

PROYECTO DE  
URBANIZACIÓN GENERAL Y SANEAMIENTO  
INTEGRAL DE LA CIUDAD DE BURGOS

---

PARTE 1.<sup>a</sup>

Documento núm. 2

**ORDENANZAS DEL INTERIOR**



HIJOS DE SANTIAGO RODRÍGUEZ  
BURGOS

f. 1136858

C.

210/ Dg  
COM

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN GENERAL Y SANEAMIENTO  
INTEGRAL DE LA CIUDAD DE BURGOS**

---

**PARTE 1.ª**

Documento número 2

**ORDENANZAS**

---

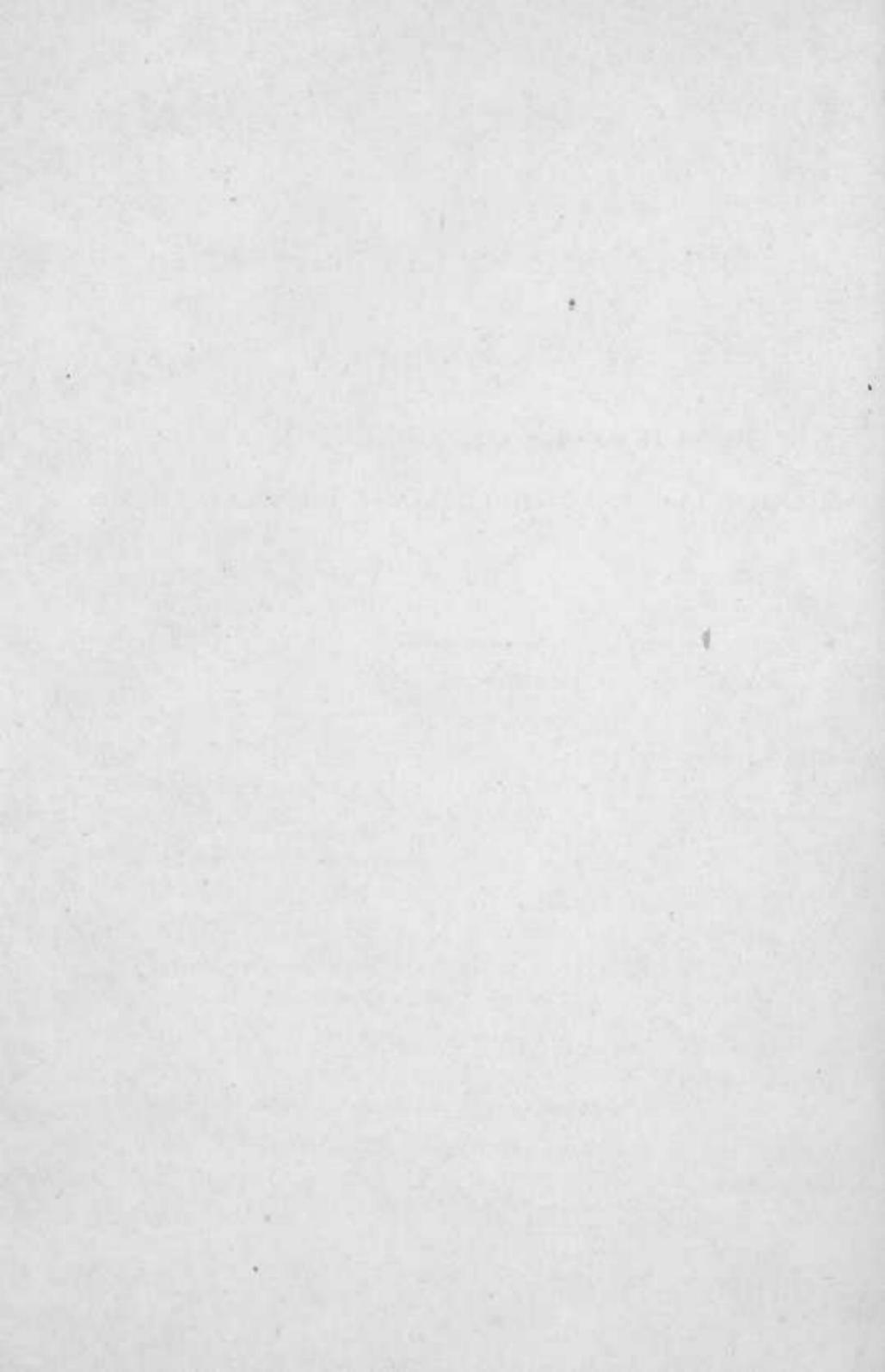
**DIRECTOR DEL PLAN**

D. José Paz Maroto  
(Ingeniero de Caminos)

**COLABORADORES**

Arquitectos	{	D. Martín Tárrega
		D. Valentín Junco
		D. Luis Martínez
Ingenieros	{	D. Santiago del Olmo Mallol
		D. José María Orejón
		D. Franco Guitart Sívilla

Burgos, Abril de 1944



# ORDENANZAS DEL INTERIOR

## ORDENANZA I

### CONDICIONES GENERALES Y USOS

**ARTÍCULO 1.º—Definición del Interior.**—La zona interior de Burgos en la cual regirá la presente Ordenanza, es la señalada en el plano general limitada por: la nueva vía que desde Capitanía General se dirige al Monte, englobando las construcciones actuales, la calle de 18 de Julio contigua a dicha Capitanía, la nueva Plaza de España, la vía de San Lesmes, ensanche de la actual del cauce del Pico, hasta el Nuevo Puente de San Lesmes, la nueva vía de enlace interior hasta la Plaza de Santa Clara y vía del ferrocarril del Norte. De aquí el límite irá por la vía hasta la plaza de la Estación y desde ésta a la de Castilla para alcanzar el paseo de Los Cubos y Puerta de San Martín. El núcleo Interior se cerrará por la vía de circuito de Turismo que separará el casco antiguo del Monte.

**ART. 2.º—Protección artística.**—Las normas establecidas en esta Ordenanza tienen el carácter de directrices generales para la actuación del Ayuntamiento en la evolución de la zona interior de la

Ciudad. Esta evolución no puede sujetarse a normas rígidas, ya que se trata de una ciudad histórica y monumental, donde cada nueva construcción plantea problemas complejos de acoplamiento al ambiente artístico, los cuales sólo pueden resolverse por la actuación continuada de un criterio técnico-urbanista, pero no por medio de un formulario de preceptos.

Los proyectos de edificación correspondientes a este Interior podrán ser objeto de las reservas necesarias sobre el aspecto arquitectónico de la construcción en los casos en que ésta rompa claramente la unidad de tono o estilo que cada manzana, o por lo menos cada alineación de fachada o sitio visible de gran perspectiva, deba mantener. Iguales reservas podrán oponerse en el caso de que el edificio proyectado no reúna las condiciones y garantías de orden estético que deba considerarse en sí mismo o con relación al conjunto del casco urbano o con las características generales de construcción exigidas por una ciudad como la de Burgos.

Para la efectividad de esta medida todas las licencias de construcción que se presenten, serán sometidas a examen y aprobación de un Comité constituido por personalidades de reconocida solvencia en el ambiente artístico y arquitectónico de la ciudad, en el que habrá de estar representada la Corporación Municipal, por el Arquitecto y por el Ingeniero. El dictamen de dicha Comisión

se trasladará al Ayuntamiento y habrá de preceder necesariamente a la resolución definitiva de éste. Sin perjuicio del mismo, los técnicos municipales emitirán su informe en cuanto se relacione con la observancia estricta de las Ordenanzas municipales correspondientes al Interior.

En la zona perimetral a la Catedral y calles de la Paloma y Lain Calvo regirán las Ordenanzas especiales de Estilo que se incluyen a continuación:

El sector viejo y tradicional entre estas calles y la vía de Turismo se regirá también por las Ordenanzas de Estilo a fin de conservar el carácter histórico de los antiguos barrios de Burgos en forma compatible con la moderna Higiene.

Estas restricciones se completarán con las que exija el Servicio de Defensa del Patronato Artístico Nacional.

**ART. 3.º—Usos autorizados.**—El uso del terreno en esta zona queda sujeto a las limitaciones necesarias para defender y conservar el ambiente y los valores antiguos de la ciudad.

Los usos admitidos como compatibles con este carácter que se aspira a conservar, son los propios de una zona residencial dentro de los cuales quedan incluidos:

Templos y edificios de carácter religioso, con sus dependencias y espacios anejos.

Monumentos conmemorativos.

Edificios universitarios, docentes en general y de carácter cultural.

Residencias de estudiantes y campos de deportes anejos.

Viviendas, excepto colonias y bloques de casas baratas.

Construcciones y edificios representativos sin grandes oficinas públicas.

Edificios administrativos de poca importancia.

Oficinas, sucursales bancarias, pequeños comercios.

Pequeños hoteles, casas de huéspedes, restaurantes y similares.

Salas de espectáculos, conciertos y fiestas, con menos de mil localidades.

Cafés, bares y similares.

Edificios sanitarios de poca importancia.

Construcciones militares para defensa de la población.

Servicios públicos y mercados de barrio.

Industrias domésticas y talleres de artesanos.

Garages particulares aislados.

Jardines públicos y privados y espacios viarios existentes en el Plan General de Reforma Interior de la ciudad.

A efectos de aplicación futura concreta, se acompaña la adjunta relación de usos.

Uso 1.º—Vivienda en general.—Se incluyen en él todos los edificios destinados a vivienda familiar. Se exceptúan los de vivienda colectiva: ho-

teles, fondas, pensiones, residencias, asilos, internados, etc.

Uso 2.º—**Vivienda familiar.**—Comprende los edificios que tienen una sola vivienda por parcela.

Uso 3.º—**Hoteles, fondas, etc.**—Se incluirán todos los edificios y locales destinados a albergar huéspedes de régimen de administración doméstica colectiva y residencia eventual.

Uso 4.º—**Edificios de enseñanza.**—Los destinados expresamente a la enseñanza en todos sus grados y campos de actividad. Los que contengan residencia se considerarán también como pertenecientes al Uso 3.º.

Uso 5.º—**Edificios de asistencia social o Benéfico-sanitarios.**—Comprende los edificios destinados a los indicados fines. Las organizaciones de Auxilio Social y Comedores de Caridad, Asilos, Hospitales, Sanatorios, Preventorios, Dispensarios, etcétera.

Uso 6.º—**Edificios públicos y Administrativos.** Todos los edificios en que se alojen organismos públicos de administración y gobierno. Aquéllos en que se alojen empresas particulares concesionarias de servicios públicos y aquellos otros como Bancos, etc., que tengan en la colectividad urbana una representación económica social. Se incluyen los Museos y Bibliotecas.

