



***ANUNCIO de 15 de julio de 2021 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 2/2020 de las Normas Subsidiarias. (2021081008)***

Mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Calamonte de fecha 22/06/2021, se ha aprobado definitivamente la modificación puntual 2/2020 de las Normas Subsidiarias Municipales de Calamonte, consistente en "Condiciones reguladoras de la edificación y uso y las condiciones estéticas de la edificación". (El contenido de dicha modificación, se publica íntegramente en Anexo).

De conformidad con los artículos 49.4 q) y 57.5 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se hace público para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción, de la citada modificación puntual de Normas Subsidiarias, en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura con fecha 13/07/2021 y con el número BA/055/2021.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente.

Calamonte, 15 de julio de 2021. La Alcaldesa, MAGDALENA CARMONA LÓPEZ.

**ANEXO****TEXO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2/2020  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Página 66

susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana.

4. La Alineación oficial de fachada marca el límite a partir del cual se levanta la edificación, que será o no coincidente con las alineaciones exterior e interior en función de las condiciones de retranqueo o fondos de edificación impuestos.

**Artículo 5.3 Definición de Rasantes y retranqueos.**

1. Rasante oficial es el perfil longitudinal de vía pública o plaza que sirve como nivel oficial o efectos de medición de altura. Serán las marcadas en el Estudio de Detalle y Proyectos de urbanización que desatollen las NN.SS. o, en su defecto la marcada por los Servicios Técnicos Municipales o la rasante actual.
2. Rasante actual es el perfil longitudinal de las vías existentes en la actualidad.
3. Finca fuera de alineación es aquel cuya parcela es exterior, en su totalidad o en parte a los polígonos cerrados que forma la alineación oficial.
4. Retranqueo a fachada es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial exterior o de calle y la línea de fachada de la edificación. No se considerará retranqueo cuando el cerramiento de fachada quede remetido respecto a la alineación oficial para permitir el acceso a la edificación siempre y cuando dicho espacio quede cubierto. Este entrante deberá quedar cerrado con algún elemento de cerrajería o carpintería que mantenga la alineación oficial. Así mismo no se considerará retranqueo cuando a partir de la primera planta, una parte de la edificación no se ejecute, no haya volumen, sino que se termine con una cubierta plana. Preferiblemente dicho espacio deberá cerrarse en fachada con un peto hasta la arista de coronación del frente edificado y medianera para evitar el efecto visual que se genera.
5. Retranqueo a lindero es el ancho de la faja de terreno comprendido entre los linderos de parcela, excepto el fijado por alineación exterior o de calle, y el resto las líneas de edificación fachadas o medianeras.

En las claves industriales se autorizará la instalación en la franja de retranqueo de pequeños cuerpos exentos de edificación que puedan resultar necesarios para el proceso productivo



(garitas, instalaciones especiales) siempre que dicha ocupación no exceda de 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de superficie de las franjas de retranqueo. El volumen así obtenido computa a efectos de cálculo de la edificabilidad. En todo caso el uso al que se destine la mencionada edificación auxiliar tendrá en cuenta los efectos sobre la misma de los niveles de impacto correspondientes.

6. Chaflán es el truncado de la intersección (o esquina) de dos alineaciones oficiales de fachada.

Página 74

pérgolas, cajas de escalera, petos de terraza y elementos complementarios con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 30 grados que se apoya en la arista de coronación, así como de que todos los elementos estén perfectamente integrados en la cubierta del edificio de modo y manera que exteriormente no puedan percibirse desde ningún punto como una planta más.

2. Por arista de coronación se entiende la intersección del plano exterior de fachada (o de la alineación oficial de fachada), con el plano exterior de cubierta. Cuando la cubierta sea horizontal, se tomará como arista de coronación definida por la cara superior del elemento constructivo cerrado y opaco más alto que exista en el edificio.
3. Se establecen dos unidades, altura máxima y número máximo de plantas, que habrán de respetarse ambas a la vez como máximos admisible correlativos.
4. Cuando la parcela se halle contigua a edificación protegidos en cualquier grado por las presentes Normas, a uno o ambos lados de la misma, la nueva edificación ajustará sensiblemente la altura del techo de su planta baja y la máxima altura de coronación del edificio a las respectivas alturas de la planta baja y de coronación de dichos edificios catalogados, como líneas fijas de referencia de la composición del nuevo edificio.
5. En los demás casos se aplicará las unidades correlativas de número máximo de plantas y altura máxima de coronación en metros del siguiente cuadro:

<b>Número máximo de plantas Mínima</b>	<b>Máxima</b>
Una (baja).....3.00	5.00
Dos (baja más 1).....5,80	7.80
Tres (baja más 2).....8.50	10.20
Cuatro (baja más 3).....11.20	13.60



6. Se admitirán las «entreplantas», como niveles dentro de una planta que formarán parte del local y se computarán, en todo caso, como superficie edificada a todos sus efectos.
7. En el número total de plantas se incluirán los semisótanos que sobresalgan más de un (1) metro desde la cota de rasante medida en el punto medio de cada fachada hasta la cara superior del forjado que lo delimite. Igualmente se incluirán las plantas diáfanos o con soportales en toda su profundidad.

