ANEXO B.1 A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

B.1

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Aprobación Inicial

· BORNOS ·

GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLPU · www.gr-arquitectos.com

AYUNTAMIENTO DE · BORNOS

febrero 2025

gr arquitectos

El presente **DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL** del **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** de **BORNOS**, ha sido elaborado por **García de los Reyes Arquitectos Asociados S.L.P.U**, bajo la dirección de

Juan Carlos García de los Reyes

Arquitecto y urbanista. Director del Plan

ÍNDICE

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1
CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE 4

CAPÍTULO 2
CONDICIONES DE DOTACIONES Y SERVICIOS 5

CAPÍTULO 3
CONDICIONES AMBIENTALES 10

CAPÍTULO 4
CONDICIONES ESTÉTICAS 11

Sección 1ª. Condiciones generales 11

Sección 2ª. Condiciones tipológicas y estéticas fuera del CH 13

Sección 3ª. Condiciones tipológicas y estéticas en el CH 15

1 CAPÍTULO 1 CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

Artículo 1.1 Definición (N)

Son condiciones de calidad e higiene las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 1.2 Aplicación (N)

1. Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a obras de nueva edificación y aquellos locales resultantes de obras de reestructuración total. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de las mismas.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieran para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en la zona en que se encuentre el edificio y cuantas estuvieren vigentes de ámbito superior al municipal.

Artículo 1.3 Calidad de las Construcciones (N)

Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra.

Artículo 1.4 Condiciones de Aislamiento (N)

1. Las construcciones y edificaciones deberán cumplir las condiciones de transmisión y aislamiento térmico contenidas en la normativa vigente y en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

2. Todo local debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Las carpinterías exteriores cumplirán lo establecido en el CTE sobre condiciones térmicas en los edificios.

Artículo 1.5 Condiciones mínimas de habitabilidad (N)

Tanto en las edificaciones destinadas a vivienda, como a otros usos compatibles, se respetarán íntegramente las condiciones establecidas en las Normas de diseño y calidad de las viviendas protegidas, conforme a la legislación vigente, el Código Técnico de la Edificación y las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad.

2 CAPÍTULO 2 CONDICIONES DE DOTACIONES Y SERVICIOS

Artículo 2.1 Definición (N)

Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios las que se imponen al conjunto de instalaciones y máquinas, así como a los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios y los locales conforme al destino que tienen previsto.

Artículo 2.2 Aplicación (N)

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones y servicios de los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y a aquellos locales resultantes de obras de acondicionamiento y reforma total. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los espacios en los que su provisión no represente desviación importante en los objetivos de las mismas.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones que estén vigentes de ámbito superior al municipal o las que el Ayuntamiento promulgue. El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación.

3. Las Normas contenidas en el presente Capítulo podrán ser sustituidas total o parcialmente por Ordenanzas Municipales.

Artículo 2.3 Dotación de agua potable (N)

1. Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso. En los edificios de nueva planta destinados a vivienda se preverá una batería de contadores de agua capaz de albergar un contador por cada vivienda y un contador por cada 100 metros cuadrados útiles de local comercial en el caso de que se proyecten locales, salvo que el proyecto incluya los locales terminados y con un uso específico asignado.

2. En ningún caso los nuevos cuadros de contadores podrán ir colocados en la fachada de edificios catalogados.

3. La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

4. No se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, todo ello siempre que el suministro no sea de la red municipal. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse además su origen, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantías de su suministro.

Artículo 2.4 Dotación de agua potable (N)

En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

Artículo 2.5 Dotación de energía eléctrica (N)

1. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o, en su caso, la normativa vigente en cada momento, y dispondrá del espacio necesario para la colocación de contadores reservado en relación a los usos que se implanten, incluyendo los locales comerciales en su caso.

2. En los edificios de nueva planta destinados a vivienda se preverá una batería de contadores eléctricos capaz de albergar un contador por cada vivienda y un contador por cada 100 metros cuadrados útiles de local comercial en el caso de que se proyecten locales, salvo que el proyecto incluya los locales terminados y con un uso específico asignado.

3. En ningún caso los nuevos cuadros de contadores podrán ir colocados en la fachada de edificaciones catalogadas.

Artículo 2.6 Dotación de gas energético (N)

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía, deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la reglamentación específica, por las ordenanzas correspondientes que apruebe el Ayuntamiento y por las normas de las propias compañías suministradoras, en su caso.

Artículo 2.7 Combustibles líquidos (N)

1. Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, las instalaciones de almacenamiento de estos combustibles deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

2. La dotación de depósitos de combustibles quedará definida en cada caso, según lo establezca la reglamentación correspondiente.

Artículo 2.8 Combustibles sólidos (N)

Las calderas y quemadores cumplirán la normativa que les sea de aplicación, y contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para adecuar la emisión de humos, gases y otros contaminantes atmosféricos, al menos, hasta los niveles que se especifican en las normas correspondientes.

Artículo 2.9 Energías alternativas (N)

1. En materia de utilización de energías alternativas, a excepción de la instalaciones solares fotovoltaicas, que dispondrán de su propia normativa, los edificios de nueva construcción podrán utilizar instalaciones receptoras de energía alternativa (aerotermia, biomasa…), previendo espacios y condiciones técnicas suficientes para ello, siempre que el uso de estas energías no suponga impacto visual en el exterior del edificio.

2. Cualquier propuesta de instalación se estudiará con carácter individualizado por el órgano que ostente las competencias para la autorización de obras en materia de patrimonio histórico, que las podrá admitir o no en función de las condiciones particulares de la propuesta. En cualquier caso, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

A. Siempre se emplearán las tecnologías menos agresivas con el entorno (por sus dimensiones, ubicación, texturas o color, brillo, etc).

B. No se admite su instalación en inmuebles catalogados en el presente Plan, a excepción de los Niveles 3 y 4, en los que a criterio del órgano que ostente las competencias para la autorización de obras en materia de patrimonio histórico se podrán admitir siempre que quede justificado que dicha instalación no tiene incidencia alguna sobre los valores patrimoniales a proteger.

C. Se colocarán en lugares secundarios de la edificación o espacios libres de parcela, siempre que no sean visibles desde ninguna vía o espacio público colindante.

D. En cualquier caso, cualquier propuesta deberá incorporar un estudio de impacto visual, teniendo en cuenta los Bienes de Interés Cultural existentes y sus entornos, así como los miradores y principales puntos de vista existentes en la ciudad.

3. En cuanto a las instalaciones solares fotovoltaicas, los Servicios Técnicos Municipales elaborarán una Ordenanza que detallará expresamente los espacios en los que se podrá proceder a la instalación de las mismas, estableciendo los condicionantes específicos que deberá cumplir (superficie máxima de la instalación, pendientes, ubicación,…) adaptados a las nuevas tecnologías y avances que surjan en este campo. La citada Ordenanza deberá ser remitida a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico, quien emitirá informe vinculante previamente a su aprobación. Para evitar la proliferación de instalaciones sin una planificación previa, mientras no exista la citada Ordenanza, no podrá autorizarse ninguna instalación de placas solares fotovoltaicas en el ámbito del Conjunto Histórico de Bornos.

Artículo 2.10 Otras consideraciones para Energías alternativas (N, D, R)

1. Las edificaciones que se desarrollen en el ámbito del presente Plan deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (N)

2. Los edificios de nueva construcción preverán espacios y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa, suficientes para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial significación ambiental (R)

3. Los edificios de nueva construcción cumplirán las exigencias del Código Técnico de la edificación en materia de ahorro de energías (N)

4. En el mantenimiento de las edificaciones y dependencias destinadas a equipamientos comunitarios se realizarán auditorías energéticas para el cumplimiento de los objetivos de eficiencia energética del Plan Andaluz de Acción por el Clima (D)

Artículo 2.11 Telecomunicaciones (N)

1. Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones para instalaciones de telecomunicación (telefónica, fibra óptica, ADSL), con independencia de que se realice o no la conexión con compañía suministradora. En caso de proyectarse locales comerciales sin uso determinado, se deberá prever la preinstalación que posibilite una acometida por cada doscientos (200) metros cuadrados de local.

