

ART. 11.1. ORDENANZA 01. EDIFICACION CERRADA.

11.1.1 Definición.

Esta zona está constituida por el conjunto de edificación compacta del núcleo urbano tradicional originario del municipio.

El ámbito de aplicación comprende un área homogénea con un fuerte carácter histórico.

El objetivo prioritario de esta ordenanza es la recuperación y protección de los valores tipológicos de las edificaciones existentes, y el control de los nuevos procesos constructivos en suelos vacantes, y también de las reformas y acondicionamiento de las viejas viviendas para adaptarlas a las nuevas exigencias de habitabilidad y confort.

La estructura de la propiedad está muy dividida y es de forma irregular.

La edificación se alinea a vial y a los linderos variando las alturas de dos a tres plantas.

11.1.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la presente ordenanza se establecen dos grados:

- Grado 1º.
- Grado 2º.

11.1.3. Tipologías edificatorias.

La Tipología edificatoria permitida, en general para ambos Grados, es la edificación en manzana cerrada con carácter exclusivo, salvo en las que dentro de su ámbito de aplicación pudiesen establecerse para equipamientos de uso público, de naturaleza singular.

11.1.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima entre las existentes en el momento de aprobación de las presentes NN.SS siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las Condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provengan de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos que se fijan en los siguientes valores:

- Superficie mínima: 80 m².
- Frente mínimo: 5,00 metros.
- Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 5,00 metros de diámetro.

11.1.5. Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta ordenanza como la edificabilidad resultante de la aplicación de las condiciones de altura máxima, número máximo de plantas autorizadas y fondo máximo edificable.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados definidos es el siguiente:

Grado 1º.

Altura máxima de la edificación: 7,20 metros (Siete metros y veinte centímetros).

Número máximo de plantas: Dos (2) + Bajocubierta.

Fondo máximo edificable: Dieciocho metros (18 m) en planta baja. Doce (12) metros en plantas altas.

Grado 2º.

Altura máxima de la edificación: 7,60 metros (Siete metros y sesenta centímetros).

Número máximo de plantas: Dos (2) + Bajocubierta.

Fondo máximo edificable: Dieciocho metros (18 m) en planta baja. Trece (13) metros en plantas altas.

En Grado 1º se permite el aprovechamiento bajo cubierta de acuerdo con las Condiciones Generales de Edificación.

En Grado 2º se permite el aprovechamiento bajo cubierta no computándose como planta aunque la altura en la línea de fachada sea superior a 1,25 metros.

Para ambos grados la altura máxima de planta baja se establece en 3,50 metros y la longitud entre la parte superior del dintel de las ventanas de planta primera al borde inferior del alero será como máximo de 1,50 m.

El índice de ocupación máxima sobre parcela neta se establece por la alineación a vial y fondo máximo edificable siempre que queden garantizadas las condiciones de ventilación e iluminación definidas en las Condiciones Generales de Edificación para cada uno de los Usos permitidos.

En edificación bajo rasante se autoriza una ocupación igual a la permitida en planta baja, debiendo respetarse en todo caso las bodegas existentes (sean o no conocidas), según prescribe la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y sin superar la cota del terreno natural.

Prescripciones a la ordenanza para el ámbito definido como Entorno de Plaza de España:

En el ámbito definido como "Entorno de Plaza de España" se mantendrá la altura actual de cornisa de la edificación tradicional existente, autorizándose Tres (3) plantas cuando dicha altura de cornisa lo permita. Con el fin de suprimir la presencia de medianerías vistas se autorizará el incremento en altura hasta la línea de cornisa existente en finca colindante.

Prescripciones a la ordenanza en el ámbito del conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y su Entorno :

Al objeto de preservar los valores ambientales de las edificaciones existentes, se tendrá en cuenta lo siguiente que tendrá preferencia sobre el resto de lo especificado en la Ordenanza.

