearán materiales con la calidad suficiente para garantizar la durabilidad y el buen aspecto de los edificios e instalaciones durante un tiempo razonable.~~

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

ANEXO: CARTA DE COLORES DE PARAMENTOS EXTERIORES EN EL ÁMBITO DEL PEPCH



Modificaciones del PEPCH

Del análisis y diagnóstico de los diferentes entornos de protección, se llega a la conclusión que es necesaria su actualización en el planeamiento vigente, limitándose a su correspondencia con los entornos de protección declarados B.I.C., definiendo unos nuevos en los casos que se cree realmente necesarios, como es el entorno del Castillo de los Duques de Alba (BIC1) y del Convento de la Anunciación M. M. Carmelitas Desvalidas (BIC7). De esta forma, se cumplirá con la normativa de Patrimonio Cultural, se simplificará la tramitación administrativa de numerosos expedientes urbanísticos y se llegará a un equilibrio entre la obligatoriedad de la protección del patrimonio y las necesidades urbanísticas del municipio y de sus vecinos.

Durante la aplicación del planeamiento vigente, se ha transmitido al Ayuntamiento la necesidad de simplificar las ordenanzas estéticas o imagen urbana actual, ya que su complejidad actual, un tanto farragosa, crea confusión en la mayoría de las personas que consultan el documento urbanístico, que en ocasiones no se adapta a las necesidades reales, urbanísticas y proteccionistas, ni queda justificada tanta complicación cuando se trata de un conjunto histórico un tanto peculiar por la gran cantidad de edificaciones renovadas, carentes de cualquier interés histórico, artístico, cultural o ambiental.

24.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.- Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:

- ~~1. Asignación de los tipos Tradicional Urbano y Tradicional Rural por usos pormenorizados.-~~ **Ámbito de aplicación y casos excepcionales.**
- Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
- Tratamiento y diseño de los huecos.
- Composición de la fachada

24.3.1. Asignación de los tipos arquitectónicos.- **Ámbito de aplicación y casos excepcionales**

La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PE3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección.

~~Tradicional Urbano (TU): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta.~~

~~Tradicional Rural (TR): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta en Ladera y en Baja Densidad.~~

~~Esta asignación es preferente, pudiéndose justificar la opción de ambos tipos en otras calificaciones en función de la predominancia de uno u otro en la manzana de que se trate.~~

- ~~La presente Guía de Diseño será de aplicación de todo el Conjunto Histórico de Alba de Tormes.~~
- ~~Se prevén diferentes excepciones en función de la protección del edificio y del tipo de obra propuesta:~~
 - ~~En los edificios catalogados la Guía de Diseño será un documento de referencia a la hora de autorizar las diferentes obras, si bien primará las determinaciones que pudieran fijarse en la ficha de Catálogo correspondiente.~~
 - ~~Excepcionalmente, en obras de reforma parciales, se podrán mantener las características estéticas existentes siempre que se correspondan con la imagen general del edificio y, de esta forma, permita mantener un equilibrio estético necesario.~~
 - ~~En caso de plantearse una arquitectura de especial relevancia que vaya a contener usos de equipamiento, se podrán autorizar soluciones estéticas diferentes, siempre que se mantenga la armonización estética y ambiental con las edificaciones próximas y con el contexto general de todo el Conjunto Histórico.~~

24.3.2.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.

24.3.2.1- Características de los materiales.

A) Tradicional Urbano.-

~~a) Los dos materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto y los materiales de revestimiento continuo.~~

~~b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillorías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.~~

~~c) Se permite el uso de silloría de granito apiconado o abujardado en plantas bajas según se determina en los apartados referentes a la organización de fachada.~~

1.- Fábrica de ladrillo visto

~~a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional aplastillado mate en su color natural con tonos rojizos o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.~~

~~b) El rejuntado empleará junta fina, no superior a 1 cm. El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo será de tipo bastardo.~~

~~c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.~~

~~d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados terminados en revestimiento continuo, en combinación con la fábrica vista.~~

~~2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.~~

- ~~a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.~~
- ~~b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada. Se admiten esgrafiados de diseño y aplicación tradicionales.~~
- ~~e) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.~~
- ~~d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren entre las referencias de la carta que se adjunta. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.~~
- ~~e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.~~
- ~~f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 20% del lienzo de fachada.~~
- ~~g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.~~
- ~~h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada:
 - ~~-Recercado de huecos.~~
 - ~~-Impostas de separación de cada planta.~~
 - ~~-Cornisa de remate de la fachada.~~
 - ~~-Resalte de los extremos de la fachada en contacto con los edificios colindantes.~~~~

B) Tradicional Rural.-

- a) Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.
- b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillерías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.
- c) Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.

1. Fábrica de ladrillo visto

- a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.
- b) El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para

esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.

- c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.
- d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geoméricamente con la fábrica vista.

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

- a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.
- b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.
- c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.
- d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. ~~Se admite en principio toda la gama de colores de la carta internacional NCS, siempre que se encuentren en la mitad superior de la carta que se adjunta, excepto en el zócalo, en el podrá oscurecerse un tono.~~ Se admite en principio toda la gama de colores de la carta orientativa adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.
- e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.
- f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.
- g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.
- h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:
 - Recercado de huecos,
 - Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejaroz.
 - Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

- a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.
- b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que quede visto.
- c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.

d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

24.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

A) Tradicional Urbano.-

~~1. FACHADA.- Se distinguen dos zonas diferenciadas de la fachada del edificio: la planta baja y las plantas superiores.~~

~~1.1. Planta baja:~~

~~Siempre que el uso de la planta baja sea residencial, se realizará con el mismo material de acabado que el de las plantas superiores, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas. Se permite realizar un zócalo de protección de igual o distinto material del lienzo de fachada, siempre que sea sin brillo, realizado con revestimiento continuo, o de granito procedente de las comarcas próximas sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado y con altura no superior a la del viroteaguas de los huecos de ventana, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.~~

~~En el caso de que el uso no sea residencial y sea aconsejable utilizar en toda la planta, por razones funcionales o constructivas, un material distinto del de las plantas superiores, este será de revestimiento continuo, liso y sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.~~

~~La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. Se permiten persianas de lamas enrollables y sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas; pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.~~

~~1.2. Plantas superiores:~~

~~Se resolverán con ladrillo visto, el cual tendrá las características señaladas en el apartado 49.1.3.2.1.A1, de forma preferente, aunque se permiten los revestimientos continuos o una combinación de ambos, con las especificaciones detalladas en los apartados anteriores. El criterio para emplear uno u otro dará prioridad a la arquitectura existente, cuando ésta no proceda de una renovación posterior a mediados del siglo XX y en todo caso, si el edificio existente estuviera catalogado. En segundo lugar, se empleará el criterio de predominancia en el tramo de manzana de que se trate.~~

~~Si se utiliza el caso CT1 de los alzados, la última planta se podrá resolver con revestimiento continuo, aunque la fachada catalogada sea de ladrillo cara vista.~~

~~La carpintería tendrá las mismas características que para el uso residencial en planta baja. El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.~~

~~2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.~~

~~2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.~~

~~2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán siempre con cornisa, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 20cm y 40cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será exclusivamente escalonada, con saltos en su altura menores de 10cm.~~

~~Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.~~

B) Tradicional Rural.-

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: *el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 9005, 9011, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009*, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. ~~No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. Se permiten persianas de lamas enrollables (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación) y sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros.~~ En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.- Los edificios se rematarán con cornisa o tejeroz, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre y aluminio lacado con el mismo RAL que la carpintería (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación), ~~salvo que se excluya de forma expresa,~~ en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c., ~~aluminio~~ o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

24.3.3.- El diseño de la fachada.

24.3.3.1.-Organización general de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

~~La composición general de la fachada para las renovaciones y las rehabilitaciones profundas en edificios no catalogados se realizará utilizando como instrumento de ordenación relaciones geométricas mediante ejes de simetría y/o composición seriada entre sus huecos y, si se introducen, también en sus elementos decorativos. Se exceptúa la sustitución de edificios con catalogación tipológica que tuvieran originalmente una composición aleatoria de sus huecos.~~

~~Los huecos de cada planta se ordenarán verticalmente entre sí mediante la coincidencia de sus ejes y mantendrán una relación hueco/macizo de 40%/60% en plantas superiores en renovaciones en las que se pueda aplicar el caso C. La proporción en planta baja para usos distintos del residencial se podrá invertir.~~

~~No se realizarán distinciones en el tamaño de los huecos que sirvan a una misma planta. Todos los huecos de una misma planta serán iguales en su tamaño y proporción.~~

~~Ningún hueco servirá a más de una planta, por lo que se evitarán los órdenes dobles o múltiples, salvo entre la planta primera y la planta segunda, cuando se utilice el caso B de los alzados. No se permiten huecos que, por servir a rollanos intermedios de escalera o a zonas de entreplanta, contravengan la composición simétrica y/o seriada de la fachada.~~

~~Los huecos se dispondrán de forma que la separación horizontal entre ellos, y con respecto de la esquina propia, sea siempre mayor de 80cm. La distancia horizontal entre el hueco y el edificio colindante será mayor de 60cm.~~

~~Se podrá realizar una composición asimétrica o aleatoria en toda la fachada, o en algunas de sus partes, siempre que el ancho total de la fachada sea menor de 4m, y se justifique por motivo de uso, constructivo o de imposibilidad de distribución interior, pudiéndose también recurrir a la disminución de la separación entre huecos hasta 50cm y la proporción hueco/macizo a 50%/50%.~~

~~En planta baja dedicada a uso residencial, para la ubicación de las puertas de entrada al edificio (peatonales o de vehículos), podrá no cumplirse la composición simétrica y/o seriada, o la correspondencia vertical, pero se utilizarán los recursos necesarios para componer ordenadamente estos huecos con el resto de la fachada.~~

~~En planta baja dedicada a uso comercial, la composición podrá ser libre, aunque se distribuirán de forma seriada, arrancando desde el suelo, con separación entre ellos no menor de 25cm. Se tendrá en cuenta los huecos de acceso a las plantas superiores y, en su caso, el de vehículos para la composición de los huecos de los locales destinados a otros usos.~~

B) Tradicional Rural.-

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción.