2. En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la ejecución de los locales e instalaciones establecidas en el RITE, Reglamento de Instalación de Telecomunicaciones en Edificios.

3. Las instalaciones de telefonía e interfonía quedarán definidas teniendo en cuenta la posibilidad inmediata de conectar con la red pública y la posibilidad de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada vivienda.

4. Siempre que sea técnica y económicamente viable, se evitará la colocación de cableado u otros aparatos de este tipo de instalaciones en fachada.

5. De igual forma se exigirán las disposiciones que sobre telecomunicaciones se establecen por el Código Técnico de la Edificación y en las disposiciones vigentes sobre telecomunicaciones.

Artículo 2.12 Radio y Televisión (N)

1. En todas las edificaciones destinadas a viviendas colectivas, y aquéllas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.

Dichas edificaciones destinadas a viviendas colectivas deben disponer de una infraestructura común de telecomunicaciones.

2. Cuando el elemento a instalar sea una antena receptora de televisión, deberá emplazarse en el punto del edificio o parcela en el que suponga menor impacto visual para el medio y donde sea menos visible desde los viales o espacios públicos, siempre que los factores técnicos así lo permitan, que se cumplan las condiciones de calidad de la señal que debe ser recibida y que disponga de la altura adecuada.

3. Cuando sea posible, se deberá priorizar la utilización de instalaciones por cable en lugar de antenas, de manera que se minimice el impacto que el uso de estas instalaciones produce.

Artículo 2.13 Servicios postales (N)

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en lugar fácilmente accesible para los servicios de Correos. En cualquier caso, estos no se instalarán en fachada.

Artículo 2.14 Condiciones de implantación de las redes o cableado de Telecomunicaciones en edificios (N)

En relación con el suministro de redes o cableado de Telecomunicaciones se tendrán en cuenta las siguientes restricciones:

A. Cuando se intervenga por rehabilitación u obra nueva en cualquier edificio, las redes se proyectarán preferentemente por zonas del inmueble no visibles desde la vía o espacio público.

B. Cuando no esté programada una intervención general en el edificio, en el caso de acometidas puntuales, se procurará igualmente que no existan tendidos en fachada, excepto cuando no sea técnica y/o económicamente viable.

C. En caso de reparaciones o ampliaciones del cableado aéreo, se procurará el soterramiento del mismo siempre que sea técnica y económicamente viable. Si la intervención se realizara por obras en los edificios será incluido en el Proyecto de Ejecución. En el caso de que se realice por las compañías suministradoras, se realizara a su costa exclusiva en el Proyecto que desarrolle esta reparación y/o ampliación.

D. Cuando por razones de inviabilidad técnica y económica el cableado deba colocarse en fachada, se realizará siguiendo las líneas de cornisa, aleros o cualquier otro elementos constructivo o decorativo, de manera que se minimice su impacto visual, pudiendo utilizarse elementos como canaletas decorativas.

Artículo 2.15 Control de las instalaciones necesarias para Telecomunicaciones (N)

1. La normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

2. En todos los edificios de nueva planta o en las actuaciones de reforma de grado alto en edificios existentes, habrá que prever la reserva de un espacio para las conducciones e instalaciones de conexión de las posibles antenas que se tienen que situar en la cubierta de las viviendas. Ello sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente.

3. De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia.

Para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, el Ayuntamiento no podrá conceder licencia de primera ocupación sin la presentación en la sede electrónica de "Ministerio de Energía Turismo y Agenda Digital" del Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra en los casos en que sea exigible.

Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

4. Los contadores, cajas de acometida y conducciones no se situarán preferentemente en fachada. En caso de que por razones técnicas esto no sea posible, las tapas de registro deben estar revestidas del mismo material utilizado en fachada.

No obstante lo anterior el ayuntamiento podrá desarrollar soluciones en coordinación con las distintas empresas suministradoras.

5. Los proyectos de nuevas edificaciones preverán en la nueva fachada el sistema para canalizar correctamente los tendidos existentes.

6. Se considera antiestética la colocación de antenas individuales cuando el número de las instaladas sea superior a dos. En este caso, será obligatoria la instalación de una infraestructura común para el acceso a los servicios de telecomunicación, incluso en los edificios ya construidos.

7. Será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de Cultura, para la colocación de cualquier infraestructura de telecomunicaciones que se desee llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno.

8. Se prohíbe expresamente la colocación de antenas en Jardines Históricos y Monumentos, no así en los entornos.

9. En relación a las antenas de telefonía móvil, se regula lo siguiente:

A. No se permite la instalación de nuevas antenas de telefonía móvil de grandes dimensiones en el ámbito del Conjunto Histórico.

B. Se permite la instalación de antenas de tecnologías de nueva generación, de dimensiones mucho más pequeñas que las usadas hasta ahora, excepto sobre Bienes de Interés Cultural ni edificios catalogados en Nivel 1 en el presente Plan, dónde no se permite su instalación. Además se procurará la máxima invisibilidad de dichas antenas desde la vía o espacio público.

C. Siempre que sea técnicamente viable, esté debidamente justificado y siguiendo el procedimiento legalmente previsto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de telefonía móvil deberán celebrar acuerdos de compartición de infraestructuras, de modo que se minimice el impacto visual y medioambiental de dichas instalaciones.

10. En cualquier caso, se recomienda la utilización de medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiendo fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate. Se podrán tener en cuenta para ello las medidas adoptadas en el acuerdo existente entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y los operadores de telefonía móvil. Todo ello siempre considerando la viabilidad técnica y económica del proyecto.

Artículo 2.16 Evacuación de aguas pluviales (N)

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, les haga llegar a las conducciones hasta el alcantarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada.

Artículo 2.17 Evacuación de aguas residuales (N)

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en el Código Técnico de Edificación y deberán cumplir las determinaciones técnicas de la empresa que gestione el servicio.

Artículo 2.18 Evacuación de humos, gases y olores (N)

1. Los gases y vapores que se produzcan en un local o actividad de uso distinto a vivienda, solamente se eliminarán a través de chimenea, que cumplirá las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

2. Los conductos no discurrirán visibles por fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a diez (10) metros.

3. Sólo cuando la evacuación no pueda discurrir por conducción o patios interiores, se permitirá la salida de humos por fachada, disponiendo de medios de depuración establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

4. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

5. Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes.

Artículo 2.19 Evacuación de residuos sólidos (N)

1. La instalación de evacuación de basuras se definirá por su capacidad de recogida y almacenamiento, en función de las necesidades de los usuarios.

2. Complementariamente regirán las condiciones de la legislación vigente sobre desechos y residuos sólidos urbanos.

3 CAPÍTULO 3 CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 3.1 Definición (N)

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones, cualquiera que sea la actividad que alberga, y a sus instalaciones para que de su utilización, no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

Artículo 3.2 Aplicación (N)

1. Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y de reforma. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras de los edificios, en las que su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. La Administración urbanística municipal, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que efectúe las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas Normas.

2. Además se cumplirán las condiciones que se establecieran para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste.

Artículo 3.3 Compatibilidad de actividades (N)

1. En los suelos urbanos solamente podrán instalarse actividades que dispongan de las medidas de corrección o prevención necesarias.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

A. No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones que produzcan molestias.

B. No utilizar en su proceso elementos químicos que produzcan molestias.

C. Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimenea de características adecuadas.

D. Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior.

E. Cumplir las condiciones sobre transmisión de ruidos admisibles.

F. Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

Artículo 3.4 Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas (N)

1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

2. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

Artículo 3.5 Emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos (N)

Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos deberán cumplir las disposiciones específicas sobre esta materia.

4 CAPÍTULO 4 CONDICIONES ESTÉTICAS

Sección 1ª. Condiciones generales

Artículo 4.1 Definición y ámbito (N)

1. Las condiciones de estética son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana con el propósito de obtener los mejores resultados en cuanto a la generación y preservación del ámbito urbano, así como a la valoración y mejora concreta de la imagen del Conjunto Histórico, como un Bien de Interés Cultural a custodiar.

