



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planteamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se procede a la publicación del texto íntegro de acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación número 2 del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer y de las normas urbanísticas, que el mismo se contienen.

En sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento pleno el día 25 de febrero de 2019, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

2.º- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Por mí, la Secretaria, se da cuenta de la proposición de la Alcaldía-Presidencia, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, Industria y Empleo y Servicios Municipales:

Acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Fomento.

Tercero: Publicar el texto íntegro de la presente modificación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

No produciéndose debate, se procede a la votación. Los señores reunidos en votación ordinaria por mayoría absoluta (7 votos a favor del Grupo Municipal Popular y 6 abstenciones del Grupo Municipal Ciudadanos y Grupo Municipal PSOE) acuerdan aprobar el referido dictamen.

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

"Innovaciones en las determinaciones de la Ordenación Detallada"

#### NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE MODIFICA

##### 2. Normas urbanísticas

La redacción de estos artículos queda de la siguiente forma:

##### **Artículo 77. Cuerpos volados (OD)**

1. No se permiten cuerpos volados en calles de anchura inferior a diez (10) metros. En las calles de anchura superior el vuelo máximo permitido será un diez por ciento (10%) del ancho de la calle, con un máximo de un (1) metro.

2. Los cuerpos volados solamente podrán ocupar el cincuenta por ciento (50%) del ancho de la fachada, y se tendrán que separar como mínimo un (1) metro de las medianerías de la edificación.

3. La altura vertical desde la acera a la cara inferior de cualquier cuerpo volado deberá ser superior a trescientos (300) centímetros.

4. No se permiten cuerpos volados cerrados en el casco antiguo de Corral de Almaguer, que sobresalgan de la alineación oficial.

5. En el casco antiguo únicamente se permite la ejecución de miradores propios de la arquitectura tradicional, con un ancho máximo de un ciento cincuenta (150) centímetros, y un vuelo inferior a cincuenta (50) centímetros, debiendo mantener una proporción vertical.

6. Se deberán cumplir las condiciones del Código Técnico de la Edificación (CTE), así como la Orden VIV/561/2010, en especial con respecto a la no invasión por debajo de la altura permitida de 2,20 metros del espacio del itinerario peatonal.

7. Con carácter general se permite el mantenimiento, conservación y rehabilitación de los cuerpos volados, miradores, balcones o balconadas existentes.

##### **Artículo 89. Fachadas y cubiertas (OD)**

89.1. Conjunto monumental de Corral de Almaguer (ZOU.01)

1. Dentro del conjunto monumental las construcciones deberán armonizarse con el carácter tradicional del conjunto, en cuanto a materiales, colores y texturas. Asimismo la composición de volúmenes, fachadas y cubiertas, seguirá la morfología tradicional en la tipología popular de la comarca de Corral de Almaguer.

2. Las fachadas, como norma general, deberán adecuarse a los siguientes aspectos:

\* Fachadas de piedra natural (caliza, arenisca o granito) sin pulimentar, en tonos similares a los de la comarca y con el aparejo tradicional.

\* Fachadas de ladrillo de era o tejar, similar al existente en las edificaciones antiguas en cuanto a aparejo, tono y coloración. Se prohíbe el ladrillo en color blanco y los de varios colores.



\* Fachadas con acabado en enlucido de yeso, encalado, enfoscado o revoco de mortero con cal en acabado liso en acabado con cal o pintura de colores blancos u ocres.

\* Se permiten zócalos de materiales tradicionales, tales como recercado de revoco lisos o formando casetones, o de piedra natural sin pulimentar. Su altura máxima será de cien (100) centímetros y su anchura de cuarenta (40) centímetros. Quedan prohibidos las fachadas y los zócalos realizados con plaquetas cerámicas y similares.

\* Los huecos se podrán recercar siguiendo los despieces tradicionales con anchuras inferiores a cuarenta (40) centímetros.

\* El color predominante en las fachadas del casco antiguo será el ocre, térreos naturales, rojizo en sus gamas pálidas, y el blanco. Se autoriza también el color de las piedras arenisca y caliza, y en menor medida granito. Los zócalos podrán contar con otros colores distintos.