La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

24.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

A) Tradicional Urbano.-

1. Consideraciones generales.

~~Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 15cm.~~

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el romate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recorcados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 90cm y una altura del hueco, con respecto de su anchura, con una proporción siempre mayor de 1,4, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, se permiten lienzos no vidriados en la carpintería, a modo de zócalo.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales para cada planta.

Solo se admiten huecos para balcones individualizados por huecos, con o sin elementos volados. Por tanto el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción del hueco será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho.

La anchura del hueco no será inferior a 90cm, ni superior a 1.20m.

Se admitirán ventanas, siempre con proporción mayor de 1,4 tan solo si se justifica el motivo que impide realizar el hueco-balcón.

El vuelo del balcón perpendicular a la fachada tendrá un máximo de 35cm y la barandilla no podrá sobrepasarlo.

El vuelo de la protección del balcón, si se realiza, será siempre inferior a 35cm, medido desde el plano exterior de cada jamba. Se permiten balcones corridos solo en edificios catalogados que ya los tuvieron.

La losa del vuelo tendrá una expresión máxima total en su borde, con pavimento incluido, de 10cm.

La protección del hueco-balcón se realizará exclusivamente con barandilla metálica de hierro o acero, y de aspecto ligero. No se admiten otros materiales para la protección del hueco. Tampoco se admite como protección del hueco el vidrio de seguridad. No se permiten cuerpos volados, salvo la conservación y restauración de cierros de madera o de cerrajería si existieran en edificios catalogados.

4.-Huecos en planta segunda.

Se mantiene todas las proscripciones referidas a la planta primera cuando se pueda aplicar el caso C en parcelas renovables, con la salvedad de que se permiten ventanas o huecos verticales más reducidos que en la planta primera, con una proporción mayor de 1,4. Todos los huecos serán iguales. No se permiten vuelos.

Cuando la segunda planta proceda de la aplicación del caso B, o se trate de un edificio con catalogación tipológica en el que se admita la aplicación del caso CT1, la fachada se resolverá con huecos iguales de proporción cuadrada o apaisada (de altura inferior a la anchura), siguiendo la ordenación de los ejes de la planta inferior.

Si la composición de la fachada catalogada en el caso CT1 fuera aleatoria, los huecos en planta segunda podrán disponerse siguiendo su propia ley, pero con la proporción hueco-macizo 40%/60%.

B) Tradicional Rural.-

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada.

Se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

24.3.4.- Elementos superpuestos.

a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica y alumbrado se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

Las instalaciones de climatización que tuvieran que instalarse hacia vía pública se deberá presentar documentación gráfica detallada en la que se planteará la ocultación de estos equipos con celosías metálicas al exterior, siempre que el volumen de la máquina no sobresalga del plano de fachada.

En cuanto a las instalaciones de telecomunicaciones, se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Disposiciones relativas a los operadores.- De acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Por tanto, el PEPCH de Alba de Tormes, en términos generales, no prohíbe su instalación ni se imponen disposiciones que impliquen restricciones absolutas o desproporcionadas para que los operadores de telecomunicaciones lleven a cabo el despliegue de las redes y de sus infraestructuras complementarias que resulten necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.

No obstante, los apartados 5 y 6 del mismo artículo 34 establecen una serie de precauciones que de modo general y específico supone la introducción de algunas excepciones en la forma de actuar de los operadores de telecomunicaciones. Estas excepciones son adoptadas por el presente PEPCH:

- a) Siempre que sea posible el despliegue y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluidos los equipos e instalaciones necesarios, los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas existentes o utilizar canalizaciones en el interior de las edificaciones.
- b) En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. En el caso en que resulten afectados espacios urbanos en los que concurren la cualidad de entorno de protección de una edificación declarada Bien de Interés Cultural (BIC) y la de espacio urbano protegido (Plano PE2, Protección del Patrimonio), el operador solicitará autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca mediante la presentación de un Plan de despliegue o instalación, según se define en el apartado 6 del artículo 34 de La Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.
- c) En los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables, equipos y recursos asociados, con excepción de edificaciones del patrimonio histórico-artístico. A los efectos del PEPCH de Alba de Tormes, se considerarán edificaciones del patrimonio histórico-artístico aquellas que cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural específico o genérico, así como los catalogados con protección integral

2. Disposiciones relativas a los usuarios.- El artículo 5.3 de la citada Ley General de Telecomunicaciones establece que el acceso de los usuarios a los servicios proporcionados por las redes de comunicaciones electrónicas forma parte de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos, de modo que si se dictan normas o medidas que sean susceptibles de restringir estos derechos y libertades, solo podrán imponerse si son adecuadas, proporcionadas y necesarias en una sociedad democrática. En este sentido, el artículo 35.5 de la misma Ley determina que una causa proporcionada de restricción, puesto que no requiere informe preceptivo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es que se afecte a edificaciones del patrimonio histórico artístico. Este PEPCH adopta estos criterios, articulándolos como se expresa a continuación:

No se permiten antenas u otros instrumentos de captación o conexión en ningún lugar de la fachada cuando se trate de edificaciones catalogadas con protección integral. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en lugares donde no se origine ningún deterioro físico o de agresión material en las fábricas, revestimientos o elementos arquitectónicos, decorativos o de carpintería y cerrajería, ni tampoco impacto visual alguno que pueda observarse desde la vía pública o desde los recorridos interiores visitables por el público en general, cuando este sea el caso (claustros, patios, etc.).

Para edificaciones de protección estructural, ambiental o tipológica, en obras de rehabilitación o sustitución, y en renovaciones completas que se encuentren en zonas protegidas por ser entorno de BIC o de espacio urbano protegido, las antenas y otros elementos tecnológicos complementarios podrán colocarse sin limitaciones en lugares que no sean visibles desde la vía pública, si bien podrá proponerse la instalación de elementos que no deterioren la imagen urbana, por sus escasas dimensiones o por su diseño especialmente discreto y adaptado al medio arquitectónico tradicional, en lugares visibles desde la vía pública, siempre que esta cualidad sea reconocida por la Comisión Territorial de Patrimonio en los casos de entorno de protección de BIC y por la Comisión de Seguimiento del PEPCH en el caso de espacio urbano protegido.

Para renovaciones u obras de reforma en edificaciones no catalogadas o solares no situadas en entorno de BIC o en espacios urbanos protegidos, podrá actuarse para la instalación de elementos tecnológicos de telecomunicación con libertad dentro de la normativa sectorial vigente, aunque en todo caso se utilizarán criterios de discreción y se justificará en la solicitud de la preceptiva licencia o, en su caso, en la declaración responsable, que no se produce deterioro en la imagen del Conjunto Histórico.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

~~No se permiten toldos en los huecos, excepto en los locales no residenciales de planta baja, donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.~~

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación).

b) *Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m2. En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos.*

Estos criterios se aplicarán en los edificios catalogados y en aquellos otros que surjan de una renovación adaptada al presente PEPCH. En los edificios ya renovados con anterioridad a su entrada en vigor, sólo será necesario respetar los materiales, siendo libres la disposición y las dimensiones.

c) *Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.*

24.3.5. Casos excepcionales que permiten el empleo de materiales de fachada distintos de los establecidos en los apartados anteriores de esta Guía.- *En todo el ámbito del Plan Especial se permitirá el empleo de piedra natural procedente de la provincia de Salamanca en los siguientes supuestos:*

a) *Labores de restauración de los elementos pétreos existentes en los edificios catalogados. Podrá extenderse la gama de orígenes de la piedra cuando en el propio edificio ya se hubieran empleado en su fábrica original materiales procedentes de lugares distintos de la provincia de Salamanca.*

b) *Edificios de nueva planta con uso de equipamiento público o privado de carácter singular, si bien el empleo de los materiales pétreos se atenderá a pautas tradicionales en cuanto a disposición, aparejo y textura. En ningún caso se admitirán texturas pulimentadas ni apariencia de aplacado, lo implicará el control de los grosores.*

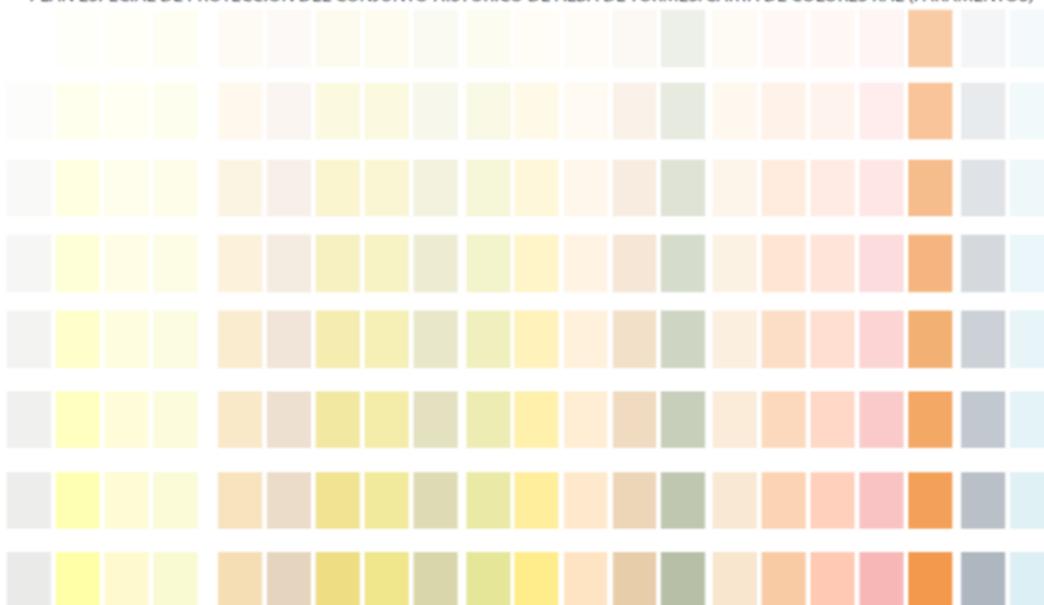
Podrá extenderse el uso de la piedra natural en las mismas condiciones que en el apartado b) a los siguientes casos:

c) *En la renovación de parcelas que se encuentren en manzanas con predominio de edificaciones renovadas (según plano I2 de información de Estado Actual) con anterioridad a la entrada en vigor de este PEPCH, que no contengan ningún entorno de protección de BIC ni sean colindantes con espacios urbanos protegidos.*

d) *En la reconstrucción de parcelas renovables en manzanas con escaso número de edificaciones renovadas (según el mismo plano citado en el apartado c) se permitirá el empleo de elementos pétreos, aparte del ya autorizado zócalo de granito, para resolver determinados elementos singulares de la fachada, siguiendo las pautas tradicionales que se pueden observar en los edificios catalogados con protección ambiental, para el tipo Tradicional Urbano.*

24.3.6. Cuadro de colores.-

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALBA DE TORMES: CARTA DE COLORES RAL (PARAMENTOS)



T.II- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

Una vez se han indicado los objetivos y propuestas de modificación que se pretenden desarrollar, hay que analizar y justificar la conveniencia y oportunidad de esta Modificación.