2. Las condiciones que se señalan son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal o declaración responsable, sin perjuicio de las determinaciones establecidas en la normativa particular. El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios, titulares de derechos reales o poseedores para que ejecuten las actuaciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas.

3. Con el objeto de simplificar y que la Normativa sea efectivo, lo dispuesto en este capítulo se diferencia en función de que su aplicación sea de carácter general, o bien de carácter concreto sobre ámbitos de Fuera del Conjunto Histórico o Del Conjunto Histórico. Esta diferenciación se debe a la mayor concreción de los deberes y derechos de actuación sobre el ámbito declarado BIC.

4. De conformidad con las determinaciones recogidas en el presente capítulo y en la legislación vigente, el Ayuntamiento mediante resolución debidamente motivada, podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad o del Conjunto Histórico, por no armonizar con su condición ambiental, indicando en la resolución los aspectos que deben ser subsanados. El condicionamiento de la actuación podrá afectar a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos y su composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, de los elementos sobrepuestos tales como cableados, bajantes, toldos, marquesinas, rótulos, etc., la vegetación en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento con incidencia en la imagen urbana.

5. En el ámbito del Conjunto Histórico, cuando se plantee cualquier tipo de intervención en un edificio, esta deberá incluir la eliminación de los elementos discordantes identificados en el presente documento, tanto en el *Plano de Información I.U.12. Contaminación visual y elementos discordantes en el CH* como en las *Fichas de catálogo* (en caso de tratarse de un elemento catalogado). Del mismo modo, deberán eliminarse aquellos elementos que estén fuera de los parámetros y determinaciones establecidos del presente PBOM, aunque no hayan sido identificados expresamente.

5. A fin de responder a la singularidad de las distintas zonas y tipologías existentes en el ámbito del Conjunto Histórico, el presente Capítulo se estructura de la siguiente forma:

A. SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES, donde se establecen determinaciones de aplicación extensiva a cualquier ámbito de la edificación, sin diferenciar su situación dentro del contexto urbano

B. SECCIÓN 2ª. CONDICIONES TIPOLÓGICAS Y ESTÉTICAS FUERA DEL CONJUNTO HISTÓRICO, en el que se establecen las determinaciones edificatorias de los inmuebles pertenecientes a las zonas no históricas de la ciudad.

C. SECCIÓN 3ª. CONDICIONES TIPOLÓGICAS Y ESTÉTICAS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO, en el que se establecen las determinaciones edificatorias de los inmuebles tradicionales del Conjunto Histórico de Ronda, así como las que cuentan con mayores valores patrimoniales.

Artículo 4.2 Medianerías (N)

1. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse en su composición y materiales coherentemente con los de las fachadas.

2. Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de las obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia y estética.

3. El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño, que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

4. Se prohíbe el uso de placas onduladas como revestimiento de medianerías.

Artículo 4.3 Elementos salientes (N)

1. Son aquellas partes de la edificación o elementos adosados a ellas que, no siendo habitables ni ocupables, sobresalen de los planos de fachada de la misma.

2. Con carácter general, se atendrán a lo siguiente:

A. Los elementos salientes, tales, como aleros, cornisas y marquesinas, podrán disponerse a una altura superior a 3 m. por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo máximo no rebase los 25 cm. Los aleros de tejado podrán tener un vuelo máximo de 35 cm .

B. Los elementos salientes tales como bajantes, canalones, etc., podrán situarse en fachada con la condición de no sobrepasar el plano del paramento en más de 10 cm. En edificios alineados a vial, en planta baja se limita el saliente a 5 cm.

3. No se permiten marquesinas en forma de pequeños tejados sobre huecos, salvo los existentes en edificios catalogados.

Artículo 4.4 Cubrición de los patios (N)

1. Podrán cubrirse patios de luces y/o de ventilación con claraboyas y lucernarios translúcidos resueltos sobre estructuras ligeras, siempre que se prevea un espacio perimetral con posibilidad de apertura y cierre, que asegure la ventilación entre los muros del patio y el elemento de cubrición. Dicha superficie de ventilación deber ser, cuando menos, igual a la del patio. La ubicación de estas claraboyas y lucernarios se realizará de forma obligatoria en la planta de cubierta de los edificios pero su altura no sobrepasará en ningún caso la altura de la/s cumbreras de la cubierta inclinada del edificio. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de ocupación ni edificabilidad.

2. Quedan expresamente prohibidas las cubriciones de patios de luces y/o ventilación mediante elementos opacos no textiles, o elementos ligeros, tipo chapa galvanizada y/o plastificada. Cuando se utilicen elementos textiles o similares, éstos deberán ser lisos y de un sólo color, necesariamente en tono tradicional susceptible de integrarse en la vista aérea de la ciudad.

Artículo 4.5 Cerramientos (N)

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, hasta tanto se edifiquen, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura igual o superior a doscientos (200) centímetros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. Sin perjuicio de las normas particulares establecidas para cada calificación establecidas en el *Título VIII. Regulación de las distintas calificaciones urbanísticas*, con carácter general las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

A. Con elementos ciegos de hasta ciento treinta (120) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

B. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros, ni rebasen una altura de dos (2) metros. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación de la Administración Urbanística Municipal.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

4. Se permiten las portadas de acceso en el vallado de altura no superior a doscientos cincuenta (250) centímetros y de longitud no superior a cinco (5) metros, pudiendo contar con una cubierta de un ancho máximo de un metro y volar sobre el acerado público un máximo de treinta (30) centímetros.

Artículo 4.6 Cerramiento de solares (N)

1. Los solares deberán cercarse mediante cerramiento de obra de fábrica situado en la alineación oficial, de altura igual o superior a doscientos (200) centímetros, enfoscado y pintado en color blanco.

2. Los propietarios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El cerramiento deberá prever un acceso para limpieza y mantenimiento. Se prohíben los cerramientos de malla metálica, placa ondulada o similares. Igualmente, quedan obligados a mantener la limpieza del solar, proveyendo cuanto sea preciso para evitar la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

Sección 2ª. Condiciones tipológicas y estéticas fuera del Conjunto Histórico

Artículo 4.7 Fachadas (N)

1. Las fachadas laterales vistas y las posteriores se tratarán en su composición y materiales coherentemente con los de la fachada principal. Por su presencia visual en los espacios públicos actuales o previstos en el presente documento habrán de ser tratados como fachadas principales.

2. En edificios de obra nueva o en cualquier intervención sobre un edificio existente, se habrá de mantener el criterio compositivo del conjunto de la fachada, incluidos los locales comerciales.

3. Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado de mejora del conjunto arquitectónico y su relación con los edificios colindantes.

4. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, éstos se considerarán elementos discordantes y como tal deberán de ser eliminados en cualquier intervención que se realice sobre el edificio, excepto en los casos contemplados en el siguiente apartado.

5. En edificios plurifamiliares en los que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terraza con carácter mayoritario, dicha intervención podrá regularizarse siempre que sea a través de un proyecto conjunto y con un diseño unitario, que deberá ser autorizado por el órgano competente.

Artículo 4.8 Acabados y materiales de fachada (N)

1. La elección de los materiales de la fachada estará basada en criterios de sencillez, evitando la ornamentación excesiva de la misma, quedando prohibidos elementos y decoración historicista.

2. Para una misma fachada se podrán combinar como máximo dos (2) tipos de acabado, pudiendo ser tres (3) cuando el tercero sea el del basamento de la planta baja. Los colores a emplear estarán dentro de las gamas tradicionales según cada barrio.

3. En obra nueva o rehabilitación de edificios no catalogados, las fachadas podrán terminarse en los siguientes materiales o acabados, siempre que se cumpla el criterio general de sencillez establecido:

a. Enfoscado o/y revoco.
b. Fachadas mixtas de aplacado de piedra o cerámico, enfoscados o/y revocos.
c. Fachadas mixtas de ladrillo, enfoscados o/y revocos
d. Fachadas de aplacado de piedra o cerámico.
e. Fachadas de ladrillo visto.
f. Hormigón visto

4. Se prohíben expresamente los acabados brillantes y/o metalizados.

Artículo 4.9 Vuelos de la edificación (N)

1. Las definiciones y tipos de estos elementos distinguen entre:

a. Balcones. Se entiende por balcón la superficie en voladizo sobresaliente del plano de fachada de la edificación y cerrada tan sólo por una barandilla.
b. Cuerpos salientes. Se entiende por cuerpo volado el volumen habitable cerrado y sobresaliente del plano o línea de fachada del edificio.