Uso 7.º—**Oficinas.**—Locales destinados a alojar servicios burocráticos, de empresas particulares o servicios públicos.

**Uso 8.º—Espectáculos y lugares de reunión.**—Este uso comprende los teatros, cines, edificios para deportes en locales cerrados, salas de baile, salones de té, bares, casinos, cafés, clubs, salas de exposición no permanentes.

**Uso 9.º—Comercio doméstico.**—Todos los establecimientos de venta al por menor de productos de consumo inmediato y de primera necesidad en la vida doméstica, tales como: expendurías de productos alimenticios directamente preparados para el uso doméstico, Vestido, Calzado, Droguería, Farmacia, Mercería, Estanco, Peluquería, etc., siempre que por sus características no se opongan a la clase 1.ª del Uso 10 (categoría de establecimientos industriales).

**Uso 10.—Industria.**—Tal como se define y clasifica en el apartado núm. 4 de estas Ordenanzas.

**Uso 11.—Usos Agrícolas.**—Todos los edificios destinados al alojamiento del agricultor, su familia, ganado, enseres, forrajes, frutos y semillas, así como los necesarios para la preparación de piensos y aprovechamiento inmediato de los productos.

**Uso 12.—Espacios verdes.**—Los espacios verdes dedicados a Paseos, Jardinería, Horticultura y Bosque, de uso público o privado. En este uso se comprenden los invernaderos como únicos edificios cerrados y las pérgolas, fuentes, templetos, escalinatas, siempre diáfanos y descubiertos.

**Uso 13.—Deportes.**—Comprende todos los te-

rrenos y edificios destinados a deportes al aire libre, sean o no objeto de espectáculo.

Uso 14.—**Militar.**—Se incluyen en este uso todos los campos y edificios destinados a servicios de los Ejércitos de Tierra, Mar y Aire.

ART. 4.º—**Usos prohibidos.**—Los usos prohibidos en esta zona son principalmente los que tienden a producir congestiones de tráfico incompatibles con el viejo trazado viario y la tranquilidad de la zona residencial, por lo cual deberán llevarse a nuevas zonas urbanas que se tracen con la amplitud y capacidad necesarias al tráfico moderno.

Son también usos prohibidos los que producen vecindades molestas o peligrosas para la higiene y seguridad pública y los que atentan a la moral y buenas costumbres.

Son usos prohibidos en esta Zona:

Industrias pesadas, fundiciones, talleres mecánicos (incluyendo carpinterías mecánicas), fábricas de muebles, de cervezas, de sombreros, de pieles y curtidos, y toda industria considerada como incómoda para el vecindario, insalubre o peligrosa y especialmente si produce humos en las inmediaciones de monumentos nacionales.

Centrales eléctricas, garajes comunes, estaciones de autobuses, cocheras y garajes de servicios públicos y de transportes.

Grandes almacenes y depósitos de materiales,

depósitos de Intendencia, depósitos de materias combustibles o explosivas y fábrica de los mismos.

Colonias y bloques de casas baratas.

Locales de espectáculos con más de mil localidades.

Cuarteles y parques militares, campos de deportes públicos, edificios sanitarios de importancia.

Cárceles.

Calles particulares, corrales y establos.

Alfarerías, hornos de cal, hornos de yeso, fábricas de ladrillos y tejas.

Fábricas de jabón.

Mataderos, escaldaduras y cocción de despojos de reses, almacenes de intestinos, licuación de grasas a fuego lento, tripicallerías, depósitos de estiércol, basuras e inmundicias, ídem, de abonos vegetales, depósitos de huesos, depósitos de trapos, ropa, vejerías, vaquerías.

Conducciones aéreas de energía eléctrica y telefónica, antenas de emisoras de radio, postes, torretas y palomillas de fijación de estos elementos.

ART. 5.º—Clasificación por usos.—Los usos de que pueden ser objeto los terrenos, se clasificarán en relación con las zonas, con arreglo al siguiente cuadro:

1.º Usos permitidos.

2.º Usos permitidos con licencia especial.

3.º Usos prohibidos.

ART. 6.º—Situación de construcciones de uso no autorizado.—Todas estas construcciones, edifi-

cios y establecimientos de usos prohibidos, así como las obras de mejora o ampliación de los usos mencionados, estarán sujetos a la legislación sobre inmuebles fuera de línea.

ART. 7.º—**Extinción de estas situaciones.**—Las construcciones que existan en la actualidad, destinadas a alguno de estos usos prohibidos, pueden tolerarse mientras el Ayuntamiento no acuerde su desaparición en esta zona, pudiendo entonces concederse los plazos legales para que los propietarios efectúen su traslado, previas las indemnizaciones que concede la Ley; si pasado el plazo fijado no se diera cumplimiento al acuerdo, se procederá a la expropiación forzosa por causa de utilidad pública municipal.

El cuadro siguiente resume la Ordenanza de Usos.

ORDENANZA DE USOS

Z O N A	USO PERMITIDO	USO PERMITIDO CON LICENCIA ESPECIAL	USO PROHIBIDO
1 — Residencial general	1-3-4-5-6-7-8-9 (clase 1. <sup>a</sup> )	2 - 10 (clase 2. <sup>a</sup> )	10 - (clase 3. <sup>a</sup> , 4. <sup>a</sup> )
2 — Residencial especial	- 2 -	3 - 4 - 5 - 9	6 - 7 - 8 - 10
3 — Comercial especial	6 - 7 - 8 - 9	1 - 3 - 4 - 5 - 10 (clase 1. <sup>a</sup> )	2 - 10 (clases 2. <sup>a</sup> , 3. <sup>a</sup> y 4. <sup>a</sup> )
4 — Zonas verdes	3 - (guardas) - 12	13 - Merenderos, Pabellones provisionales para Exposiciones y Ferias. Parques Zoológicos	Cualquier otra clase de edificación 1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11
5 — Histórico - Arqueológica	1 - 9	3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 (clase 1. <sup>o</sup> )	Las restantes.
6 — Militares	<p>Quedan sujetas en cuanto a su uso a las restricciones que determina la legislación general.</p>		

## ORDENANZA II

## ORDENANZA DE VOLUMEN

ART. 8.º—Regulación del volumen y altura de las edificaciones.—El aprovechamiento relativo del terreno y el volumen y altura de la edificación, se regulará con arreglo al cuadro por manzanas y calles que se redactará como consecuencia de esta Ordenanza, el cual tendrá carácter máximo en las vías libres y obligatorio en las ordenadas.

La Corporación podrá exceptuar de esta regla a aquellos edificios públicos, que por su carácter representativo, artístico o monumental lo requieran. También podrán exceptuarse aquéllos de utilidad general siempre que los resultados que se obtengan, sean netamente artísticos y que con la excepción no se persigan fines de lucro o aumentos de rentabilidad a la construcción. La excepción habrá de solicitarse del Ayuntamiento, que resolverá sobre su concesión. Con la solicitud se presentarán tres ejemplares del proyecto.

ART. 9.º—Clasificación de calles a efectos de regulación de construcciones.—Se han clasificado las calles a estos efectos en tres grupos:

- 1.º Vías Reglamentadas.
- 2.º Vías Ordenadas.
- 3.º Vías Libres.

En las vías reglamentadas se exige en una o en las dos fachadas un estilo armónico, materiales nobles en fachadas, una altura uniforme, una composición prevista y una distribución de vanos establecida.

En las vías ordenadas sólo se exigen alturas obligatorias uniformes, materiales nobles en fachada, solares tipos mínimos o sujeción a la censura urbanista de la Comisión detallada en el artículo 2.º.

En las vías libres solamente podrán exigirse materiales nobles en fachada para conservar el ambiente general del casco antiguo o Interior.

Las alturas consentidas lo son como tope máximo.

**ART. 10.—Altura de edificios.**—Altura total de las edificaciones en relación con las calles libres. La altura máxima de las edificaciones, en relación con el ancho de la calle, será igual al ancho de ésta, pudiendo llegar en casos singulares hasta vez y media el ancho de la misma, previa concesión especial como consecuencia de los pertinentes asesoramientos técnico-sanitarios favorables.

Solamente en casos excepcionales y por exigencias del conjunto artístico y monumental de la zona o calle en que esté emplazada la construcción, podrá admitirse una mayor altura relativa, para lo cual serán condiciones precisas la exposición del proyecto al público, para oír reclamacio-

nes y la conformidad y autorización del Organismo municipal indicado en el artículo 2.º.

**ART. 11.—Definición de esta altura de edificación.**—Al efecto de limitación de altura de los edificios se define como tal la medida, verticalmente en el plano de la alineación, desde el nivel de la rasante oficial de la acera en el eje de la fachada hasta el nivel del máximo saliente de la cornisa o alero de coronación de la misma.

En el caso de fachadas de gran longitud en calles de fuerte pendiente (mayor del 8%<sub>0</sub>), la fachada se subdividirá en fajas de 25 m. de desarrollo en planta o fracción y se contará la altura máxima para cada una de estas zonas desde el nivel de la rasante en el eje de cada zona.

**ART. 12.—Plantas y medias plantas.**—En las zonas de carácter residencial y para poder limitar su densidad de población se establecerá, dentro de la altura máxima de edificación, un número máximo de plantas. Se entiende a estos efectos por planta el volumen limitado dentro de un edificio por dos entramados horizontales o forjados de pisos sucesivos.

Los llamados «semisótanos» se contarán como media planta, cuando la altura de su techo o cielo raso sobre el nivel de la rasante oficial de la calle (de la rasante del terreno exterior, cuando ésta se encuentre más alta que la rasante oficial, en el caso de construcciones retranqueadas de la alineación), no sea mayor de la mitad de la altura mí-

nima consentida en las Ordenanzas para estos «se-misótanos».

Se contarán como media planta los áticos cons-truidos aprovechando el hueco interior de la cu-bierta cuando se hayan tomado para las demás plantas las alturas de techo mínimas autorizadas por la Ordenanza y siempre que la pendiente de la cubierta respecto del horizontal no sea mayor de 45°. La superficie útil del ático habrá de ser menor del 60 % en la superficie útil de la planta inmediatamente inferior.

La altura mínima de paramentos verticales de las piezas habitables de estos áticos será de 1,00 metro.

En el cálculo de volumen de estas piezas no se computará la parte que exceda de la altura de 3,20 m.

**ART. 13.—Fondo máximo y alineaciones inte-riores.**—Se define como fondo máximo para un edificio el máximo desarrollo en profundidad consentida para su continente arquitectónico medido perpendicularmente a la alineación oficial de ca-lles que limiten la parcela en que el edificio esté enclavado.