Desde la publicación de los documentos de aprobación definitiva del planeamiento vigente, Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Protección del Casco Histórico, se han tramitado un número considerable de expedientes urbanísticos (solicitudes de licencias urbanísticas, solicitud de cédulas urbanísticas, propuestas de desarrollo urbanístico y otros muchos vinculados a la actividad urbanística del municipio de Alba de Tormes) que han posibilitado la puesta en práctica de dichos instrumentos de planeamiento. Como es lógico y habitual, al transcurrir cierto tiempo desde su vigencia se detectan algunos errores, carencias o posibles mejoras que hacen necesaria su corrección, modificación o ampliación, para que el desarrollo urbanístico del municipio goce de todas las garantías jurídicas sin entrar en conflicto los derechos y deberes de todas las parte implicadas y establecidas en la LUCyL y el RUCyL.

Indicado esto, se considera que el conocimiento de los instrumentos de planeamiento ha llegado a su madurez y es el momento oportuno para mejorarlos, haciendo más realista y viable la actividad urbanística y de protección cultural en relación a las necesidades del municipio y sus habitantes, dentro de los límites legales establecidos en la normativa urbanística.

Por tanto, se proponen modificar varias determinaciones de ordenación establecidos en las NN.UU.MM. y el PEPCH, puesto que es factible al cumplir con el artículo 58 de la LUCyL y el 169 del RUCyL.

Artículo 58. Modificaciones. (LUCyL)

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:

a) En los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a).

b) En todos los municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para cumplir deberes urbanísticos, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a), no siendo preceptivo lo dispuesto en los artículos 52 (apartados 4 y 5), 52 bis y 53.

c) La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución.

d) La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, salvo cuando, en actuaciones de regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución. Asimismo deberá constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

e) En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, siempre que se respeten los estándares urbanísticos con los que fue aprobado el sector.

Artículo 169. Modificaciones. (RUCyL)

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

Añadir que la modificación no representa un aumento de volumen edificable o número de viviendas. De esta forma se justifica el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL.

Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población. (RUCyL)

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente.

T.III- ESTADO COMPARATIVO DE DETERMINACIONES

Como se puede comprobar en las propuestas de modificación adjuntadas anteriormente, en **color rojo** y tachado se reflejan las determinaciones urbanísticas modificadas y eliminadas, en **color verde** el nuevo texto correspondiente a las modificaciones propuestas.

T.IV- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES

La presente Modificación no influye en el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigente.

Por otro lado, la incidencia en la ordenación general y detallada vigentes se puede considerar positiva, ya que se actualizan las condiciones estéticas y constructivas permitidas en base a un conocimiento más actualizado y riguroso, sin que ello implique el menos cabo de la protección del patrimonio cultural existente. Con ello, se permitirá una adaptación a las necesidades reales de los ciudadanos y a la realidad física del municipio, que permitirá solventar diferentes problemáticas urbanísticas que se han ido detectando desde la publicación de los documentos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que se pretenden modificar.

T.V- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

En esta modificación no se modifica la edificabilidad y tampoco se modifica el número de viviendas ni los usos previstos en el planeamiento vigente, por lo que no es necesario incorporar la relación de propietarios afectados por la Modificación, cumpliendo así con el artículo 173 del RUCYL.

T.VI- RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del apartado 3 del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la ordenación detallada se alteraría en todo el término municipal, por lo que la delimitación correspondiente coincide con éste. Por lo tanto, el todo el término municipal se procederá a la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas hasta la aprobación definitiva de la presente Modificación.

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

T.VII- SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

Según los apartados 4 y 5 del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una **memoria que asegure su viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

Cap. 1. Memoria de sostenibilidad económica

1.- Impacto en la Hacienda Pública Municipal

Dadas las características de la presente Modificación, en la que, en base a la experiencia y al conocimiento actual, se pretende actualizar la normativa vigente para adaptarse a la realidad del municipio y a las necesidades de los ciudadanos, el impacto en la Hacienda Pública únicamente puede considerarse positiva, ya que la mejora y aclaración de las determinaciones urbanísticas permitirán un desarrollo urbanístico viable, sostenible y, lo más importante, realista y fundamentado en la legislación vigente, tanto urbanística como patrimonialmente.

2.- Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

Como se puede comprobar en la justificación realizada en esta memoria no se modifican los usos productivos y se considera suficiente y adecuado el suelo destinado por las NN.UU.MM. y el PECH vigentes.

Cap. 2. Memoria de viabilidad económica

Teniendo en cuenta la reflexión realizada en los apartados anteriores en referencia a las peculiaridades de esta Modificación, carece de sentido entrar a valorar la viabilidad económica de la misma, ya que básicamente se reconoce una realidad en base al conocimiento actual, que evitará complicaciones de índole administrativa a la hora de tramitar las diferentes actuaciones que darán lugar al desarrollo urbanístico del municipio, además de fomentar la viabilidad de diferentes propuestas urbanísticas en las que se han detectado las diferentes problemáticas ya justificadas.

Por estos motivos, las modificaciones propuestas sólo se pueden entender desde un punto de vista positivo, que facilitará y fomentará el desarrollo de municipio, lo que indudablemente representará un impacto económico positivo y en unas condiciones mucho más viables que las actualmente vigentes.

T.VIII- RIESGOS NATURALES Y/O TECNOLÓGICOS

Respecto a la Protección de la Ciudadanía en el área objeto de la presente modificación normativa, es decir, en todo el término municipal, se hace constar la afección de áreas

sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, como ya viene establecido en las NN.UU.MM.:

Riesgos naturales y tecnológicos.- Las Normas contemplan, especialmente en suelo rústico, la prevención de riesgos naturales más comunes en el tipo de territorio del término municipal, en concreto los que se derivan de la existencia de cauces permanentes, como el río Tormes, o intermitentes, identificando las líneas de drenaje más significativas.

Los riesgos tecnológicos más significativos proceden del paso de todo el tráfico rodado que provoca una inseguridad vial constante, además de permitir el paso de mercancías potencialmente peligrosas por zonas urbanas densamente pobladas. Las NUM prevén, siguiendo el Estudio Informativo iniciado por la Junta de Castilla y León, la reserva de una variante con un nuevo puente que aleje estos riesgos del núcleo urbano principal. No se han encontrado otros riesgos tecnológicos previsibles, que tampoco han sido consignados en el ISA.

T.IX- AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICAS

De igual forma, en cumplimiento del artículo 5 de la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se hace constar la ausencia de afección al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

DN-NU: Normativa Urbanística

En este apartado se indican las diferentes determinaciones urbanísticas que se proponer con esta Modificación n.º 5 de las NN.UU.MM. y del PECH.

Modificaciones de las NN.UU.MM.

Del análisis y diagnóstico de los diferentes entornos de protección, se llega a la conclusión que es necesaria su actualización en el planeamiento vigente, limitándose a su correspondencia con los entornos de protección declarados B.I.C., definiendo unos nuevos en los casos que se cree realmente necesarios, como es el entorno del Castillo de los Duques de Alba (BIC1) y del Convento de la Anunciación M. M. Carmelitas Desvalidas (BIC7). De esta forma, se cumplirá con la normativa de Patrimonio Cultural, se simplificará la tramitación administrativa de numerosos expedientes urbanísticos y se llegará a un equilibrio entre la obligatoriedad de la protección del patrimonio y las necesidades urbanísticas del municipio y de sus vecinos.

Durante la aplicación del planeamiento general vigente, se ha transmitido al Ayuntamiento la necesidad de simplificar las ordenanzas estéticas o imagen urbana actual, ya que su complejidad actual, un tanto farragosa, crea confusión en la mayoría de las personas que consultan el documento urbanístico, que en ocasiones no se adapta a las necesidades reales, urbanísticas y proteccionistas, ni queda justificada tanta complicación cuando se trata de un conjunto histórico peculiar por la gran cantidad de edificaciones renovadas, carentes de cualquier interés histórico-artístico y cultural.

Por otro lado, para establecer una regulación adecuada para los diferentes usos pormenorizados en el ámbito exterior al Conjunto Histórico se desarrollará la imagen urbana en su apartado correspondiente.

