

ORDENANZAS PARTICULARES.

30. EDIFICIOS CATALOGADOS. OBJETO.

Consiste el objeto de esta Ordenanza particular la regulación de las medidas protectoras en edificios y elementos existentes integrados en el catálogo, para la conservación de su identidad actual, sin perjuicio de lo que se dispondrá en las Ordenanzas Generales y Normas Urbanísticas.

La presente Ordenanza establece unos criterios generales normativos a aplicar en todos los edificios catalogados; posteriormente se divide en 2 partes que regulan las actuaciones a realizar en cada uno de los 2 grupos diferenciados en el catálogo:

- Grado 1. Edificios de interés especial (Pto 33).
- Grado 2. Edificios de interés ambiental (Pto 34).

El presente estudio no alcanza un análisis de la estructura y estado interior de los edificios.

Los CRUCEROS y ESCUDOS, estos últimos tanto en claves de arcos como en fachadas, gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. De acuerdo a la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español se han declarado BIENES DE INTERES CULTURAL. Por tanto serán elementos singulares protegidos dentro del grado de protección especial - Grado 1.

31. EDIFICIOS CATALOGADOS. REGIMEN DE AUTORIZACIONES.

Las actuaciones en los edificios incluidos en el catálogo dentro del Grado 1, necesitarán una tramitación previa mediante informe vinculante de la Institución Príncipe de Viana, dicho informe deberá ser favorable para la concesión de la licencia.

Las actuaciones en los edificios incluidos en el catálogo dentro del Grado 2, que no se ajusten al contenido de esta ordenanza y estén debidamente justificadas o aquellas que en algún aspecto den lugar a interpretación dudosa, necesitarán una tramitación previa mediante informe vinculante de la Institución Príncipe de Viana, dicho informe deberá ser favorable para la concesión de la licencia.

En rehabilitaciones importantes de estos edificios o elementos catalogados, se condicionará la concesión de licencia a la supresión de los elementos impropios que se señalen para cada uno de ellos.

32. EDIFICIOS CATALOGADOS. CRITERIOS GENERALES.

Como norma general, en el interior de la edificación se permite rehabilitar o renovar parcial o totalmente, admitiéndose nuevas instalaciones y materiales de construcción, siendo obligado conservar o recuperar elementos singulares en cuanto a estructura, distribución tipológica, escaleras, etc.

En el exterior, es obligatoria la conservación de la edificación mediante rehabilitación.

En las actuaciones a realizar no se podrá modificar la tipología actual de la edificación.

1. FACHADAS.

Los muros con sillería de piedra o sillarejo, regular o buena para ser vista, quedan obligados a mantener vistos y prohibido enfoscar, pintar o resaltar las llagas del aparejo.

Los muros construidos con piedra deficiente o menuda se permiten enfoscar parcial o totalmente.

El enfoscado deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Se ejecutará con mortero de cemento o cal, con golpe de llana, evitando los fuertes grosores de revoco.
- Será continuo y liso, sin dibujos en imitación de entramados de madera u otros.
- Se pintará en color blanco tradicional.

El resto de materiales para revestimientos quedan prohibidos.

2. CUBIERTAS.

Se conservará la tipología de la cubierta actual, autorizándose como único material de cubrición la teja cerámica tradicional o análoga.

Es obligatorio la conservación rehabilitando o renovando aleros, con el único material autorizado de madera vista barnizada o pintada.

3. APERTURA DE HUECOS EN FACHADA O AMPLIACION DE LOS EXISTENTES.

Como criterio general, se conservarán obligatoriamente los huecos originales en su ubicación, forma y dimensiones, a no ser que alguna modificación beneficie la ordenación general y habitabilidad.

En caso de apertura de huecos o ampliación de los existentes es obligatorio el tratamiento de los mismos de acuerdo con el conjunto de la fachada en la que se sitúe (recercados de piedra, cabezales de madera, etc.).

Los cambios sobre los huecos tenderán a ordenar la fachada según ejes horizontales y verticales o a esquemas compositivos de huecos.

- CARPINTERIAS:

- Es obligatoria la rehabilitación o renovación de las carpinterías con sus características actuales en expresión y forma, en madera barnizada o pintada en colores tradicionales.
- Quedan prohibidas las carpinterías en paño exterior de fachada, debiéndose remeter 15 cm. como mínimo respecto de la alineación de fachada.

- BALCONES:

- Cumplirán lo dispuesto en el punto 6 de la Ordenanza de Edificación.
- No repercutirán en elementos singulares (arquivoltas, dinteles...).
- Separación mínima del balcón a esquinas 0,60 m.
- Se realizará con madera, piedra o losa de hormigón visto de 12 cm. con moldura en bordes.

33. EDIFICIOS DE INTERES ESPECIAL. O1.

Vincula a los edificios que por su importancia arquitectónica, cultural o histórica, deben ser objeto de conservación integral en las características principales que los identifican.

