

ORDENANZAS PARTICULARES

ZONA CASCO ANTIGUO

I. CONDICIONES DE VOLUMEN.

I.1 SOLAR MINIMO.-

Admitidos los solares existentes, cualesquiera que sea su longitud en fachada y profundidad, se considera como solar mínimo a efectos de división aquel que tenga una superficie de 70m².

I.2 OCUPACION.-

La ocupación será del 100%

I.3 ALTURA.-

1ª categoría 8'- mts.

2ª categoría 10,6 mts.

I.3.1 1ª categoría.-

Calles o plazas colindantes al Castillo:

Armas

Manzana { Castillo
San Roque

Santos Mártires

Ningún edificio, aunque se halle en 2ª categoría, podrá superar la cota topográfica más alta que alcancen los edificios de la 1ª categoría.

I.3.2 2ª categoría.-
Resto de calles

I.4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.-

I.4.1 Se autoriza antepecho de azotea de obra de altura no superior a un metro.

I.4.2 Salida de escalera con un solo tramo de bóveda.

I.4.3 Depósitos adosados a la escalera con una altura máxima de 80 cms., tapados lateralmente y con cubierta.

II.- CONDICIONES DE USO

II.1 VIVIENDA.-

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

II.2 COMERCIO.-

Se admite el uso comercial en todas las plantas. En el caso de existir viviendas en la misma edificación, éstas se ubicarán en plantas superiores a las comerciales.

II.3 INDUSTRIA.-

No se autorizará ningún tipo de industria oficial o particular, pública o privada, cuyo desarrollo de la actividad se halle comprendido en cualquier a de los siguientes apartados:

II.3.1 Que afecte a la sanidad, salubridad e higiene ambiental.

II.3.2 Que produzca ruidos, emanaciones o vibraciones que afecten a las condiciones de habitabilidad y comodidad del vecindario.

II.3.3 Que altere las condiciones estético-ambientales del Casco Antiguo.

II.3.4 Que produzcan un aumento del tráfico rodado.

II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-

Se admiten en todas las plantas.

II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-

No se autorizará toda sala dedicada a espectáculos o salas de fiesta en general, que se halle comprendida en alguno de los supuestos siguientes:

II.5.1 Que el local no esté totalmente insonorizado, de modo que se transmitan ruidos al exterior.

II.5.2 Que no cuenten con instalación de acondicionamiento de aire suficiente para el normal desarrollo de la actividad a puerta cerrada.

II.5.3 Que el aforo del local no guarde adecuada proporción con el ancho de las calles de acceso al mismo, en evitación de aglomeraciones.

III.- CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICAS.

Teniendo el Casco antiguo un interés artístico, la composición será obligatoria al estilo tradicional y peculiar de la Población. Por lo tanto, en toda obra que aún cumpliendo las normas y ordenanzas aquí marcadas no conservara el sabor peculiar y tradicional, deberán efectuarse las modificaciones oportunas hasta conseguir su armonía con el Casco Antiguo.

III.1 HUECOS EN FACHADAS.-

III.1.1 Ventanas.-

El hueco de la ventana no será en ningún caso más ancho que alto. Hasta 60 cms. De anchura podrán ser igual altos que anchos. A partir de 60 cms. La anchura no será nunca superior a los 2/3 de la altura, siendo la anchura máxima de 1 metro.

III.1.2 Balcones.-

La anchura del hueco de la puerta no sobrepasará la mitad de su altura. La separación mínima entre voladizos de un mismo inmueble será de 60 cms.

III.1.3 Los máximos huecos permitidos en planta baja serán los equivalentes a entrada de carro.

III.2 SALIENTES Y VOLADIZOS.-

III.2.1 La salida máxima de balcones será de 0,60 mts. y su longitud máxima de 1,70 mts.

III.2.2 El forjado de balcones se hará al uso tradicional, con soportes de hierro, dejando en su parte inferior visto el azulejo. Se separará 1 metro como mínimo de la línea medianera.

III.2.3 Se prohíbe expresamente todo tipo de mirador.

III.3 ELEMENTOS ARTISTICOS O DE INTERES.-

III.3.1 Todos los elementos de piedra labrada, tales como arcos, jambas, escudos, etc., deberán conservarse sin pintar.

III.3.2 Los mismos elementos antes mencionados, así como los de cerrajería artística, deberán conservarse en las obras o incluirlos en las nuevas construcciones en caso de derribo.

III.4.- PINTURA.-

III.4.1 Se revocarán y blanquearán todas las fachadas y medianeras con cal o pintura blanca al igual que la cal, no admitiéndose cementos blancos o pinturas amarillentas ni impermeabilizantes de otro color que no sea el blanco.

III.4.2 No se admite en fachadas otro color que el blanco, a excepción del recercado de ventanas que será verde o azul al estilo tradicional.

III.5 OTRAS.-

III.5.1 La carpintería será exclusivamente de madera.

III.5.2 Las persianas serán enrollables a cuerda, de madera o cañizo, con acabado natural o pintado de verde.

III.5.3 En los remates de azotea se autoriza exclusivamente el antepecho de obra con una anchura de 0,40 mts., sin ningún tipo de reja o barandilla

III.5.4 Los rótulos comerciales de los establecimientos, no de propaganda o publicidad de marcas o productos comerciales que quedan prohibidos, se harán a base de materiales nobles con diseño apropiado al Casco Antiguo, debiendo presentar previamente el diseño para su autorización si procede.

IV.- CONDICIONES ESPECIALES.

Los edificios que cuenten con elementos arquitectónicos de valor histórico o artístico, deberán conservar el mismo carácter tanto en su composición como en altura, no rigiendo en este caso las demás condiciones de las ordenanzas que pudieran estar en contradicción con ésta.