49.1. Manzana de Conjunto Histórico.

49.1.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.-Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:

1. *Ámbito de aplicación y casos excepcionales.*
2. *Los materiales de acabado y su organización en la fachada.*
3. *Tratamiento y diseño de los huecos.*
4. *Composición de la fachada*

49.1.3.1. *Ámbito de aplicación y casos excepcionales*

- A. *La presente Guía de Diseño será de aplicación de todo el Conjunto Histórico de Alba de Tormes.*
- B. *Se prevén diferentes excepciones en función de la protección del edificio y del tipo de obra propuesta:*
 - *En los edificios catalogados la Guía de Diseño será un documento de referencia a la hora de autorizar las diferentes obras, si bien primará las determinaciones que pudieran fijarse en la ficha de Catálogo correspondiente.*
 - *Excepcionalmente, en obras de reforma parciales, se podrán mantener las características estéticas existentes siempre que se correspondan con la imagen general del edificio y, de esta forma, permita mantener un equilibrio estético necesario.*
 - *En caso de plantearse una arquitectura de especial relevancia que vaya a contener usos de equipamiento, se podrán autorizar soluciones estéticas diferentes, siempre que se mantenga la armonización estética y ambiental con las edificaciones próximas y con el contexto general de todo el Conjunto Histórico.*

49.1.3.2.- *Los materiales y su distribución sobre la envolvente.*

49.1.3.2.1- *Características de los materiales.*

a) *Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.*

b) *Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.*

c) *Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.*

1. *Fábrica de ladrillo visto*

a) *Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.*

b) *El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.*

c) *Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.*

d) *Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geoméricamente con la fábrica vista.*

2. *Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.*

a) *Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.*

b) *Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.*

c) *Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.*

d) *La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta orientativa adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.*

e) *El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.*

f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.

g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.

h) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:

-Recercado de huecos,

-Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejazoz.

-Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.

b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que no que visto.

c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.

d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

49.1.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 9005, 9011, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. Se permiten persianas de lamas enrollables (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación) y sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.-Los edificios se rematarán con cornisa o tejazoz, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre y aluminio lacado con el mismo RAL que la carpintería (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación), en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c. o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

49.1.3.3.- El diseño de la fachada.

49.1.3.3.1.-Organización general de los huecos.

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las

plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción. La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

49.1.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada. se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

49.1.3.4.- Elementos superpuestos.

a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica, alumbrado, telefonía, TV, etc. se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

Las instalaciones de climatización que tuvieran que instalarse hacia vía pública se deberá presentar documentación gráfica detallada en la que se planteará la ocultación de estos equipos con celosías metálicas al exterior, siempre que el volumen de la máquina no sobresalga del plano de fachada.

No se permiten antenas en ningún lugar de la fachada. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en la vertiente al patio y las parabólicas, preferentemente en el mismo patio. Se introducirá en el plan especial de instalaciones generales el estudio de la posibilidad de instalación de una antena general para el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico fuera de éste, conduciendo la señal por cable soterrado. La colocación de antenas parabólicas será autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación).

b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la

fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m². En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos.

c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.

Zona exterior al Conjunto Histórico

49.2. Manzana Compacta Grado 1 (Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen externa de la travesía de la Carretera SA-114).-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.3. Manzana Compacta Grado 2(Zona exterior al Conjunto Histórico, en la margen interna de la travesía de la Carretera SA-114).-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.4. Manzana Compacta en Ladera.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocres, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.5. Ensanche en Bloque.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.6. Ensanche en Baja Densidad.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.7. Equipamiento.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.8. Usos Terciarios.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

49.9. Industria en Polígono.-

B) Imagen urbana de las edificaciones.-

B.1 DISEÑO

I) Fachadas.- Se situarán en la línea de separación con la vía pública, prohibiéndose los retranqueos y los patios de fachada. El diseño será libre en superficie y proporción de los huecos, aunque se tendrá en cuenta la existencia del ambiente urbano circundante, en especial si existe algún edificio catalogado.

II) Cubiertas.- El 80% de la superficie de las mismas se resolverá con tejados inclinados, en general a dos aguas y en todo caso con el diseño más simplificado posible, no pudiendo aparecer hastiales sobre los colindantes por la introducción de patios u otros elementos impropios de las disposiciones tradicionales. El 20% de la superficie restante podrá utilizarse para terrazas transitables al servicio de las funciones interiores del edificio.

No se podrán cerrar las terrazas de los áticos.

III) Voladizos.- Se permitirán los cuerpos volados hasta 1/15 de la anchura de la calle y nunca superior a 80 cm y linealmente no ocuparán más del 30% de la longitud de la fachada, que podrán ser cerrados o abiertos. En cualquier caso, los aleros no superarán los 25 cm de vuelo. Se permitirán cerrar los balcones.

B.2 MATERIALES

I) Revestimientos.- En las superficies que puedan quedarán vistas desde la vía pública se podrán utilizar piedra arenisca, granito, pizarra, ladrillo (excluido el vitrificado), morteros monocapas lisos y otros materiales similares; además, no se limitará el número máximo de tipos de revestimientos en las fachadas, cuidando siempre de cumplir el artículo 17 del RUCyL, Deber de adaptación al entorno. Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, siena, salmón, mostaza, amarillo cadmio, blanco marfil y rojo ladrillo, y en general gamas calientes en tonos pastel.

II) Cubiertas.- Se permitirán las tejas cerámicas en su color natural en los diversos tipos existentes en el mercado para las cubiertas inclinadas.

III) Carpintería y cerrajería.- En las fachadas de este uso pormenorizado se podrán introducir diversos materiales (madera, aluminio y PVC); además de estar permitida la instalación de persianas, guardando en todo caso una intencionalidad general de discreción y decoro en las soluciones. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles.

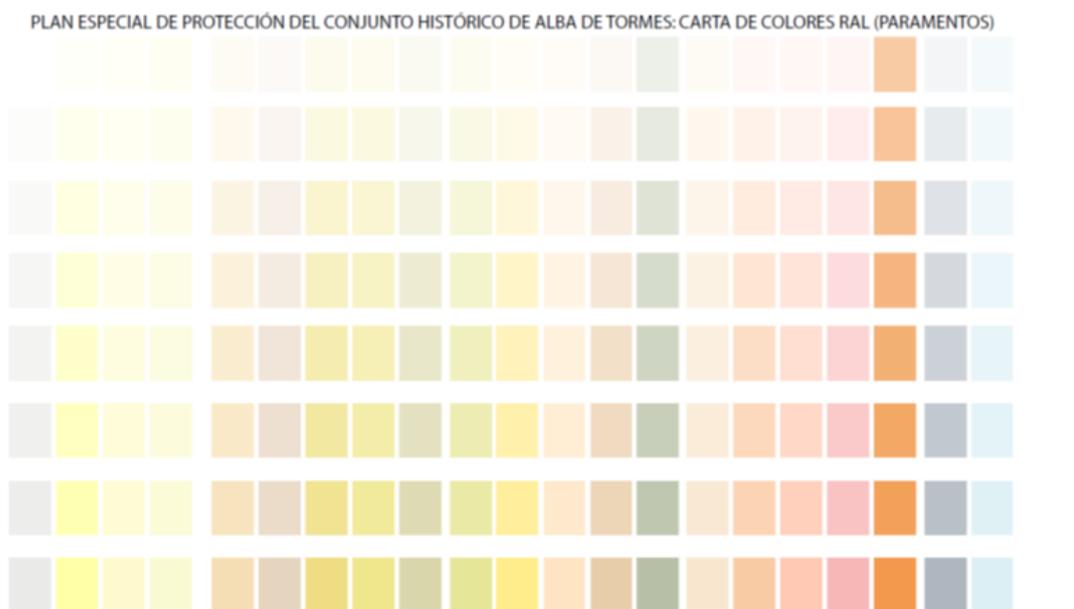
IV) Instalaciones.-

Quedarán prohibidos los canalones y bajantes de P.V.C.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.

La regulación de los elementos publicitarios y otros similares será más libre y flexible que la establecida para las parcelas con edificios B.I.C. y sus entornos de protección.

ANEXO: CARTA DE COLORES DE PARAMENTOS EXTERIORES EN EL ÁMBITO DEL PEPCH



Modificaciones del PEPCH

Del análisis y diagnóstico de los diferentes entornos de protección, se llega a la conclusión que es necesaria su actualización en el planeamiento vigente, limitándose a su correspondencia con los entornos de protección declarados B.I.C., definiendo unos nuevos en los casos que se cree realmente necesarios, como es el entorno del Castillo de los Duques de Alba (BIC1) y del Convento de la Anunciación M. M. Carmelitas Desvalidas (BIC7). De esta forma, se cumplirá con la normativa de Patrimonio Cultural, se simplificará la tramitación administrativa de numerosos expedientes urbanísticos y se llegará a un equilibrio entre la obligatoriedad de la protección del patrimonio y las necesidades urbanísticas del municipio y de sus vecinos.

Durante la aplicación del planeamiento vigente, se ha transmitido al Ayuntamiento la necesidad de simplificar las ordenanzas estéticas o imagen urbana actual, ya que su complejidad actual, un tanto farragosa, crea confusión en la mayoría de las personas que consultan el documento urbanístico, que en ocasiones no se adapta a las necesidades reales, urbanísticas y proteccionistas, ni queda justificada tanta complicación cuando se trata de un conjunto histórico un tanto peculiar por la gran cantidad de edificaciones renovadas, carentes de cualquier interés histórico, artístico, cultural o ambiental.

24.3. Características formales y constructivas. Guía de Diseño.- Se seguirá el siguiente orden en cuanto al desarrollo de este apartado:

1. *Ámbito de aplicación y casos excepcionales.*
2. *Los materiales de acabado y su organización en la fachada.*
3. *Tratamiento y diseño de los huecos.*
4. *Composición de la fachada*

24.3.1. Ámbito de aplicación y casos excepcionales

La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PE3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección.

- A. *La presente Guía de Diseño será de aplicación de todo el Conjunto Histórico de Alba de Tormes.*
- B. *Se prevén diferentes excepciones en función de la protección del edificio y del tipo de obra propuesta:*
 - *En los edificios catalogados la Guía de Diseño será un documento de referencia a la hora de autorizar las diferentes obras, si bien primará las determinaciones que pudieran fijarse en la ficha de Catálogo correspondiente.*
 - *Excepcionalmente, en obras de reforma parciales, se podrán mantener las características estéticas existentes siempre que se correspondan con la imagen general del edificio y, de esta forma, permita mantener un equilibrio estético necesario.*
 - *En caso de plantearse una arquitectura de especial relevancia que vaya a contener usos de equipamiento, se podrán autorizar soluciones estéticas diferentes, siempre que se mantenga la armonización estética y ambiental con las edificaciones próximas y con el contexto general de todo el Conjunto Histórico.*

24.3.2.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.