Este fondo se medirá desde la alineación ofi-cial en el caso de no existir retranqueo. Cuando la Ordenanza fije un retranqueo ya sea mínimo u obligatorio, se medirá el fondo máximo a partir de la línea de retranqueo.

Regirá para los tipos de edificación siguientes:  
Vivienda unifamiliar en fila.

Bloques de vivienda en fila.

Idem, id., id., con patio general de manzana.

Este fondo máximo constituirá una alineación obligatoria que se llamará alineación interior y será paralela a la de la calle, a una distancia equivalente al fondo o al fondo más el retranqueo cuando éste se exija obligatoriamente.

ART. 14.—Retranqueos.—Se llama así a las servidumbres que pueden establecerse por Ordenanza de no poder construir a menos de una determinada distancia de las alineaciones oficiales de determinadas calles.

Su objeto es conseguir una distancia mínima entre fachadas de casas opuestas, superior al ancho de la calle, lo que permite asegurar el soleamiento de los edificios sin necesidad de hacer calles anchas y hacer al mismo tiempo posible el ensanchamiento de la calle en el futuro con solo el coste de expropiación del terreno y las aceras.

Se llama línea de retranqueo a la paralela a la alineación situada a una distancia de ésta igual al retranqueo.

Regirán para los tipos de edificación siguientes:

Vivienda unifamiliar en fila.

Bloques de vivienda en fila.

Idem, id., id., con patio general de manzana.

Se considerará la línea de retranqueo como una verdadera alineación a la que habrán de sujetarse

las fachadas de los edificios y de la que no se podrá sacar más vuelos que los consentidos en estas Ordenanzas para las casas situadas en alineación normal. Los vuelos consentidos podrán sacarse también en planta baja cuando exista una cerca o cerramiento que separe el antejardín de la vía pública.

ART. 15.—**Altura de la edificación.**—La altura libre interior de las diferentes plantas estará comprendida, a los efectos de lo determinado en los artículos 10 y 11, entre los límites siguientes:

	Altura en metros	
	Mínima	Máxima
<b>Viviendas:</b>		
Planta baja .....	2,80	3,50
Otras plantas .....	2,80	3,30
<b>Comercios:</b>		
Planta baja .....	3,00	4,40

La altura exterior de la edificación, desde la rasante de la acera hasta el perfil inferior de la cornisa o el aislamiento de las vigas de piso, medida en el centro de la fachada, será la siguiente:

Viviendas	Mínima	Normal	Máxima
Una planta .....	3,30	3,50	4,00— 4,70
Dos plantas .....	6,10	6,50	7,50— 8,20
Tres plantas .....	8,90	9,50	11,00—11,70
Cuatro plantas ...	11,70	12,50	14,50—15,20
Cinco plantas ....	15,20	15,50	17,00

ART. 16.—Salientes y vuelos.—El zócalo de la construcción coincidirá con el plano vertical que pasa por la alineación. En planta baja no se permite ningún cuerpo avanzado que salga de la construcción ni tampoco retranqueos en la fachada.

Hasta los 3,10 m. de altura, en toda la longitud de fachada se fija el límite de 15 cm. como saliente máximo de las molduras, rejas, muestras y portadas de tiendas, anuncios, etc. Las puertas abrirán hacia dentro, excepto en los locales destinados a espectáculos.

Los salientes o vuelos máximos que se permiten para los diversos elementos de las fachadas lindantes con la vía pública son los que se fijan a continuación.

En las calles hasta .....	7 m.	0,30 m.
» » » » .....	8 m.	0,40 m.
» » » » .....	9 m.	0,50 m.
» » » » .....	10 m.	0,60 m.
» » » » .....	11 m.	0,70 m.
» » » » .....	12 m.	0,80 m.
En las calles de más de 12 m.		0,90 m.
Avenidas de .....	25 m.	1,00 m.

Las repisas de los balcones podrán construirse a partir del enrase de la planta baja y los cuerpos salientes de fábrica solamente serán admitidos a partir del enrase de la planta primera, o sea, la situada sobre la planta baja.

La distancia de los voladizos a la línea divi-

soria con la finca contigua será por lo menos igual al saliente autorizado y en ningún caso inferior a 0,60 m.

No se permite la construcción de marquesinas.

Se prohíbe la construcción de miradores de fábrica o de armadura metálica, permitiéndose en cambio los de madera, tan típicos en la ciudad.

Los existentes en la actualidad se gravarán con los máximos arbitrios autorizados por la Ley.

ART. 17.—Vuelos máximos de aleros.—Los vuelos máximos de los aleros o cornisas serán por orden de calles los indicados en el cuadro adjunto.

Orden	20 m.	15 m.	10 m.	8 m.	Menos de 8 m.
Vuelo máximo	1,25	1,00	0,75	0,50	0,25

Estos vuelos se contarán desde el filo o elemento más saliente de la cornisa o alero al plano vertical que pasa por la alineación.

ART. 18.—Vuelo de edificios retranqueados.—En las casas fuera de alineación y que deban avanzar no se consentirá acogerse a un orden superior de calle para sus vuelos alegando el retranqueo que tenga sobre la alineación.

En aquéllos que deban retirarse se contarán los vuelos a partir de la alineación que debieran tener. Cuando el saliente de la fachada respecto de la alineación oficial sea mayor del vuelo consentido para el orden de su calle no podrá sacarse vuelo de su fachada.

ART. 19.—Puertas y ventanas exteriores.—En

las calles con aceras de ancho igual o superior a 1,50 m. se consentirá que la decoración de la puerta del portal descienda hasta el suelo con un saliente que no exceda de 15 cm.

Las puertas y ventanas de las fachadas no podrán abrir hacia el exterior. Se exceptúan las fachadas retranqueadas de la alineación, con retranqueo igual o superior a 3 m.

ART. 20.—Clases de patios.—Se admiten tres clases de patios, a saber:

Patios generales de manzana.

Patios interiores de parcela.

Chimeneas de ventilación.

ART. 21.—Patio general de manzana.—Se define como patio general de manzana el limitado por las alineaciones interiores correspondientes a las distintas calles que la rodean, o si no las hay, por las líneas paralelas a las alineaciones exteriores determinadas por los fondos máximos correspondientes a cada una de ellas, ya sea este espacio mancomunado o no.

Para que un patio de esta naturaleza pueda ser calificado como tal a los efectos de ser considerado como «exteriores» las fachadas y viviendas que den a él, habrán de tener para cada una de ellas y medida normalmente a su fachada un ancho que como mínimo será igual a la altura máxima de los edificios circundantes.

Cuando por causa de la forma irregular de un

patio general, queden zonas de él con un ancho inferior a la altura máxima de los edificios circundantes, las viviendas que tengan fachadas a estas zonas, habrán de considerarse como dando a patios interiores y no podrán ser calificadas de exteriores.

ART. 22.—Patios interiores.—En edificaciones de una sola fachada la superficie del solar destinado a espacio libre en forma de patios será, como mínimo en relación con el número de plantas, la siguiente:

	Superficie mínima de patios en función de las del solar	
	Normal	Casos singulares
Una planta .....	10 %	10 %
Dos plantas .....	12 %	11 %
Tres plantas .....	14 %	12 %
Cuatro plantas .....	16 %	14 %
Cinco plantas .....	18 %	16 %

ART. 23.—Superficie mínima de patios interiores.—La superficie mínima precisa a cada patio se determinará por la fórmula

$$S = 1/8 V^{2/3}$$

en la que S es la superficie del patio y V el volumen total de la parte de la construcción afectada por dicho patio que se incluye para el cálculo, o sea la zona en la cual están situadas y comprendi-

das todas las habitaciones y dependencias que tienen que recibir las luces y la ventilación del patio en cuestión.

La referida superficie mínima, no será en ningún caso en relación con el número de plantas inferior a la siguiente:

	<u>Superficie mínima de patio</u>
Para una planta .....	8 m. <sup>2</sup>
Para dos plantas .....	10 m. <sup>2</sup>
Para tres plantas .....	12 m. <sup>2</sup>
Para cuatro plantas .....	16 m. <sup>2</sup>
Para cinco plantas .....	25 m. <sup>2</sup>

ART. 24.—**Forma y dimensiones de patios.**—La disposición, forma y dimensiones de los patios serán tales que las líneas y vistas rectas, es decir, la distancia libre, tomada sobre la perpendicular al paramento de fachada por el centro del hueco correspondiente, será, según el número de plantas, la siguiente:

Una planta .....	2 m.
Dos plantas .....	2,5 m.
Tres plantas .....	3 m.
Cuatro plantas .....	4 m.
Cinco plantas .....	5 m.

Para la iluminación y ventilación necesaria a las cajas de escalera, cuartos de aseo, baños, retretes y despensas, pueden reducirse las dimensio-

nes de la distancia libre o de luces rectas a los mínimos siguientes:

De una a tres plantas .....	2 m.
Cuatro o más plantas .....	2,5 m.

En ningún caso la superficie destinada a patios será inferior al 10 % del solar y ningún patio tendrá menor superficie que 8 m.<sup>2</sup>, ni sus lados serán menores de 2 m.

La coronación de los patios quedará, como máximo, a nivel con la cornisa de fachada.

**ART. 25.—Chimeneas de ventilación.**—Se definen como chimeneas de ventilación los conductos verticales establecidos en el interior de los edificios para conseguir la renovación del aire de determinados locales. Cumplirán con las condiciones que a continuación se indican:

a) Tendrán una sección horizontal mínima de 1 m.<sup>2</sup> y dimensión mínima de 1,00 m.

b) Se utilizarán exclusivamente para ventilar despensas, roperos, (donde no quepa una cama) cuartos de baño y retretes.

c) Estarán libres en toda su altura de resaltos ni retallos de ninguna clase y tendrán los ángulos redondeados.

d) Tendrán comunicación superior, libre y descubierta. La inferior dará a un patio interior de manzana o vía pública; nunca a otra chimenea o patio interior de parcela y será practicable para su limpieza y blanqueo. La embocadura de la co-

municación superior se levantará 2 m. sobre la cubierta en el caso de que ésta sea practicable.

f) Los huecos que den a estas chimeneas, a excepción del indicado en el apartado anterior, irán provistos de una alabrada o celosía metálica con mallas no superiores a 3 cm. y su superficie mínima no será inferior a la décima parte de la del local que ventile.

g) El Arquitecto municipal podrá añadir nuevas condiciones y restringir el empleo de estas chimeneas, según la índole especial y destino de estos edificios, y podrá exigir del Técnico proyectista una demostración teórica o práctica de la eficacia del sistema de chimenea proyectado, restringiéndolas a aquellos edificios que por su carácter de lujo e importancia se puede garantizar una perfecta limpieza y conservación de las chimeneas y un uso adecuado de los locales que ventilan.

