

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VADOCONDES (BURGOS)

## FICHA RESUMEN CONDICIONES ESTÉTICAS

## ORDENANZA 1. CASCO HISTÓRICO

<b>FACHADAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tendidos continuos de mortero en tonos claros o terrosos.</li><li>- Ladrillo macizo prensa o rústico o de tejar</li><li>- Fábrica de piedra en mampostería, sillería o sillarejo de tono grisáceo, crema, ocre o similar, con junta a base de mortero de cal o bastardo en hoja independiente autoportante.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aplacados de piedra, especialmente aquellos que imiten la mampostería tradicional.</li><li>- Piedras blancas.</li><li>- Morteros de cemento blanco o gris –su color natural-.</li></ul>
<b>MEDIANERAS</b>	Cuando se prevean que vayan a quedar vistas, se tratarán como si de fachadas se tratasen.
<b>HUECOS</b>	<p>ANCHURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 1,20 m.</li><li>- Paso de vehículos: 2,80 m en grado 1 y 3,00 m en grado 2.</li><li>- Acceso peatonal a viviendas: 1,50 m.</li></ul> <p>ALTURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 2,10 m.</li><li>- Paso de vehículos: 2,50 m.</li></ul> <p>PROPORCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cuadrada o vertical. Se permiten agrupaciones de huecos hasta un máximo de dos y separados por un parteluz ciego de 20 cm como mínimo. Preferiblemente se adoptaran las tipologías y proporciones de huecos existentes en la zona.</li><li>- Los huecos de fachada por encima del forjado de techo de la planta piso no podrán tener una superficie superior a 0.48 m<sup>2</sup>, ni unas dimensiones superiores a 80 cm de anchura y 60 cm de altura.</li></ul> <p>No se permitirá la apertura de huecos en sótanos o semisótanos a la vía pública, excepto las aberturas necesarias para uso exclusivo de ventilación, las cuales deberán quedar debidamente integradas en la fachada.</p>
<b>CARPINTERÍAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: madera o aluminio en tonos tipológicos.</li><li>- En edificios protegidos: madera en tonos tipológicos.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Acabados que imiten otros materiales, especialmente la madera.</li><li>- Carpintería de PVC y aluminio anodizado en su color natural.</li><li>- Color blanco independientemente del material.</li></ul>

**CUBIERTAS****ACABADOS PERMITIDOS:**

- Teja cerámica curva, nueva o recuperada, de tono natural o pardo rojizo.
- En edificios catalogados con protección ambiental solo se permitirá la teja recuperada o la teja cerámica curva (árabe).

**ACABADOS PROHIBIDOS:**

- Teja de mortero.

**PENDIENTE MÁXIMA:** 35% , con faldones de pendiente constante.

**CHIMENEAS:** Se tratarán con el mismo material que el de acabado de fachada. Se prohíben los acabados metálicos reflectantes, los capachos o remates de hormigón.

**ILUMINACIÓN:** La iluminación de los espacios bajo cubierta solo podrá realizarse mediante acristalamientos integrados en los faldones de la cubierta, quedando expresamente prohibidos las buhardillas y baburiles. Su borde inferior deberá situarse a más de un metro (1.00 m) del plano de fachada, medido horizontalmente. La superficie acristalada no rebasará los siguientes límites:

- Grado 1: Un único hueco por cada cuarenta metros cuadrados construidos de espacio bajo-cubierta (40 m<sup>2</sup>) de dimensiones no superiores a ochenta centímetros (80 cm) de ancho por ciento veinte centímetros (120 cm) de altura.
- Grado 2: Hasta un cinco por ciento (5%) de la superficie del faldón, sin rebasar las dimensiones del hueco dispuestas para el grado 1 y separados un mínimo de cien centímetros (100 cm) entre sí.

**CORNISAS Y ALEROS MÁXIMOS:** 60cm para calles mayores de siete 7 m, y de cuarenta 40 cm para el resto.

**CANALONES Y BAJANTES:** Preferiblemente de cobre o zinc.

**NOTA:** La composición arquitectónica de las edificaciones debe procurar respetar la escala de la edificación en los valores que actualmente existen en el entorno donde se ubican. Igualmente se respetará la variedad o número de elementos que entran en juego en la composición, de acuerdo con la que poseen los edificios próximos.

