

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA CARACTERÍSTICA DE PIZARRA.

- Artº 1 Tendrán nivel de Protección Integral todo edificio en el casco urbano con una Antigüedad superior a 150 años que tengan un carácter singular y monumental, y/o razones histórico – artísticos.
- Artº 2 En los edificios con Protección Integral sólo se permitirán obras de Restauración.
- Artº 3 En los edificios con Protección Integral se prohíbe todo tipo de rótulos de carácter Comercial o similar.
- Artº 4 La ubicación de locales comerciales en planta baja en edificios con Protección Integral requerirá la redacción de un proyecto arquitectónico específico que asegure la integración de las fachadas de dichas plantas con el resto del edificio.
- Artº 5 En edificios con Protección Integral se permite el mantenimiento de los usos existentes, pudiéndose autorizar usos diferentes siempre que estos sean autorizadas en razón de su idoneidad y compatibilidad con los objetos de mantenimiento y protección y con las Normas del Planeamiento vigente.
- Artº 6 Tendrán nivel de Protección Arquitectónica de Grado I todo edificio en el casco urbano con antigüedad superior a 80 años que por su valor arquitectónico y su correcta disposición en la trama del pueblo se deban proteger con el fin de preservar sus características de integración ambiental.
- Artº 7 En los edificios con Protección Arquitectónica de Grado I sólo se permitirán obras de Rehabilitación.
- Artº 8 Tendrán nivel de Protección Arquitectónica de Grado II todo edificio en el casco urbano con una antigüedad superior a **40 años** y que deba conservar algún elemento o fachada, que habrá de comprobarse en el momento de la solicitud de obras.
- Artº 9 En los edificios con Protección Arquitectónica de Grado II sólo se permitirán obras de Renovación Parcial.
- Artº 10 En los edificios con Protección Arquitectónica de Grado I y II se permiten ampliaciones que no tengan agotado su aprovechamiento, mediante propuesta que habrá de aprobarse previamente, que deberá justificar la ordenación de las ampliaciones al edificio existente y el mantenimiento de las características que motivan su protección.
- Artº 11 La ubicación de locales en plantas bajas en edificios con Protección Arquitectónica de Grado I o Grado II requerirá la redacción de proyecto arquitectónico que asegure la integración de las fachadas de dichas plantas con el resto del edificio.

Artº 12 Los rótulos comerciales o similares que sean o no luminosos, en edificios con Protección Arquitectónica de Grado I y II, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada el comercio o local al que corresponda, debiéndose tener en cuenta en su diseño la discreción y respeto a la calidad arquitectónica del edificio.

Artº 13 En los edificios con Protección Arquitectónica de Grado I o Grado II se permiten los usos correspondiente a la ordenanza de aplicación.

Artº 14 No será obligatorio disponer de aparcamientos en el interior de los edificios con Protección.

Artº 15 Todo edificio con Protección Arquitectónica deberá presentar, además de los documentos exigidos en las Normas Generales, los siguientes documentos para instar licencia de obras:

- a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidos para el edificio.
- b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su integración morfológica.
- c) Descripción de las características tipológicas del edificio, así como de sus elementos de composición y orden arquitectónico, y justificación de su conservación en la propuesta de intervención.
- d) El proyecto del edificio incluirá el tratamiento y diseño de la fachada de la planta baja, para ser ejecutado unitariamente con el conjunto de las obras.
- e) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio existente.
- f) Detalle pormenorizado de los usos actuales.
- g) Descripción pormenorizada del estado de la edificación preexistente.
- h) Descripción fotográfica del edificio preexistente.

Artº 16 Se define como obras de Conservación aquella actuación dirigida al mantenimiento de edificios exclusivamente. Contendrá pues aquellas obras de separación que persigan mantener en buen estado el edificio con todas sus características originales

Artº 17 Se define como obras de Restauración aquella actuación cuyo objetivo es la Recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Artº 18 Se define como obras de Rehabilitación aquella actuación que tenga por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales.

Artº 19 Se define como obras de Renovación Parcial aquella actuación que tienen por objeto la nueva edificación o sustitución del edificio, salvo en aquellos aspectos

que por su interés arquitectónico habrán de ser conservados, con las siguientes posibilidades:

- Conservación de fachada: Entendiendo ésta con su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. En dichos casos sus nuevos forjados (de la 1ª crujía) habrán de seguir en su disposición original en los niveles de cornisas de la fachada.

La conservación de la fachada se entiende sin ningún tipo de demolición y reconstrucción, salvo en los casos de ruina inminente de la propia fachada. La reconstrucción en este caso, serán con los mismos elementos anteriores de carpintería y cerrajería que se conserven en buen estado y reproducirá fidedignamente el edificio original con todo su ornamento, atendiendo especialmente a los sistemas constructivos de los vuelos de balcones y cierros y su grosor visto.

Si no puede ser conservada la cubierta de la primera crujía, deberá ser reconstruida, con su mismo material de derribo e inclinación.

Sólo se permite obras de adecuación en la fachada de los locales de planta baja para la reposición de su estado original.

- Conservación tipológica: La arquitectura de nueva planta deberá dar respuesta conceptual a los invariantes tipológicos del edificio sustituido.
Así mismo, la composición de fachadas hará referencia a ritmos y proporciones del edificio sustituido.
- Conservación de elementos: Cuando la protección imponga la conservación de un elemento de edificio sustituido de evidentes interés histórico-artístico.

Se procurará su incorporación al nuevo edificio, siempre que tal incorporación no obligue a un edificio mimético.

Cuando por las características de la nueva arquitectura, de tipo racional, que tal incorporación resulte incongruente, el Ayuntamiento podrá solicitar, con arreglo a la importancia del elemento, su cesión a los fines museísticos o de otro tipo que se determinen.