2. Se prohíbe cualquier tipo de vuelo en la planta baja del edificio.

3. Se permitirán los cuerpos salientes abiertos (balcones) siempre que no vuelen más del cinco por ciento (5%) de la anchura de la calle o patio, con un máximo de cincuenta (50) centímetros sobre la línea de edificación, y sin que pueda su ancho exceder de dos tercios (2/3) de la longitud de la fachada. El canto máximo de los balcones será de quince (15) centímetros, prohibiéndose expresamente la prolongación estructural del forjado.

4. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo sesenta (60) centímetros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos saliente no podrán estar a una altura inferior a trescientos (300) centímetros desde la cota de referencia.

Artículo 4.10 Cubiertas (N)

1. La cubierta del edificio podrá ser inclinada, permitiéndose también soluciones de cubierta plana o azotea. En cualquier caso, el acabado deberá ser en tonos cálidos, terrosos y mates.

2. Condiciones estéticas de las cubiertas:

A. Las cubiertas inclinadas cumplirán las siguientes condiciones:

a. La cubierta deberá ser de teja árabe exclusivamente salvo las excepciones indicadas en esta norma. Se prohíben otras cubriciones cerámicas, de fibrocemento, tejas de hormigón, cemento, revestimientos bituminosos u otros de similares características

b. En los elementos catalogados, las pendientes y materiales serán los existentes, no autorizándose modificación de los mismas.

c. En la nueva edificación o actuaciones de ampliación o rehabilitación de un edificio se prohíben todo tipo de aperturas en las cubiertas, así como la formación de buhardillas u otros elementos de construcción que sobresalgan del plano inclinado del faldón de cubierta.

d. Se permite en edificios de nueva planta, o en actuaciones de ampliación o rehabilitación integral de un edificio, la posibilidad de realizar terrazas planas, con las siguientes condiciones:

- El mantenimiento de las terrazas ya existentes
- La terraza solo se situará en la primera crujía del edificio cuando sea un elemento preexistente o cuando sus edificaciones colindantes también la posean.
- En los edificios existentes con soluciones de terraza podrán mantener su situación original siempre y cuando no se hayan realizado de forma irregular o sin las debidas licencias urbanísticas, lo cual deberá ser comprobado por los servicios técnicos municipales.
- Queda prohibido el cierre por elementos acristalados, la instalación de marquesinas, o estructuras aunque integre elementos vegetales.

B. Las cubiertas planas cumplirán las siguientes condiciones:

a. La cubierta plana se acabará con ladrillo fino prensado o elementos cerámicos similares, prohibiéndose expresamente las láminas asfálticas revestidas con metalizados.

b. Los petos de barandillas de fachadas y de patios interiores tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 180 cm de altura.

3. Con carácter general, quedan protegidos los sistemas constructivos tradicionales empleados en las cubiertas de las tipologías históricas, priorizando su empleo frente a sistemas y materiales más recientes, pudiendo sustituir o implementar aquellos elementos que garanticen su aislamiento término, acústico o de estanqueidad.

Artículo 4.11 Tratamiento de las plantas bajas (N)

1. El tratamiento estético de las plantas bajas deberá diseñarse en el proyecto del edificio de forma integrada con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio y ejecutarse conjuntamente con él.

2. En las obras de reforma parcial en los edificios que afecten a la planta baja deberá justificarse que ésta sigue armonizando con el resto de la fachada.

3. En portadas y escaparates, la alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que ciento cincuenta (150) centímetros no será permitido saliente alguno.

Artículo 4.12 Soportales y plantas bajas porticadas (N)

1. En las zonas en las que el planeamiento expresamente lo permita, se admitirá fachadas porticadas configurando soportales, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

A. No podrán rebasar las alineaciones exteriores con los elementos verticales de apoyo.

B. Su ancho interior libre será igual o superior a trescientos (300) centímetros, y su altura la que le corresponda a la planta baja del edificio, según las condiciones de uso o la zona en que se encuentre.

C. Quedar asegurada su continuidad en el frente de la manzana

2. Cuando se autoricen, conforme al anterior epígrafe, en plantas bajas porticadas accesibles desde el espacio público deberá asegurarse:

A. La conservación de las mismas con cargo a sus titulares.

B. Los materiales y diseño del suelo destinado a soportal se integrarán adecuadamente con los establecidos para la urbanización de los espacios públicos.

Artículo 4.13 Toldos (N)

Los toldos enrollables podrán ser autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique la dimensión, forma color, material y sistema de anclaje. Su altura no será inferior a los doscientos veinte (220) centímetros en ningún punto. Serán de lona o similar y no se permiten faldones laterales ni otra rotulación que la denominación del establecimiento en faldón delantero.

Artículo 4.14 Instalaciones en la fachada (N)

1. En edificaciones de nueva planta, las instalaciones de las redes de abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones se preverán en el propio proyecto de edificación, que se dispongan sin ser vistas por la fachada. En las actuaciones de reforma de la edificación, así como en la ejecución de actuaciones puntuales de modernización de instalaciones de estos servicios, se procurará evitar fijar nuevos cables por las fachadas respetando los límites y condiciones que se establecen en la correspondiente legislación sectorial en vigor, entre otras, lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

2. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de veinte (20) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de esta.

3. Los aparatos de aire acondicionado que sean visibles desde la vía pública sólo podrán instalarse en la posición que no perjudiquen a la estética de la fachada.

4. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera. Las rejillas de estos equipos deberán estar dirigidas hacia arriba a fin de evitar molestias.

5. Queda expresamente prohibida cualquier tipo de instalación, salvo de telecomunicación, en fachadas de edificaciones con algún nivel de protección. Para el caso de instalaciones de telecomunicaciones se aplicará lo establecido en el *Capítulo 2. Condiciones de dotaciones y servicios del presente Anexo*, así como lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Artículo 4.15 Carpintería exterior de huecos de fachada. Sistema de oscurecimiento (N)

1. Las carpinterías y sistemas de oscurecimiento podrán ser de cualquier material, siempre que estén acabados en los tonos predominantes de la zona del suelo urbano y su acabado sea mate.

2. Se prohíbe explícitamente los acabados en aluminio anodizado en su color natural, así como las imitaciones a madera.

3. En obra nueva o cuando se realice la rehabilitación integral de un edificio, el tratamiento de las carpinterías deberá llevarse a cabo de manera unitaria.

Artículo 4.16 Rejerías (N)

1. Los huecos de ventanas balconeras y la rejería de protección de los huecos de planta baja incorporarán elementos realizados de forja o acero en secciones macizas, pletina, o perfiles para pintar.

2. Los antepechos de los balcones podrá realizarse con materiales similares a los descritos anteriormente, pudiendo ser también de fábrica o ejecutados con materiales más actuales, como vidrio o materiales plásticos.

3. Todos los elementos metálicos en la fachada se pintarán preferentemente en color negro mate.

Artículo 4.17 Aleros y cornisas (N)

1.Las fachadas deberán rematarse con aleros o cornisas salvo casos excepcionales debidamente justificados, en razón del diseño general de la fachada y del entorno del edificio.

2. La adopción de las soluciones constructivas y su definición formal será acorde con la configuración del edificio, la composición general de la fachada y las características del entorno.

3. Se prohíben en todo caso los falsos históricos y las soluciones postizas.

Sección 3ª. Condiciones tipológicas y estéticas en el Conjunto Histórico

Artículo 4.18 Protección de los ambientes urbanos. Criterios generales de intervención (N)

1. Con carácter general, las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos, recomendándose como norma general la mayor sencillez, evitando la imitación historicista de arquitecturas correspondientes a épocas pasadas.

