

miento añadido al permitido con carácter general.

Los accesos por rampa de garaje-aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5% de 3 m. de ancho y 5 m. de profundidad entre la línea de fachada y la puerta de entrada a la rampa.

3.3.2.— Comunicaciones verticales.

Altura máxima de tabicas: 19 centímetros.

Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 27 centímetros.

Longitud mínima de peldaños: 1,00 metro.

Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 metros.

Número mínimo de peldaños o alturas en un solo tramo: 15.

En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 mts

Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 centímetros, medida a 40 centímetros de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

La distancia mínima, desde la arista de los peldaños de mesetas con puertas, a éstas, será de 25 centímetros.

En las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

Salvo la excepción señalada para las viviendas individuales, se prohibirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

Altura mínima de pasamanos de escalera: 0,95 metros, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

Separación máxima entre balaustas de barandillas y antepechos, aquellas que deje libre, horizontalmente, una dimensión de 12 centímetros.

En las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de un metro cuadrado, pudiendo reducirse la de ventilación a 400 centímetros cuadrados.

En edificios de hasta cuatro plantas, siempre que no se disponga lo contrario en las Ordenanzas Municipales, se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscriptible un círculo de 1,10 metros de diámetro.

3.3.3.— Chimeneas de ventilación.

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductores independientes, siempre que estén autorizados por las Ordenanzas municipales de construcción y reúnan las condiciones siguientes:

a) Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.

b) Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y de ser materiales incombustibles.

c) La sección mínima del colector debe ser de 400 centímetros cuadrados y la de los conductos individuales de 150 centímetros cuadrados.

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

d) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

e) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

f) Para que estos sistemas de ventilación puedan ser empleados en las Viviendas de Protección Oficial, los fabricantes tienen que solicitar de la E.X.C.O. los oportunos ensayos y la expedición de un certificado en el que conste el signo positivo de éstos y que el material ensayado cumple con las presentes normas.

3.3.4.— Fosas sépticas.

Las fosas sépticas se calcularán de forma que la permanencia mínima en ellas de las materias fecales sea de 3 días completos en el proceso anaerobio hasta un mínimo de 36 litros por usuario. Si disminuye la dotación de agua, no se variarán las dimensiones calculadas, para que prolongándose la permanencia haya una compensación. Se dividirá el proceso anaerobio en los departamentos usuales de separación de cuerpos flotantes y de decantación.

El filtro, que puede ser único para un grupo de edificios aunque las fosas sean varias, estará colocado en la zona opuesta a los vientos reinantes, a una distancia mínima de la vivienda más próxima de 50 metros y resguardada ésta de él por un seto que lo rodee de arbustos, mata: de follajes perennes, romero, mirto, laurel, etc. El filtro será de cok, grava, pizarra o el material más convenientes en cada caso.

Cuando no se pueda alejar suficientemente la vivienda, se dispondrá de un filtro doble para usar alternativamente y no hacer la remoción del material filtrante más que después de una temporada en reposo que le garantice la sequedad del filtro y la ausencia de malos olores. La canalización que una la fosa con el filtro estará construida con el máximo esmero yendo sentada sobre hormigón y recibidas en él las juntas de tubos. Tendrá una profundidad mínima de 0,60 metros.

CAPITULO 4º.— CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

3.4.1.— Generalidades.

1. Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los

existentes deberán adecuarse al entorno en el que se inscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior.

2. Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

3.4.2.— Fachadas.

1. Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior o patio de manzana deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo y los aplacados de piedra natural.

2. Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorer a las juntas de la fábrica de piedra.

3. En su caso la piedra natural a utilizar deberá ser la propia o usual en el lugar.

4. Excepcionalmente y previo informe municipal, se admitirán otras soluciones en zonas consolidadas por la edificación, siempre que armonicen con las existentes.

5. Cuando la longitud de la fachada sea superior a 15 m., se recurrirá a los recursos compositivos en las fachadas para que los módulos resultantes se acomoden a las características y escalas de la edificación tradicional.

3.4.3.— Plantas bajas.

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

3.4.4.— Acabado de lonjas.

Deberán cerrarse con obra de fábrica revocada u otros materiales cara-vista las lonjas y bajos comerciales no utilizados.

3.4.5.— Medianerías.

1. Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o lindantes a espacios libres de otras parcelas deberán recibir tratamiento de fachada.

3.4.6.— Conducciones eléctricas y telefónicas.

Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

3.4.7.— Anuncios publicitarios.

1. No se permitirán anuncios publicitarios sobre edificios ni en espacios libres públicos, salvo señales de circulación o información institucional.

2. Los anuncios o muestras colocados en el plano de fachada deberán ocupar únicamente una franja de 0,80 m. situada sobre el dintel de los huecos. La altura máxima será de 4,00 metros.

3. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada o banderines irán colocados a una altura superior a 3,00 mts. sobre la rasante.

3.4.8.— Conservación y ornato públicos.

Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno podrá acordar condiciones de ornato público de terrenos, urbanizaciones particulares, edificios y carteles con carácter general o para determinadas zonas o calles. Los propietarios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones.

El Ayuntamiento podrá también ordenar por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación. Estas obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaren para obtener mejora de interés general.

CAPITULO 5º.— CONDICIONES DE SEGURIDAD.

3.5.1.— Generalidades.

Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar las indicadas condiciones sin que ello represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no causen daño a personas o bienes.

3.5.2.— Condiciones de seguridad en los edificios.

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

2. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

3.5.3.— Obligación de conservación.

1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto