

se extiende a las obras de nueva planta, en las que deberá atenderse a la regulación que con carácter general se establece en estas normas, ni tampoco se permitirá en las cubiertas aterrazadas de las plantas bajas, ni en los entrantes situados en planta de ático superiores a 1,50 metros de profundidad. En general se prohibirá todo cerramiento que requiera la construcción de forjado de suelo, o cualquier sistema de techumbre o cubrición.

5.- En aquellos edificios incluidos en el catálogo no se podrán realizar este tipo de acciones ni siquiera en planta baja, sin que previamente se presente proyecto de reforma de toda la fachada, que deberá ajustarse a lo previsto en la Ordenanza correspondiente de las expresadas en el título III. Capítulo V.

Art.2.5.4.- Medianeras.

1) A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública como fachadas.

- Se tratarán con materiales propios de éstas los paramentos de edificios de nueva construcción que tengan diferencias de altura con el edificio contiguo en el planeamiento previsto.

- En las medianeras que temporalmente quedarán vistas pero en ejecución de las Normas se ocultarán por edificación del colindante, el paramento tendrá el carácter de acabado y su color armonizará con los dominantes en fachadas de la zona.

- Para las medianeras existentes colindantes con edificios previstos como de inferior altura, se recomiendan acciones que tiendan a disminuir el posible impacto visual negativo.

Art.2.5.5.- Acabado de lonjas y construcciones permitidas por encima de la altura.

1) Deberán cerrarse con obra de fábrica revocada u otros materiales cara- vista las lonjas y bajos comerciales no utilizados, permitiéndose celosías prefabricadas a partir de 2,5 metros de altura cuando se justifique la mayor previsión de aislamiento térmico de forjado del primer piso situado sobre la lonja que se trate. Todos los proyectos que se tramiten para la obtención de licencia de construcción definirán la composición de huecos macizos, así como los acabados de estos en lo referente a las Plantas Bajas, pudiendo quedar para posterior definición el tratamiento de los huecos.

2) Las construcciones permitidas por encima de la altura deberán tratarse y acabarse como fachadas, no permitiéndose ninguna disminución o variación en su calidad respecto de éstas.

Art.2.5.6.- Cubiertas.

Será material obligado en cubiertas inclinadas la teja curva (tipo árabe o romana) de color rojo, pudiendo adoptarse soluciones diferentes previa autorización expresa del Ayuntamiento a la propuesta técnica oportuna.

Art.2.5.7.- Conservación y Ornato Públicos.

1) 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.

2) 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 contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaran para obtener mejoras de interés general.

CAPITULO VI.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Art.2.6.1.- Seguridad y solidez en las construcciones.

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

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

3) 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.

Art.2.6.2.- Vallas de precaución y vallado de obras.

1) En toda obra de buena planta, derribo o reforma de fachadas se colocarán vallas de protección mientras duren las obras de 2 mts. como mínimo de altura. El espacio que podrá ocuparse con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle, pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 mts. contados desde la línea de fachada ni rebasar lo 2/3 de la acera, dejando en todo caso un espacio libre de todo obstáculo en acera no inferior a 80 cms. La alcaldía, previo informe técnico, y a fin de posibilitar adecuadamente el tránsito de peatones, podrá alterar las anteriores características y la sustitución de la valla por otro sistema de protección.

2) Cuando se trate de obras circunstanciales que no supongan una necesidad de vallado de precaución, se atajará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

3) Una vez finalizadas las obras indispensables en la planta baja, se sustituirá la valla de precaución por una protección volada a más de 3 mts. o sobre pies derechos.

4) La anchura de la protección, altura y ángulo de los petos de la plataforma y en su caso la colocación de más plataformas, redes u otras protecciones, se

ejecutarán con arreglo a las características del edificio, debiéndose garantizar la seguridad de los viandantes y cumpliendo, en su caso, la normativa legal que le sea de aplicación.

5) Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

6) Entendiéndose la instalación de las vallas con carácter provisional en tanto duren las obras, cuando éstas se interrumpen durante más de un mes deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

7) Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada a la acera.

8) Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad para el tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada caso determine la autoridad municipal.

9) Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que autoridad municipal designe.

Art.2.6.3.- Protección del arbolado y Servicios Urbanísticos.

1) Cuando se realicen obras próximas a una plantación de arbolado, servicio o tendido existente, se atenderá a respetarlos, estableciendo las protecciones necesarias para que no se les dañe. Cuando a pesar de ello sea necesario afectar parcial o totalmente los servicios o arbolado existente se atajará a hacerlo previa autorización del servicio correspondiente, y en el caso del arbolado coincidiendo con la época de reposo vegetal, debiéndose cortar con hachas las raíces alcanzadas de grueso superior a 5 cms., que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado y procediendo al retapado de las raíces en un plazo no superior a tres días desde la apertura de la zanja, regándose a continuación.

2) Queda prohibido depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos y utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar claves o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquel.

3) Tanto en el diseño de nuevos espacios verdes públicos o privados como en los ya existentes se dejarán zonas libres de arbolea en las proximidades de líneas eléctricas de alta tensión que hayan de mantenerse con los criterios en cuanto a distancias establecidas en el artículo 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas áreas de Alta Tensión.

Art.2.6.4.- Pasos para Entrada de Vehículos.

1) Durante la ejecución de las obras deberá constituirse el correspondiente vado cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

2) Los pasos para entrada de vehículos se realizarán bajando el bordillo y manteniendo la acera en perfectas condiciones de rasante y pavimento siendo las obras correspondientes por cuenta del peticionario. En su disposición deberá respetarse el arbolado existente, siempre que no se demuestre la imposibilidad de hacerlo así.

3) En las aceras se dispondrá de un firme mínimo de 0,25 mts. de hormigón de 150 kg./cm² de resistencia característica y pavimento a base de baldosas antideslizantes con una resistencia a compresión superior a 1.200 kg./cm².

Art.2.6.5.- Aparatos elevadores y grúas torre.

1) Los aparatos elevadores de materiales y las grúas torre no podrán situarse en la vía pública, y si en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución, salvo casos excepcionales y con autorización pertinente.

2) La instalación de estos aparatos se ajustará a las disposiciones generales reguladoras de la materia. En el caso de las grúas torre, como norma general, el carro del que cuelga el gancho de la grúa no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución. No obstante, en casos debidamente justificados podrá permitirse rebasar el límite citado siempre que por parte del facultativo director de la obra se proponga una solución complementaria o sustituya de la mencionada valla que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública. Si por las dimensiones del solar, el área de funcionamiento de brazo hubiera de rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de aceptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción eléctrica, áreas de barrido de otras grúas, elementos situados en la cubierta de las edificaciones, etc.

3) En los supuestos excepcionales del presente artículo, el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional del Ayuntamiento.

4) Si en un mismo solar se instalan dos o más grúas, deberán limitarse sus áreas de barrido, de forma que no sean coincidentes al mismo tiempo.

Art.2.6.6.- Cerramiento de Solares.

1) Cuando existe algún solar sin edificar o se produzca el derribo de una finca, sin que se prevea su construcción en el plazo máximo de tres meses, será obligatorio adoptar las siguientes disposiciones alternativas.

- Cercar los solares en alineación oficial con una valla o cerca opaca convenientemente acabada y con espesor suficiente para asegurar su solidez y conservación. Su altura será como mínimo de 2 metros.

- Alternativamente se podrá realizar un tratamiento superficial del suelo consistente en la extensión de una capa de pavimento que impermeabilice el mismo, la realización de las convenientes pendientes para el desagüe y drenaje de las aguas de lluvia así como la completa consolidación de las edificaciones circundantes para evitar que puedan producirse desprendimientos que afecten al uso que se pretende. En estos casos el solar deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento para su utilización como aparcamiento, zonas de juego y de recreo,