Página 75

8. En el caso de solares con más de un frente podrán darse alternativamente los siguientes casos:

- 8.1. Edificios con frente a una sola vía:

- a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que ciento cincuenta (150) centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.
- b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a ciento cincuenta (150) centímetros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) centímetros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo. En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

- 8.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán:

- a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del punto 8.1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.
- b) Si la altura máxima es diferente para ambas calles, se permitirá mantener para la calle de menor altura máxima la mayor de las alturas máximas con una profundidad máxima de siete metros, resolviendo siempre dentro de dicha parcela la transición de la diferencia de alturas máximas de ambos frentes de calle y retranqueando el cambio de altura del linde catastral lateral en una distancia mínima de 2 metros.



8.3. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán:

- a) Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.
- b) Edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y que se sitúen en manzanas sin espacio libre interior común. La altura reguladora será la que corresponda según norma y esta altura se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes a ambas fachadas.

#### **Artículo 5.19. Altura libre de plantas**

1. Es la distancia de la cara superior del pavimento terminado a la cara interior de la planta correspondiente, considerándose techo tanto el forjado como el falso techo y midiéndose ésta, por tanto, hasta el falso techo si éste existe.
2. La planta baja es aquella en la que la cota superior de forjado es igual o inferior a 1 m respecto de la rasante medida en el punto medio de las fachadas. Toda planta de un edificio que se encuentre en esta situación tendrá la consideración de baja a los efectos de la determinación de su altura mínima libre, aun cuando no se prevean accesos para ella desde el exterior.
3. Los doblados o espacios abuhardillados habitables son aquellas plantas situadas entre la planta superior y el último forjado que, siguiendo las tipologías tradicionales de edificación en el municipio, si bien no permiten su utilización como vivienda propiamente dicha, pueden ser utilizados como graneros, trasteros y complemento de las viviendas situadas en las plantas inferiores de edificio. Tan solo se autorizarán en las zonas señaladas en los planos correspondientes y en las condiciones fijadas en las presentes normas. En cualquier caso, las plantas destinadas a doblado o buhardillas computarán a los efectos del cálculo

Del aprovechamiento.

5. La altura mínima libre de plantas es la mínima altura libre que se permite para una planta, medida desde la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente. Se fija en 2,80 metros para la planta baja cuando su uso sea el de viviendas, y 3,20 metros



cuando sea distinto. Para las demás plantas la altura será de 2,60 metros. En los doblados, cuando éstos se permiten, no se permite que la altura del paramento vertical interior de fachada sea mayor de 1,65 metros. La altura mínima libre podrá disminuirse en algunas partes del inmueble, para albergar instalaciones o por razones estructurales, en un porcentaje máximo del 20 % de la superficie útil del edificio y siempre cumpliendo la altura mínima libre fijada en la normativa técnica que le resulte de aplicación. En edificios existentes, la altura mínima libre podrá ser inferior a la recogida en este artículo, siempre que quede justificado que dicha altura existente es suficiente para el uso a que se destina y no incumple la normativa técnica que le sea de aplicación y siempre que no se lleven a cabo obras que la modifiquen o mermen.

6. La altura máxima libre de plantas será libre, siempre que la suma de las alturas de todas las plantas y de todos los forjados no exceda la máxima altura de la edificación autorizada.

## SECCIÓN 8. BALCONES, VUELOS Y MIRADORES

### **Artículo 5.20. Balcones.**

1. Se admiten balcones salientes provistos de reja, con saliente máximo, incluida la cerrajería de 60 centímetros, a razón de uno por cada hueco y siempre a partir de la primera planta.
2. El grueso máximo del balcón incluso solado será de 12 cm en su borde exterior.
3. La longitud máxima de los balcones será de 2 metros estando separados entre sí al menos 1 metro. No obstante, fuera de la zonificación de Residencial en Casco Antiguo los balcones podrán tener la longitud de la fachada, en tanto se respeten las disposiciones sobre modulación de huecos, así como las proporciones estéticas de la fachada.
4. La generación entre vuelos y medianería será como mínimo de 0,70 metros.
5. Se prohíben los cerramientos de fábrica en antepechos de balcones.

