

4.— Al baño no se accederá desde otras dependencias a no ser que exista más de uno caso en que podrá accederse a uno de ellos desde un dormitorio.

5. Los baños tendrán azulejos en sus pavimentos hasta alcanzar la cota de 1,40 metros siendo obligatorio recubrir hasta 1,90 metros en las zonas de ducha.

Artículo 50.— Aislamiento.

Se comprobará que en las viviendas se cumplen los preceptos establecidos en las normas NTE-CI, NTE-CA, NTE-CPI.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 51.— Estética.

Los edificios que se construyan deberán tratarse con la máxima dignidad arquitectónica, dentro de la libre composición pero adaptada a la estética general del núcleo urbano.

Artículo 52.— Fachadas.

En fachadas o lugares, vistos desde las vías públicas, se prohibirá todo tipo de aplacados. Se aceptarán de piedra y elementos cerámicos siempre y cuando se utilicen los modos de hacer y aparejos tradicionales. Se recomiendan revocos en tonos no disonantes (a estimación de la Corporación o comisión técnica municipal).

Artículo 53.— Carpintería y cerrajería.

1. Sólo se permitirá cerrajería de color negro o natural.

2. Se prohíbe la utilización de carpintería vistas, de aluminio en color natural. Se recomienda la madera lista para barnizar.

Artículo 54.— Medianerías.

Los muros medianeros que quedasen vistos desde la vía pública deberán tratarse estéticamente como teniendo carácter de acabado y con color que armonice con los dominantes en la zona.

Artículo 55.— Conservación y ornato público.

Todo propietario de una edificación está obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público; pudiendo el Ayuntamiento obligar a costear las obras necesarias para que así sea, según se refieren también al tema los artículos 26 y 27 de estas normas.

Artículo 56.— Edificios de interés histórico-artístico o ambiental.

1. Se declaran edificios de interés histórico-artístico o ambiental dentro del suelo urbano de San Torcuato:

— La Iglesia parroquial, dedicada a San Pablo Apostol.

— El inmueble situado en la calle de la Iglesia número ocho, correspondiente a una casona palacio (fundamentalmente los escudos adosados a su fachada principal).

2. Los proyectos que afecten a obras a realizar en dichos inmuebles deberán pasar un control, tanto de diseño como de posibles daños, debiendo ser aprobadas por la Corporación Municipal.

CONDICIONES DE USO

Artículo 57.— Uso principal dominante.

1. El uso principal dominante del suelo urbano es el residencial en sentido amplio abarcando tanto los usos de vivienda unifamiliar como colectiva, residencias, pensiones, albergues, etc.

2. Queda prohibido el uso residencial de sótanos y semisótanos.

3. Toda vivienda ha de ser exterior, para lo cual ha de tener al menos dos habitaciones vivideras volcadas a las vías o espacios públicos abiertos.

Artículo 58.— Usos tolerados o compatibles con el principal.

1. Se admitirá la coexistencia con el uso principal residencial, adaptándose en cada caso a las limitaciones que para que cada uno de ellos se dicten de los siguientes usos:

— Agropecuario.

— Comercial.

— Industrial y almacenaje.

— Público e institucional.

— Cultura y recreativo.

2. Si la petición de licencia para la instalación de una actividad supera las características y limitaciones expuestas en este capítulo, o haga presumir que de ella pueda derivarse cualquier efecto nocivo o peligroso, se aplicará en cada caso la legislación específica de ámbito territorial superior o, en su defecto, las Normas y Recomendaciones que al efecto tengan consideración oficial.

Artículo 59.— Uso agropecuario.

1. Podrá autorizarse en el suelo urbano el uso de establos, cuadras y corrales dedicados a la cría de ganado, siempre que se trate de explotaciones de carácter familiar.

2. Se permite la coexistencia con el uso de viviendas de la cuadra para estancia del ganado de labor, y la cría de pequeños animales domésticos como conejos, gallinas, etc. dedicados al consumo exclusivamente familiar.

3. En todos los casos el Ayuntamiento podrá exigir un Informe sanitario favorable en el que se demuestre la inexistencia de peligros sanitarios y molestias para la propia vivienda y el vecindario.