\* Se podrán hacer petos de balcones en material con acabados similares a los de fachada.

\* Se deberá tender a la conservación de las rejeras tradicionales similares a las existentes. Las de nueva implantación deberá colocarse siguiendo la tradición de la zona, siempre que se cumpla lo establecido en la Orden VIV/561/2010, con respecto a las condiciones de elementos salientes de fachada, para no invadir las zonas de paso del itinerario peatonal.

\* Se prohíben los colores reflectantes o brillantes.

\* Se prohíben las soluciones de fachada típicamente industriales, como plazas modulares de hormigón con pilares vistos o chapar grecada, en fachada completa o coronaciones.

\* Se prohíbe la carpintería en color blanco y la utilización de materiales brillantes y acabados galvanizados.

\* Se prohíbe dejar sin enfoscar los aparejos de fachada y medianerías vistas, realizados con ladrillos y bloques que no sean de tipo específico cara vista.

Siempre que exista una fábrica oculta bajo un mortero o pintura, se deberá efectuar un estudio específico de los paramentos.

En el caso de existencia de fachadas con sillería se tenderá a dejar vista la misma, cuidando el acabado de las juntas e intentando suprimir los morteros de cemento existentes. Las fachadas con acabados de mampostería desconcertada se tenderá a revocarlos.

De una forma dispersa existen restos de un acabado con revoco de cal blanco y zócalo, e incluso con recercados de huecos en color añil, por lo que se deberán respetar y recuperar los existentes y, en todo caso, se podrán proponer estos mismos acabados en nuevas actuaciones, cuando, tras el análisis correspondiente, la solución arquitectónica lo recomiende.

3. La composición de los huecos de fachada deberá ser similar a los existentes en la mayoría de las edificaciones antiguas, predominando la dimensión vertical. Los módulos formales de las fachadas deberán mantener la organización de los tipos existentes, de forma que se ordenen las fachadas con huecos que tengan una proporción vertical mínima de 1/1,25 (ancho/alto).

Las carpinterías y las persianas deberán entonarse con el resto de la fachada, en tonos marrones con terminación mate. Estas últimas podrán ser enrollables o de librillo.

4. Los huecos de planta baja para garajes no podrán contar con una anchura superior a trescientos (300) centímetros. El resto de los huecos de planta baja no podrán superar un anchura de doscientos veinticinco (225) centímetros. Los huecos en planta alta no podrán tener una anchura superior a doscientos (200) centímetros. La separación horizontal entre estos huecos deberá ser superior a un tercio de su anchura. En el caso de locales comerciales, dado el carácter de los mismos, su composición guardará relación con el resto de la fachada, modulándose de ese modo la superficie vidriada necesaria.

La superficie ocupada por los huecos en las fachadas no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la misma.

El tratamiento de las plantas bajas se considerará como el resto de la fachada. Deberá existir continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la baja, de forma que los huecos de esta planta queden delimitados por los elementos del cerramiento propios de la edificación.

Excepcionalmente se podrá demostrar que el diseño relaciona coherentemente el edificio y su entorno en una solución de huecos diferente.

5. Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua con edificaciones catalogadas, o esté dentro de los entornos de protección definidos en el POM, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos, las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, zócalos, recercados, etc) entre la nueva edificación y las colindantes.

En el caso de salto de altura entre los inmuebles se deberá resolver de manera que no se produzca ninguna medianería vista, procurando un salto en las alturas para mejorar el encuentro entre ambas.

Las puertas de garaje y de los almacenes tenderán a seguir empleando portones de madera, si bien también podrán ser metálicas. Las primeras podrán estar barnizadas o pintadas en color marrón. Las segundas, que no podrán ser de aluminio ni de chapa plegada, podrán estar barnizadas en color cobrizo oscuro o pintadas en color gris oscuro o negro, y deberán contar con un diseño de apertura específico. Todas las puertas abrirán hacia dentro del local sin poder invadir la vía pública.