**ART. 26.—Superficie libre total.**—La superficie libre destinada a patios será, como mínimo, el 25 por 100 de la superficie total de la manzana.

**ART. 27.—Mancomunidad de patios.**—Se admite la mancomunidad de patios generales de manzana y los interiores de parcela con las limitaciones previstas en el Código Civil en cuanto a servidumbres de luces y vistas.

Estas mancomunidades deberán seguir las siguientes condiciones:

1.<sup>a</sup> Las mancomunidades que sirvan para com-

pletar las condiciones de los patios habrán de establecerse como derecho real de servidumbre, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

2.<sup>a</sup> Estas servidumbres no podrán desaparecer en tanto existan la casa o casas cuyos patios requieran este complemento para cumplir las Ordenanzas.

3.<sup>a</sup> Las rasantes de los patios mancomunados no diferirán en más de tres metros.

4.<sup>a</sup> La apertura de la comunicación de un patio mancomunado con los demás no será menor de 4 m. en toda la altura. Sin embargo se permitirán separaciones con muros o verjas que no resalten más de cinco metros sobre la rasante más baja.

ART. 28.—**Vuelos en patios.**—Cuando existan en el patio, balcones, galerías u otros voladizos, se descontará el espacio ocupado por ellos, para el cálculo de luces rectas y el radio de círculos inscritos.

## ORDENANZA III

## ORDENANZA DE VIVIENDAS

ART. 29.—**Superficie y composición mínima de las viviendas.**—La vivienda mínima tendrá por lo menos una superficie útil de 75 metros cuadrados, incluido el hueco de la escalera y constará como mínimo de comedor, cuarto de estar, dormitorio para el matrimonio, para los hijos dos dormitorios, cocina y cuarto de aseo con retrete.

Podrá autorizarse por excepción que un 20 % como máximo del número de viviendas de una manzana, conste solamente de dos dormitorios y de las restantes piezas enumeradas.

ART. 30.—**Dormitorios.**—La cubicación mínima de los dormitorios será la siguiente:

	<u>Volumen</u>	<u>Superficie</u>
Para una persona .....	16,50 m. <sup>3</sup>	5,50 m. <sup>2</sup>
Para dos jóvenes .....	24,00 m. <sup>3</sup>	8,00 m. <sup>2</sup>
Para dos adultos .....	30,00 m. <sup>3</sup>	9,00 m. <sup>2</sup>
Para matrimonio y niño ...	34,00 m. <sup>3</sup>	11,00 m. <sup>2</sup>
Para tres jóvenes .....	36,00 m. <sup>3</sup>	12,00 m. <sup>2</sup>

ART. 31.—**Comedores.**—La superficie mínima de los comedores será de 9 m.<sup>2</sup>, para viviendas hasta de 4 personas y de 12 m.<sup>2</sup> de 5 en adelante.

ART. 32.—Cuartos de estar.—La superficie mínima de los cuartos de estar será de 10 m.<sup>2</sup>.

ART. 33.—Cocina - comedor.— En los casos en que pueda adoptarse la cocina-comedor, la superficie de esta dependencia, tendrá un mínimo de 14 metros cuadrados.

ART. 34.—Cocinas.—La superficie mínima de las cocinas será de 6,00 m.<sup>2</sup>.

Cuando por circunstancias especiales se disponga el fregadero aparte, la superficie podrá reducirse a 4,00 m.<sup>2</sup>.

ART. 35.—Retretes.— La superficie mínima de los retretes será de 1,20 m.<sup>2</sup>.

ART. 36.—Cuartos de aseo.—Los cuartos de aseo con ducha, lavabo y retrete tendrán una superficie mínima de 2,00 m.<sup>2</sup> y si tienen baño, su superficie será de 2,60 m.<sup>2</sup>.

ART. 37.—Lavaderos.—La superficie mínima de los lavaderos y fregaderos independientes será de 2,00 m.<sup>2</sup>.

Podrá instalarse en los lavaderos el retrete de servicio teniendo también en este caso la superficie mínima indicada.

ART. 38.—Despensas.—Las despensas no se dimensionan, pero serán en todo caso lo suficientemente capaces para el número de personas de la vivienda.

ART. 39.—Roperos.—Los roperos tendrán unas dimensiones máximas o una disposición tal que en ningún caso puedan colocarse camas, ni puedan

ser por lo tanto, utilizados como dormitorios de servicio.

ART. 40.—Pasillos.—Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.

ART. 41.—Escaleras.—Las escaleras tomarán luces directas de patio o calle, cuando las casas tengan más de tres plantas y en los demás casos se permiten las claraboyas con un mínimo de 4 m.<sup>2</sup> de superficie, encristaladas y con dispositivo para asegurar la ventilación.

La anchura mínima libre de las escaleras será de 0,80 m.

Anchura mínima de huella, sin incluir el bocal, 27 cm.

Altura máxima de labios, 18 cm.

Número máximo de alturas o peldaños en cada tiro de escalera, 14.

Altura mínima de barandilla, 80 cm.

Luz máxima entre barrotes, 15 cm.

Se exceptúan de estas medidas las escaleras de acceso a sótanos y terrazas que podrán tener 70 centímetros de anchura, 15 de alturas seguidas y peldaños de 25 × 19 cms.

Se prohíben los peldaños en abanico, escaleras compensadas, mesetas partidas y en general todo trazado que resulte incómodo o peligroso.

Si las escaleras son de madera, no podrá aprovecharse el hueco debajo del tiro de escalera para construcción de porterías.

ART. 42.—Portales.—Los portales tendrán co-

municación con los patios particulares o mancomunados. En la entrada tendrán una cancela o cortavientos cuya distancia mínima al umbral será de 1,10 m. y al primer peldaño igualmente 1,10 metros.

El ancho mínimo de los portales o vestíbulos de entrada será de 1,50 m. y cuando sirvan de acceso directo a viviendas tendrán 2,50 m. de anchura y de longitud.

**ART. 43.—Distribución.—Condiciones de habitabilidad.**—El acceso a los comedores y cuartos de estar no podrá efectuarse por intermedio de las cocinas o de los dormitorios.

Se prohíbe que los dormitorios sirvan de paso exclusivo a otros dormitorios, debiendo tener, cuando éste paso exista, otra puerta a los espacios de circulación o habitaciones de estar, para la necesaria independencia.

No se permite que los dormitorios o alcobas tengan su único acceso por los comedores, cuartos de estar o gabinetes, debiendo disponer, en todo caso, otra puerta de escape para las necesidades del servicio.

Las cocinas no servirán de paso para los dormitorios, para el cuarto de aseo ni para el retrete.

Los retretes y cuartos de aseo o baño sólo podrán tener su acceso desde los vestíbulos, pasillos y galerías y en ningún caso por intermedio de habitaciones de estar o teniendo que salir al exterior.

Las galerías cerradas con vidrieras más o menos practicables, se consienten exclusivamente como elementos de expansión, soleamiento, circulación o comunicación, pero en ningún caso para que sirvan de intermedio en la iluminación y ventilación de las cocinas, cuartos de baño o aseo, retretes y habitaciones de estar.

**ART. 44.—Viviendas interiores.**—Se denomina vivienda interior la que no tiene fachada a la vía pública o a patio general de manzana de una anchura mínima igual a la altura de la edificación circundante.

Se entiende también como vivienda interior la que teniendo fachada a la calle o patio de manzana en las condiciones consignadas, dicha fachada tiene una longitud inferior a la determinada por la fórmula:

$$L = \frac{1}{2} \sqrt{S}$$

Siendo L la longitud de fachada y S la superficie de la vivienda en metros cuadrados sin contar la superficie de patios.

**ART. 45.—Solares inedificables.**—Cuando en un solar por su disposición y forma especiales, no puedan cumplirse los requisitos precisos estipulados en los artículos 29 y siguientes sobre las necesidades de la vivienda mínima, capacidad de las habitaciones, servicios y superficie y dimensiones mínimas de los patios, dicho solar será declarado

como inedificable y deberá quedar sin construir hasta tanto que pueda ser anexionado a una de las construcciones colindantes para su edificación conjunta.

**ART. 46.—Iluminación natural y ventilación de las habitaciones.**—Todas las habitaciones tendrán luz y ventilación directas al exterior.

Cuando por excepción se dispongan alcobas en comunicación con gabinetes o salas, la abertura entre ellas tendrá 5 m.<sup>2</sup> como mínimo y el hueco de balcón o ventana de dicho gabinete, tendrá una superficie real de ventilación de 2 m.<sup>2</sup> por lo menos.

Para que se autoricen las mencionadas alcobas se precisa que la sala o gabinete del cual forman parte, no sea utilizada como dormitorio ni habitación de estancia continuada, para evitar lo cual existirán necesariamente en la distribución de la vivienda las piezas destinadas a comedor y cuarto de estar, además de los otros dormitorios que se precisan para satisfacer el mínimo de tres que se exigen en general.

Se procurará que los vestibulos, pasillos o espacios de circulación y comunicación tengan también luz y ventilación directas.

De no ser esto posible, deberán ser puestas vidrieras con cristal traslúcido, las de los comedores, cuartos de estar y cocinas con el fin de proporcionar iluminación natural a los mencionados espacios de circulación y comunicación, evitándose con

ello la colocación de montantes o ventanillos, poco eficaces y antiestéticos.

ART. 47.—**Superficies de ventilación.**—La superficie real de ventilación en los huecos de fachada, es decir, el producto de las luces interiores del cerco, tomadas con las hojas abiertas, viene dada para los dormitorios, comedores y cuartos de estar por la fórmula:

$$S = 1/8 \quad V^{2/3}$$

y para las cocinas, cuartos de baño y aseo, retretes y lavaderos por la siguiente:

$$S = 1/10 \quad V^{2/3}$$

en la que **S** es la superficie real de ventilación en metros cuadrados y **V** el volumen de la habitación en metros cúbicos.

Fórmula que equivale a considerar el cubo de igual volumen y tomar  $1/8$  y  $1/10$  respectivamente de la superficie de su cara.

En las despensas podrá reemplazarse el hueco al exterior con un tubo vertical de ventilación de un diámetro mínimo de 15 cm. saliendo un metro, por lo menos, sobre la cubierta.

Dentro de estas dimensiones la forma y disposición de los huecos en las fachadas, se ajustarán a la composición general de las mismas, en armonía con el ambiente del lugar y a la subordinación estética impuesta por las edificaciones colindantes.

## ORDENANZA IV

### ORDENACIÓN INDUSTRIAL

ART. 48.—Clases de establecimientos industriales.—Los establecimientos industriales pueden presentarse en dos formas distintas:

1.º Establecimientos fabriles propiamente dichos.

2.º Almacenes y depósitos industriales para primeras materias o productos fabricados.