2. Las construcciones y las edificaciones deberán someterse a las condiciones particulares propias de cada calificación, determinadas en el *Título VIII* de la Normativa.

3. En obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento o mejora, deberán respetarse las características básicas del edificio. La intervención habrá de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y

materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. En las obras de rehabilitación, además, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores congruentes con la calidad y uso del edificio.

4. En obras de ampliación, la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio original, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido.

Artículo 4.19 Intervenciones en entornos de BIC (N)

1. En cualquier intervención que se realice en el entorno BIC existente en el Conjunto Histórico de Bornos, se deberá tener en cuenta dicha circunstancia.

2. En estos casos, el proyecto de intervención que se realice deberá incluir un análisis y justificación de la posible afección de la propuesta sobre el BIC en cuyo entorno se actúe, incluyendo al menos la siguiente documentación:

a. Plano de ubicación relativa del inmueble respecto al Bien de Interés Cultural.

b. Estudio de visuales desde el inmueble objeto de intervención hacia el BIC y viceversa donde se pueda evaluar el posible impacto visual de la actuación.

c. Justificación de la adecuación de la propuesta, incluidos materiales y acabados empleados, en relación a la escena urbana del espacio público afectado por el entorno de BIC.

Artículo 4.20 Criterios generales de actuación en el CH (N)

1. Adecuación de los criterios a los datos del edificio:

Si durante el examen preliminar a la intervención o, incluso, una vez comenzados los trabajos de rehabilitación, se hallan datos tecnológicos y cromáticos fiables distintos a los prescritos por la norma para ese tipo de inmueble deben prevalecer aquellos para orientar la actuación.

2. Supresión de los factores de alteración en el origen de la intervención:

Es imprescindible, antes de acometer cualquier intervención restauradora de los acabados, haber identificado, y eliminado, los factores de alteración que existieran (por ejemplo, fuentes de humedad o agentes contaminantes). De no hacerse así, la intervención de recuperación perderá, prematuramente, efectividad.

3. Recuperación de las cualidades de los acabados en los edificios preexistentes:

En los edificios históricos existentes las intervenciones a realizar deberán orientarse a la recuperación de las cualidades cromáticas y materiales características de los acabados originales (cuando se hayan podido identificar como tales) o tradicionales. Los criterios son:

A. En acabados tradicionales de reconocido valor histórico o artístico: se prescribirán obras de conservación (mediante tratamientos específicos de limpieza, consolidación, reconstrucción y reintegración, entre otros).

B. En acabados tradicionales sin valor histórico o artístico especialmente notables:

a. Si su estado de conservación es aceptable: deberán seguirse actuaciones de conservación y mantenimiento.

b. Si están muy alterados (irrecuperables): se puede admitir la restitución por otros acabados con las mismas características cromáticas y materiales.

C. En acabados y elementos de fachada degradantes (material o cromáticamente): se seguirá un criterio de remoción y de sustitución por otros acabados y elementos adecuados a las características de los correspondientes tradicionales.

4. Criterios de actuación en edificios de nueva planta

En los edificios de nueva planta, o adiciones permitidas a edificios existentes, los acabados a aplicar deberán adecuarse cromática y tecnológicamente a los tradicionales característicos del tipo arquitectónico a que corresponde, y al entorno urbano.

5. Criterios de restauración de acabados y revestimientos

Las operaciones de restauración de acabados y revestimientos deberán respetar los principios y criterios dispuestos por la legislación y normativa vigente sobre protección de patrimonio histórico así como lo que, al respecto, enuncian las normas internacionales y nacionales de restauración, especialmente la Carta de Restauración de 1987.

6. Los sistemas constructivos tradicionales.

En intervenciones de restauración o rehabilitación de inmuebles con valores se respetarán los sistemas constructivos tradicionales. El empleo de estos sistemas prevalecerá sobre el uso de sistemas constructivos y materiales actuales.

En casos de demolición, en la documentación previa necesaria para la autorización de dicha actuación se especificarán los materiales y métodos constructivos existentes y a la luz de los estudios aportados se determinará la necesidad o no de mantener dichos materiales y

técnicas, entendiendo el mantenimiento como la solución preferente cuando se trate de demoliciones parciales.

Artículo 4.21 Caracterización de los Sistemas Constructivos Tradicionales (N)

1. Elementos Verticales

Destacan las estructuras portantes de muros de carga de fábrica de ladrillo o tapial, siendo en muchas ocasiones soluciones heterogéneas.

2. Elementos Horizontales

A. Los forjados son en su mayoría de viguetas y entrevigado de rollizos o secciones de madera y cañizo.

B. En muchas ocasiones, estos forjados han sufrido reparaciones incontroladas, que han añadido mucho peso a la estructura original, lo que ha supuesto derrumbes parciales. Otro problema muy común es la pudrición de algunos de los elementos que conforman los tradicionales forjados de madera, debido a la mala impermeabilización de los inmuebles.

3. Cubiertas

A. Estructura de cubierta inclinada de vigas y rollizos de madera y tablazón del mismo material, colocándose la teja curva cerámica directamente sobre la tablazón en muchas ocasiones, lo que supone un mal aislamiento e impermeabilización de la cubierta.

B. También es frecuente la existencia de terrazas en cubiertas planas, ejecutadas de forma similar a los forjados y superponiendo elementos impermeabilizantes de poca eficacia.

4. Fachadas

Los cerramientos en fachadas exteriores corresponden en la mayoría de los casos a los muros de carga estructurales, normalmente enfoscados o encalados, siendo también común los cerramientos de “capuchina” o mixtos.

5. Elementos propios de la edificación tradicional del Conjunto Histórico de Bornos:

A. En el parcelario de pequeña dimensión, existen pequeños patios de luces o patios traseros, no siendo frecuentes los patios centrales.

B. En el parcelario de gran fondo, existen patios ajardinados en la trasera de la edificación.

C. Carpinterías de madera sencillas y rejerías de forja poco ornamentadas.

D. Las fachadas suelen estar encaladas (o enfoscadas) y con escasa o nula decoración, salvo aquellas edificaciones de mayor carácter que presentan portadas modestas o recercados.

E. El color predominante de las fachadas es el blanco (propio también de toda la comarca), presentando las ornamentaciones colores naturales de piedra o colores albero suaves.

Artículo 4.22 Fachadas (N)

1. Las fachadas que se encuentren contiguas o flanqueadas por edificaciones objeto de protección individualizada, armonizarán sus criterios compositivos buscando la integración de los elementos básicos de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) con los de las edificaciones existentes.

2. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse a las características tipológicas de las edificaciones de entorno, y a las específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese. A tal fin, los proyectos de intervención deberán incluir alzados compuestos en los que se pueda analizar la integración de la propuesta en su entorno, en un frente de calle suficiente para la presentación del estudio o propuesta realizada, a escala mínima 1:250.

3. Las fachadas laterales vistas y las posteriores se tratarán en su composición y materiales coherentemente con los de la fachada principal. Por su presencia visual en los espacios públicos actuales o previstos en el presente documento habrán de ser tratados como fachadas principales.

4. Cualquier intervención parcial que no se realice sobre la totalidad de la fachada de un inmueble, sino sobre parte de ella, deberá adaptarse al ritmo general de huecos de la fachada, materiales, etc. de modo que no rompa la imagen general de la fachada y se mantenga el criterio compositivo del conjunto del edificio. Esto se aplicará asimismo en intervenciones en patios interiores de vecinos. Se procederá del mismo modo cuando se actúe sobre la planta baja de un edificio (locales comerciales, etc), tanto en rehabilitación como en edificios de obra nueva. Así mismo, cualquier intervención parcial en edificios de varios propietarios requerirá la autorización de la Comunidad de Propietarios.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio y ejecutarse conjuntamente con él.

5. En edificios no catalogados podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado de mejora del conjunto arquitectónico y su relación con los edificios colindantes, de acuerdo con las condiciones estéticas aplicables.