Página 77

### **Artículo 5.21. Miradores.**

1. Se prohíben los miradores o cuerpos cerrados y salientes del plano de fachada, a excepción de aquellos acristalados en toda su altura y perímetro, y que no tengan una longitud superior a
2. Estando separados entre sí al menos por otros 2 metros. Así mismo tan sólo podrán construirse a partir de la primera planta.

**Artículo 5.22. Cuerpos volados.**

1. Se prohíben los miradores o cuerpos expresamente los cuerpos volados, entendidos como cuerpos de habitaciones completos que sobresalen de la línea de fachada.

**Artículo 5.23. Otros vuelos.**

1. Los voladizos, cornisas y resaltes solo podrán aparecer a partir del forjado de la planta primera y siempre a partir de una altura libre de 3,25 metros.
2. El vuelo máximo de guarda - polvos y aleros será de 0.50 metros y siempre inferior al 3 % del ancho de calle.
3. Se permite el vuelo del cerramiento de fachada completa o partes de la fachada a partir de la planta primera (más de 3,25 m sobre la rasante oficial) con un espesor máximo de 20 cm, como elementos estéticos de la fachada, siempre y cuando dicho vuelo no suponga un incremento de la superficie útil del edificio o la estancia, en cuyo caso no estaría permitido al tratarse de un cuerpo volado.

## SECCIÓN 9. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE HUECOS Y FACHADAS

**Artículo 5.24. Instalaciones sobre fachadas.**

1. Cualquier elemento que se coloque sobre las fachadas a la vía pública estará sujeto a la concesión de licencia previa municipal. Del mismo modo estará sujeto a previa licencia el montaje de cualquier tipo de instalación aérea o subterránea.
2. Queda prohibido el tendido de conductores vistos correspondientes a alumbrado público, suministros de energía eléctrica, servicio telefónico, y cualesquiera otros, ya sea grapeados a los parámetros o apoyados sobre postes o palomillas, a excepción de las instalaciones de gas que por su propia normativa precisen discurrir vistas a efectos de ventilación, estando en este caso permitidas.

Los edificios de nueva planta que se proyecten en el suelo urbano dispondrán de los elementos constructivos necesarios (tuberías, arquetas, montantes, etc.) para que una vez finalizada la obra, cualquier tipo de conductor exterior desnudo o aislado existente quede perfectamente oculto.

3. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o antenas, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidas al interior del edificio. Los equipos de acondicionamiento o extrac-



ción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,25 metros sobre el nivel de la acera, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.

Página 78

4. Toda edificación que se desarrolle en Suelo Urbano deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas pluviales y residuales, con sistema unitario o separativo indistintamente, que de forma obligada habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta o pozo registrable. Sólo se admitirá el vertido libre de aguas pluviales a la propia parcela cuando se trate de edificaciones aisladas o exentas.

Las bajantes no podrán sobresalir del plano de fachada en planta baja en las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta. Para las existentes, cuando resulte necesaria su modificación y no sea posible empotrarla en fachada por las características del muro de cerramiento, se colocará elemento de protección de la bajante, hasta una altura de 2,00 m desde el nivel de acerado, sin que elemento pueda sobresalir del plano de fachada más de 0,15 m. Las condiciones de diseño del elemento de protección evitarán el daño de peatones y permitirán su durabilidad en el tiempo y respetarán el conjunto estético de la fachada existente.

#### ***Artículo 5.25. Disposición de huecos.***

1. En planta baja se podrán colocar rejas o escaparates salientes hasta una dimensión máxima de 15 centímetros, siempre que el ancho del acerado resultante, deducida la dimensión del saliente, no sea nunca inferior a 1.20 metros.
2. Se prohíbe la formación de terrazas a fachadas de calle, con el cerramiento retranqueado. La alineación de fachada de calle tiene a todos los efectos carácter de alineación obligatoria.
3. Los huecos de fachada podrán tener cualquier forma y dimensión, a excepción de aquellas zonas que tengan algún tipo de protección, en las que los huecos deberán respetar la tipología preexistente o en su defecto ser rectangular con el lado mayor en posición vertical manteniéndose sobre el paramento una relación hueco/macizo como máximo de 2/1 en sentido horizontal.

#### ***Artículo 5.26. Entrada de vehículos.***

1. Son los huecos de planta baja abiertos con objeto de permitir el acceso de vehículos de forma habitual desde la vía pública.