ART. 49.—Clasificación por productos.—Por la clase especial de productos que en ellos se obtienen o se almacenan se pueden clasificar en los grupos siguientes:

- I. Industria de la construcción.
- II. Industria electromecánica.
- III. Industria de la madera y materiales de talla.
- IV. Industria química.
- V. Industria textil y del vestido.
- VI. Industria de la alimentación.
- VII. Industrias gráficas y elaboración del papel y cartón.
- VIII. Industria del transporte y comunicaciones.

IX. Instalaciones de los servicios de distribución de energía y agua y de limpieza.

X. Industrias agropecuarias.

ART. 50.—**Clasificación por servicio.**—Por su especial servicio dentro de la ciudad, se clasificarán en los tres grupos siguientes:

I. Servicios industriales anejos a la zona de vivienda.

II. Industrias cuya economía obliga a situarlas dentro del núcleo urbano, bien por su mercado, por su servicio permanente e inmediato a la zona urbana, o bien por la mano de obra utilizada.

III. Industrias que sirviendo a la ciudad o a mercados más amplios pueden ser periféricas a la misma.

ART. 51.—**Relación con la ciudad.**—Atendiendo a su especial influencia sobre la comodidad e higiene de la ciudad, se clasifican en los tres grupos siguientes:

I. Industrias perfectamente compatibles con la higiene, seguridad y comodidad imprescindibles en la zona de vivienda.

II. Industrias compatibles con la higiene, seguridad y salubridad de la ciudad y cuya incomodidad es compatible con la zona de vivienda, mediante aislamientos de poca extensión.

III. Industrias incompatibles con la zona de vivienda.

ART. 52.—**Categorías industriales.**—Con arreglo a estas clasificaciones se establecen cuatro categorías industriales:

1.<sup>a</sup> **Categoría.**—Servicios industriales anejos a la zona de vivienda, perfectamente compatibles con la higiene, seguridad y comodidad imprescindible en la zona de vivienda.

2.<sup>a</sup> **Categoría.**—Industrias cuya economía obliga a situarlas dentro del núcleo urbano, compatibles con la seguridad y salubridad de éste y cuya incomodidad se puede evitar con aislamientos de pequeña extensión.

3.<sup>a</sup> **Categoría.**—Almacenes o depósitos industriales que por su volumen deberían considerarse dentro de la 4.<sup>a</sup> categoría, pero que por su función dentro de la economía de la ciudad han de situarse próximas o dentro del núcleo urbano, en los alrededores de las estaciones de mercancías.

Es regla general para situar urbanísticamente los establecimientos industriales, que éstos no determinen en la vía pública mezcla de usos, y por consiguiente, que las industrias no sean servidas por los mismos accesos directos que la vivienda o edificios destinados a otros usos.

4.<sup>a</sup> **Categoría.**—Industrias que no es necesario situar dentro del núcleo urbano y aquellas otras que por su insalubridad, peligro o incomodidad son incompatibles con la zona de vivienda.

ART. 53.—**Situación de industrias.**— Con arre-

glo a este criterio se establecen cuatro situaciones diferentes para las industrias.

1.<sup>a</sup> Dispersas por el interior.

2.<sup>a</sup> Concentradas en manzanas industriales.

3.<sup>a</sup> Emplazadas próximas a las estaciones de ferrocarril.

4.<sup>a</sup> Confinadas en la zona industrial.

En el interior solamente pueden considerarse las del grupo 1.<sup>o</sup>, quedando las otras para el Ensanche y Extensión.

ART. 54.—Industrias en el Interior. — Podrán disfrutar de esta situación las industrias de la 1.<sup>a</sup> categoría. No se permitirá la construcción de naves típicamente industriales ni utilizar los patios interiores de manzana para estos usos. Las industrias permitidas deberán establecerse siempre en edificios o partes de los mismos que obedezcan a las Ordenanzas dictadas para los de vivienda.

Los establecimientos de la 1.<sup>a</sup> categoría a que se refiere este apartado son los siguientes:

1.<sup>o</sup> Todos los almacenes y depósitos al por menor, que no ocupen una superficie superior a los 100 m.<sup>2</sup>.

Cuando se almacenen sustancias inflamables y combustibles deberán estar situados en planta baja y ajustarse a las siguientes limitaciones:

a) Las sustancias inflamables contenidas en envases corrientes deberán limitar la capacidad del depósito a 300 litros para los líquidos y a 500 kilogramos para los sólidos.

Se exceptúan por su particular peligro el sulfuro de carbono, éter, colodión y disoluciones de celuloide que en cada caso requerirán una licencia especial, que no podrá concederse en ningún caso para capacidades superiores a los 300 litros.

En la vía pública y en depósitos subterráneos con un espesor de terreno sobre los mismos de un metro podrá alcanzar la capacidad de 10.000 litros a una distancia de 6 metros de la línea de fachada y de 5.000 litros a 3 metros.

b) Los aceites lubricantes, pesados, mazouts, etcétera, y en general los líquidos inflamables de punto de inflamación superior a los 35° se permitirán hasta 100 litros en envases corrientes y hasta 3.000 litros en tanques metálicos o depósitos subterráneos convenientemente dispuestos, y los depósitos en la vía pública en la forma y capacidad antes indicada.

c) Los combustibles sólidos (carbón, leña, madera, etc.) solo podrán almacenarse en cantidades inferiores a las 10 toneladas en peso u 8 m.<sup>3</sup> en volumen.

En particular los depósitos de hulla no podrán establecerse en capas o montones de profundidad superior a los 2,5 m.

d) Queda prohibido en absoluto el almacenamiento de trapos, ropas, etc., en montones que no hayan sufrido lavado y desinfección previa, y en este caso, el amontonamiento se limitará por la misma cifra de los combustibles sólidos.

En especial se prohíbe el almacenamiento de algodones engrasados fuera de recipiente metálico cerrado.

e) Todas las sustancias que puedan producir olores o vapores nocivos o molestos deberán depositarse en recipientes herméticos.

**Del grupo primero:**

2.º Talleres de vidrieros, hojalateros, fontaneros y elaboración, cortados y decorados del vidrio con potencia no superior a 2 K. V. A. y superficie máxima de 100 m.<sup>2</sup> y situados en planta baja cuando tengan potencia mecánica.

3.º Los talleres de pintura, decoración y pequeños almacenes a su servicio, con potencia instalada máxima de 2 K. V. A. y superficie máxima de 100 metros cuadrados y situados en planta baja cuando no sean de potencia mecánica.

**Del grupo segundo:**

4.º Los talleres de cerrajería, ferretería, construcción y reparación electromecánica, y en general todos los electromecánicos con potencia instalada máxima de 2 K. V. A. y superficie no superior a 100 m.<sup>2</sup> y que se encuentran instalados en planta baja en el caso de poseer potencia mecánica.

En las instalaciones de carga de acumuladores se permitirá hasta 6 K. V. A. instalados y, por el

contrario, las instalaciones de aflado se reducen a 1 K. V. A.

**Del grupo tercero:**

5.º Los talleres de carpintería, ebanistería y en general todos los que trabajan en la madera y materiales análogos, siempre que no utilicen potencia mecánica y la superficie no exceda de 100 m.<sup>2</sup>

**Del grupo cuarto:**

6.º Los Laboratorios de productos químicos, farmacéuticos o de perfumería, siempre que no produzcan gases nocivos o perjudiciales, sin potencia mecánica instalada o que ésta no exceda de 2 K. V. A. ni se encuentren establecidos en planta baja.

**Del grupo quinto:**

7.º Las industrias de la confección, vestido, adorno, comprendidas las de reparación, limpieza y acabado y pequeños almacenes a su servicio con las siguientes restricciones:

a) La potencia máxima instalada será de 2 K. V. A. si están en planta baja. En caso contrario, no podrá instalarse maquinaria que requiera potencia mecánica ni máquinas de pedal en número superior a dos.

b) Los depósitos de materiales combustibles e inflamables se someterán a las prescripciones indicadas anteriormente.

En especial se prohíbe el almacenamiento en montón de tejidos impregnados de aceites secantes.

**Del grupo sexto:**

8.º Las industrias de preparación de productos alimenticios con las siguientes restricciones:

a) no tener cuadras, ni establos, ni estancias de ninguna clase para ganado.

b) Que la potencia mecánica instalada sea nula o no exceda de 2 K. V. A. cuando se establezca en planta baja.

c) Que la solera de los hornos no exceda de 20 m.<sup>2</sup> y el número de ellos de dos, si están instalados en planta baja o la instalación no rebasa la de un horno doméstico en caso contrario.

d) Que no desprenda humos ni gases molestos al exterior del establecimiento, debiendo disponer de instalaciones adecuadas para captarlos.

e) Las chimeneas deberán rebasar en dos metros las edificaciones colindantes.

9.º Los almacenes y establecimientos de preparación y venta de bebidas, siempre que los depósitos de sustancias combustibles o inflamables se sometan a las restricciones del apartado 1 y que el volumen total almacenado no exceda de 2.000 litros y la potencia mecánica instalada no exceda de 2 K. V. A.

10. Las instalaciones frigoríficas anejas a los dos apartados anteriores.

**Del grupo séptimo:**

11. Los talleres de artes gráficas, incluso encuadernación y elaboración del papel y cartón con potencia mecánica instalada máxima de 2 K. V. A. y superficie que no exceda de 100 m.<sup>2</sup>

**Del grupo octavo:**

12. Los garages de guarda para coches particulares de uso exclusivo de los vecinos del edificio, siempre que el número de los mismos no exceda de cinco, la superficie ocupada de 100 m.<sup>2</sup> por edificio y se sometan a las normas establecidas para estas instalaciones.

13. Los garages colectivos y estaciones de servicio en los emplazamientos previstos en el plan especial de estas instalaciones.

14. Las instalaciones de los servicios públicos de transporte y comunicaciones con arreglo al plan de ordenación de los mismos.

**Del grupo noveno:**

15. Las instalaciones de los servicios de distribución de energía, agua y gas, con arreglo al plan de ordenación de los mismos y sus reglamentos especiales.

**ORDENANZA V****ORDENANZA ESPECIAL DE LAS CALLES Y  
PLAZAS REGLAMENTADAS****Zonas afectadas**

ART. 55.—Para las calles reglamentadas regirán las Ordenanzas Municipales generales, en todo lo que no esté en contraposición con los artículos siguientes de la presente Ordenanza Especial, que afecta a los edificios en sus fachadas y zonas laterales de esquina hasta 10 metros de fondo, en las calles de la Paloma, Lain Calvo, Avenida del Norte, Llana de Afuera, Plaza de Santa Maria, actual casa número 28 de la calle del Cid con fachada a la Plaza de Huerto del Rey, y algunos otros edificios de la calle de Nuño Rasura que se mencionan en los artículos siguientes.

