

una reproductora (cerda "madre"), o tres ejemplares, en total, para engorde.

5. En las mismas condiciones de explotación familiar se permite la guarda de maquinaria y aperos de labranza, así como el almacenamiento eventual de productos agrícolas de cosecha propia.

6. Todos los usos enumerados en este artículo se permiten en planta baja, debiendo ser independiente de la vivienda y locales del edificio. Únicamente en el caso de bodegas familiares se tolera su situación bajo rasante. Igualmente se tolera el uso de los desvanes resultantes bajo cubierta para la aireación y secado de los productos alimenticios de consumo familiar. Asimismo se permiten en las "zonas complementarias de la vivienda".

#### CAPITULO IV. — CONDICIONES SANITARIAS Y CONSTRUCTIVAS

##### 17.— Normas higiénicas generales.

Se estará a lo dispuesto por la Orden de 29 de Febrero de 1.944 o a la legislación general vigente en cada momento, en lo referido a composición de la vivienda, dimensiones de las habitaciones, iluminación y ventilación.

##### 18.— Escaleras, ascensores y portales.

1. Son condiciones generales, salvo para viviendas unifamiliares las siguientes:

— Altura máxima de tabicaje: 19 cms.; Anchura mínima de huella: 27 cms.

— Ancho mínimo de escaleras entre paramentos: 2,00 mts.; anchura mínima de tramo: un metro.

— Número máximo de peldaños o altura en un solo tramo: 16.

— En escaleras curvas, longitud mínima de peldaños: 1,20 mts. Los peldaños tendrán como mínimo, una línea de huella de 25 cms, medida a 40 cms de la línea inferior del pasamanos.

— Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1,00 mts. Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.

— Altura mínima de pasamanos de escalera, 0,95 mts., medidos en la vertical de la arista exterior de la huella. Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms, medidos horizontalmente.

— Las superficies de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m<sup>2</sup> y 400 cm<sup>2</sup>, respectivamente.

En edificios de hasta 4 plantas y 14 mts. de altura máxima se permite la iluminación y ventilación general. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts. de diámetro.

2. Para hallar la anchura  $A$  de las tramos de la escalera en función del número de plantas y de las viviendas existentes por planta, se hallará el número total de viviendas del edificio, cuando  $N$  sea igual o menor que 6 la anchura  $A$  será la mínima de 1 metro. Si  $N$  es superior a 6 e inferior o igual a 9.  $A$  será como mínimo un metro diez cms. (1,10). Si  $N$  es superior a 9 e inferior o igual a 12.  $A$  será como mínimo un metro veinte cms. (1,20 mts.); y así sucesivamente incrementando el ancho de la escalera en 10 cms. por cada tres (3) viviendas más. Para la aplicación de esta regla, en el caso que sean usos distintos al de vivienda, se computarán a razón de una (1) vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de local, oficina, etc...

3. La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será la correspondiente a planta baja más tres plantas de piso, o a una altura de 10,75 mts. desde la acera y en el portico el pavimento de la última planta. En caso de sobrepasar dicha altura será obligatorio instalar un ascensor.

4. El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escuadra principal o ascensor su ancho mínimo será de dos (2) mts. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria.

##### 19.— Instalaciones.

1. Serán preceptivas las siguientes instalaciones: Instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente. A partir de ocho viviendas por edificio se exigirá instalación para calefacción.

Estas instalaciones tendrán que cumplir las reelaboraciones particulares que para cada una de ellas se habrán vigentes.

2. Todos los aparatos provistos de depósito, incluso sus rebosaderos dispondrán de sifón hidráulico, castrable y accesible.

3. Las bajantes de fecales serán independientes de las de pluviales.

4. Los tubos serán de grés, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los de materiales plásticos, autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de Construcción. Se admite el zinc y el plomo para pluviales.

Su sección no será nunca inferior a 8 cms. y tendrán un desarrollo vertical o con inclinaciones no superiores a 30°.

Se aconseja que vayan por el exterior, protegiendo los dos primeros metros desde la acera contra su posible rotura.

5. Se dispondrá una red inferior de evacuación del edificio con los ramales secundarios necesarios para que un ramal principal conduzca todas las aguas fecales y de lluvia a la red general de evacuación. Los materiales exigidos son los mismos que para tuberías bajantes de fecales.

Asimismo se dispondrá una arqueta en el ramal principal, situada en el interior de la finca e inmediatamente anterior a la unión con la red general de saneamiento.

##### 20.— Cimentaciones y muros.

1. La profundidad de los cimientos de los muros que linden con la vía pública no podrá ser en ningún punto menos de 1,00 mts. a contar desde la rasante, siendo coincidente su paramento exterior con el de la fachada.