6. En el conjunto monumental las cubiertas deberán ser inclinadas. Se prohíben las soluciones en mansardas o curvas en las cubiertas. La pendiente máxima será de treinta (30%) grados que corresponde con un cincuenta y siete por ciento (57%).



Se permiten únicamente azoteas ocultas en la vertiente de la cubierta, hacia el patio de parcela o de manzana, previo informe pertinente, en una proporción inferior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de la cubierta. Se permiten únicamente cubiertas planas en las edificaciones auxiliares.

En las edificaciones residenciales el acabado de la cubierta deberá ser de teja cerámica curva, o plana en color ocre o terroso. En casos especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de la cubierta tradicional, o sean consecuencia del mantenimiento de materiales preexistentes.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento, y de chapa galvanizada, a excepción de las edificaciones auxiliares de los patios de parcela, si bien deberán ser en color ocre, o rojizo. Se prohíbe expresamente el color negro en cubiertas.

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta integrando casetas de ascensor, cajas de escalera, chimeneas, y cualquier otro elemento, teniendo presente el entorno del edificio. Se tenderá a que los elementos sobrepuestos como antenas e instalaciones se ubiquen en las vertientes interiores de cubierta, sin que sean visibles desde la vía pública.

7. Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea de pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento. No se admitirá la colocación en segundo plano el canalón con falseamiento del alero y produciendo escalonamiento en la cubierta.

Las bajantes deberán quedar empotradas, vertiendo preferentemente a la arqueta interior de desagüe de la edificación.

8. Los anuncios de los locales comerciales deberán estar integrados en el propio plano de la fachada, debiendo quedar dentro del hueco correspondiente de planta baja, prohibiéndose en el resto de las plantas. Se prohíben los elementos en banderola perpendicular al plano de fachada.

Los rótulos no podrán ser brillantes ni de elementos plásticos, ni podrán contar con iluminación en su interior. Podrán contar con iluminación directa con luminarias que deberán quedar integradas en la composición de la fachada.

9. Por su carácter dotacional público y representativo, los equipamientos que ocupen parcelas no edificadas o que sean el resultado de intervenciones de reestructuración edificatoria o urbanística, podrán adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación contribuya al enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

10. En el conjunto monumental la colocación de paneles solares o elementos similares estará condicionada a que se justifique su integración en el conjunto, de forma que los mismos no sean visibles desde la vía pública o desde un entorno cercano. En caso contrario, y siempre que sea posible, se tenderá a ubicarlos en las zonas no ocupadas por la edificación o a sustituirlos por otros elementos alternativos.

La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá eximir de la colocación de dichos elementos en cualquier punto del conjunto monumental por motivos de integración y de protección monumental.

11. Se permite únicamente el acristalamiento de terrazas con posterioridad a la terminación del edificio, excepcionalmente, en los siguientes casos:

\* En los edificios que ya estén acristalados en una parte del mismo, los acristalamientos serán de las mismas características y diseño de los ya instalados, aunque se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado, siendo necesario, en todo caso, la solicitud de la correspondiente licencia, en cuya solicitud se hará constar el color del aluminio o material a instalar.

\* El acristalamiento será fácilmente desmontable en su totalidad y se situará por detrás de la barandilla o peto exterior, deberán ser en su totalidad de cristal sin elementos opacos.

\* Este artículo será de aplicación en todo el suelo urbano consolidado de Corral de Almaguer, no siendo de aplicación en las unidades o sectores previstos.

12. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas urbanas los soportes, señales y cualquier otro elemento necesario para el servicio a la ciudad. Sus propietarios afectados tienen la obligación de consentir tales servidumbres, con sujeción en caso de desacuerdo, a lo establecido en la legislación vigente.

13. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo formarse los existentes de acuerdo con lo que determine la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

14. Los aparatos de alumbrado y farolas no perturbarán, por su diseño y situación, el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios de interés. Se cuidará la intensidad conveniente del alumbrado, tendiendo a crear un clima adecuado al carácter de la ciudad. Se prohíben las pantallas y luminarias con tubos fluorescentes.

15. Se permite la rehabilitación de los cuerpos volados, miradores, balcones o balconadas existentes en su composición actual, siempre que se adecuen los materiales, colores y texturas a los indicados en esta normativa, sin que se deba cumplimentar el resto de indicaciones de este artículo.

#### 89.2. Resto de zonas.

1. Los materiales de fachada serán los tradicionales en la tipología popular. Los cerramientos podrán ir revocados en los colores y tonalidades existentes, prohibiéndose los colores reflectantes o brillantes.



También podrá emplearse el ladrillo con aparejo tradicional, los sillares de piedra y los acabados más actuales como madera o paneles.

2. Quedan prohibidas en fachada las plaquetas cerámicas o materiales similares, así como los ladrillos blancos, o los de dos colores. Quedan prohibidos los zócalos realizados con plaquetas cerámicas y similares. En esta zona asimismo se prohíbe:

\* Las soluciones de fachada típicamente industriales, como plazas modulares de hormigón con pilares vistos o chapar grecada, en fachada completa o coronaciones.

\* La carpintería con materiales brillantes y acabados galvanizados.

\* Dejar sin enfoscar los aparejos de fachada y medianerías vistas, realizados con ladrillos y bloques que no sean de tipo específico cara vista.

3. En las zonas de ampliación de casco urbano las edificaciones deberán ir cubiertas preferentemente con teja curva o mixta. No obstante se permitirán otros materiales en color ocre o rojizo mate y, a fin de reducir el impacto visual, el alero deberá realizarse mediante sistemas tradicionales.

Quedan prohibidos los acabados de cubierta en fibrocemento, y de chapa galvanizada, a excepción de las edificaciones auxiliares de los patios de parcela.

En cualquier caso se permiten cubiertas planas o azoteas, siempre que no superen el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la cubierta. Asimismo se permiten cubiertas planas en las edificaciones auxiliares.

4. En el resto de las zonas exteriores al conjunto monumental y a la ampliación del mismo, que corresponde con las zonas situadas al sur de la carretera N-301, así como en los nuevos suelos urbanizables, las edificaciones podrán rematarse con cubierta plana en su totalidad.

Los planeamientos de desarrollo deberán consignar específicamente las soluciones de cubierta en cada tipología prevista. Se deberá cuidar el color y textura de la cubierta de todas las construcciones de forma que no produzca reflejos desde el conjunto monumental, protegiendo la orientación hacia el sur con el fin de evitarlos.

Las construcciones de los sectores situados al norte del núcleo urbano deberán contar con unas determinaciones estéticas específicas que las integren al entorno natural, dado que cuentan, en algunos casos, con una presencia importante desde el casco antiguo.

En esta zona se deberá cuidar que los elementos más disonantes queden ocultos por la propia construcción y que no se ubiquen en las zonas visibles desde el conjunto monumental.

#### 89.3. Zonas industriales.

Las condiciones anteriores se exceptúan en las zonas industriales y agrícolas, así como en las construcciones exteriores al conjunto urbano, en los que se podrá recurrir a otros materiales siempre que no sean reflectantes o brillantes.

### **Artículo 90. Condiciones particulares para los inmuebles catalogados o incluidos en un entorno de Bien de Interés Cultural**

#### 90.1. Ámbito (OE).

De acuerdo con el artículo 67 del RPLOTAU en los inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) y dentro de los entornos de los Bienes de Interés Cultural, definidos en el POM, se deben cumplir con las determinaciones establecidas en el catálogo del POM. Las presentes determinaciones tienen el carácter de condiciones mínimas y no excusan, por tanto, del cumplimiento de las mayores exigencias que establezcan las restantes disposiciones aplicables por la normativa sectorial correspondiente, y las de carácter general del presente Plan de Ordenación Municipal.

Se entenderá que la protección establecida afecta a toda la parcela en la que se ubique el elemento catalogado.

En el caso de desaparición de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte, requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

#### 90.2. Tipo de obras (OE).

El tipo de obras a ejecutar deberá ser el permitido en función del nivel de protección del edificio catalogado. En el caso de que la edificación se encuentre en una situación que requiera una actuación más severa se deberá justificar explícitamente su estado y en la propuesta se deberá tender a la recuperación de los elementos desaparecidos o perdidos.