Se toma como referencia adecuada para la selección de estos edificios el catálogo de la Institución Príncipe de Viana, debidamente actualizado y completado.

Estos edificios son los reflejados en las fichas del Catálogo como Grupo I.
NORMATIVA.

En las actuaciones de rehabilitación no se podrá modificar ni la altura ni el volumen edificado ni la forma y pendiente de la cubierta. Necesitarán una tramitación previa mediante informe vinculante de la institución Príncipe de Viana, dicho informe deberá ser favorable para la concesión de la licencia.

34. EDIFICIOS DE INTERES AMBIENTAL. O2.

Vincula a los edificios que por su valor en sí mismo o ambientales, o importancia arquitectónica, deben ser objeto de conservación en las características principales que los identifican.

Se toma como referencia adecuada para la selección de estos edificios el catálogo de la Institución Príncipe de Viana, debidamente actualizado y completado.

Estos edificios son los reflejados en las fichas del Catálogo como Grupo 2.

NORMATIVA.

En las actuaciones de rehabilitación se deberá conservar la tipología de la edificación y de la cubierta. Se permite la apertura de huecos y balcones en fachada o ampliación de los existentes manteniendo en lo fundamental el esquema compositivo de la fachada principal, y únicamente por motivos estrictos de ordenación general o habitabilidad.

Las actuaciones que no se ajusten al contenido de esta ordenanza y estén debidamente justificadas o aquellas que en algún aspecto den lugar a interpretación dudosa, necesitarán una tramitación previa mediante informe vinculante de la Institución Príncipe de Viana, dicho informe deberá ser favorable para la concesión de la licencia.

35. ORDENANZA PARTICULAR. O3.

Vincula a los edificios incluidos en los grupos de edificación G3. Rehabilitación-Renovación y G4. Nueva edificación.

La ordenanza 3 que le corresponde tiende como criterio general a regular el proceso de construcción según criterios de conservación con los tipos y constantes edificatorias de la zona.

NORMATIVA

Las actuaciones se ajustarán al contenido de la ordenanza general y a las limitaciones que marquen las Areas Homogéneas en que estén incluidas.

No se autorizan los edificios de nueva planta para uso exclusivo de almacén en el suelo urbano ni urbanizable.

En los almacenes existentes se autoriza la ampliación en altura con uso en planta baja de almacen y en plantas elevadas de vivienda. El proyecto se adecuará a la ordenanza general.

36. ORDENANZA PARTICULAR. O4.

Vincula a los edificios incluidos en los grupos de edificación G4. Consolidación en su estado actual.

Usos tolerados: almacén, garaje y similares.

NORMATIVA

En los planos de ordenación se refleja el grupo G4. A él pertenecen diferentes construcciones que a lo largo del tiempo se han ido consolidando, la mayoría de los casos por ampliación del edificio inicial.

La alineación del solar viene definida por el plano de ordenación. Se consolidan las alineaciones, la altura y el volumen edificado actuales como máximo de ocupación no autorizándose hacer ampliaciones sobre lo ya existente. (Las ampliaciones se autorizan y regulan para el edificio principal).

Se autorizan todas las actuaciones que incrementen el valor estético, funcional y de habitabilidad de dichas construcciones.

Materiales autorizados. Los descritos en la ordenanza general.

37. ORDENANZA PARTICULAR. O5.

Vincula a los edificios incluidos en los grupos de edificación G5. Fuera de Ordenación.

Usos tolerados: los actuales.

NORMATIVA

En los planos de ordenación se refleja el grupo G5. A él pertenecen diferentes construcciones que se declaran fuera de ordenación, y por tanto deberán desaparecer con el tiempo por ejecución de nuevas edificaciones, sistemas locales o generales o por iniciativa de sus propietarios.

La ocupación del solar viene definida por los planos de ordenación, correspondiéndose con la ocupación actual. No se autorizan ampliaciones de estas edificaciones.

Las actuaciones posibles se regirán por el art. 134 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En los edificios e instalaciones calificados como fuera de ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieren la seguridad e higiene del inmueble.

38. ORDENANZA PARTICULAR. O6.

Vincula a los edificios incluidos en los grupos de edificación G6. Industrial.

Usos tolerados: Industrial-almacenes.

NORMATIVA

En los planos de ordenación se refleja el grupo G6. A él pertenecen las industrias existentes.

Todas las actividades toleradas se realizarán bajo cubierta y en modo alguno en los exteriores de la edificación. No se permitirán depósitos de escombros, desechos, chamizos, etc en las áreas libres de edificación. Únicamente se permitirán almacenes para material imprescindible para la elaboración o almacenamiento de productos acabados, siempre dentro de la finca adscrita a la actividad en el momento de la aprobación del presente plan municipal.

Las obras de ampliación deberán sujetarse a la ordenanza general con las salvedades derivadas del tipo de actividad. No podrán producir incidencias negativas sobre el entorno, de tipo ambientales, estéticas o de otro orden.