**De los solares**

ART. 56.—Los solares que constituyen las manzanas en línea, serán los del Proyecto oficial en aquellas zonas en que aparezcan parceladas en el Proyecto citado. No obstante los propietarios podrán formar uno con dos o más solares, o agregar o disgregar de estas parcelas del o para el colindante, siempre que los solares resultantes tengan 15,00 metros lineales de fachada como mínimo, las líneas laterales sean sensiblemente

normales a la línea de fachada y correspondan a zonas de machos de ésta en el Proyecto Oficial de bloque correspondiente.

Los edificios actuales que hayan de reformarse, lo harán acoplándose a la distribución que se señala en las condiciones estéticas.

### De las alturas

ART. 57.—La sección, por la fachada de los edificios, a los efectos de alturas de plantas, será la de los planos aprobados para las calles reglamentadas citadas en el artículo 55, que forman parte del proyecto, y la altura se contará a partir del punto en el que el nivel de la calle esté más elevado, no autorizándose áticos ni otros cuerpos elevados sobre la cubierta de la última planta.

ART. 58.—Los edificios, con arreglo a los planos que se citan en el artículo anterior, constarán de SIETE plantas incluyendo la baja, en las calles de la Paloma, Lain Calvo y Avenida del Norte; de TRES plantas, incluyendo la baja, en los edificios correspondientes a la Llana de Afuera y casa número 28 de la calle del Cid; y planta baja y piso en las casas de la Plaza de Santa María, a excepción de la número 2 que desaparece y queda de una planta en la fachada correspondiente a la calle de Nuño Rasura, así como las casas números 9, 11 y parte de la del número 13 de referida calle; asimismo, las casas números 13, 15, 17 y 19 de la

calle de Nuño Rasura enrasarán en sus cornisas con la altura correspondiente a las de las casas de la Plaza de Santa María, situadas en sus traseras con arreglo a la futura altura que marcan estas Ordenanzas. Los gruesos de piso, a los efectos de altura respecto de los planos de alzado y sección, citados anteriormente, se considerarán de 20 cm. de espesor, pero si el grueso de éstos fuera algo mayor o menor se reduciría o ampliaría, respectivamente, la altura de techo de los pisos en los centímetros de diferencia.

ART. 59.—La planta de tiendas será obligatoria pero ésta puede quedar reducida a las dos primeras crugías de la calle principal y de las laterales si el edificio hace esquina. El resto de la planta baja, si se desea, podrá ser destinado a otros fines e incluso elevarla sobre el nivel de la calle pero conservando como altura mínima libre de techo, 3,00 metros.

ART. 60.—En la totalidad de las plantas se admitirán asimismo locales comerciales de tipo de cafés, restaurantes, salones de baile, etc. ampliándoles con sótanos o semisótanos, que tendrán como mínimo una altura libre de techo de 2,60 metros si son de forjado horizontal y 3,30 en la clave, si son abovedados.

ART. 61.—Los bloques de las manzanas cuyas fachadas principales estén orientadas al S. E. llevarán soportales de las características señaladas en el plano citado referente a las calles de la Pa-

loma, Lain Calvo y Avenida del Norte, siendo el fondo del soportal de 4,50 metros sin incluir el ancho del pilar. En cambio los de la fachada opuesta, es decir, la que vendrá orientada al N. O. no tendrán soportales, y por tanto los paramentos exteriores de las tiendas o planta baja vendrán situados a los haces de la fachada principal.

### Condiciones estéticas

ART. 62.—Cada bloque de conjunto constituido por una o varias fincas que hayan de construirse de nueva planta o reformarse profundamente, estará proyectado y se ejecutará en su aspecto exterior de fachada, en una unidad exclusiva, proyectada por el Ayuntamiento y a la que han de acoplarse ineludiblemente, en todos sus detalles, los diversos propietarios de las fincas del conjunto.

ART. 63.—Los conjuntos de las fachadas de los bloques a que se refiere el artículo anterior, tendrán unos elementos que se repiten y son generales para todos los bloques de ambas aceras de las vías afectadas y otros elementos que son variables de unos bloques a otros.

Los primeros se refieren a los módulos forzosos indicados en los planos citados en los artículos anteriores, tanto sobre distancias entre ejes de pilares y machos entre huecos, como en lo referente a disposición y número de éstos, estilo de la molduración, tipo de la balaustrada de los bal-

cones, etc.; sin embargo, dentro de un mismo estilo, podrá variar, como es lógico, para cada edificio el perfil de las molduras de los recercos de huecos, dimensiones de éstos, vierteaguas, tipo de la molduración en las repisas o ménsulas de los balcones, longitud del despiezo, etc. etc.; pero en la parte correspondiente a la planta baja y soportal de los edificios citados en el artículo 61, deberán amoldarse estrictamente al plano citado, aprobado, incluso en toda la superficie del entablamento.

Si en los edificios actuales no fuera posible, conseguir todas las condiciones anteriormente expuestas, deberán acercarse a ellas en el mayor grado posible, quedando siempre al criterio de la Excelentísima Corporación, aceptar o no, la reforma de la fachada propuesta, según se estime, o por el contrario se entienda improcedente, la idea de que con una cierta facilidad material y económica pudiera conseguirse dicha transformación, bien entendido que el párrafo anterior se referirá únicamente a los edificios cuyos propietarios deseen reformarlos, pero sin adaptarse en un alto grado a las características de las fachadas reglamentadas referidas.

ART. 64.—De los elementos que hayan de ser impuestos como fijos, tendrá el Ayuntamiento plano de detalles y perfiles, algunos a tamaño natural, los cuales serán facilitados a los propietarios, así como los correspondientes a las fachadas completas del

conjunto, ateniéndose por completo al Proyecto Oficial en los elementos que correspondan a la unidad del conjunto.

ART. 65.—La ordenación de las fachadas correspondientes a las casas de la Plaza de Santa María que desaparecen, pero quedan de planta baja en la fachada a la calle de Nuño Rasura, será la misma que la que corresponde a la planta baja de los edificios de la Llana de Afuera y Plaza de Santa María, cuyo plano de detalle se cita en los artículos 57 y 58.

ART. 66.—Los materiales que habrán de emplearse en las fachadas reglamentadas, son los siguientes:

a) En las calles de la Paloma, Laín Calvo y Avenida del Norte, se construirá de piedra de sillería o placado toda la parte de fachada correspondiente a la planta baja, incluídas las repisas de los balcones del piso principal, tanto en la fachada de soportales, como en la opuesta, e incluso en la fachada de tiendas del interior de los soportales; el material a emplear será piedra natural caliza de color blanco, a excepción de las basas y capiteles, que se admitirán de piedra granítica natural; el resto de las molduraciones de los diferentes pisos, tanto en ménsulas de balcones del piso segundo, como en las molduras de cerco de huecos, vierteaguas, impostas, cornisas y fajas despiezadas en los machos de fachadas, podrán ser de piedra natural caliza blanca, o de

piedra arenisca o granítica, pero admitiéndose su sustitución, por piedra artificial de los tipos referidos, si así lo desea el propietario.

b) En las Plazas de Santa María y Llana de Afuera, casa número 28 de la calle del Cid y edificios que desaparecen de la Plaza de Santa María y quedan con una sola planta a la calle de Nuño Rasura, se cumplirán las mismas condiciones que las citadas en el párrafo anterior, en todo aquello que se refiere a los materiales a utilizar en su planta baja y resto de las plantas.

ART. 66 bis.—En todas las calles reglamentadas, no tendrán los escaparates elemento alguno que monte sobre las pilastras de cantería, a las que se dejará una faja libre lateral, de 10 cm. como mínimo de anchura, no pudiendo ir en ningún caso rótulos sobre el entablamento.

Los antepechos de los balcones serán de hierro, y uniformes en sus características referentes a la altura y disposición general, y sus perfiles y detalles responderán a un estilo clásico o neoclásico, sometiéndose en todo caso a la decisión que adopte la Corporación, a la vista del dibujo que los propietarios presenten formando parte de los proyectos correspondientes.

ART. 67.—La reglamentación de las construcciones en las plazas de José Antonio y Prim será la siguiente:

a) Plaza de José Antonio. La altura de los edificios que forman esta plaza, será la corres-

pondiente a la planta baja y tres pisos normales, respetando la altura actual y disposición de los soportales existentes. Las fachadas se chaparán con piedra y de este mismo material serán todos los elementos decorativos que se empleen. El estilo de los edificios será neoclásico o clásico moderno, componiendo las fachadas con cierta libertad, pero siempre que no desentone con la del edificio de la Casa Ayuntamiento, imponiéndose como medida general la de que los huecos practicados en fachada sean obligatoriamente balcones, proscribiéndose en absoluto las galerías voladas o miradores de cualquier naturaleza.

b) Plaza de Prim. A excepción del bloque de casas con soportales que corresponde a los números 11 al 18, cuya altura será la correspondiente a planta baja y dos pisos normales, el resto de los edificios que forman esta plaza tendrá como altura única, la correspondiente a planta baja y cuatro pisos normales.

Las fachadas se chaparán con piedra y su composición obedecerá al estilo clásico, con cierta libertad, siempre que no desentone con el edificio de la Exema. Diputación Provincial, proscribiéndose las galerías o miradores ejecutados con obra de fábrica.

## ORDENANZA VI

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS  
DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES  
COMPLEMENTARIAS

ART. 68.—Cimientos.—Todo muro o pilar de cimentación se fundará sobre el terreno firme natural o artificial. Cuando el terreno firme se encuentre próximo a la rasante de la calle la fundación del cimiento de los muros que linden con la vía pública no podrá tener menos de 1 m. de profundidad, pudiendo banquearse si la calle tuviera mucho desnivel.

En los muros o tapias que linden con la vía pública sirviendo sólo de cerramiento y no excediendo su altura de 4 m. no podrá cimentarse a una profundidad menor de 0,50 m. por bajo de la rasante oficial.

Cuando exista algún pozo o vía de agua a menos de 3 m. del cimiento se tomarán las precauciones constructivas necesarias que se especificarán en la Memoria.

ART. 69.—Desmontes de solares.—Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública podrá ser desmontado. Se atenderán en su ejecución a las siguientes normas:

En el caso de desmontes inferiores a dos me-

tros de altura sobre la rasante de la calle, si se verifican a tumbo, se acordonará la calle en una zona no inferior a dos metros cuidando además de que en el momento del tumbo no haya en su frente personas a quienes pueda alcanzar.

Si la altura es superior a dos metros se adoptarán las mismas precauciones. Los tumbos de bancos sólo se verificarán en las primeras horas de la mañana, hasta las diez en invierno y hasta las nueve en verano.