#### 90.3. Normas sobre alineaciones, alturas y volúmenes (OE)

Se considera esencial la protección de la morfología del conjunto monumental, por lo que se prohíbe la alteración de las alineaciones en las edificaciones catalogadas y en las áreas de protección de los bienes de interés cultural. Dentro del conjunto monumental se permiten los ajustes necesarios en las alineaciones actuales para permitir los accesos a servicios de emergencia y mejora de la accesibilidad.

Las alturas definidas en las ordenanzas están condicionadas a las existentes en la propia edificación, en los edificios monumentales inmediatos o a los aspectos ambientales del entorno. Se deberán justificar las mismas en función de las distintas visualizaciones desde los entornos mediatos.

#### 90.4. Fachadas, fachadas secundarias y medianerías (OD)

Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como horizontal, predominando el macizo sobre el vano, dentro de un diseño que corresponda al actual momento arquitectónico.



Las fachadas, como norma general, deberán mantener al material existente. Deberán ser de piedra natural sin pulimentar o reunirán las características de ladrillo visto de era o tejar, o tendrán un acabado en enlucido, revoco o esgrafiado. Siempre que se encuentre oculta la piedra, por mortero o pintura, se tenderá a dejar vista la piedra natural sin pulimentar, aunque no sea de sillería, excepto en los casos que tras el estudio correspondiente se determine la existencia de un revoco o pintura anterior al siglo XX.

Se prohíbe la imitación de materiales debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones. Con las condiciones anteriores no se prescribe ningún tipo de material, siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y por textura, dentro del ambiente. Se recomienda la ausencia de utilización de texturas muy lisas.

Las fachadas secundarias y de edificaciones auxiliares, siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

En las medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores.

Las fachadas serán en color blanco, ocre, marfil o, la mezcla resultante de albero con un tono anaranjado oscuro o rojizo claro.

Se prohíbe los revestimientos de baldosas o cerámica. Se permiten zócalos de materiales tradicionales, tales como recocado de revoco lisos o formando casetones, o de piedra natural sin pulimentar. Su altura máxima será de cien (100) centímetros y su anchura de cuarenta (40) centímetros.

90.5. Cuerpos volados, salientes y entrantes (OD).

1. En obras de nueva planta no se permiten los cuerpos volados cerrados.

2. Se permiten miradores, balcones o balconadas, que no sobrepasen de la línea de edificación más de cuarenta y cinco (45) centímetros y en aquellos forjados que se sitúen a más de tres (3) metros sobre la rasante.

Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su anchura, esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

En edificación aislada y adosada los vuelos no podrán ocupar los límites que la normativa señale para el retranqueo y separación a linderos.

Los miradores, balcones o balconadas deberán quedar separados de las fincas contiguas como mínimo en una longitud de sesenta (60) centímetros. El canto de las plataformas de apoyo de los miradores, balcones o balconadas no podrá ser superior a veinte (20) centímetros.

3. Las barandillas de los miradores, balcones, o balconadas serán de forja o de madera, en colores naturales de dichos materiales o, en su defecto de tonalidad oscura o negra.

4. Se permite la rehabilitación de los cuerpos volados, miradores, balcones o balconadas existentes en su composición actual, siempre que se adecuen los materiales, colores y texturas a los indicados en esta normativa, sin que se deba cumplimentar las indicaciones del punto 2 de este artículo.

90.6. Cubiertas (OD).

Las cubiertas serán de teja curva vieja, admitiéndose la canal con teja nueva. En casos especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y la textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de la cubierta tradicional, o sean consecuencia del mantenimiento de materiales preexistentes.

Quedan prohibidas las cubiertas de fibrocemento, en todas sus modalidades o chapa galvanizada en su color natural, así como la teja negra y tonos diferentes al natural.

Es obligatorio el empleo de aleros, siendo sus directrices de diseño similares a las del entorno. El alero formará un plano continuo con el del tejado. Su vuelo, así como su altura, no será superior a cuarenta y cinco (45) centímetros. Las chimeneas se tratarán en forma y color coherentemente con el resto del edificio. Las chimeneas prefabricadas se pintarán en tonos con los cuales queden mimetizadas.