24.3.2.1- Características de los materiales.

- a) *Los tres materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto, la mampostería de pizarra del lugar con el aparejo tradicional en forma de lajas horizontales y los materiales de revestimiento continuo.*
- b) *Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.*
- c) *Para los zócalos se empleará el mismo material que el dominante en la fachada y si es revestimiento continuo se utilizará el mismo color pero de tres tonos más oscuro que el resto de la fachada.*

1. Fábrica de ladrillo visto

- a) *Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.*
- b) *El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo estará enrasado con el ladrillo con junta ancha, de espesor similar al del propio ladrillo, y será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.*
- c) *Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.*
- d) *Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados y lienzos rectangulares de revestimiento continuo combinados geoméricamente con la fábrica vista.*

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.

a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, aunque se valorará positivamente la utilización de revocos con mortero de cal.

d) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.

e) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.

d) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada será siempre muy clara, sin brillo, excluyendo el blanco intenso. Se admite en principio toda la gama de colores de la carta orientativa adjunta. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.

e) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.

f) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 10% del lienzo de fachada y el 40% cuando se utilicen lienzos rectangulares combinados con entramado de ladrillo visto.

g) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.

i) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada y teniendo en cuenta que con revestimiento continuo deberá simplificarse la decoración al máximo:

-Recercado de huecos,

-Cornisa de remate de la fachada. Podrá emplearse tejazoz.

-Lienzos rectangulares de mortero combinados con la estructura de ladrillo visto.

3. Fábrica vista de mampostería tradicional de pizarra.

a) Se empleará pizarra de la zona dispuesta en lajas horizontales, con profundidad suficiente como para conformar los huecos de la fachada.

b) Se aparejará con mortero bastardo de color claro enrasado o bien proporcionar al paramento el aspecto de colocación a hueso de la pizarra recibéndola con el mortero a una profundidad suficiente para que no quede visto.

c) Los dinteles pueden construirse formando sardinel con las lajas de pizarra perpendiculares o en abanico, pero siempre con dintel horizontal recto.

d) Los elementos decorativos se limitarán a recercados de revestimiento continuo tendiendo al blanco mate y a aleros de tejazoz. Se prohíben expresamente los aplacados de pizarra y el empleo de esta u otro tipo de piedra en recercados.

24.3.2.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.

1. FACHADA.- Toda la fachada ofrecerá un aspecto continuo, una vez realizada la opción de uno de los tres materiales, pudiéndose combinar, con la opción de ladrillo visto, los grandes paños rectangulares de mortero en color blanco mate. Por tanto, para este tipo no se distinguirá entre las distintas plantas en cuanto al empleo de materiales.

Con independencia del uso, la fachada se realizará con el mismo material de acabado en todas sus plantas, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas.

La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente P.V.C., aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: el existente de la mayoría de las carpinterías del edificio, 5011, 7024, 9005, 9011, 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. Se permiten persianas de lamas enrollables (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación) y sistemas de oscurecimiento

tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, en planta baja se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.

El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- *Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.*

2.1. Materiales de cubierta.- *La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo de fabricación tradicional o mecánica.*

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.-*Los edificios se rematarán con cornisa o tejeroz, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo o teja curva tradicional. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 15cm y 25cm. Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será sencilla, empleando una sola fila de ladrillo.*

Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre y aluminio lacado con el mismo RAL que la carpintería (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación, en secciones circulares. No se admiten elementos de acero galvanizado, cobre, p.v.c. o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

24.3.3.- El diseño de la fachada.

24.3.3.1.-Organización general de los huecos.

Se permite indistintamente la composición aleatoria o seriada de los huecos, aunque debe optarse por una u otra para todas las plantas, si se utiliza como material de fachada el revestimiento continuo o la pizarra vista tradicional; en caso de optar por ladrillo visto, al menos la planta primera tendrá una composición seriada. Con la opción aleatoria no será necesario que coincidan los ejes de los huecos entre las distintas plantas, aunque deberá emplearse en su distribución la lógica constructiva tradicional propia de los muros de carga. El empleo de la composición seriada implicará la coincidencia de los ejes de los huecos entre las plantas. Cuando se utilice el caso B de los alzados, se podrán situar aleatoriamente los huecos en la planta segunda en relación con la primera, pero éstos deberán ser iguales en dimensiones y proporción.

La proporción hueco/macizo será de 30%/70% en la planta superior y del 50%/50% en la planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, la misma que podrá aplicarse también en la planta superior cuando la fachada tenga una longitud de cuatro metros o menor. En los casos excepcionales en los que pueda aparecer una segunda planta, tendrá el tratamiento que se define en el apartado siguiente.

24.3.3.2. Configuración y tratamiento de los huecos.

1. Consideraciones generales.

Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 20cm o el grosor de la hoja exterior.

No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.

Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm, aunque se dará prioridad a la resolución del hueco sin recercados, formalizando la jamba con el mismo material de la fachada en toda su profundidad.

2.-Huecos en planta baja.

En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical o cuadrada, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 70cm y una altura del hueco, con un antepecho mínimo de 90cm. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento que los huecos normales para el resto de sus características.

En planta baja dedicada a usos no residenciales, los huecos que no sean de acceso tendrán un antepecho mínimo de 70cm.

3.-Huecos en planta primera.

Los huecos serán todos iguales en esta planta si se elige la opción seriada.

Se admiten huecos para balcones o ventanas si se utiliza las opciones de revestimiento continuo o pizarra vista tradicional; en caso de optar por el ladrillo visto, sólo se dispondrán balcones individualizados por huecos con o sin elementos volados. En este último caso, el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.

La proporción de los huecos en caso de composición seriada será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho y en caso de composición aleatoria, vertical o cuadrada, con ancho mínimo de 70cm.

El resto de las condiciones serán idénticas a las de TU, si bien se tenderá a diseñar las barandillas y las cerrajerías con elementos simples. No se admiten cuerpos volados de ningún tipo.

Si en algún caso excepcional de TR se admitiera una segunda planta, se aplicarán las normas de TU.

24.3.4.- Elementos superpuestos.

a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (agua, energía eléctrica, gas, etc.), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de energía eléctrica y alumbrado se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones

de emergencia se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito de Manzana de Conjunto Histórico deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

Las instalaciones de climatización que tuvieran que instalarse hacia vía pública se deberá presentar documentación gráfica detallada en la que se planteará la ocultación de estos equipos con celosías metálicas al exterior, siempre que el volumen de la máquina no sobresalga del plano de fachada.

En cuanto a las instalaciones de telecomunicaciones, se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Disposiciones relativas a los operadores.- De acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Por tanto, el PEPCH de Alba de Tormes, en términos generales, no prohíbe su instalación ni se imponen disposiciones que impliquen restricciones absolutas o desproporcionadas para que los operadores de telecomunicaciones lleven a cabo el despliegue de las redes y de sus infraestructuras complementarias que resulten necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.

No obstante, los apartados 5 y 6 del mismo artículo 34 establecen una serie de precauciones que de modo general y específico supone la introducción de algunas excepciones en la forma de actuar de los operadores de telecomunicaciones. Estas excepciones son adoptadas por el presente PEPCH:

- a) Siempre que sea posible el despliegue y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluidos los equipos e instalaciones necesarios, los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas existentes o utilizar canalizaciones en el interior de las edificaciones.
- b) En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. En el caso en que resulten afectados espacios urbanos en los que concurren la cualidad de entorno de protección de una edificación declarada Bien de Interés Cultural (BIC) y la de espacio urbano protegido (Plano PE2, Protección del Patrimonio), el operador solicitará autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca mediante la presentación de un Plan de despliegue o instalación, según se define en el apartado 6 del artículo 34 de La Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.
- c) En los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables, equipos y recursos asociados, con excepción de edificaciones del patrimonio histórico-artístico. A los efectos del PEPCH de Alba de Tormes, se considerarán edificaciones del patrimonio histórico-artístico aquellas que cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural específico o genérico, así como los catalogados con protección integral

2. Disposiciones relativas a los usuarios.- El artículo 5.3 de la citada Ley General de Telecomunicaciones establece que el acceso de los usuarios a los servicios proporcionados por las redes de comunicaciones electrónicas forma parte de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos, de modo que si se dictan normas o medidas que sean susceptibles de restringir estos derechos y libertades, solo podrán imponerse si son adecuadas, proporcionadas y necesarias en una sociedad democrática. En este sentido, el artículo 35.5 de la misma Ley determina que una causa proporcionada de restricción, puesto que no requiere informe preceptivo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es que se afecte a edificaciones del patrimonio histórico artístico. Este PEPCH adopta estos criterios, articulándolos como se expresa a continuación:

No se permiten antenas u otros instrumentos de captación o conexión en ningún lugar de la fachada cuando se trate de edificaciones catalogadas con protección integral. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en lugares donde no se origine ningún deterioro físico o de agresión material en las fábricas, revestimientos o elementos arquitectónicos, decorativos o de carpintería y cerrajería, ni tampoco impacto visual alguno que pueda observarse desde la vía pública o desde los recorridos interiores visitables por el público en general, cuando este sea el caso (claustros, patios, etc.).

Para edificaciones de protección estructural, ambiental o tipológica, en obras de rehabilitación o sustitución, y en renovaciones completas que se encuentren en zonas protegidas por ser entorno de BIC o de espacio urbano protegido, las antenas y otros elementos tecnológicos complementarios podrán colocarse sin limitaciones en lugares que no sean visibles desde la vía pública, si bien podrá proponerse la instalación de elementos que no deterioren la imagen urbana, por sus escasas dimensiones o por su diseño especialmente

discreto y adaptado al medio arquitectónico tradicional, en lugares visibles desde la vía pública, siempre que esta cualidad sea reconocida por la Comisión Territorial de Patrimonio en los casos de entorno de protección de BIC y por la Comisión de Seguimiento del PEPCH en el caso de espacio urbano protegido.