Una vez que el desmonte haya alcanzado en el solar un retranqueo superior a ocho metros desde la línea de la calle podrá hacerse a cualquier hora, siempre que no produzca polvo o molestias que causen perjuicios a la vecindad.

En ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en la vía pública.

En cuanto sea factible por el retranqueo del desmonte se vallará el solar con objeto de evitar que puedan salir tierras lanzadas por el tubo de bancos a la vía pública.

**ART. 70.—Relleno de tierras.**—Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindando con la vía pública se verificarán con tierras, escombros o materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos. Si después de acabada la obra se produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en las aceras o en el pavimento de las calles, o algún desperfecto en las cañerías del agua o en otro

servicio público, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.

ART. 71. — **Fachadas.** — Toda fachada, tapia o verja de cerramiento que linde con la vía pública, presentará en su exterior un zócalo de piedra de altura mínima de 1 m. sobre la rasante, y 20 cm. bajo la misma, pudiendo banquearse cuando convenga por la pendiente de la calle.

Se exceptúan las tapias de los solares sin construir, en las cuales podrá prescindirse de estos zócalos.

Las fachadas serán de piedra franca, pudiendo también emplearse otra clase de piedra en detalles, molduras, impostas, jambas y dinteles, cornisas o cualquier otro elemento de decoración de aquéllas.

Los balcones se apoyarán sobre una repisa de piedra moldurada, o bien, llevarán un piso de losa de pizarra.

Los antepechos serán de barrotes verticales de hierro forjado, de secciones circulares, con una luz mínima entre sí, de 14 cm.

La composición de la fachada en las zonas protegidas es de toda importancia para la concesión de la licencia, no pudiendo autorizarse ninguna construcción sin el informe favorable de la Comisión de Estética Urbana detallada en el artículo 2.º sobre el acierto en esta composición y su acoplamiento artístico al ambiente y conjunto de la ciudad.

En las calles de Paloma y Lain Calvo los edificios de soportal tendrán la fachada fijada en la Ordenanza Municipal Especial.

**ART. 72.—Muros y estructuras.**—Todo muro exterior o medianero que delimite espacios habitables tendrá por lo menos un espesor de 25 cm.

Se prohíben los muros de mampostería en seco en edificios destinados a viviendas y los muros de adobe en construcciones de más de una planta.

No se permiten los entramados verticales de madera, pudiendo autorizarse solamente en el caso de pabellones artísticos o construcciones aisladas y cobertizos para talleres en el interior de los solares.

La estructura será siempre independiente de los edificios colindantes, aunque hubiera acuerdo entre los propietarios o éstos fueran una sola persona.

En los muros medianeros no habrá cabezas de maderos pasantes ni se tocarán dos maderos de distintas casas, sino que habrá siempre una protección de fábrica de un espesor mínimo de media hasta. Estos muros se elevarán en todos los casos hasta la altura limitada por los pares de las cubiertas para cerrar el espacio interior de éstas.

Cuando la estructura, los muros o los forjados sean de hormigón armado, se tomarán precauciones contra la propagación de ruidos, utilizando materiales amortiguadores, especialmente en divisorios de viviendas y forjados horizontales, en los

cuales en ningún caso se colocarán las baldosas directamente sobre la placa de hormigón.

Los muros de los sótanos que limiten con el terreno irán revestidos de cemento en sus dos paramentos y se adosará al interior una cámara de aire de 6 cm. como mínimo.

ART. 73.—Cubiertas.—Las cubiertas serán de teja llana o árabe y se permitirán también terrazas, pero solamente en las crujiás que den a patios interiores.

Las tejas se colocarán sobre tableros de madera o de rasilla.

Las limas-hoyas serán de chapa de plomo reforzado y en ningún caso podrán ser éstas horizontales.

Toda cubierta de más de 2 m.<sup>2</sup> de área recogerá sus aguas en un canalón que se colocará en el plano vertical del paramento de la fachada, pero no en el borde del alero, y por lo tanto, separa éste del resto de la cubierta y queda oculto desde la calle.

El borde del alero quedará formado por las tejas voladas sobre la cornisa.

Los canalones verterán el agua en tubos de bajada que podrán ser interiores adosados al muro de fachada, pero no embebidos en su fábrica quedando ocultos en los rincones interiores por medio de pequeños chaflanes de tabiques de rasilla. También podrán atravesar la cornisa y bajar exteriormente, pero en este caso, irán colocados dentro

de una caja rebajada en la fachada de modo que no sobresalgan del paramento exterior.

En el encuentro de la bajada con el canalón se colocará una cazoleta con alcachofa o rejilla metálica y cámara de arenas.

Los materiales admisibles para canalones y bajadas son: el zinc, plomo, fundición, gres, fibrocemento, cemento (con armadura o sin ella y con revestimiento asfáltico interior).

En el caballete se fijarán ganchos de hierro para seguridad de los operarios que tengan que andar sobre la cubierta, siendo responsables los propietarios de los accidentes que puedan ocurrir por el mal estado de los ganchos.

En toda construcción se dejará una salida a las cubiertas, independientemente de toda vivienda o habitación cerrada y de fácil acceso y próxima a la escalera.

ART. 74.—Subida de humos.—Cada hogar o chimenea tendrá una salida de humos independiente.

Los tubos de subida de humos podrán ser de barro cocido con yeso o cemento, de ladrillos huecos aplantillados que dejen un conducto circular, de tuberías de gres y de fibrocemento. Si son de palastro, serán de un espesor mínimo de un milímetro y se dispondrán dentro de otros de barro. Si son de fundición de hierro, se protegerán con un tabique sencillo.

Las subidas deben de ser verticales siempre que sea posible y se elevarán un metro como mi-

nimo por encima del caballete de la cubierta; si ésta es terraza, se elevarán dos metros por lo menos sobre ella.

Si causan molestias a una finca inmediata de mayor altura se elevarán a una altura de 3 m. como mínimo sobre el dintel de la ventana más alta inmediata.

Podrán construirse subidas de humos en el interior de muros de un espesor de asta y media como mínimo, excepto si el muro es medianero, pues en el interior de éstos no se permitirá ningún conducto de subida de humos pudiendo ir solamente adosados sin hacer roza alguna.

Al atravesar entramados horizontales o inclinados de madera, se construirán brochales aislando la viguería y los forjados de madera de la subida de humos y dejando un aislamiento de fábrica de 0,25 m. como mínimo.

En las campanas de humos ninguna viga de madera pasará o tendrá su cabeza en el interior de la misma, a cualquier altura que sea.

ART. 75.—**Cocinas.**—No se consentirá el adosamiento de cocinas de fábrica a muros o entramados de madera, hierro u hormigón armado, ni a tabiques de separación de dormitorios, particularmente si coinciden con la situación de una casa, debiendo hacerse un trasdosado de material aislante de al menos medio pie de espesor o su equivalente.

ART. 76.—**Humos y calderas de calefacción.**—

No podrán establecerse hornos, hogares o análogos a una distancia menor de los entramados (sean horizontales o verticales), de un metro si son de madera y de 0,50 m. si son de hierro u hormigón armado.

No habrán de situarse a menos de dos metros de las medianerías o paredes contiguas ajenas, cualquiera que sea la fábrica de ellas.

ART. 77.—**Conductores eléctricos.**— Los hilos conductores de fluido eléctrico, irán siempre en tubo Bergman o en tubo de plomo, prohibiéndose los flexibles al descubierto.

Los aisladores de los cables de descenso del pararrayos no irán sujetos a elementos de madera.

Estos cables bajarán necesariamente por patios interiores no permitiéndose en ningún caso adosarlos a la fachada.

Las anteriores condiciones de las instalaciones se exigirán en cuanto no sean inferiores en seguridad a las que preceptúe la legislación general sobre esta materia, y sin que suponga variación de lo que en ella se establezca.

ART. 78.—**Iluminación de portales.**— En todos los portales habrá en la puerta de entrada un foco de luz suficientemente potente para que se ilumine la entrada del portal por la puerta de la calle cuando esté cerrada la puerta. Igualmente se dispondrá el número de la casa iluminado en forma tal que pueda leerse desde la calle por la noche. Los números tendrán 15 cm. de altura y quedarán

iluminados durante la noche. Esta luz se mantendrá encendida todo el tiempo que dure el alumbrado público.

ART. 79.—**Porterías.**—Cuando en las casas se establezca servicio de portería con vivienda será indispensable que las habitaciones destinadas a los porteros reúnan las mismas condiciones higiénicas que las correspondientes a los pisos. La vivienda tendrá por lo menos dos dormitorios, cocina y retrete, además del local destinado a vigilancia. La portería no podrá estar separada del nivel del portal más de dos metros hacia arriba o hacia abajo.

ART. 80.—**Ascensores.**—Todos los edificios que tengan más de tres pisos y la planta baja, tendrán necesariamente que tener instalados ascensores.

Toda instalación, será dirigida por Arquitecto e Ingeniero, respondiendo este último de su sistema y el primero de las condiciones del edificio para recibirlo y de todo lo que no se refiera a la máquina propiamente dicha.

Serán autorizados todos los sistemas de ascensores en el día conocidos y los nuevos que en lo sucesivo puedan ser presentados bajo la responsabilidad del Arquitecto y del Ingeniero encargados de la instalación en cada caso, los que antes de ser puesto el ascensor en servicio, deberán de certificar que éste reúne las condiciones de seguridad necesarias para garantizar la vida de las personas que lo utilicen, no sólo por lo que afecta a

las condiciones de la utilización propiamente dicha, sino en lo que se refiere al mecanismo del ascensor.

A ser posible no se colocarán los ascensores en las cajas de las escaleras, sino en los espacios convenientemente preparados para ello al hacer la distribución de las casas, o al exterior de los patios donde la amplitud de éstos lo permita. En uno y otro caso los desembarques de las mesillas llevarán vidrieras de apertura y cierre (metálico) automático que cuajen todo el hueco con resbalones que sólo los abra el ascensor al llegar a cada piso.

Cuando los ascensores se coloquen en los ojos de las escaleras mediará entre los haces exteriores de los pasamanos de éstas y los paramentos también exteriores del camarín una distancia de 0,80 metros, incluso en los puentecillos de desembarque.

En caso de no permitir el ojo de la escalera dejar el espacio marcado en la cláusula anterior, se colocarán barandillas suplementarias de protección lo bastante elevadas para impedir el que cualquier persona saque el cuerpo afuera, colocando pantallas de telas metálicas a toda la barandilla con la altura mínima de 1,60 metros.