Deberá emplearse el canalón volado a la manera tradicional, en material no plástico. Se permite el canalón oculto siempre que el tejado siga la misma línea de pendiente que la general de la cubierta y que se sitúe en la vertical del muro de cerramiento. No se admitirá la colocación en segundo plano el canalón con falseamiento del alero y produciendo escalonamiento en la cubierta.

En el caso de rehabilitación de una cubierta con teja plana se admitirá el mantenimiento de la misma.

90.7. Carpinterías (OD).

Con carácter general las carpinterías de las fachadas exteriores serán de madera, tintada en tonos oscuros. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de las secciones de cerco y bastidor y por su color armonicen con el tradicional de la zona, en textura y color. Se prohíbe expresamente las carpinterías de aluminio anodizado en su color.

En el caso de realizar una actuación parcial en la fachada se deberá mantener el mismo material en la totalidad de los huecos, de forma que no se permite dos materiales distintos en la misma fachada.

Los balcones y balconadas tendrán perfiles o balaustres exclusivamente verticales. El acabado será en tonos marrones con terminación mate.

90.8. Cerrajería y rejas (OD).

Se podrá autorizar la colocación de rejas en los huecos de la edificación (terrazas ventanas, escaparates y puertas), debiéndose adecuarse a las siguientes disposiciones:

\* En la terraza el cerramiento se efectuará en el interior de la misma y adosada al muro exterior de vivienda.



\* En ventanas el cerramiento se hará según diseño tradicional, pudiendo sobresalir con la alineación de fachada un máximo de cinco (5) centímetros. Su material será de hierro forjado, pudiendo ser torneadas y pintadas en color negro.

\* En los pisos superiores solamente en aquellos casos en que sea claramente necesario por motivos de protección y con carácter de excepcionalidad, se podrá permitir la instalación de rejas y estas podrán tener otros diseños.

\* Los elementos en escaparates y puertas de locales comerciales se ajustarán a las siguientes disposiciones:

- Si el cierre se ejecuta por el interior del local, se realizará según diseño que impida la escalada e irá adosado al muro de cierre a haces de la alineación de fachada.

- Cuando el cierre se ejecute en el interior, solución recomendada, se permitirá cualquier tipo de diseño. 90.9. Plantas bajas, portadas y escaparates (OD).

Se deberán limitar las obras de reforma parcial de plantas bajas, de los edificios catalogados, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a cinco (5) centímetros con ningún tipo de decoración. Su carpintería de cercos o demás elementos, deberá ser de madera. En aceras de anchura menor de un metro no se permitirá saliente alguno.

90.10. Cornisas y aleros (OD).

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior no excederá de treinta (30) centímetros. La altura del frente del alero será menor de treinta (30) centímetros.

Se permite la rehabilitación de aleros existentes que cuentan con una anchura mayor.

90.11. Chimeneas de ventilación (OD).

Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático, el cual quedará oculto por el remate de la chimenea.

Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulte el tiro correcto de la chimenea.

90.12. Rótulos (OD).

No se permitirán anuncios o rótulos comerciales en edificios catalogados.

En el resto de los edificios los anuncios y rótulos indicadores de las actividades comerciales sólo podrán colocarse en las fachadas de edificios en planta baja. Estos solamente podrán ubicarse en el interior de los huecos, de forma que se integren en la fachada de la edificación, en un porcentaje inferior al veinticinco (25%) a la superficie del hueco.

Los materiales con los que se confeccionen, deberán ser de madera o hierro forjado iluminados indirectamente, para lo cual se solicitará su instalación, por separado, aunque formen parte de una obra o actuación determinada, presentando un diseño o dibujo de los mismos.

No se permiten los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente a ambientes monumentales. Se deberán restringir al máximo la instalación de rótulos de carácter no comercial o similar en todos los inmuebles catalogados, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

En los edificios catalogados y en los situados dentro de los entornos de los Bienes de Interés Cultural se deberá contar con la autorización previa de la Consejería en materia de protección de patrimonio para la colocación de rótulos, toldos y marquesinas.