5. Se prohíbe la cría de ganado porcino en el suelo urbano salvo el número de animales necesarios, en cada caso, para el estricto consumo familiar.

5. Toda explotación ganadera que supere los supuestos anteriores no podrá instalarse en el suelo urbano, debiendo hacerlo en el suelo no urbanizable, preferentemente en zonas donde los posibles efectos molestos e insalubres no incidan sobre la población.

6. Todas las actividades antes relacionadas se permiten en planta baja o en edificios anejos a la vivienda, debiendo estar independizadas de ésta y de los posibles locales comerciales o de otro tipo. Igualmente se podrá utilizar estas dependencias como cocheras para guardar vehículos, maquinaria y aperos de labranza y almacenamiento de productos agrícolas. A este fin se permite también la utilización de los espacios bajo cubiertas, someros y solanas para el aireado, secado y almacenaje de productos alimenticios y agrarios.

Artículo 60.— Uso comercial.

1. Se permite el uso de locales comerciales y tiendas en planta baja y primera.

2. En el caso en que el uso comercial se de simultáneamente al de vivienda los accesos y escaleras serán independientes.

3. La luz y ventilación podrá ser natural o artificial.

4. Se exigirán en cada caso las instalaciones y características de materiales, necesarias para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

Artículo 61.— Uso comercial y de almacenaje.

1. El uso industrial y de almacenaje se limita a las siguientes categorías:

a) Talleres domésticos o artesanales: Comprende las actividades de carácter familiar con una potencia máxima instalada de 2 C.V. y una superficie máxima de 50 m., que no transmiten molestia ni puede originar un peligro especial. Se podrán situar en planta baja, semisótano e incluso en plantas de pisos.

b) Talleres o almacenes de servicio en planta baja: Correspondientes a las actividades denominadas de pequeña industria con una potencia máxima instalada de 10 C.V. y una superficie máxima de 150 m. Se situarán únicamente en plantas bajas y su instalación deberá ser aprobada por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de conformidad con las especificaciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

c) Talleres o almacenes de servicio en edificio exclusivo: Se ajustarán a los requisitos exigidos para la categoría b), salvo en lo referente a potencia instalada y superficie que serán de 20 C.V. y 300 m. respectivamente.

d) El resto de las categorías tendrán su ubicación obligatoria en el área delimitada para uso industrial, exigiéndose además que no sea calificada de insalubre, molesta o nociva.

2. Los locales destinados a actividades industriales deberán tener suficiente ventilación natural o forzada y se exigirán las instalaciones y características de materiales necesarios para garantizar la supresión de molestias, olores, humo, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

Artículo 62.— Uso Público e Institucional.

Este uso se permitirá en cualquier caso sin más limitaciones que las establecidas para la parcela donde se sitúen y las de uso que les sean aplicables, cumpliendo en cada caso con la legislación específica que les sea aplicable.

Artículo 63.— Uso cultural y recreativo.

1. Será de aplicación la legislación general y fundamentalmente el Reglamento de Espectáculos Públicos. También se deberán cumplir las condiciones establecidas para el uso comercial.

2. En aquellos locales como bares, cafeterías, restaurantes, etc., en los que, por tener cocina u oficio, se preparen comidas, se dispondrán las convenientes instalaciones de evacuación de humos y olores por los conductos independientes que deberán sobresalir al menos 40 cm. por encima de la cubierta del edificio.

3. El uso cultural no tiene limitaciones de superficie ni situación.

TITULO IV.— NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE AMBITO Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 64.— Ambito.

Constituye el suelo no urbanizable, todo el término municipal a excepción del calificado como urbano en este proyecto de Delimitación.

Artículo 65.— Disposiciones generales.

1. "De conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, en el suelo no urbanizable no podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o mineras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. También podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en la Ley del Suelo Art. 43.3., edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población".

2. "Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada".

3. "En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria".

4. "En el suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas".

5. "Los espacios que por sus características deben ser objeto de una especial protección a los efectos de la Ley del Suelo, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformaciones de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se quiera proteger".

6. "Las construcciones en lugares inmediato o formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o