

— Anchura mínima de huella, sin contar vuelo sobre tabica: 27 cms.
 — Ancho mínimo de escaleras entre paramentos: 2,20 mts.
 — Numero 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 cm. medida a 40 cms. de línea interior del pasamanos.

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

— Las mesetas intermedias, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

— 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 escaleras, 0,95 mts. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

— Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.

— La superficie de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m². y 400 cm² respectivamente.

— En edificios de hasta cuatro plantas se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta 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.

— En el caso de viviendas unifamiliares, la anchura de las escaleras interiores podrá ser inferior a 1 m.

Artículo 34.— Ascensores.

La instalación de ascensores se ajustará al Reglamento Técnico sobre la instalación de Aparatos elevadores.

El ascensor llegará al nivel y rasante del portal sin escaleras intermedias.

Artículo 35.— Condiciones de ventilación e iluminación.

1. Viviendas.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las piezas habitables de las viviendas no será inferior a 1/8 de la superficie útil. La superficie real de ventilación podrá reducirse a 1/3 de la iluminación.

Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación y salida de humos en las cocinas. Dicho conducto llegará hasta la cubierta.

También será obligatorio que las piezas que dispongan de un aparato de producción individual de agua caliente que origine gases de combustión estén provistas, además, de otro conducto para evacuación de los mismos.

En baños y aseos se permite la ventilación forzada a través de conductos tipo shunt o similares, que se prolongarán hasta el techo de planta baja, a fin de permitir su uso por dependencias similares de locales comerciales.

Las normas anteriormente expuestas se aplicarán siempre que no exista una normativa de obligado cumplimiento que establezca otras superiores.

2. Locales comerciales, oficinas etc.

La luz y ventilación de los locales comerciales, tiendas, oficinas y consultorios podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del establecimiento u oficina. Se exceptúan los espacios destinados exclusivamente a almacenes, archivos, trasteros y pasillos.

En el segundo caso (luz y/o ventilación no naturales), se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento a partir de su apertura; en el supuesto de que las instalaciones no fuesen satisfactorias o no funcionasen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá clausurar el establecimiento u oficina total o parcialmente.

Se exigirán las instalaciones y características de los materiales precisos para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos y peligro de propagación de incendios.

Artículo 36.— Instalaciones sanitarias mínimas.

En todas las viviendas y locales se instalará al menos un cuarto de aseo compuesto de inodoro, lavabo y ducha. En la cocina se instalará un fregadero de cualquiera de los materiales existentes en el mercado. Los aparatos sanitarios y el fregadero irán provistos de cierre hidráulico.

Será preceptiva la instalación de alumbrado y de suministro de agua. Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de ellas se encuentren en vigor.

Los cuartos de aseo irán revestidos de azulejo u otro material impermeable en todo su paramento y hasta una altura mínima de 1,50 mts. Los paramentos afectados por uso de ducha hasta 2,00 mts.

El acceso a los cuartos de aseo no podrá efectuarse desde las estancias, comedores, cocinas o dormitorios, salvo en el supuesto de que la vivienda disponga de dos cuartos de aseo en cuyo caso uno de ellos podrá tener acceso desde un dormitorio.

Artículo 37.— Garajes.

En garajes y aparcamientos en sótano, las rampas de acceso tendrán una pendiente máxima del 16% y en curva del 12%, con un espacio horizontal de cinco metros de fondo desde la acera hacia el interior. La anchura de la rampa no será inferior a tres metros.

La altura mínima del sótano que se destine a garaje no será inferior a 2,20 mts.

El recinto del aparcamiento deberá quedar aislado del resto de la edificación por muro o forjado resistente al fuego y con suficiente aislamiento

acústico.

En todos aquellos garajes en sótano de la C/ Mayor, será necesario la supervisión arqueológica en las obras que se realicen.

CAPITULO VII.— NORMAS PARTICULARES Y COMPLEMENTARIAS PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO CATALOGADOS.

Artículo 38.— Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación es el correspondiente a la relación de edificios y elementos de interés integrados en el "Catálogo" del Plan Especial, y detallados pormenorizadamente en fichas.

Las normas y definiciones que con carácter general se señalan a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas para cada edificio incluidas en las fichas.

Artículo 39.— Clasificación de los edificios de interes Histórico-artístico.

Bienes de Interés Cultural

— Declarados

— Incoados.

Edificios de valor Histórico-Artístico y Arquitectónico

— De Valor Especial

— De gran interés

— De interés.

Edificios de valor local y ambiental

— De gran interés.

Artículo 40.— Criterios generales de intervención.

1. Estos criterios se consideran complementarios de los indicados en cada ficha del Catalogo.

a) Tratamiento en obras de reforma y rehabilitación Se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos. Se recuperaran los elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés.

Se recuperarán los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables, en la obra de reforma, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional. En especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chimeneas, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales, cerrajería.

La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

b) Tratamiento de fachadas

Las obras de reestructuración de fachadas o acondicionamiento de locales comerciales tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación de que se trate.

c) Tratamiento de plantas bajas

El tratamiento de plantas bajas en edificios catalogados tendrá las siguientes determinaciones:

1. Se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación de la misma.

2. No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo que se señale expresamente en las fichas. No afectarán negativamente al conjunto del edificio ni desvirtuarán las características del mismo.

3. En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de todo tipo de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar los letreros correspondientes, con el tratamiento, localización y dimensión que garanticen su integración con el edificio.

d) Obras en cubierta

El tratamiento de las mismas se ajustará a lo establecido en los Capítulos III y IV.

Se recuperarán los materiales utilizables con objeto de no afectar al carácter primitivo de la edificación.

e) Adición de plantas

La adición de nueva edificación, tanto en altura como en ocupación, se ajustará en todo a lo establecido en el Capítulo III y IV, para obras de nueva planta.

Se hará especial hincapié en el diseño y ejecución de las partes de transición entre los elementos que se conservan y la nueva edificación, con tratamientos diferenciados que evidencien la intervención y destaque los valores históricos-artísticos.

Artículo 41.— Mantenimiento de elementos de interes Histórico-Artístico en edificios protegidos.

En caso de derribos se aplicará la siguiente regla:

1. Las fachadas exteriores deberán repetirse íntegramente con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos.

Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización.

2. Cuando la catalogación alcance a otros elementos interiores será de aplicación la misma norma para los mismos.

Artículo 42. Condiciones técnicas.

1. Escaleras

No serán de aplicación las Normas Generales sobre escaleras contenidas en el Capítulo VI con objeto de facilitar y flexibilizar la rehabilitación de edificios catalogados, siempre y cuando se conserven las mismas en su situación actual.