ZONA INFLUENCIA CASCO ANTIGUO

I. CONDICIONES DE VOLUMEN.

I.1 OCUPACION.-

La ocupación será del 100%

I.2 ALTURA.-

La altura máxima será de 9 mts.

I.2.1 En los edificios recayentes a dos o más calles de distinto nivel se adoptará la altura en base a la calle de cota más alta, admitiéndose el exceso que se produzca de altura en la calle de cota más baja.

I.2.2 No obstante la altura máxima autorizada y en previsión de evitar que se obstaculicen las vistas a las murallas, se marcará a cada uno de los edificios contiguos a las mismas la altura máxima edificable, pudiendo señalárseles una altura inferior a la fijada en las condiciones anteriores.

I.3 RETRANQUEOS.-

Cumplirán con la alineación oficial.

II. CONDICIONES DE USO.

II.1 VIVIENDAS.-

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

II.2 COMERCIO.-

Se admite el uso comercial en todas las plantas. En el caso de existir viviendas en la misma edificación, éstas se ubicarán en plantas superiores a las comerciales.

II.3 INDUSTRIA.-

II.3.1 Industria hotelera

II.3.2 Pequeñas industrias compatibles con la vivienda, que no repercutan en la sanidad ambiental ni desarrollen actividades propiamente fabriles, y que vengan a satisfacer las necesidades de una población turística.

II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-

Se admiten en todas las plantas.

II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-

Se permiten siempre que no perturben la necesaria tranquilidad, para lo cual el local estará debidamente insonorizado y no podrá autorizarse con carácter definitivo hasta su aprobación de pleno funcionamiento. La aireación y ventilación del local no mermará los efectos de su insonorización.

III. CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICAS.

III.1 BALCONES Y MIRADORES.-

Salida máxima:

Balcones 1,25 mts.

Miradores 1,00 mts.

Las salidas no serán superiores a la cara interior del bordillo. La altura mínima de balcones y miradores será de 3 mts.

En la calle Porteta no se permiten miradores en la parte visible desde el mar, o sea, en el tramo del paramento de fachadas que recaen directamente al mar.

ZONA PORTUARIA

En esta Zona, con independencia de las condiciones que pueda establecer el Organismo competente, los edificios que en la misma se construyan deberán cumplir con las siguientes condiciones:

I. CONDICIONES DE VOLUMEN.

I.1 ALTURA.-

La altura máxima será de 4 mts.

I.2 RETRANQUEOS.-

A viales	3 mts.
A murallas.....	25 mts.

II. CONDICIONES DE USO

II.1 VIVIENDAS.-

Unicamente las necesarias para el personal adscrito al servicio del Puerto.

II.2 COMERCIO.-

Unicamente el comercio relacionado con la industria de pesca.

II.3 INDUSTRIA.-

Unicamente la de servicio y complementaria a la actividad principal de la pesca, como puede ser fábrica de hielo, etc., así como restaurantes y bares.

II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-

Se admite.

II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-

No se admiten.

ZONA EDIFICIOS PUBLICOS

Dentro de este polígono se hallan edificios públicos de interés histórico, administrativo, religioso, social y sanitario.

a) INTERES HISTORICO (Castillo).-

Se permitirán obras de mejora, consolidación, restauración, etc., necesarias para su conservación y embellecimiento.

b) ADMINISTRATIVOS (Ayuntamiento) y SOCIALES (Club Juvenil).-

No podrá cambiarse el destino de estos edificios, salvo el caso obligado de traslado por necesidades del servicio, una vez justificada tal necesidad y obtenido el permiso de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En el supuesto de cambio de destino, el nuevo edificio se regulará por las ordenanzas de la zona en donde se halle enclavado.

c) RELIGIOSOS (Iglesia Parroquial y la Ermitana).-

No podrá cambiarse el destino de estos edificios.

d) SANITARIO (Casa del Médico).-

No podrá cambiarse el destino de este edificio, salvo el caso obligado de traslado por necesidades del servicio, una vez justificada tal necesidad y obtenido el permiso de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En el supuesto de cambio de destino, el nuevo edificio se regulará por las siguientes ordenanzas de volumen:

- Ocupación 25%
- Altura 9 mts.
- Retranqueos..... 3 mts.

El resto del solar deberá quedar como zona destinada a espacios libres de recreo y expansión de uso público.

ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y DE SERVICIOS

Zona que se crea en cumplimiento a lo establecido en el apartado C del artículo 9 (ter), dos, uno de la vigente Ley de Reforma de la Ley del Suelo.

I. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Se destinan estas zonas a parques y jardines públicos, dentro de los cuales podrán ubicarse únicamente instalaciones de recreo y expansión, tales como juegos infantiles, auditoriums públicos al aire libre e instalaciones deportivas públicas que por su tamaño y tipo de instalación sean compatibles con el uso principal, como pistas de patinaje descubiertas, campo de baloncesto, etc.

Se admiten, asimismo, instalaciones de servicios necesarios para la zona, siempre que no desdigan del conjunto, tales como aseos públicos, pequeño almacén de herramientas y útiles para la conservación, riego, etc., transformadores, casetas de teléfonos, pequeños quioscos de venta de revistas, pequeños bares e instalaciones complementarias para el deporte, como casetas de vestuarios, etc.

Las edificaciones que se construyan en cada zona libre, sean del tipo que sean, cumplirán con las siguientes condiciones:

- Ocupación 10%
- Altura..... 3 mts.
- Retranqueos a lindes y paseos... 3 mts.

y armonizarán con el conjunto de la zona en donde se hallen ubicadas.