Siempre que se cumplan las condiciones del *Título III. Regulación de usos* de la presente Normativa en materia de garajes y aparcamientos, y se permita de acuerdo con las condiciones estéticas aplicables, se podrá crear un nuevo hueco en planta baja o ampliar uno existente para acceso de vehículos. El nuevo hueco deberá componerse en consonancia con los huecos de plantas superiores y tendrá una anchura máxima de 2,50 m. y la misma altura que la de los dinteles de puertas y/o ventanas de la misma planta.

6. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, éstos se considerarán elementos discordantes y como tal deberán de ser eliminados en cualquier intervención que se realice sobre el edificio.

7. Con carácter general, quedan protegidos los elementos descritos en el *artículo 4.21. Caracterización de los sistemas constructivos tradicionales del presente Anexo*, priorizando su empleo frente a sistemas y materiales más recientes.

8. En caso de iluminación de la fachada, se prohíbe la utilización de color blanco neutro o blanco frío. En todo caso, el color de la luz será inferior a 3500K tanto en exteriores, como en elementos interiores que se proyecten a cualquier espacio exterior.

9. Con carácter general, los huecos de las tipologías tradicionales presentan una proporción modesta respecto al macizo de la fachada, y su carácter es regular, con escasa presencia de balcones volados.

10. En intervenciones sobre edificios catalogados, las actuaciones que se realicen sobre la fachada deben tender al mantenimiento de la configuración original del inmueble. Con carácter general, no se alterarán los huecos existentes, salvo que se pretenda recuperar su configuración original alterada por alguna intervención reciente, o se busque solucionar problemas a habitabilidad, lo cual deberá justificarse adecuadamente en la propuesta.

En intervenciones sobre edificios no catalogados o en obra nueva, se procurará el mantenimiento del ritmo y proporción de huecos mayoritarios de la zona en la que se ubique la edificación y de su entorno inmediato.

Artículo 4.23 Acabados y materiales de fachada (N)

1. La fachada estará enfoscada o enlucida, siendo la textura del paramento lisa, quedando prohibido los acabados a la tirolesa o similares. Se usará el pintado a la cal o similar en color blanco (salvo casos debidamente justificados), evitándose las texturas brillantes.

2. Con carácter general, no se permiten zócalos de ningún tipo en las tipologías tradicionales del CH. Se permite en las edificaciones más singulares existentes, la presencia de ornamentos asimilables a un zócalo (cornisamentos, molduras, cambios de textura...), siempre cuando estén integrados en la edificación con colores propios de la tipología (blancos, piedra natural o alberos suaves).

3.Se autorizan encintados, recercados y jambeados en huecos, ventanas y cornisas. Se ejecutarán exclusivamente encalados sobre mortero y pintado en blanco o, de forma singular y justificada, en los otros colores tradicionales (piedra natural o alberos suaves), de acuerdo con el entorno en el que se encuentre la edificación.

4. Se prohíben expresamente, los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir, planchas metálicas o de fundición, etc.

Artículo 4.24 Vuelos de la edificación (N)

1. Las definiciones y tipos de estos elementos distinguen entre:

a. Balcones. Se entiende por balcón la superficie en voladizo sobresaliente del plano de fachada de la edificación y cerrada tan sólo por una barandilla.

b. Cuerpos salientes. Se entiende por cuerpo volado el volumen habitable cerrado y sobresaliente del plano o línea de fachada del edificio.

2. Se prohíbe cualquier tipo de vuelo en la planta baja del edificio, salvo los existentes propios de la tradición y de la tipología edificatoria. Estos elementos se definen a través de un pequeño poyete sobresaliente de la línea de fachada, cerrado con rejería enrasada y coronado por una cornisa curva que recupera la alineación de fachada.

3. Se permitirán los cuerpos salientes abiertos (balcones) siempre que no vuelen más del cinco por ciento (5%) de la anchura de la calle o patio, con un máximo de cincuenta (50) centímetros sobre la línea de edificación, y sin que pueda su ancho exceder de dos tercios (2/3) de la longitud de la fachada. El canto máximo de los balcones será de quince (15) centímetros, prohibiéndose expresamente la prolongación estructural del forjado.

2. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes (salvo los referidos en el anterior epígrafe 2 del presente artículo) deberán separarse como mínimo sesenta (60) centímetros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a trescientos (300) centímetros desde la cota de referencia.

Artículo 4.25 Cubiertas (N)

1. Condiciones estéticas de las cubiertas:

A. A. Las cubiertas inclinadas cumplirán las siguientes condiciones:

a. La cubierta deberá ser de teja árabe exclusivamente salvo las excepciones indicadas en esta norma. Se prohíben otras cubriciones cerámicas, de fibrocemento, tejas de hormigón, cemento, revestimientos bituminosos u otros de similares características

b. En los elementos catalogados, las pendientes y materiales serán los existentes, no autorizándose modificación de los mismas.

c. En la nueva edificación o actuaciones de ampliación o rehabilitación de un edificio se prohíben todo tipo de aperturas en las cubiertas, así como la formación de buhardillas u otros elementos de construcción que sobresalgan del plano inclinado del faldón de cubierta.

d. Cuando las condiciones particulares de la calificación aplicable lo contemplen, se permite en edificios de nueva planta, o en actuaciones de ampliación o rehabilitación integral de un edificio, la posibilidad de realizar terrazas planas, con las siguientes condiciones:

- El mantenimiento de las terrazas ya existentes
- La terraza solo se situará en la primera crujía del edificio cuando sea un elemento preexistente o cuando sus edificaciones colindantes también la posean.
- En los edificios existentes con soluciones de terraza podrán mantener su situación original siempre y cuando no se hayan realizado de forma irregular o sin las debidas licencias urbanísticas, lo cual deberá ser comprobado por los servicios técnicos municipales.
- Queda prohibido el cierre por elementos acristalados, la instalación de marquesinas, o estructuras aunque integre elementos vegetales.

B. Las cubiertas planas cumplirán las siguientes condiciones:

a. La cubierta plana se acabará con ladrillo fino prensado o elementos cerámicos similares, prohibiéndose expresamente las láminas asfálticas revestidas con metalizados.

b. Los petos de barandillas de fachadas y de patios interiores tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 180 cm de altura.

3. Con carácter general, quedan protegidos los elementos descritos en el *artículo 4.21. Caracterización de los sistemas constructivos tradicionales del presente Anexo*, priorizando su empleo frente a sistemas y materiales más recientes, pudiendo sustituir o implementar aquellos elementos que garanticen su aislamiento término, acústico o de estanqueidad.

Artículo 4.26 Plantas bajas. Portadas y escaparates (N)

1. Las fachadas de plantas bajas de los edificios de nueva planta o en actuaciones de rehabilitación integral se proyectarán y se construirán conjuntamente con el resto de la fachada. Se compondrán siguiendo la modulación de huecos de plantas superiores, alternando vanos y macizos.

2. Las portadas de locales comerciales no podrán ocultar con ningún revestimiento los acabados originales de los muros, machones y zócalos del edificio.

3. Los escaparates se situarán en los huecos correspondientes, no pudiendo sobresalir del plano de fachada del edificio (salvo los elementos descritos en el *artículo 4.24. Vuelos de la edificación*). Tampoco se permiten elementos que sobresalgan de la alineación exterior en la decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

4. La carpintería exterior podrá ser de madera, de acero o aluminio lacada siempre que sean perfilerías de escaso espesor o que estén embutidas parcialmente en los cerramientos, y siempre de acuerdo con las condiciones estéticas aplicables. Los cierres de huecos exteriores se limitarán a las puertas de acceso a fin de disminuir el impacto de éstos. El acristalamiento de las lunas de escaparate fijas deberá ser de cristal blindado tipo stadip, a fin de evitar los cierres metálicos en estas zonas

5. En las reformas parciales o totales de los locales existentes que modifiquen o alteren cualquier elemento de fachada, carpintería, huecos, etc., será necesaria la preceptiva licencia municipal o declaración responsable, en función del alcance de la actuación, que deberá adaptarse a esta Norma, además de las exigibles legalmente.