A todas las edificaciones incluidas en el Entorno del Conjunto Histórico Artístico le es de aplicación el nivel de Protección Ambiental según se define en el capítulo 4 de la presente normativa, además de lo señalado en el artículo 4.4.5 "Protección de zonas urbanas".

1º.- Cualquier actuación edificatoria que se realice en el entorno de protección deberá ubicar el aprovechamiento en situación de bajo cubierta.

2º.- Se mantendrá, sin incrementarse, los volúmenes visibles desde el espacio público de los edificios existentes en el entorno de protección del Conjunto Histórico, en torno a la Iglesia y a la Casa de la Tercia, localizados en la calle de la Iglesia, desde la calle San Andrés y en las calles de Jacinto Benavente, de Tres Cruces y lado norte de la calle de la Encomienda.

3º.- Para el edificio de dos y tres alturas, con fachada de ladrillo visto en color blanco, situado en la calle de Tres Cruces, próximo a la cabecera de la iglesia, la altura máxima permitida será de dos plantas, y con una altura máxima similar a los restantes edificios de la calle de Tres cruces.

4º.- El edificio situado al sur de la Casa de la Cultura en la Plaza de la Constitución deberá dar un tratamiento estético al cerramiento norte igual al resto de las fachadas a la Plaza de edificios de vivienda, debiendo mantenerse la altura. Para el caso de nueva construcción deberá redactarse un Estudio de Detalle reordenando volúmenes, cuyo objetivo será la supresión del impacto producido por la medianería vista y en general por la configuración más propia de una nave que presenta el edificio existente. El Estudio de detalle organizará la edificación hacia el frente sur de la parcela de manera que la alineación de la edificación hacia el norte se sitúe como prolongación de la alineación de la parcela colindante por el lado Oeste y tenga consideración de fachada en lugar de medianería.

11.1.6. Condiciones de posición.

Se establece las siguientes para ambos Grados:

- Alineaciones oficiales:

Son las fijadas en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público o privado o bien entre zonas de dominio privado.

- Retranqueos a alineaciones oficiales:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la alineación oficial con la línea de edificación, sin perjuicio de lo definido en el punto 11.1.3. anterior.

- Retranqueo a linderos laterales y fondo:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la línea de edificación con los linderos laterales, de forma que se posibilite la tipología de edificación conformando manzanas cerradas.

En todo caso deberá cumplirse lo establecido para las condiciones de Ocupación así como con las Condiciones Generales de la Edificación.

11.1.7. Condiciones de uso.

No se establecen diferencias en cuanto a usos permitidos para cada Grado, siendo de Aplicación en todo el ámbito los siguientes:

Uso principal: Uso residencial en todas sus clases y categorías. El uso residencial esta condicionado a que se pueda desarrollar en la parcela un programa mínimo de vivienda.

Usos complementarios: Uso terciario Comercial, en la clase Comercio, categorías 1ª y 2ª en planta baja e inferiores a la baja, en la clase Hostelería categoría 6ª en cualquier posición de la edificación, y en categoría 7ª y 8ª en edificio de uso exclusivo, y en clase Centros de Reunión en categoría 9ª en situación de planta baja, y categorías 10ª y 11ª en situación de planta baja e inferiores a la baja.

Uso Terciario Oficinas, en clase Oficinas en categorías 1ª, 2ª y 4ª en cualquier posición en la edificación, salvo en categorías 3ª en planta baja y primera.

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, salvo en categorías 9ª, 11ª y 15ª que habrán de desarrollarse en edificio de uso exclusivo.

Uso Industrial, en clase Industria ordinaria y talleres en categoría 1ª y 2ª en situación de planta baja, en clases Almacenamiento en categoría 7ª en posición de planta baja e inferiores a la baja, y en Clase Garaje Aparcamiento en categoría 11ª en planta baja e inferiores a la baja.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de jardines y juegos de niños en categorías 1ª y 2ª en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

Uso de Infraestructuras básicas.