3. En aquellas calles que puedan desarrollarse con tratamiento especial de Acerados, ya sea por pavimento o ajardinamiento, queda expresamente prohibida la apertura de nuevas entradas de carruajes, dado el impacto que producen sobre la calidad ambiental de estos espacios.
4. En el caso que se produzcan aperturas en fachada para accesos a plantas sótano y semisótano mediante rampas, éstos deberán quedar cerrados en todo el paño de fachada a la que abran, de forma que no se produzca retranqueo alguno con respecto a la alineación oficial.

Página 101

CAPITULO3:

### CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

#### **Artículo 5.75. Preámbulos.**

1. En aplicación de la ley del suelo en vigor, la ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación municipal, mediante la ordenación, organización, ejecución y gestión de los planes, y la regulación y control de las edificaciones, usos y actividades.
2. La actividad administrativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio tiene por finalidad garantizar, en cumplimiento de los derechos constitucionales, el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de las personas, la utilización racional de los recursos naturales, el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada en un entorno de calidad, la conservación, promoción y enriquecimiento del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de Extremadura, así como la participación de la comunidad en la plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas. Las Administraciones Públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.
3. En este sentido, el artículo 10 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística y Sostenible de Extremadura en vigor, regula los criterios de Ordenación Sostenible cuyo cumplimiento y observación serán prioritarios para cualquier actuación en suelo urbano y urbanizable en lo relativo a los criterios de estética y composición que regula este capítulo.
4. Consiguientemente, el ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obra, instalaciones o actividades que resulten contrarias a los criterios de sostenibilidad pudiéndose referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

**Artículo 5.76. Parámetros verticales de la edificación.**

1. Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. No se ejecutarán con materiales distintos los elementos constructivos, tales como centros de forjado, estructura, etc.
2. Se permite la utilización de materiales apropiados para fachadas tales como revestimientos continuos de mortero, aplacados de piedra natural, aplacados de material cerámico apto para fachadas y cuya colocación se realice atendiendo a las condiciones fijadas en la normativa técnica de aplicación y 1/0 recomendaciones del fabricante (CTE, normativa específica...). También se permite la colocación de ladrillo cara vista, fachadas ventiladas, fachadas acristaladas o similares, paneles de hormigón prefabricado.

En caso de utilizarse soluciones constructivas mediante revestimientos discontinuos, deberá aportarse memoria suscrita por técnico competente indicativa de la solución propuesta en términos estéticos y constructivos, debiendo aportarse fichas técnicas de materiales y sistemas de fijación cuando la altura de dicho revestimiento supere los 2,50 m de altura. Se cumplirán las especificaciones recogidas en el CTE relativas a aplacados cerámicos > 30x30 o las indicaciones de norma UNE en relación a la piedra natural con varilla de retención hasta 3,00 m de altura.

Página 102

3. En las zonas calificadas como Residencial de Casco Antiguo (Clave I) se permiten el ladrillo caravista de tonalidades claras, excepto en las zonas que cuenten con protección en las que previo a su autorización se seguirá el procedimiento de autorización de licencias tipo 111.
4. Cuando el revestimiento de fachada se realice con morteros continuos, podrá colocarse un zócalo con una altura máxima de 1,00 m.
5. Se establecerá la continuidad de los parámetros verticales de las plantas superiores con la planta baja, de manera que los locales de esta planta quedarán delimitados por elementos arquitectónicos propios del edificio. Sobre estas partes queda prohibida la instalación de elementos que distorsionen el carácter de edificación.
6. El acabado de la medianera en caso de edificaciones en que deba quedar vista, no tienen por qué ser el mismo que el de la fachada principal, sino que debe tratarse con "soluciones constructivas de fachada".



7. El color predominante en los acabados será el blanco, autorizándose también los grises, los ocre, tierra en tonos claros y gamas intermedias, siempre que carezcan de brillo. Podrían admitirse los materiales con brillo en usos comerciales a excepción de aquellas zonas que cuenten con protección, previo informe técnico favorable del ayuntamiento que evalúe para el caso concreto la adecuación de la solución aportada al entorno inmediato. Se prohíben disposiciones de fachada a base de bandas alternativas de color.
8. No existe limitación de color para zócalos, recercado de huecos y pequeños detalles arquitectónicos, siempre que se trate de franjas de anchura inferior a los 50 centímetros y que los colores elegidos carezcan de brillo, previo informe técnico favorable del ayuntamiento que evalúe para el caso concreto la adecuación de la solución aportada al entorno inmediato.