Para renovaciones u obras de reforma en edificaciones no catalogadas o solares no situadas en entorno de BIC o en espacios urbanos protegidos, podrá actuarse para la instalación de elementos tecnológicos de telecomunicación con libertad dentro de la normativa sectorial vigente, aunque en todo caso se utilizarán criterios de discreción y se justificará en la solicitud de la preceptiva licencia o, en su caso, en la declaración responsable, que no se produce deterioro en la imagen del Conjunto Histórico.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares siempre que sea posible, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.

Se permiten toldos en los huecos de todas las plantas donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco (salvo en entornos BIC establecidos en los planos de ordenación).

b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 cm, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m². En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni sobre los dinteles o arcos. Estos criterios se aplicarán en los edificios catalogados y en aquellos otros que surjan de una renovación adaptada al presente PEPCH. En los edificios ya renovados con anterioridad a su entrada en vigor, sólo será necesario respetar los materiales, siendo libres la disposición y las dimensiones.

c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien se prohíben los reclamos perpendiculares a la fachada.

24.3.5. Casos excepcionales que permiten el empleo de materiales de fachada distintos de los establecidos en los apartados anteriores de esta Guía.- En todo el ámbito del Plan Especial se permitirá el empleo de piedra natural procedente de la provincia de Salamanca en los siguientes supuestos:

a) Labores de restauración de los elementos pétreos existentes en los edificios catalogados. Podrá extenderse la gama de orígenes de la piedra cuando en el propio edificio ya se hubieran empleado en su fábrica original materiales procedentes de lugares distintos de la provincia de Salamanca.

b) Edificios de nueva planta con uso de equipamiento público o privado de carácter singular, si bien el empleo de los materiales pétreos se atenderá a pautas tradicionales en cuanto a disposición, aparejo y textura. En ningún caso se admitirán texturas pulimentadas ni apariencia de aplacado, lo implicará el control de los grosores.

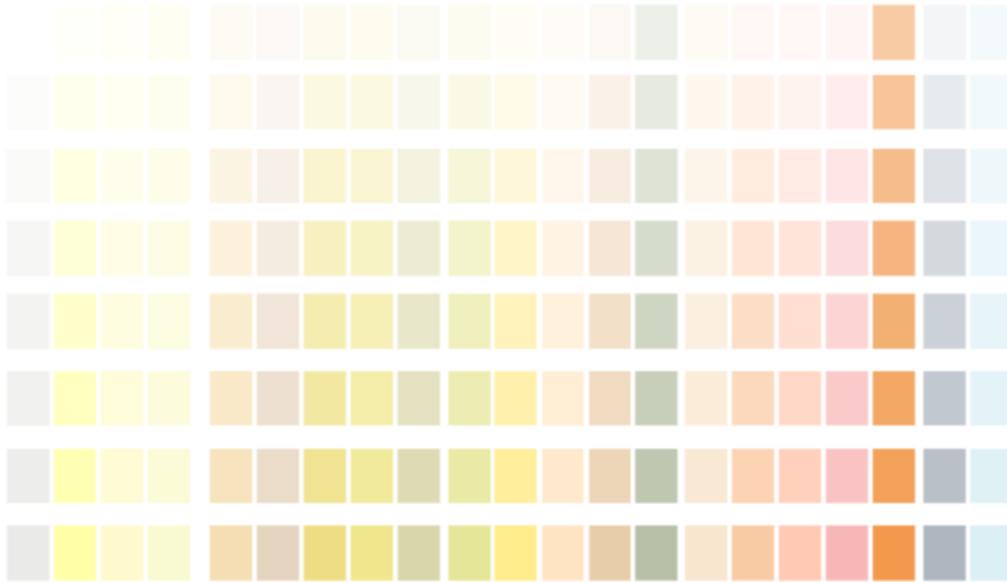
Podrá extenderse el uso de la piedra natural en las mismas condiciones que en el apartado b) a los siguientes casos:

c) En la renovación de parcelas que se encuentren en manzanas con predominio de edificaciones renovadas (según plano I2 de información de Estado Actual) con anterioridad a la entrada en vigor de este PEPCH, que no contengan ningún entorno de protección de BIC ni sean colindantes con espacios urbanos protegidos.

d) En la reconstrucción de parcelas renovables en manzanas con escaso número de edificaciones renovadas (según el mismo plano citado en el apartado c) se permitirá el empleo de elementos pétreos, aparte del ya autorizado zócalo de granito, para resolver determinados elementos singulares de la fachada, siguiendo las pautas tradicionales que se pueden observar en los edificios catalogados con protección ambiental, para el tipo Tradicional Urbano.

24.3.6. Cuadro de colores.-

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALBA DE TORMES: CARTA DE COLORES RAL (PARAMENTOS)



ANEJOS

Publicaciones y planos de las declaraciones de Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural

B.I.C. 4 Iglesia de Santiago

Fecha del Boletín: 29-10-1996 N° Boletín: 210 / 1996

DECRETO 242/1996, de 24 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia de Santiago, en Alba de Tormes (Salamanca).

«Iglesia románico-mudéjar, que destaca al exterior por un ábside realizado en ladrillo decorado por tres fajas de arquerías ciegas, formadas por arcos de medio punto y trilobulados en la faja superior de su tramo recto.

La Dirección General del Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 14 de noviembre de 1995, incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento a favor de la Iglesia de Santiago, en Alba de Tormes (Salamanca).

Con fecha 11 de junio de 1996, la Universidad de Salamanca, informa favorablemente la pretendida declaración.

De conformidad con lo establecido en el art. 1.º y 2.º del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, la Consejera de Educación y Cultura ha propuesto declarar Bien de Interés Cultural dicho inmueble con la categoría de Monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el R.D. 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, y Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Educación y Cultura, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de octubre de 1996

DISPONGO:

Artículo 1.º Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia de Santiago, en Alba de Tormes (Salamanca).

Art. 2.º El entorno de protección viene delimitado por las parcelas con fachadas recayentes a la C/ Hospital, n.º s 20 y 22, que corresponden a solares municipales denominados pista municipal. También las parcelas con fachadas recayentes a la C/ Nueva del Reloj, n.os 3 a 9, correspondientes al patio trasero del Hotel Benedictino y edificio de la Residencia Vigen Milagrosa. Asimismo, las antiguas edificaciones del Hospital de Santiago, su huerto y el jardín existente entre el lateral de la iglesia y el edificio de la Residencia de Ancianos.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón».

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Castilla y León,

en el plazo de dos meses.

Valladolid, 24 de octubre de 1996.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,

Fdo.: Juan José Lucas Jiménez

La Consejera de Educación y Cultura,

Fdo.: Josefa Eugenia Fernández Arufe

26498 *DECRETO 242/1996, de 24 de octubre, por el que se declara bien de interés cultural, con categoría de monumento, la Iglesia de "Santiago", en Alba de Tormes (Salamanca).*

Iglesia románico-mudéjar, que destaca al exterior por un ábside realizado en ladrillo decorado por tres fajas de arquerías ciegas, formadas por arcos de medio punto y trilobulados en la faja superior de su tramo recto.

La Dirección General del Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 14 de noviembre de 1995, incoó expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de la Iglesia de "Santiago", en Alba de Tormes (Salamanca).

Con fecha 11 de junio de 1996, la Universidad de Salamanca, informa favorablemente la pretendida declaración.

De conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, la Consejera de Educación y Cultura, ha propuesto declarar bien de interés cultural dicho inmueble con la categoría de monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español; Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, y Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Educación y Cultura, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León, en su reunión del día 24 de octubre de 1996, dispongo:

Artículo 1.

Se declara bien de interés cultural, con categoría de monumento, la Iglesia de "Santiago", en Alba de Tormes (Salamanca).

Artículo 2.

El entorno de protección viene delimitado por las parcelas con fachadas recayentes a la calle Hospital, números 20 y 22, que corresponden a solares municipales denominados "pista municipal". También las parcelas con fachadas recayentes a la calle Nueva del Reloj, números 3 a 9, correspondientes al patio trasero del hotel "Benedictino" y edificio de la residencia "Virgen Milagrosa". Asimismo, las antiguas edificaciones del hospital de "Santiago", su huerto y el jardín existente entre el lateral de la iglesia y el edificio de la residencia de ancianos.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Castilla y León, en el plazo de dos meses.

Valladolid, 24 de octubre de 1996.—El Presidente de la Junta de Castilla y León, Juan José Lucas Jiménez.—La Consejera de Educación y Cultura, Josefa Eugenia Fernández Arufe.

26499 *DECRETO 243/1996, de 24 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia del Convento de las Madres Isabeles, en Alba de Tormes (Salamanca).*

Construcción de la primera mitad del siglo XVI, de una sola nave cubierta con artesonado y presbiterio con bóveda de crucería de pronunciados nervios ojivales. Muy interesante la capilla de Gaitán, plateresca y ricamente decorada.

La Dirección General del Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 13 de noviembre de 1995, incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento a favor de la Iglesia del Convento de las Madres Isabeles, en Alba de Tormes (Salamanca).

Con fecha 11 de junio de 1996, la Universidad de Salamanca, informa favorablemente la pretendida declaración.

De conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en

materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, la Consejera de Educación y Cultura ha propuesto declarar Bien de Interés Cultural dicho inmueble con la categoría de Monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español; Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de desarrollo parcial de la citada Ley, y Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Educación y Cultura, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de octubre de 1996, dispongo:

Artículo 1.

Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia del Convento de las Madres Isabeles en Alba de Tormes (Salamanca).

Artículo 2.

El entorno de protección queda delimitado por la manzana que alberga el monumento, es decir, la 84281, limitada por el eje de las calles Santa Isabel, San Francisco, Zamora y de las Benitas.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Castilla y León, en el plazo de dos meses.