Se deberá aportar como mínimo un levantamiento planimétrico del estado actual y estado reformado a nivel de plantas de fachada, definiendo la composición propuesta del local y de todo el edificio donde se sitúe, así como la integración de los huecos en el contexto global de la edificación.

Además, se deberá incluir memoria descriptiva de los materiales a emplear en el exterior de la fachada y descripción de los anuncios o rótulos exteriores con indicación de tamaño, forma, diseño de letras, color texturas, etc,. Debiendo cumplir estos la normativa detallada en este Plan.

6. Cuando en edificios históricos la composición general de la fachada se haya visto alterada por actuaciones discordantes en planta baja (escaparates desproporcionados, colocación

de aplacados, pérdida de distribución vertical en huecos, etc), cualquier intervención que se realice sobre el inmueble, o cualquier implantación o cambio de uso, estará ligada a la recuperación de la distribución de los huecos originales y a la eliminación de los acabados discordantes con el diseño original del inmueble.

Artículo 4.27 Soportales y plantas bajas porticadas (N)

No se admitirán fachadas porticadas configurando soportales o plantas bajas porticadas accesibles desde el espacio público.

Artículo 4.28 Toldos y marquesinas (N)

1. No se autorizan ningún tipo de marquesinas.

2. En locales comerciales en planta baja, los toldos enrollables podrán ser autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique la dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Se ubicarán en el interior del hueco o escaparate y bajo el dintel, pero su altura no será inferior a los doscientos veinte (220) centímetros en ningún punto.

b. En los casos de pequeñas reformas en locales existentes y siempre que cuenten con carpintería ubicada al exterior de los huecos, se permitirá la ubicación del toldo sobre el dintel del hueco, pero su ancho no será mayor al del hueco. Igualmente su altura no será inferior a los doscientos veinte (220) centímetros en ningún punto.

c. Serán de lona o similar, lisos y de un único color, en colores acordes con el resto de la fachada y con el entorno en el que se ubican. No contendrán dibujos, bandas de colores, etc,...

d. No se permiten faldones laterales ni otra rotulación que la denominación del establecimiento exclusivamente en faldón delantero y por una sola vez.

e. En cualquier caso no podrán sobresalir más de cien (100) centímetros medidos desde la fachada de la edificación, ni sobresalir de la acera en caso de que ésta disponga de una anchura menor. Su finalidad será proteger el interior del local y la mercancía, no favorecer la ocupación de la vía pública.

f. El Ayuntamiento, mediante Ordenanza Municipal, podrá regular condiciones de carácter específico con respecto a color, materialidad, tipografía y dimensiones de toldos y marquesinas.

3. No se permiten toldos en las ventanas de plantas superiores.

Artículo 4.29 Instalaciones en fachada (N)

1. Las bajantes de pluviales se situarán preferentemente en los ejes de la medianería y serán de recorrido vertical procurando evitar los acodalamientos.

Tanto las bajantes como los canalones serán de zinc o chapa galvanizada, tanto en su color natural como lacados en tonos tradicionales. Se prohíbe el uso de PVC o aluminio aunque sea lacado.

Las bajantes se protegerán a impacto con protector de fundición al menos una altura de dos (2) metros. El encuentro entre el canalón y bajante de pluviales se racionalizará para evitar codos innecesarios procurando que forme un único plano con la bajante.

2. Para el suministro de gas, se permiten ramales verticales vistos en los siguientes supuestos:

a. En rehabilitación de edificios plurifamiliares no catalogados.

b. Nunca en edificios catalogados o unifamiliares.

c. Nunca en el caso de edificios de nueva planta, cuyo diseño deberá integrar la distribución interior de cualquier canalización, sin afectar a la fachada del edificio.

En los casos en los que se permitan ramales verticales vistos, deberán estar próximos a una bajante para minimizar el impacto, se autoriza un único ramal vertical por cada quince (15) metros longitudinales de fachada. Queda expresamente prohibido realizar distribuciones horizontales vistas independientemente de su dimensión y tamaño, tampoco está permitido ocultar estas tuberías horizontales con canaletas, chapas de acero ó cualquier material. En caso de que se hicieran deberán estar empotradas en la fachada su revestimiento no podrá sobresalir del paramento final. Las fachadas de los edificios que den a espacios públicos no pueden en ningún caso convertirse en paneles distribuidores de las conducciones para el suministro del gas.

3. En relación con el suministro de redes o cableado eléctrico, gas, telefonía, televisión, agua etc se tendrán en cuenta las siguientes restricciones:

a. En el caso de intervenciones en vías o espacios públicos existentes (proyectos de urbanización, reparación, etc), siempre que sea técnica y económicamente viable se procederá al soterrado de los tendidos aéreos existentes. En este sentido, el promotor de la actuación (el ayuntamiento en caso de ser una intervención pública), comunicará la intervención a realizar a las distintas compañías suministradoras, a fin coordinar la actuación y minimizar costes.

b. En el caso de apertura de nuevos viales o proyectos de urbanización de ámbitos no desarrollados, todas las líneas de suministro (electricidad, telefonía, agua, gas,

televisión...) nuevas deberán ir enterradas, siempre que sea técnica y económicamente viable.

c. Cuando se intervenga por rehabilitación u obra nueva en cualquier edificio, las redes se proyectarán preferentemente por zonas del inmueble no visibles desde la vía o espacio público.

d. Cuando no esté programada una intervención general en el edificio, en el caso de acometidas puntuales, se procurará igualmente que no existan tendidos en fachada, excepto cuando no sea técnica y/o económicamente viable.

e. En caso de reparaciones o ampliaciones del cableado aéreo, se procurará el soterramiento del mismo siempre que sea técnica y económicamente viable. Si la intervención se realizara por obras en los edificios será incluido en el Proyecto de Ejecución. En el caso de que se realice por las compañías suministradoras, se realizara a su costa exclusiva en el Proyecto que desarrolle esta reparación y/o ampliación.

f. Cuando por razones de inviabilidad técnica y económica el cableado deba colocarse en fachada, se realizará siguiendo las líneas de cornisa, aleros o cualquier otro elementos constructivo o decorativo, de manera que se minimice su impacto visual.

g. En cualquier caso, se recomienda la utilización de medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiendo fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate. Se podrán tener en cuenta para ello las medidas adoptadas en el acuerdo existente entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y los operadores de telefonía móvil. Todo ello siempre considerando la viabilidad técnica y económica del proyecto.

4. Otras Instalaciones en fachada:

a. No se permite ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o antenas en fachada, con las excepciones contempladas en la Normativa y en la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

b. No se permitirán la instalación de contadores o conducciones de cualquier tipo de suministro (eléctrico, agua, gas, etc.) vistos en fachadas, con las excepciones contempladas en la Normativa.

Artículo 4.30 Carpintería exterior de huecos de fachada. Sistema de oscurecimiento (N)

1. En inmuebles catalogados, las carpinterías serán de madera, o del material original si fuese otro, pintadas en los tonos tradicionales.

2. En inmuebles no catalogados o nueva construcción, las carpinterías serán preferentemente de madera, pudiéndose utilizar excepcionalmente carpinterías metálicas. En todo caso, se prohíbe el aluminio anodizado y los acabados de imitación a madera.

3. Se recomienda el uso de la contraventana y contrapuerta de madera, acabadas en el mismo tono que el resto de la carpintería.

4. Se prohíben las ventanas de librillo. Se prohíbe el uso de las persianas enrollables con guías y capialzado independientemente del acabado y del material, permitiéndose las tradicionales persianas enrollables de lamas de madera, colgadas al exterior de los huecos y accionadas por una simple cuerda.

5. Como norma general, el alfeizar deberá ser enfoscado en el mismo color que el resto de la fachada, aunque se permite el ladrillo cerámico colocado a tabla o pequeñas piezass de cerámica tradicional. De forma excepcional, se permitirán alfeizares ornamentados preexistentes en colores tradicionales. En el resto de supuestos, .

6. No se permiten marquesinas en forma de pequeños tejados sobre huecos, salvo los elementos descritos en el *artículo 4.24. Vuelos de la edificación*, o los existentes en edificios catalogados.