Usos prohibidos: Los restantes.

11.1.8. Condiciones Estéticas:

A. CUBIERTAS.

1.- FORMA:

- Las cubiertas serán inclinadas. Se prohíben las planas excepto un 20 % de la superficie de cubierta, debiendo quedar ocultas desde el espacio público.
- Las pendientes entre el 25% y 46% (15° - 25°). Altura máxima de la cumbrera de 3 m desde la cornisa.
- La pendiente podrá realizar a dos o tres aguas o a dos con el tercer faldón al modo tradicional más pequeño como remate del hastial (piñón). Sólo se permite un agua cuando se prevea el adosamiento posterior de otro edificio que complete el conjunto a dos aguas o que exista previamente.
- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:
 - Salto de altura en los faldones.
 - Cubiertas con cambios de pendiente en el mismo faldón.
 - Dientes de sierra.
 - Cubiertas planas mayores del 20% de la superficie.

En el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y su Entorno la zona cubierta plana no será visible desde el espacio público.

2.- HUECOS:

Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas con las siguientes condiciones:

- Deberán estar en el mismo plano del faldón (Se prohíbe la construcción de buhardillas).
- La superficie máxima de los huecos será de 1/6 del total del paño correspondiente.

3.- ALEROS O CORNISAS:

- a) Aleros sobre el hastial

- Los aleros o cornisas de hastial se realizarán sensiblemente igual a los tradicionales, en cualquiera de las siguientes formas:
- Piedra volada.
 - Vuelo de vigas de estilo tradicional para sostener la ripia donde apoya la última fila de tejas.
- Vuelo de hiladas de teja.
- Alero de madera.
- b) Aleros de borde de faldón.
 - Las soluciones para los mismos serán sensiblemente igual a las soluciones tradicionales de la arquitectura de la zona, pudiendo introducir pequeñas variaciones a los modelos tradicionales o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.
 - Soluciones tradicionales:
 - Con canchillos de madera o con la prolongación de los parecillos.
 - Con bloque de piedra al modo tradicional.
 - La dimensión máxima del alero de faldón será de 65 cms.
 - En el caso de aleros de madera, el canto será de 10 cms. como máximo más el grueso de los canes viguetas o pares.

4.- MATERIALES. TEXTURA Y COLOR.

- El material de terminación será preferiblemente la teja del lugar colocada al modo tradicional en colores pardos o rojizos.
- Los aleros serán de madera o con pares de canes de acero, o bien en teja.
 - Los acabados de madera serán en su color. Los de los huecos de cubierta serán los permitidos para los cerramientos y carpintería.
- Se prohíben expresamente los siguientes materiales:
 - Fibrocemento, tala asfáltica.
 - Recubrimiento metálicos brillantes.
 - Teja negra o pizarra.

En el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y su Entorno, los aleros de madera tendrán acabado pintando tintado en los colores tradicionales en el Casco Histórico y análogo a la carpintería de fachada.

B. FACHADAS

1.- COMPOSICION.

- La composición general de fachadas y huecos se establecerán con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin que por ello se tenga que recurrir a la integración mimética.
- La composición de fachada, dentro de la integración expresada en el punto anterior, deberá adaptarse a una composición:
 - Simétrica.
 - Sensiblemente simétrica.
 - Referida a una ordenación de tipo espontáneo o popular.
 - La misma composición de fachada no podrá repetirse en 2 fachadas consecutivas de un modo idéntico. Aunque sí podrá proyectar el mismo "tipo" de composición.
 - Las fachadas serán planas.
 - Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de licencia.
 - Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a estas, prohibiéndose por tanto dejar pendiente los muros de los bajos comerciales para posteriores proyectos.