Valladolid, 24 de octubre de 1996.—El Presidente de la Junta de Castilla y León, Juan José Lucas Jiménez.—La Consejera de Educación y Cultura, Josefa Eugenia Fernández Arufe.

26500 *DECRETO 244/1996, de 24 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la fachada y el atrio de la Universidad de Valladolid.*

Obra barroca, construida entre 1716 y 1718, bajo trazas y dirección del Arquitecto carmelita Fray Pedro de la Visitación y realización escultórica a cargo de la familia Tomé, con representaciones alegóricas de las Ciencias y las Letras, y esculturas de los reyes protectores de la Universidad, sobre balaustrada que corona el conjunto. El atrio delimitado por pilares rematados con leones, precede a la fachada y facilita su contemplación.

La Dirección General del Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 31 de enero de 1996, incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento a favor de la fachada y el atrio de la Universidad de Valladolid.

Con fecha 11 de abril de 1996, la Universidad de Valladolid, informa favorablemente la pretendida declaración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1 y 2 del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, la Consejera de Educación y Cultura ha propuesto declarar Bien de Interés Cultural dicho inmueble con la categoría de Monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, y Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Educación y Cultura, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de octubre de 1996, dispongo:

Artículo 1.º

Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la fachada y el atrio de la Universidad de Valladolid.

Fecha del Boletín: 30-06-1993 N° Boletín: 123 / 1993

DECRETO 145/1993, de 24 de junio, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento a favor de la Iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

La Dirección General de Patrimonio Histórico, Archivos y Museos, por Resolución de 14 de abril de 1980, incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento Histórico - Artístico a favor de la Iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

De conformidad con lo establecido en el art. 1º y 2º del Decreto 87/1991, de 22 de abril de la Junta de Castilla y León por el que se establece el órgano competente para la Resolución de expedientes en materia de Bien de Interés Cultural de competencia de la Comunidad de Castilla y León, el Consejero de Cultura y Turismo ha propuesto declarar Bien de Interés Cultural dicho inmueble con la categoría de Monumento y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto 111/1986, Decreto 87/1991, de 22 de abril de la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Cultura y Turismo, visto el Informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de junio de 1993,

DISPONGO:

Artículo 1º.- Se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, la Iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

Art. 2º.- El área de protección está delimitada por las fachadas de los edificios que dan a la Plaza Mayor, a la C/ del Arco, a la C/ Caídos por la Patria, entre la C/ Arco y la que une a la C/ Caídos por la Patria con la C/ M. de Mariana de S. José O.A.R., por las fachadas a esa calle y por las de la C/ M. de Mariana de S. José O.A.R.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.

Valladolid, 24 de junio de 1993.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,

Fdo.: JUAN JOSE LUCAS JIMENEZ

El Consejero de Cultura y Turismo,

Fdo.: EMILIO ZAPATERO VILLALONGA

BANCO DE ESPAÑA

20744 RESOLUCION de 6 de agosto de 1993, del Banco de España, por la que se hacen públicos los cambios de divisas que el Banco de España aplicará a las operaciones ordinarias que realice por su propia cuenta el día 6 de agosto de 1993, y que tendrán la consideración de cotizaciones oficiales, a efectos de la aplicación de la normativa vigente que haga referencia a las mismas.

Divisa	Cambios	
	Comprador	Vendedor
1 dólar USA	139,724	140,004
1 ECU	156,379	156,693
1 marco alemán	81,614	81,778
1 franco francés	23,436	23,482
1 libra esterlina	208,008	208,424
100 liras italianas	8,660	8,678
100 francos belgas y luxemburgueses	385,872	386,644
1 florín holandés	72,557	72,703
1 corona danesa	20,401	20,441
1 libra irlandesa	196,033	196,425
100 escudos portugueses	80,593	80,755
100 dracmas griegas	58,496	58,614
1 dólar canadiense	108,163	108,379
1 franco suizo	92,563	92,749
100 yenes japoneses	133,643	133,911
1 corona sueca	17,403	17,437
1 corona noruega	18,848	18,886
1 marco finlandés	24,086	24,134
1 chelín austriaco	11,599	11,623
1 dólar australiano	95,320	95,510
1 dólar neozelandés	76,988	77,142

Madrid, 6 de agosto de 1993.—P. O., el Director general, Luis María Linde de Castro.



Junta de Castilla y León

Consejería de Cultura y Bienestar Social
Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural

MONUMENTO. "IGLESIA PARROQUIAL" DE ALBA DE TORMES (SALAMANCA).—

DESCRIPCION.

Iglesia de tres naves románico-mudejar situada en el centro de la población, con posible construcción a finales del siglo XII o principios del XIII.

Las naves, más ancha la central, se rematan por ábsides semicirculares, estando divididas por dos grandes arcos escarzanos de 18 metros de luz.

Las cubiertas de las naves son obra del siglo XVIII, de madera, la central en artesa y las laterales planas a un agua.

En el exterior destacan las portadas, la Norte con cinco arcos concéntricos, encuadrados en alfiz, y la Sur con reducido portal.

La torre es de dos cuerpos, el inferior de planta cuadrada es de lajas de pizarra, el superior de planta cuadrada con esquinas achaflanadas es de ladrillo, rematándose con chapitel.

Dentro del edificio es de señalar el aportalado románico situado en la capilla principal.

Los muros están contruidos de ladrillo, con sillaría en zonas bajas, esquinas y arcos interiores, siendo la cubierta de teja árabe.

COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON

20745 DECRETO 145/1993, de 24 de junio, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de la iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

La Dirección General de Patrimonio Histórico, Archivos y Museos, por Resolución de 14 de abril de 1990, incoó expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento histórico-artístico, a favor de la iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

De conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto 87/1991, de 22 de abril, de la Junta de Castilla y León, por el que se establece el órgano competente para la resolución de expedientes en materia de bien de interés cultural de competencia de la Comunidad de Castilla y León, el Consejero de Cultura y Turismo ha propuesto declarar bien de interés cultural dicho inmueble, con la categoría de monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español; Real Decreto 111/1986, Decreto 87/1991, de 22 de abril, de la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Cultura y Turismo, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de junio de 1993, dispongo:

Artículo 1.º Se declara bien de interés cultural, con categoría de monumento, la iglesia de San Juan, en Alba de Tormes (Salamanca).

Art. 2.º El área de protección está delimitada por las fachadas de los edificios que dan a la Plaza Mayor, a la calle del Arco, a la calle Caídos por la Patria, entre la calle Arco y la que une a la calle Caídos por la Patria con la calle M. de Mariana de S. José O.A.R., por las fachadas a esa calle y por las de la calle M. de Mariana de S. José O.A.R.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.

Valladolid, 24 de junio de 1993.—El Presidente de la Junta de Castilla y León, Juan José Lucas Jiménez.—El Consejero de Cultura y Turismo, Emilio Zapatero Villalonga.



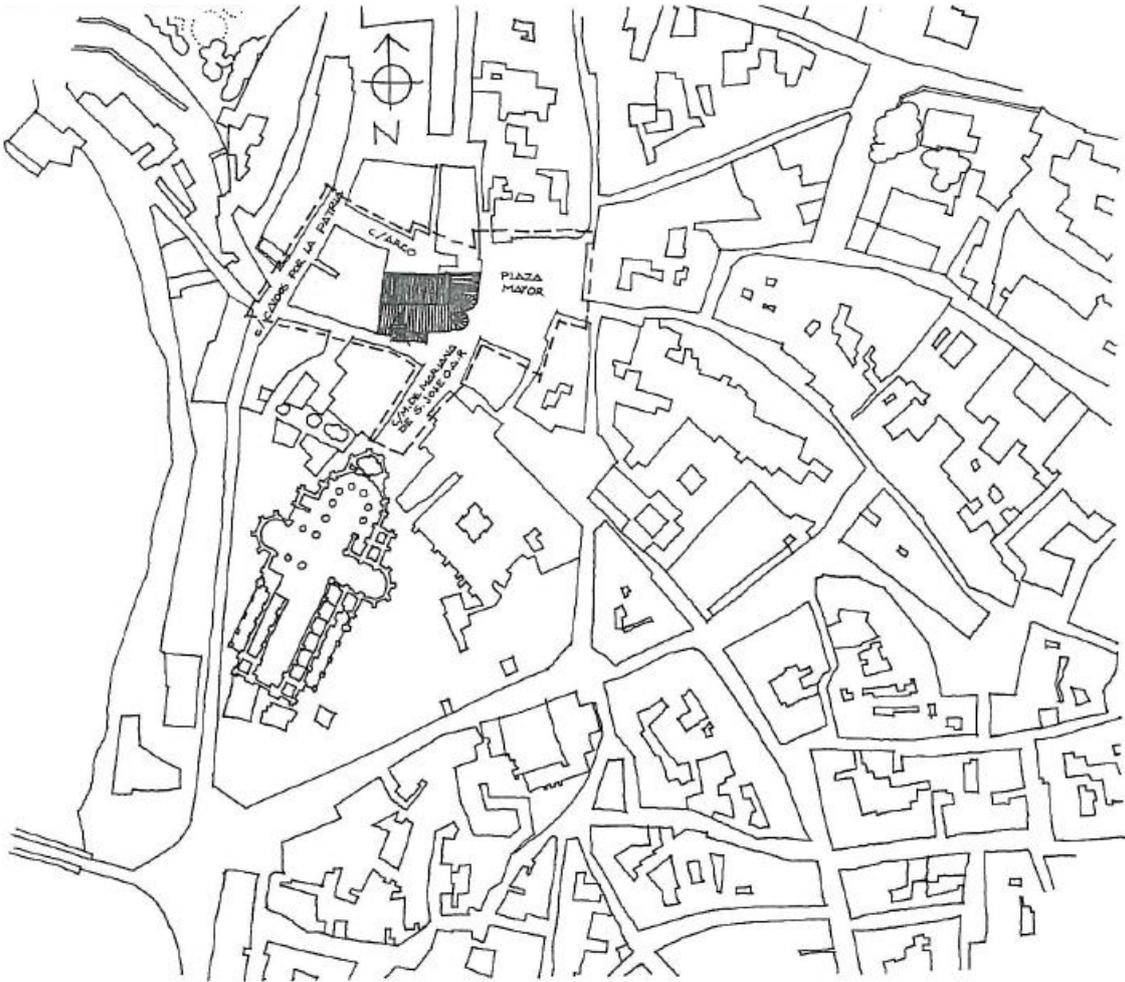
Junta de Castilla y León

Consejería de Cultura y Bienestar Social
Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural

DELIMITACION DEL ENTORNO DE PROTECCION.