Artículo 4.31 Rejerías (N)

1. Los huecos de ventanas balconeras y la rejería de protección de los huecos de planta baja incorporarán elementos realizados de forja o acero en secciones macizas, pletina, o perfiles para pintar, se colocarán preferentemente entre las caras interiores de las jambas, sin sobresalir al plano de fachada (salvo los elementos descritos en el *artículo 4.24. Vuelos de la edificación*). En edificaciones catalogadas, se podrá mantener la ubicación relativa de la rejería respecto al plano de fachada.

2. Los antepechos de los balcones se realizarán con materiales similares a los descritos anteriormente, los balaustres se formarán por elementos metálicos verticales.

3. El diseño de los elementos de rejería podrá interpretar con la mayor sencillez los esquemas tradicionales o aplicar soluciones formales actuales con criterios de sobriedad e integración en el entorno. Se rechazarán soluciones imitativas de los balaustres de forja tradicional, salvo en actuaciones de restauración o de reposición de elementos catalogados. Especialmente se prohíben rejerías de protección en ventanas y de cerramiento en puertas de acceso al edifico y a los locales comerciales imitando la forja tradicional.

4. Todos los elementos metálicos en la fachada se pintarán preferentemente en color negro mate.

Artículo 4.32 Aleros y cornisas (N)

1. En relación con los aleros y cornisas, se desarrollarán soluciones constructivas formales sencillas, acordes con la configuración del edificio, la composición general de la fachada y las características del entorno. Se prohíben en todo caso los falsos históricos y las soluciones postizas.

2. Se prohíbe expresamente el vuelo o la exposición de elementos estructurales de las cubiertas vigas, forjados o losas inclinadas.

3. Si los aleros estuvieran construidos en madera deberán ir con la misma terminación que la original ya sea pintura o barnices. Si estuviera realizada con mortero, revoco o escayola, llevará el mismo color que el resto de los relieves, si los hubiese.

4. En edificios catalogados el alero será del mismo material y diseño que el existente, sustituyendo o reformando las piezas en mal estado.

Artículo 4.33 Ordenanza de la publicidad exterior (N)

A futuro, se estima conveniente la elaboración y tramitación de una Ordenanza Municipal para la regulación de la publicidad exterior de comercios y locales en el Conjunto Histórico.

En tanto se tramita la citada ordenanza de desarrollo, se cumplirán las determinaciones contempladas en el presente artículo, que además tendrán carácter de mínimo a cumplir en dicha ordenanza.

La actividad publicitaria realizada mediante elementos externos que se incorporen a la edificación, así como los rótulos de obras en curso y las instalaciones publicitarias dentro del Conjunto Histórico de Bornos se ajustarán a las siguientes directrices:

1. A los efectos de aplicación de estas normas, los carteles o rótulos publicitarios se clasifican en tres grupos:

a. Placas. Los sujetos o pintados a cualquier paramento visible y cuya dimensión mayor no exceda de sesenta (60) centímetros.

b. Muestras o rótulos. Los que igualmente situados tengan dimensiones mayores de sesenta (60) centímetros.

c. Banderolas. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada con una altura máxima de 0,50 m. y un vuelo saliente máximo de 0,75 m. sobre el plano de fachada. Las banderolas están prohibidas en todo el ámbito del Plan.

2. Las placas cumplirán las siguientes condiciones:

a. No podrán utilizarse como propaganda de productos ni de marcas, ni tampoco repetirse como anuncios.

b. Únicamente podrán disponerse en paramentos lisos sin que sobresalgan de éstos más de tres (3) centímetros. Cuando vayan adosadas en jambas de huecos o mochetas, su dimensión máxima será de veinticinco (25 x 25) centímetros.

c. No podrán ser luminosas.

3. Las muestras o rótulos cumplirán las condiciones que a continuación se determinan:

a. Los rótulos exclusivamente podrán situarse en la planta baja.

b. Se situarán dentro de los huecos de fachada (o escaparates) de los comercios, con una longitud máxima igual a la del hueco en el que se sitúen y altura máxima de sesenta (60) centímetros

c. Si la altura libre de los huecos no permite la solución anterior, estos podrán situarse sobre el hueco sin cubrir este ni sobrepasar la cara inferior del forjado de la planta baja. La longitud será igual al la del hueco sobre el que se sitúen y la altura máxima de sesenta (60) centímetros, sobresaliendo de la fachada menos de 20 cm.

d. Se prohíben los rótulos en las paredes medianeras.

e. Se prohíben los rótulos en los edificios catalogados en los niveles 1 y 2.

4. Expresamente se prohíbe en el ámbito del Conjunto Histórico:

a. La fijación directa de carteles publicitarios sobre edificios, muros, vallas o cercas, estén o no catalogados.

b. La fijación de soportes exteriores o bastidores exentos o luminosos en calles, plazas, sobre edificios, cornisas o tejados, en jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico.

c. La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianerías de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.

d. La publicidad acústica.

e. La inclusión de marcas comerciales en los elementos publicitarios.

f. Cualquier tipo de publicidad móvil o cartelería colocada al exterior de los locales comerciales, publicidad en los toldos o exposición del género en el exterior o en la fachada del establecimiento.

5. Las placas o rótulos podrán ser preferentemente de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado, de chapa metálica esmaltada o lacada, de

piedra, de madera, de bronce o latón u otros materiales acordes. Se prohíbe expresamente el aluminio en su color natural y otros acabados metalizados brillantes.

6. En edificios catalogados de cualquier categoría no se permitirán anuncios de ninguna clase distinta a las placas en los niveles 1 y 2; ni a las placas y rótulos en el nivel 3 y 4. Durante las obras de rehabilitación o conservación u otras que en ellos se estén llevando a cabo, solo se admitirán los carteles propios de identificación de la obra en curso de ejecución con la finalidad de mostrar la clase de obra, empresa, autores, etc..., que durarán exclusivamente el tiempo de la vigencia de la licencia respectiva de la obra.

7. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico (indicaciones y semáforos), de postes de paradas del transporte público y otras análogas en la vía pública; salvo relojes exentos especialmente diseñados para la información pública o en las marquesinas o esperas de las paradas de autobús, quioscos de periódicos y en las cabinas telefónicas, que los llevarán incorporados dentro de sus superficies, sin sobresalir en ningún punto.

8. Con fines provisionales y excepcionales, como ferias, fiestas, manifestaciones y exposiciones, el Ayuntamiento podrá autorizar anuncios no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento que de inmediato deberán retirarse una vez termine el mismo. En inmuebles destinados permanentemente a usos culturales, no se permitirá la aplicación de esta excepción (pues la provisionalidad tendría vocación de permanencia). En estos casos, deberán habilitarse alternativas para el fomento y conocimiento público de las actividades que en los mismos se desarrollan, que en ningún caso afectarán a las plantas altas de los edificios por el alto impacto en el paisaje urbano que ello conlleva.

9. La publicidad que no reuniese los requisitos de los números precedentes, desde la fecha de entrada en vigor del presente Plan, no podrá renovar su licencia anual de instalación, sin que esto confiera derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso, cuando se solicitase licencia de obra en el edificio con publicidad contraria a las presentes normas en la del solicitante, se exigirá su corrección o supresión simultánea.

10. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios con fines electorales y de actividades municipales de su competencia. Este tipo de actuaciones requerirá el informe previo de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico cuando se realice en Monumentos.

11. La instalación en predios privados sin licencia de bastidor o anuncio publicitario o la continuación del mismo, toda vez que se haya extinguido el período de autorización de la licencia que lo motivó sin la renovación de la misma o sin la demolición, en su caso, de la que no se ajuste a las presentes Normas, será constitutivo de infracción urbanística, siendo inmediatamente ejecutada su demolición o supresión por cuenta del interesado o subsidiariamente, por el Ayuntamiento con cargo al interesado.

12. La instalación en espacios públicos de cualquier clase de publicidad sin autorización municipal no se considerará infracción urbanística procediendo los servicios municipales a su inmediata retirada o demolición por obstrucción de la vía pública, sin más trámites; pasando al anunciante el tanto de los costes de su retirada.