



AYUNTAMIENTO

TELEF: 957 15 90 47 -957 15 90 21 – FAX: 957 15 90 22

## OBRAS CONDICIONES ESTÉTICAS

### 1.- Tipología.

Se concede permiso para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada a los edificios colindantes y con acceso directo desde la vía pública)

### 2.- Alineación.

Deberá respetarse la alineación existente, quedando prohibido cualquier retranqueo y patio abierto a la fachada.

### 3.- Altura.

La altura máxima de la edificación será de 7 metros en 2 plantas y un mínimo de una planta. No operará este límite cuando las viviendas colindantes tengan otro distinto, debiendo ajustarse al de éstas.

Por encima de la altura máxima anterior solo queda permitido la aparición de castilletes de escalera, cubiertas inclinadas, chimeneas y antenas. Estos elementos quedarán retranqueados como mínimo de 3 metros de la línea de fachada y en todo caso no serán visibles desde la vía pública.

### 4.-Materiales de fachada y color.

El material autorizado es el tradicional: enfoscado, pintado o encalado de color **blanco** como base del tratamiento de la fachada y granito para la formación de dinteles, jambas de huecos y zócalos. Queda prohibido como material base de la fachada el uso de azulejos, plaquetas, cerámicas, terrazo, ladrillo visto y similares.

### 5.- Huecos.

Quedan prohibidos los huecos apaisados, debiendo respetar la relación de hueco-macizo del entorno, así como las proporciones de los huecos y su disposición.

### 6.- Vuelos.

Del plano de fachada solo podrán volar sobre la vía pública:

a) Balcones: **vuelos de 40 centímetros y 2 metros de anchura como máximo**, ejecutados al modo tradicional. Se prohíben las barandillas distintas a la tradicional de barandilla metálica no tupida.

b) Cierres o miradores: elementos de madera, hierro forjado o perfiles metálicos, pintados con superficie acristalada en su totalidad ejecutados al modo tradicional. Se autoriza únicamente uno por vivienda, solo en planta alta y de dimensiones no superiores a las establecidas en el párrafo anterior.

## **7.- Caducidad de la licencia.**

La vigencia de la licencia será de 4 meses naturales y caducará al cabo de los mismos, si antes no se hubiera iniciado o proseguido la obra a un ritmo normal.

También se considerará caducada la licencia si las obras han estado paralizadas durante más de 6 meses por causa no imputable a la Administración.

Podrá solicitarse prórroga por otros 4 meses mediante causa justificada, transcurridos los cuales sin iniciar o proseguir la obra a ritmo normal, se considerará caducada definitivamente. Esta prórroga deberá solicitarse antes de la terminación del plazo.