Se considera apropiado:

- El predominio del macizo sobre el vano, con huecos de proporción vertical y separación suficiente entre sí. El empleo de huecos de pequeño tamaño para la iluminación y ventilación del espacio bajo cubierta, en cualquier caso significativamente menores que los huecos de fachada.
- El empleo de revestimientos de piedra color claro, e incluso tendidos de mortero en el mismo color en planta baja, y de ladrillo de tejar o similar en planta piso formando frisos, molduras o recercados. En última instancia el empleo de los tonos blancos o claros en planta baja y rojizos u ocre en planta piso.
- El empleo de arcos adintelados de ladrillo o piedra para dinteles y jambas en huecos de acceso a las viviendas.
- El empleo de tejadillos con estructura de madera, con o sin voladizo con jabalcones, en los huecos de acceso a través de cierres de parcela.

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VADOCONDES (BURGOS)

## FICHA RESUMEN CONDICIONES ESTÉTICAS ORDENANZA 2. CASCO URBANO CONSOLIDADO

<b>FACHADAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Revestimientos continuos siempre en tonos ocre o tierras.</li><li>- Ladrillo caravista de aspecto rústico.</li><li>- Piedra natural en mampostería, sillería, aplacados de piedra con despiece regular.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ladrillo caravista coloreado y/o vitrificado.</li><li>- Bloque de hormigón.</li><li>- Aplacados de piedra en zócalos, aristas de edificios o fachadas con imitación de sillería o sillarejo.</li><li>- Encalados.</li></ul>
<b>MEDIANERAS</b>	<p>Cuando se prevean que vayan a quedar vistas, se tratarán como si de fachadas se trataran.</p>
<b>HUECOS</b>	<p>ANCHURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 1,50 m.</li><li>- Paso de vehículos: 3,00 m.</li><li>- Acceso peatonal a viviendas: 1,50m.</li></ul> <p>ALTURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 2,10 m.</li><li>- Paso de vehículos: 2,50 m.</li></ul> <p>PROPORCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cuadrada o vertical. Se permiten agrupaciones de huecos hasta un máximo de dos y separados por un parteluz ciego de 20 cm como mínimo. Preferiblemente se adoptaran las tipologías y proporciones de huecos existentes en la zona.</li><li>- Los huecos de fachada por encima del forjado de techo de la planta piso no podrán tener unas dimensiones superiores a 120 cm de anchura y 50 cm de altura.</li></ul>
<b>CARPINTERÍAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Madera natural o imitación.</li><li>- Aluminio o plástico coloreado de modo uniforme en tonos oscuros dentro de la gama de los pardos, ocre o grises.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aluminio anodizado en su color natural.</li><li>- Color blanco independientemente del material.</li></ul>

**CUBIERTAS****ACABADOS PERMITIDOS:**

- Teja cerámica o de hormigón en colores armónicos con el entorno (ocres o tierras).
- En edificios catalogados con protección ambiental solo se permitirá la teja recuperada o la teja cerámica curva (árabe).

PENDIENTE MÁXIMA: 35% , con faldones de pendiente constante.

ACRISTALAMIENTOS: La superficie máxima de los huecos integrados en el plano de la cubierta será del 10% de la superficie construida de la misma. Deberán separarse 100 cm medidos en proyección horizontal respecto del paramento exterior de fachada.

**BUHARDILLAS:**

- Deberán retranquearse un 1 metro del plano de fachada.
- La anchura máxima de los huecos que se dispongan será de 120 cm. Su proporción deberá ser cuadrada o vertical. Su altura estará limitada por los puntos siguientes.
- La cota superior de las buhardillas no podrá rebasar la cumbrera del faldón en el que se dispongan.
- Deberán cubrirse con faldones planos a dos aguas como mínimo y con una pendiente máxima 35%.
- Deberán separarse al menos 70 centímetros de cualquier lindero y al menos 200 centímetros entre sí. Estas dimensiones se refieren al paramento exterior del volumen de las buhardillas.
- No se permite la coexistencia de buhardillas y huecos integrados en el plano de cubierta en el mismo faldón.

CORNISAS Y ALEROS MÁXIMOS: 60cm para calles mayores de siete 7 m, y de cuarenta 40 cm para el resto.

NOTA: En los lugares ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, tratando de armonizar los sistemas de cerramientos, cubiertas, alturas de cornisa, niveles de forjado, dimensiones de huecos, colores y materiales con los que el entorno tiene asumidos como propios.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VADOCONDES (BURGOS)****FICHA RESUMEN CONDICIONES ESTÉTICAS****ORDENANZA 3. ZONA DE DESARROLLO**

<b>FACHADAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Revestimientos continuos siempre en tonos ocres o tierras.</li><li>- Ladrillo caravista de aspecto rústico.</li><li>- Piedra natural en mampostería, sillería, aplacados de piedra con despiece regular.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ladrillo caravista coloreado y/o vitrificado.</li><li>- Bloque de hormigón.</li><li>- Aplacados de piedra en zócalos, aristas de edificios o fachadas con imitación de sillería o sillarejo.</li><li>- Encalados.</li></ul>
<b>MEDIANERAS</b>	Cuando se prevean que vayan a quedar vistas, se tratarán como si de fachadas se tratarasen.
<b>HUECOS</b>	<p>ANCHURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 1,50 m.</li><li>- Paso de vehículos: 3,00 m.</li><li>- Acceso peatonal a viviendas: 1,50m.</li></ul> <p>ALTURA MÁXIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En general: 2,10 m.</li><li>- Paso de vehículos: 2,50 m.</li></ul> <p>PROPORCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cuadrada o vertical. Se permiten agrupaciones de huecos hasta un máximo de dos y separados por un parteluz ciego de 20 cm como mínimo. Preferiblemente se adoptaran las tipologías y proporciones de huecos existentes en la zona.</li><li>- Los huecos de fachada por encima del forjado de techo de la planta piso no podrán tener unas dimensiones superiores a 120 cm de anchura y 50 cm de altura.</li></ul>
<b>CARPINTERÍAS</b>	<p>ACABADOS PERMITIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- El color de la carpintería armonizará con el entorno.</li></ul> <p>ACABADOS PROHIBIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aluminio anodizado en su color natural.</li></ul>

**CUBIERTAS****ACABADOS PERMITIDOS:**

- Teja cerámica o de hormigón en colores armónicos con el entorno (ocres o tierras).
- En edificios catalogados con protección ambiental solo se permitirá la teja recuperada o la teja cerámica curva (árabe).

PENDIENTE MÁXIMA: 35% , con faldones de pendiente constante.

ACRISTALAMIENTOS: La superficie máxima de los huecos integrados en el plano de la cubierta será del 20% de la superficie construida de la misma. Deberán separarse 100 cm medidos en proyección horizontal respecto del paramento exterior de fachada.

**BUHARDILLAS:**

- Deberán retranquearse un 1 metro del plano de fachada.
- La anchura máxima de los huecos que se dispongan será de 120 cm. Su proporción deberá ser cuadrada o vertical. Su altura estará limitada por los puntos siguientes.
- La cota superior de las buhardillas no podrá rebasar la cumbrera del faldón en el que se dispongan.
- Deberán separarse al menos 70 centímetros de cualquier lindero y al menos 200 centímetros entre sí. Estas dimensiones se refieren al paramento exterior del volumen de las buhardillas.
- No se permite la coexistencia de buhardillas y huecos integrados en el plano de cubierta en el mismo faldón.

CORNISAS Y ALEROS MÁXIMOS: 60cm para calles mayores de siete 7 m, y de cuarenta 40 cm para el resto.

NOTA: En los lugares ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, tratando de armonizar los sistemas de cerramientos, cubiertas, alturas de cornisa, niveles de forjado, dimensiones de huecos, colores y materiales con los que el entorno tiene asumidos como propios.