El área de protección esta delimitada por las fachadas de los edificios que dan a la Plaza Mayor, a la C/ del Arco, a la C/ Caídos por la Patria, entre la C/ Arco y la que une a la C/ Caídos por la Patria con la C/ M. de Mariana de S. Jose O.A.R., por las fachadas de esa calle y por las de la C/ M. de Mariana de S. José O.A.R.

0.0.0.0.0.0.0.0.0.0



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERÍA DE CULTURA Y BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y

PROMOCIÓN CULTURAL
DECLARACIÓN DE BIEN DE
INTERÉS CULTURAL
CON CATEGORÍA DE MONUMENTO
IGLESIA DE SAN JUAN
ALBA DE TORMES
SALAMANCA

--- PERIMETRO ENTORNO DE PROTECCIÓN MONUMENTO
E. ESCALA 1:2000 MAYO 1991



Anexo aprobado por Decreto
145/1993, de 24 junio, de la Junta
de Castilla y León.

SECCIÓN DE PERFECCION,
[Handwritten signature]

Fdo.: Blanca Ruiz Paniagua

B.I.C. 6 Iglesia del Convento de las Madres Isabeles

Fecha del Boletín: 29-10-1996 N° Boletín: 210 / 1996

DECRETO 243/1996, de 24 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia del Convento de las MM. Isabeles, en Alba de Tormes (Salamanca).

«Construcción de la primera mitad del siglo XVI, de una sola nave cubierta con artesonado y presbiterio con bóveda de crucería de pronunciados nervios ojivales. Muy interesante la capilla de Gaitán, plateresca y ricamente decorada.

La Dirección General del Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 13 de noviembre de 1995, incoó expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento a favor de la Iglesia del Convento de las MM. Isabeles, en Alba de Tormes (Salamanca).

Con fecha 11 de junio de 1996, la Universidad de Salamanca, informa favorablemente la pretendida declaración.

De conformidad con lo establecido en el art. 1.º y 2.º del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, la Consejera de Educación y Cultura ha propuesto declarar Bien de Interés Cultural dicho inmueble con la categoría de Monumento, y a tal efecto ha hecho constar que se han cumplimentado los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente, acompañando un extracto de éste en el que constan los datos necesarios para la declaración y los documentos gráficos correspondientes.

En su virtud, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el R.D. 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, y Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Educación y Cultura, visto el informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 24 de octubre de 1996

DISPONGO:

Artículo 1.º Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, la Iglesia del Convento de las MM. Isabeles en Alba de Tormes (Salamanca).

Art. 2.º El entorno de protección queda delimitado por la manzana que alberga el monumento, es decir, la 84281, limitada por el eje de las calles Santa Isabel, San Francisco, Zamora y de las Benitas.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón».

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Castilla y León, en el plazo de dos meses.

Valladolid, 24 de octubre de 1996.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,



ANEXO

IGLESIA DEL CONVENTO DE LAS MM. ISABELES, EN ALBA DE TORMES (SALAMANCA)

DESCRIPCION:

La fundación del convento de Santa Isabel, de la Venerable Orden Tercera de San Francisco, data de finales del siglo XV.

La iglesia es una construcción de la primera mitad del siglo XVI, de una sola nave, cubierta con artesonado de madera y presbiterio cubierto con bóveda de crucería de pronunciados nervios ojivales.

La portada, de sencilla factura, que se abre a la C/Santa Isabel, está formada por un cuerpo saliente, flanqueado por dos hileras de ladrillo a modo de columnas.

De gran interés es la pequeña capilla de piedra, de estilo Plateresco, conocida como la Capilla de Gaitán. La fachada de ingreso consta de arco de medio punto, rodeado por una faja con cabezas de querubines, flanqueada por dos esbeltas columnas talladas.

En las enjutas del arco se ven dos medallones circulares con cabezas de escaso relieve. Remata el conjunto el escudo del fundador, cubierto por ancha moldura quebrada.

Su interior, cubierto con bóveda de medio punto, decorada con rosetones salientes a modo de artesonado, cobija interesantes sepulcros.

De frente, enmarcada por dos columnas estriadas, un magnífico relieve de la Virgen con el Niño, coronada por dos ángeles y dos figuras de rodillas, representando a los fundadores. Por encima, en el semicírculo de la bóveda, representación del Padre Eterno.



**Junta de
Castilla y León**

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural

A izquierda y derecha se sitúan sendos sepulcros, cobijados por arco de medio punto, decorados, al igual que el arco de entrada a la capilla, con una faja de querubines en bajorrelieve y rosetones en relieve en su intradós.

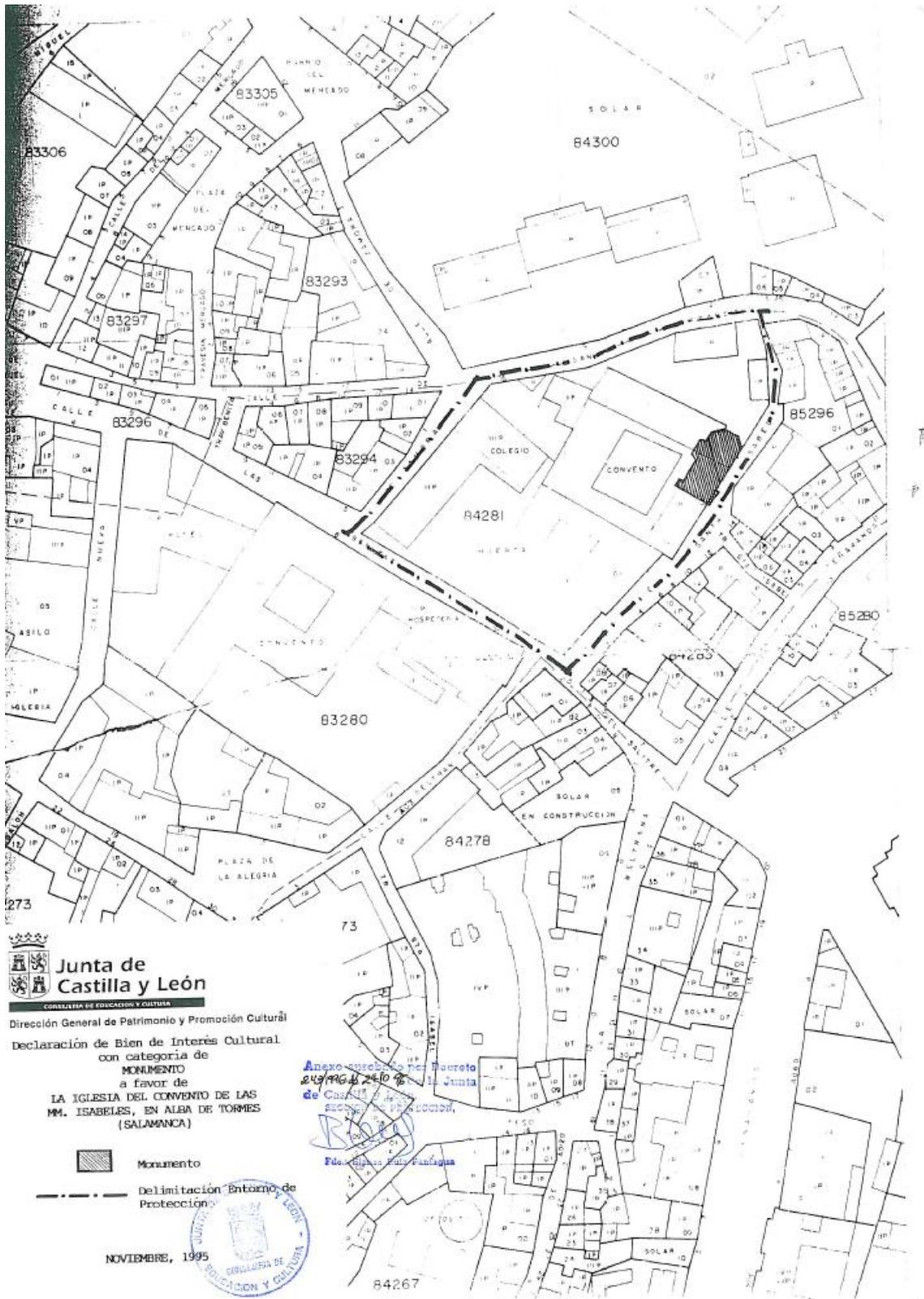
Constan de zócalo, lápida y losa de cubierta en plano inclinado, todo ello ricamente decorado, con notables relieves en el semicírculo del arco, representando la Virgen y el Niño, con Santa Isabel, en el sepulcro de la izquierda, y distintas escenas de la vida de Santa Catalina en el de la derecha.

DELIMITACION DEL ENTORNO DE PROTECCION:

El entorno queda delimitado por la manzana que alberga el monumento, es decir, la 84281, limitada por el eje de las calles Santa Isabel, San Francisco, Zamora y de las Benitas.



NOVIEMBRE DE 1995



PLANOS

DI-PI: Planos de Información

PI.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 NN.UU.MM.). Ordenación Detallada. Manzana Conjunto Histórico

PI.2.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 PEPCH)

DN-PO: Planos Ordenación

PO.1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 NN.UU.MM.). Ordenación Detallada. Manzana Conjunto Histórico

PO.2.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Núcleo de Alba de Tormes (PCH2 PEPCH)

Alba de Tormes, junio de 2018

Fdo. Juan Carlos García Fraile
Arquitecto
(Fraile Arquitecto, S.L.P.)