2. Se permiten todos los sistemas menos los que estén constituidos por elementos combustibles (excepción hecha de los entramados de madera cuando lo requiriese la conservación de unas constantes tipológicas interesantes).

Los grosos se adaptarán a lo dispuesto por la legislación general sobre Medidas a adoptar para reducir el consumo de energía.

##### 21.— Funcionamiento de grúas.

De acuerdo con la Circular comunicada de fecha de 29 de Julio de 1.975 de la Dirección General de la Administración Local deberá solicitarse licencia para la instalación de grúas, si no estuviere contenida en el Proyecto de obras, debiéndose especificar los siguientes extremos:

— Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma.

— Póliza de seguro con cobertura total de accidentes que puede producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

— Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

— Certificación de la Casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

En el caso de que el carro del que cuelga el gancho de la grúa rebase el área del solar en su recorrido, el otorgamiento de la licencia será facultad discrecional de la Corporación.

#### CAPITULO V. — CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICA

##### 22.— Composición de los edificios.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente y en las Normas es libre la composición de los edificios y sus fachadas.

En edificios construidos y a partir de la planta baja no podrán efectuarse cambios de carpintería exterior, materiales de revestimiento, color o textura de los acabados, cerramientos de terrazas y tendereros, etc... en parte de la fachada sin que previamente se presente proyecto conjunto de la fachada con la solución unitaria o global más adecuada, que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, que podrá apreciar los factores de uniformidad y composición necesarios para que la fachada no resulte de efecto desordenado y caótico.

2. Por idénticas razones se prohíben cualquier tipo de tejavanos, cristalerías y tinglados de escasa entidad y mal encaje con los materiales del resto del edificio situados en áticos, terrazas, balcones, etc, sin que previamente se presente proyecto unitario que merezca la aprobación del Ayuntamiento.

En todos los casos se deberán cumplir las condiciones de volumen permitidas, sin que pueda aumentarse la superficie o volumen cerrada como máxima en vuelos ni pueda incrementarse el aprovechamiento general fijado por las Ordenanzas.

##### 23.— Conservación y ornato Públicos.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Suelo (Art. 181 y sucesivos), el Ayuntamiento Pleno podrá acordar con arreglo a las facultades que la Ley le concede, condiciones de ornato públicos de terrenos, edificios, carteles, anuncios, etc con carácter general o para determinadas zonas o calles.

2. En cualquier caso, los paramentos verticales de los edificios deberán ser tratados como obra acabada sin permitir fachadas o medianerías de material soporte no preparado para ser visto, sin cubrir o revocar en armonía con el resto del edificio.

3. No se permitirán tratamientos inferiores para las plantas altas o ampliaciones, excepción hecha de las diferencias que se acusen entre plantas bajas y de pisos a la manera tradicional del lugar.

4. Se establece la obligatoriedad de canalización subterránea de las líneas de conducción de energía eléctrica, telefónicas y telegráficas, en todo el ámbito de estas Ordenanzas.

24.— Normas Para la conservación de las constantes tipológicas más interesantes.

Sin perjuicio del establecimiento de Ordenanzas al respecto más acaudaladas y concretas las construcciones se deberán atener a las siguientes. En el ámbito definido como recinto de valor Histórico-Artístico-Ambiental en el plano D.2 se observarán las siguientes Normas:

1.— Quedan prohibidas las cubiertas planas y aterrazadas total o parcialmente.

2.— Igualmente se prohíbe la utilización de ladrillo caravista en cualquiera de sus formas o colores, salvo que se adopten soluciones tradicionales existentes en el mismo tramo de calle.

3.— Se deberán utilizar como materiales de fachada los tradicionales: piedra, canto rodado, revoco, entramados de madera rellenos. La piedra, de preferencia, será arenisca similar a la existente.

4.— Se jambearán y revocarán los huecos principales con piedra o resalte en revoco de distinto tono que el resto del paramento.

5.— Se procurarán señalar las esquinas con piedra ("esquinazos")

6.— Se prohíben las carpinterías de aluminio. Para las existentes se procurará darles un tratamiento de pintura mate y oscura.

7.— Se prohíben las persianas exteriores, fomentándose la utilización de ventanillos o contraventanas exteriores de madera.

8.— No se excluyen otras soluciones que se justifiquen en función de soluciones tradicionales existentes, pero ello requerirá documentación de análisis de los precedentes tradiciones utilizados, de adecuación a los edificios colindantes y de fundamentación rigurosa de la solución propuesta. En estos