**Artículo 5.77. Pavimentos.**

1. Se utilizará un material idéntico, equivalente o armonizante con el que fije el proyecto de urbanización para los itinerarios peatonales, en aquellos espacios libre de las parcelas que, necesitando estar pavimentadas, puedan ser vistos desde el espacio público y tengan solución de continuidad con él.
2. Deberá solicitar del ayuntamiento el modelo de pavimento a utilizar, el cual puede no coincidir con el actual si se trata de una calle sometida a mejora ambiental.

Página 103

**Artículo 5.78. Huecos de fachada.**

1. Se permiten que los huecos de planta baja podrán tener una anchura superior en los accesos a garaje cuando por los condicionantes de acceso de la vía o por el tipo de vehículos que debe acceder, necesiten una mayor anchura. Se permiten carpinterías de cualquier dimensión y forma a excepción de las zonas con algún tipo de protección, previo informe técnico favorable del ayuntamiento que evalúe para el caso concreto la adecuación de la solución aportada al entorno inmediato.
2. Forestación de las plantas superiores: Se prohíben las soluciones arquitectónicas que subrayen la continuidad vertical u horizontal entre los diferentes huecos de fachada mediante superpuestos y/o impostas de distinto material, textura o color. Esta continuidad, si se desea, se obtendrá mediante las proporciones de los huecos y su disposición relativa.

En ningún caso los huecos tendrán una anchura superior a los 2.50 metros. La separación horizontal entre huecos será igual o superior a un tercio de su anchura.



3. La superficie ocupada por los huecos de fachada incluidas los de la planta baja, no podrán exceder de 50% de la superficie total de dicha fachada en las zonas con algún tipo de protección,

**Artículo 5.79. Cubiertas.**

1. Se permiten cubiertas planas e inclinadas. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de 30°.
2. Se autorizan, como materiales de cubrición y acabado, en cubierta inclinada, teja cerámica plana, curva o mixta y teja de hormigón, para todos los usos permitidos dentro de las zonas calificadas como uso residencial, y además de los anteriores, chapa lacada coloreada exclusivamente en polígonos industriales. Las cubiertas planas se acabarán con solado en el caso de las transitables y grava para las no transitables. En ambos casos la cubierta plana transitable quedará rematada con peto perimetral de 1.10 m. de altura mínima medido desde la cota de cubierta acabada. No obstante, esta altura podrá ser inferior en las no transitables, siempre cumpliendo con la mínima fijada por el CTE.
3. Quedan prohibidos las telas asfálticas con terminación tipo pizarrita, los materiales deleznable y los revestimientos que produzcan destellos o reflejos molestos, excepción hecha de las placas solares.
4. Se permite la teja de hormigón negra.

Página 104

**Artículo 5.80. Cerramientos y celosías.**

1. Los cerramientos de los espacios libres se ejecutarán con el mismo material y color que se emplee para la construcción de los paramentos verticales. Por lo demás, regirán las mismas condiciones que para los paramentos verticales.
2. En el caso de cerramientos de espacios libres en parcelas con fachadas retranqueadas, se ejecutarán con un zócalo del mismo material y color que se emplee para la construcción de los paramentos verticales, con una altura máxima de 60 centímetros. Por encima de este zócalo se colocarán elementos de cerrajería hasta una altura total de 2 metros. Los cuales presentarán un aspecto diáfano: no obstante, lo cual podrán hacerse opacos mediante setos vivos. Presencia de trepadoras u otros elementos vegetales.
3. Se colocarán celosías para ocultar los tendedores, si bien deberán permitir a la vez en lo más posible el asoleamiento directo de la ropa tendida. Por lo demás, regirán las mismas condiciones que para los paramentos verticales y las cubiertas

**Artículo 5.81. Construcciones e instalaciones por encima de la altura.**

1. Estas construcciones se destinarán exclusivamente a satisfacer necesidades técnicas del edificio, y no serán susceptibles de conversión en piezas habitables. Deberán aparecer perfectamente grafiadas en los planos y el proyectista deberá resolver su integración con el resto de los elementos arquitectónicos del edificio.
2. Las chimeneas pertenecientes a los sistemas de evacuación de las fuentes fijas de combustión tendrán una altura superior a 1 m de toda cumbre. En todo caso, los conductos de evacuación se extenderán por encima del edificio en el que estén localizados, de tal forma que al menos sobresalga 1 metro por encima de la cumbre o peto de cerramiento de la cubierta plana. Deberá distanciarse 3 metros de la salida a los edificios adyacentes, líneas divisorias de propiedad, tomas de aire o niveles rasantes colindantes.
3. Las antenas sobre mástil no podrán sobrepasar más de 1,00 m con respecto a la altura de la cumbre.

• • •