Los materiales con los que se confeccionen, deberán ser de madera o hierro forjado iluminados indirectamente, para lo cual se solicitará su instalación, por separado, aunque formen parte de una obra o actuación determinada, presentando un diseño o dibujo de los mismos.

90.13. Marquesinas (OD).

No podrán instalarse marquesinas en estos ámbitos.

90.14. Toldos y sombrillas (OD).

Los toldos móviles únicamente se podrá colocar en planta baja, y estarán situados en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de doscientos veinte (220) centímetros. No podrán sobrepasar el ancho de la fachada y deberán ser menores a doscientos cincuenta (250) centímetros de vuelo.

Sus colores deberán ser de tonalidad oscura, oro viejo, mezcla de albero con naranja, marrones o similares. Estas tonalidades se deberán observar también en los posibles textos publicitarios, que contengan los toldos o sombrillas.

La superficie de los anuncios a ubicar en los toldos no podrá del 25% de su superficie, o colocarse en la faldilla de los mismos.

90.15. Instalaciones de climatización y ventilación (OD).

En las edificaciones catalogadas, y en las situadas en los entornos de los Bienes de Interés Cultural definidos en el POM, se deberá prever en los proyectos de rehabilitación o de nueva planta, la preinstalación de aire acondicionado en la totalidad de las edificaciones con el fin de evitar la aparición de elementos disonantes en fachada.

En cualquier actuación de rehabilitación o reestructuración, de estas edificaciones, se deberá dejar previstas las conducciones necesarias para poder ventilar verticalmente la planta baja, en el caso de tener un uso comercial o dotacional.



La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen del aire evacuación sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/seg, el punto de aire distará como mínimo dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical. Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/seg, distará como mínimo 2,5 metros de cualquier ventana situada en plano vertical, y 2 metros en plano horizontal, situada en su mismo paramento. Asimismo, la distancia mínima entre la salida y el punto más próximo de cualquier ventana situada en distinto paramento será de 3,5 metros. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación, que oriente el aire hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/seg la evacuación tendrá que ser a través de chimeneas cuya altura supere un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y en todo caso con una altura mínima de dos metros.

Asimismo se prohíben los aparatos de climatización y aire acondicionado con goteo a la vía pública. Por todos los medios se procurará que dichos aparatos sean colocados en patios interiores o lugares no visibles desde la vía pública. Cuando técnica y materialmente resulte obligatoria su instalación en las fachadas, deberán ser colocados a más de tres metros de altura, sin que el agua residual caiga libremente sobre la vía pública, conectándose directamente a los canalones o alcantarillado del inmueble. Estas instalaciones deberán disimularse con forja o caja de celosía de madera, tintada en color oscuro.

Este tipo de instalaciones se encuentra sometido a licencia municipal de obras, por lo cual los propietarios o usuarios de las viviendas o locales donde vayan a ubicarse, deberán solicitarlo previamente en el Ayuntamiento.

#### 90.16. Paneles solares y antenas de telecomunicaciones (OD)

En estas edificaciones se exime de la obligatoriedad de colocar paneles solares o elementos similares sobre la cubierta. Se podrán ubicar, no obstante, en las zonas ocultas desde el exterior o en la zona son ocupadas por la edificación.

Las antenas deberán ubicarse de forma que no ocupen el faldón de cubierta que vierte sobre la fachada exterior, y deberá procurarse que no sean visibles desde la vía pública.

#### 90.17. Tendidos eléctricos y telefónicos (OD).

Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo formarse los existentes de acuerdo con lo que determine la legislación vigente. En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

Los aparatos de alumbrado y farolas no perturbarán, por su diseño y situación, el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios de interés. Se cuidará la intensidad conveniente del alumbrado, tendiendo a crear un clima adecuado al carácter de la ciudad. Se prohíben las pantallas y luminarias con tubos fluorescentes.

Corral de Almaguer, 1 de mayo de 2019.–La Alcaldesa, Juliana Fernández de la Cueva Lominchar.

N.º I.-2299