- En las obras de acondicionamiento de cualquier planta y especialmente las de la planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento adecuado del muro y revestimiento de esta planta, en conjunto de toda la fachada.
- La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero, debiendo al menos cumplir la relación igual macizo que hueco en cada paño que se oriente al mismo frente.
- Las bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán, bien empotradas en el muro, bien vistas si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a 2 m. desde la rasante de la calle.
- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:
 - Cuerpos volados cerrados total o parcialmente con cerramientos de fábrica u opacos.
 - Vuelo de la planta superior sobre la inferior.
 - Retranqueos parciales.
 - Terrazas retranqueadas respecto a la línea de fachada.
- Porches y escaleras vistas al exterior.
- Composición incompleta de fachada en caso de nueva planta o bajos sin proyectar.

2.- MATERIALES. TEXTURA Y COLOR

- Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a los tradicionales.
 - Quedan prohibidos los restantes y aquellos otros que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona, supongan una excepción en el lugar.
 - Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.
 - Las bajantes y canalones serán de cinc o chapa metálica tratada para pintar, prohibiéndose el fibrocemento.
- Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:
- Aplacados cerámicos decorados, lisos o vitrificados o no, utilizados en masa o puntualmente.
 - Terrazo en fachada o zócalos.
 - Ladrillo visto.

En el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y su Entorno los revestimientos de fachada serán revocos o enfoscados pintados, referentemente con pintura al silicato, con textura y color similares a los existentes en el casco antiguo. Se prohíben las fachadas en ladrillo visto. Se evitarán las impostas, recercados de huecos y los encadenados laterales o angulares, salvo en aquellos casos en los que su utilización esté justificada por la integración ambiental del edificio en el entorno.

C. HUECOS

1.- COMPOSICION EN FACHADA Y FORMA DE LOS MISMOS.

Serán en general de proporción vertical o cuadrada pudiendo puntualmente y de modo excepcional, adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional.

- Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.
- La distancia del hueco en las medianeras será como mínimo la de la mitad de la anchura del hueco y 60 centímetros.
- Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical.
- Cada balcón abarcará un sólo hueco.

- El vuelo máximo será de 40 cm. con las siguientes excepciones:
 - Si la distancia de la fachada al frente permitido opuesto en calle o callejón es menor de 5 m. no se podrán formar balcones con vuelo sobre el plano de fachada, permitiéndose en su caso, huecos rasgados hasta el suelo protegidos mediante antepechos.
 - Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcón sobre puerta o un elemento significativo que supere este vuelo hasta los 60 cms. Asimismo, y también de modo excepcional podrá instalarse un doble balcón en estas circunstancias.
 - La longitud de los balcones será la del hueco pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión menor o igual a 40 cms.
 - El canto máximo visto del vuelo será de 15 cms si es de fábrica y revoco y de 10 cms. más el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.
- Las puertas de acceso a los edificios tendrá asimismo proporción vertical.
- Las puertas de acceso a garajes o almacenes tendrán proporción vertical o cuadrada no pudiendo superar los 3 metros de anchura y debiendo componerse con el resto de los huecos, ya sea como resultado de una obra de reforma (en cuyo caso se ordenará acorde a la disposición de huecos existentes) o como proyecto de nueva planta.
- Se prohíben expresamente las siguientes disposiciones de huecos:
 - × Proporción horizontal de huecos.
 - × Huecos tipo bandera.
 - × Otras disposiciones generales de huecos con proporciones distintas a la vertical o cuadrada, exceptuando puntual y excepcionalmente huecos singulares que justifiquen su inclusión y su adecuación al entorno.
 - × Terrazas corridas, exteriores y las retranqueadas, respecto a la línea de fachada. Antepechos macizos o de superficie continua (incluido vidrio).

2.- DINTELES Y RECERCADOS DE HUECOS.

Se adecuarán y serán sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales de la arquitectura del lugar pudiendo introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido, entendiéndose por soluciones tradicionales las siguientes:

- Con jambas enterizas, dintel y vierteaguas o peana preferiblemente en madera, revocados en piedra.

3.- CARPINTERIAS.

- Todas las carpinterías serán de una o más hojas, abatibles o basculantes. Quedan expresamente prohibidas las carpinterías correderas.
- Las carpinterías de los huecos de garaje podrán realizarse con cualquier sistema de apertura, quedando sin efecto las condiciones del apartado anterior.
- Las carpinterías exteriores se situarán a haces intermedios o interiores de la sección del muro de fachada.
- Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales, pudiendo introducirse pequeñas variaciones siempre con espíritu de integración en el medio.
- Se entienden como soluciones tradicionales las siguientes:

* Para acceso a edificios:

- entablados rudimentarios de maderas verticales, sujetas mediante clavos con tres o cuatro listones horizontales colocados en su parte posterior.
- una sola puerta dividida horizontalmente.
- una sola puerta enteriza.
 - Cancelas metálicas en forja de igual tratamiento que el resto de la forja del edificio.

* Para acceso a almacenes y garaje:

- 2 puertas enterizas.
- 2 puertas una de ellas dividida horizontalmente.
 - 2 puertas, una de ellas incluyendo en una de las hojas otra de menor tamaño dividida horizontalmente.
- * Para ventanas:
 - divididas en dos o tres cuadrantes por cada hoja.
 - sin división alguna.
- * Para contraventanas:
 - enterizas de tablazón vertical de una sola hoja o dos hojas.

- Las carpinterías serán unitarias para todos los muros del edificio, no pudiendo alterarse en parte del mismo.

4. PROTECCIONES Y REJAS.

- Serán de formas sencillas sensiblemente iguales a las soluciones tradicionales siempre con espíritu de integración en el medio, pudiéndose realizar en retículas rectangulares o cuadradas.
- La sección de los barrotes será cuadrada, rectangular o redonda.
 - La solución constructiva será de forja pasante o remacha, como las soluciones tradicionales, o bien soldada en cualquier disposición que respete y se integre con el medio.
- Las rejas no podrán sobresalir del plano de fachada.
- Se prohíben expresamente las siguientes soluciones de protecciones y rejas:
 - Composiciones diferentes a trazados verticales y horizontales en retícula rectangular o cuadrada.
 - Composiciones horizontales.
 - Formas curvas o diagonales en la composición.

5.- MATERIALES, TEXTURAS Y COLOR DE HUECOS, RECERCADOS, CARPINTERIAS Y PROTECCIONES.

- Los materiales y texturas serán sensiblemente iguales a los tradicionales, pudiéndose introducir pequeñas variaciones o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido:

a) Recercado de huecos:

- Se podrá utilizar otros materiales que los que a continuación se exponen, siempre que estén totalmente acordes con el medio.
 - Madera.
 - Piedra Caliza.
 - Dintel de madera y jambas de grandes bloques de piedra.
 - Dintel de madera y jambas de piedras más pequeñas.
 - Recercado de revoco.

b) Carpinterías:

- Los materiales, textura y color de las carpinterías tratarán de adaptarse a las tradicionalmente empleadas en la zona, recomendándose la utilización de madera.
- Se permiten de los siguientes materiales:
 - Madera.
 - P.V.C.
 - Aluminio lacado.
 - Hierro de perfil grueso laminado en frío.
- Se permiten los siguientes colores de carpintería:

Verde oscuro.

Blanco.
Marrón oscuro.

- Se prohíbe expresamente el aluminio en su color.

c) Protecciones:

- Los materiales, texturas y color de los cerramientos y protecciones deberán ser unitarios para todo el edificio, quedando sujetos a las mismas especificaciones para su modificación expuestas en el apartado anterior.

- Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en la zona, o aquellos otros que se adapten o integren totalmente en el medio y sean adecuados a la morfología que se elige.

- Se entiende por materiales tradicionales los siguientes:

- Para barandillas, madera y el hierro forjado.

- Para rejas, el hierro forjado.

- Para persianas, la madera y el P.V.C, y el aluminio siempre en el mismo color de la carpintería.

- Para contraventanas, la madera, de color análogo al de la carpintería.

- Se prohíben expresamente los siguientes materiales:

- Aluminio en cualquier acabado.

- Cristal o similar para barandillas.

d) Cerramiento de muros y vallas.

- Los cerramientos de parcela (tapias o cercas) seguirán las condiciones del capítulo de muros de fachada.

- A partir de 1 m. de construcción en la forma anteriormente indicada se podrán instalar elementos de madera o metálicos pintados en tonos oscuros, prohibiéndose el aluminio en toda su gama, el P.V.C., los materiales plásticos o las terminaciones brillantes.

e) Elementos salientes: Toldos, marquesinas, anuncios, banderines y elementos sobre cubiertas.

1.- TOLDOS: Los toldos podrán instalarse únicamente en los locales comerciales y en planta baja.

Únicamente se podrán instalar en calles en las que la anchura mínima en cualquier punto del frente de manzana que pertenece, sea igual o superior a 6 m.

El vuelo máximo será de 1.80m. La altura mínima desde el punto más bajo será 2.00 m. y la anchura máxima será la de 20 cm. a cada lado del hueco que protege, no superándose en ningún caso los 3 m. de largo.

Se permiten los colores lisos y rayados. Se recomiendan los colores crudos o rayados en los extremos.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- Los toldos de materiales plásticos y brillantes.

- Los toldos con nervaduras intermedias

En el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y su Entorno no se permiten toldos fijos, salvo mediante autorización de la Consejería de Cultura.

2.- MARQUESINAS: Las marquesinas deberán adaptarse ambientalmente al carácter de la zona, debiéndose por tanto ser elementos únicos y puntuales en una edificación, no repetidos para cada hueco ni extendidos a lo largo de las fachadas. Únicamente podrán instalarse en los accesos principales.

El canto será como máximo de 10 cm. La estructura será independiente de los forjados de la edificación, serán desmontables sin alteraciones sustanciales del edificio y preferiblemente metálicas.

3.- PLACAS: Las placas o anuncios deberán ser individualizados, no sobrepasarán de las fachadas más de 3 cm. se situarán sobre o en el interior de los huecos de planta baja y no sobrepasarán la anchura de este. No podrán ser piezas luminosas en masa: la iluminación podrá ser exterior y orientada hacia el cartel o hilo de neón.

Las piezas auxiliares necesarias para las instalaciones, cajas de alarma, buzones, etc. se situarán siempre a hacer interiores del muro de fachada y en composición con la misma.

Los anuncios en banderola no rebasarán los 60 x 60 cm y sólo se autorizará uno por actividad.

No se permitirá la colocación de ningún tipo de antena de fachadas.

La instalación de aparatos de aire acondicionado en fachadas exteriores deberá garantizar su integración en el diseño y composición de la misma, situándose dentro del plano de fachada y nunca interrumpiendo la carpintería de los huecos. Preferentemente se colocarán en paramentos exteriores no visibles desde el espacio público.

4.- ELEMENTOS SOBRE CUBIERTAS: Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno pudiendo instalarse aquéllos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como el depósito de agua, cuerpos para alojar motores o aire acondicionado, etc.

Las chimeneas deberán tener forma preferiblemente rectangular, construidas al modo tradicional, pudiéndose utilizar revocos, enfoscados y pinturas en tonos oscuros.

Se prohíben expresamente los materiales brillantes y metalizados tipo aluminio galvanizado o anodizado.

11.1.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por vivienda cuando se realicen actuaciones de más de tres viviendas.

Los cerramientos de parcela no tendrán una altura mayor de 2,50 metros ni menor de 2,00 metros debiendo construirse con materiales opacos (mampostería, ladrillo enfoscado...).