**ART. 81.—Seguridades de funcionamiento.**—Se dispondrá condena en las maniobras de los ascensores en términos que funcionen con la puerta de embarque y desembarque de la escalera para que,

cuando estén abiertas, no pueda funcionar el aparato.

Dichas portezuelas llevarán resbalones automáticos que sólo se abran a la parada y tope del ascensor en las mesillas.

Dichas puertas deberán permanecer cerradas cuando el ascensor funcione, parándose automáticamente cuando se abran.

Los paracaídas deben funcionar cuando por cualquier circunstancia aumente la velocidad normal del camarín, tanto al subir como al bajar, y su construcción y colocación deben ser tales que en cualquier momento estén en disposición de funcionar y puedan ser inspeccionados.

## ORDENANZA VII

### INSTALACIONES SANITARIAS

#### CAPÍTULO I

##### Dependencias y aparatos

ART. 82.—Toda construcción de nueva planta estará dotada de un W. C. por cada vivienda. En los edificios o plantas alquilados por plantas ya sean independientes o por grupos, existirá cuando menos un W. C. por cada seis piezas habitables, excluidas las cocinas.

Se entenderán por vivienda los cuartos provistos de cocina y demás instalaciones domésticas.

En los hoteles, fondas, pensiones y similares existirá un W. C. por cada seis piezas habitables. En las salas de espectáculos o de reuniones existirán por lo menos dos W. C. para cada sexo y tres urinarios en cada clase de localidades.

En general en todo local de carácter colectivo, o en el que hayan de reunirse gran número de personas, se dispondrá de aparatos sanitarios, proporcionados al número de aquéllas y a la duración de su estancia, justificándose ambos extremos en la Memoria del Proyecto.

Las academias, colegios, instituciones, etc., se

regirán en cuanto al número de aparatos sanitarios por el Reglamento Especial de Escuelas del Ministerio de Educación Nacional.

ART. 83.—Los W. C. estarán instalados en una pieza de un metro cuadrado de superficie mínima con iluminación y ventilación directas y sus suelos y paredes hasta 1,50 m. de altura, estarán provistos de revestimientos lisos e impermeables, capaces de fácil limpieza. La ventilación se establecerá por medio de una ventana de 0,25 m.<sup>2</sup> de luz libre, como mínimo, y dispuesta en forma que una parte de ella pueda permanecer abierta constantemente.

Las piezas en que se hallen instalados los W. C. no podrán comunicar directamente con dormitorios, salas de trabajo o cocinas de cuyas habitaciones no deberán, en ningún caso, tomar luz ni aire. Estarán situados de forma que en ningún caso haya de salir al exterior, patios o corredores abiertos al acudir a ellos.

ART. 84.—Los W. C. serán de tipo inodoro, con sifón sencillo, que asegure un cierre hidráulico igual o superior a cinco centímetros. La cubeta será de material impermeable y su superficie estará vidriada interiormente. Podrán ser de sifón directo, doble sifón o sifón inyector. Cada W. C. estará provisto de un aparato de descarga de 10 litros de capacidad mínima, colocado a 1,50 m. de altura por lo menos, sobre la taza, salvo los de sifón inyector, y dispuesto de modo que en cada evacua-

ción se produzca una descarga de agua suficiente para la completa limpieza de todas las partes del recipiente y para arrastre de las materias hasta la alcantarilla.

La conducción del agua para el aparato de descarga se hará tomando las precauciones necesarias para que en ningún caso pueda establecerse contacto entre las aguas de la distribución y las evacuadas.

Los urinarios serán también de materiales lisos e impermeables esmaltados, cumpliendo los locales que se instalen con las mismas condiciones señaladas para los W. C.

El canal de desagüe para los urinarios será de material liso e impermeable y estará protegido interiormente por otro de plomo si en él existieran juntas.

ART. 85.—En la proximidad de cada W. C. se dispondrá de un lavabo o fuente con grifo y desagüe, siempre que las canalizaciones lo permitan.

En los edificios o plantas alquiladas por piezas independientes o grupos de piezas, existirá un lavabo o fuente en cada grupo de piezas objeto de su alquiler. En los hoteles, fondas y similares, existirá un lavabo por cada seis piezas habitables. En los establecimientos públicos, y salas de espectáculos existirán dos lavabos, cuando menos, por cada sexo en cada clase de localidades.

ART. 86.—En las viviendas de alquiler igual o superior a 125 pesetas mensuales será obligatoria

la existencia de un baño, cuando menos, con grifos de agua caliente y fría. Su superficie interior será absolutamente lisa y estará construida con material impermeable. Los tubos de desagüe tendrán un diámetro de cuatro centímetros como mínimo.

En las viviendas cuyo precio de alquiler sea inferior a 125 pesetas mensuales existirá, cuando menos, una ducha provista de acometida de agua fría y caliente. El suelo y taza de la ducha serán de material liso o impermeable, y el desagüe será suficiente para que no haya detención o estancamiento de agua.

En las casas alquiladas por piezas aisladas existirá, cuando menos, una ducha por cada ocho piezas habitables.

ART. 87.—Los lavabos, pilas, urinarios, bidets y en general, todos los aparatos provistos de desagüe, estarán dotados de sifón accesible, situado lo más próximo posible al desagüe, y al que precederá una rejilla o cruceta metálica que impida la entrada de cuerpos sólidos capaces de obstruir las tuberías. La salida deberá tener 3 centímetros como mínimo.

En los aparatos provistos de rebosadero, estará éste unido a la tubería de desagüe, antes del correspondiente sifón. Los rebosaderos serán capaces para la evacuación total, con grifo abierto y desagüe cerrado.

ART. 88.—Los W. C., urinarios, baños, duchas y, en general, todos los desagües de aguas fecales,

así como aquéllos que tengan que dar salida a grandes cantidades de agua, estarán dotados de un tubo de ventilación, unido a ellos inmediatamente después del sifón, de diámetro no inferior a dos centímetros y colocado en tal forma que no puedan penetrar por él en ningún caso las aguas sucias. Estos tubos de ventilación se unirán a otros verticales generales de diámetro no inferior a 4 cm. Las tuberías de ventilación serán impermeables a líquidos y gases y se prolongarán por encima de la cubierta hasta sobrepasar un metro de altura de la casa más inmediata elevada. En los demás desagües se colocarán también tuberías de ventilación cuando, por su disposición, estén expuestos a descebarse los sifones. Las tuberías de ventilación no podrán desembocar en la atmósfera a menos de tres metros de distancia a las ventanas, ni a menos de cuatro metros de distancia de los depósitos de agua.

## CAPÍTULO II

### Evacuación de las aguas residuarias

ART. 89.—Las tuberías de bajada destinadas a conducir las aguas fecales serán independientes de las correspondientes a las aguas pluviales, y ambas serán de gres, fundición, acero esmaltado, fibrocemento y otros materiales análogos, impermeables a líquidos y gases y de superficie interior lisa. Todas las juntas han de ser absolutamente

herméticas, sin rebabas interiores. Las dimensiones de todas las tuberías de bajada serán proporcionales al volumen de las materias a evacuar, e irán en lo posible, verticales, no pudiendo en ningún caso separarse más de 30° de ella. Su diámetro no deberá ser inferior a ocho centímetros ni superior a quince, salvo casos especiales debidamente justificados.

Las uniones de los desagües de los diferentes servicios y aparatos sanitarios con las tuberías de bajada tendrán sección suficiente para una evacuación rápida y completa, y el injerto se hará forzosamente mediante piezas especiales, salvo en el caso de materiales que admitan racores acoplados directamente. Estas tuberías de unión de los servicios con las de bajada tendrán la mayor inclinación posible, procurándose que no sea inferior a 45° en ningún tramo.

ART. 90.—La red inferior de evacuación de toda finca urbana se compondrá de dos partes:

1.<sup>a</sup> De un ramal principal que conduzca todas las aguas fecales, de lluvias y residuales directamente desde un pozo de registro principal a la alcantarilla oficial de cualquiera de las calles en que se encuentre enclavada la finca.

2.<sup>a</sup> Del ramal o ramales secundarios que sean precisos para conducir las aguas fecales, de lluvias y residuarias hasta la conducción que vierta sus aguas en el pozo de registro principal antes citado.

Si por necesidades de la construcción fuese preciso acometer diversos ramales tubulares directamente al pozo de registro principal, se hará por medio de una pieza especial que lleve todos los injertos necesarios para recibir los ramales secundarios.

ART. 91.—En las fincas de nueva construcción los ramales secundarios que hayan de conducir las aguas residuarias al ramal principal, en el punto conveniente, serán tubulares de gres y hormigón centrifugo o fibrocemento, y de tramos rectos unidos por arquetas especiales a 15 m. de distancia como máximo, pudiéndose alojar las tuberías en galerías visitables o simplemente enterradas en el subsuelo de la finca.

En todos los encuentros de ramales secundarios o cambios de dirección se colocarán arquetas de registro capaces para la limpieza del tubo.

Las pendientes de los tubos no podrán ser inferiores a 2,50 por 100 y sus diámetros serán inferiores al de la conducción principal y de doce centímetros por lo menos.

ART. 92.—Las alcantarillas y pozos se abrirán siempre a 1,50 metros por lo menos de distancia a todo depósito, cañería o conducto de aguas potables, observando la misma distancia a las medianerías y propiedades vecinas.

ART. 93.—Las uniones de las tuberías de bajada con los ramales secundarios de la red inferior se harán mediante codos circulares en media caña.

El radio del codo no será inferior a 50 cm. y en ningún punto será su pendiente inferior a la del ramal secundario correspondiente.

Todos los codos de unión con la red inferior estarán cerrados en arquetas de registro de superficie interior lisa e impermeable.

ART. 94.—Todas las comunicaciones de la red de desagüe con el exterior en aparatos, arquetas, registros, etc., serán establecidas en forma que no puedan en ningún momento verterse o refluir al interior de las habitaciones los líquidos ni las materias arrastradas. Todas las arquetas y registros estarán provistos de cierres herméticos a líquidos y gases y el local en que se alojen estará suficientemente ventilado, colocándose a ser posible en patios o piezas abiertas al exterior.

### CAPÍTULO III

#### Evacuación de aguas pluviales

ART. 95.—Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canales, limas y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibir las y conducir las rápidamente, sin que rebasen ni sufran detención ni estancamiento, hasta los ramales correspondientes de la red inferior. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canales y bajadas de recogida de aguas

en constante estado de perfecto funcionamiento.

Las entradas de los canales a los tubos de bajada estarán protegidas por una red o alcachofa que impida la entrada de hojas u otras materias gruesas.

ART. 96.—El suelo de las terrazas y patios será de material impermeable que impida por completo las filtraciones y su superficie exterior estará dispuesta con pendientes apropiadas para evacuar rápidamente las aguas pluviales y de limpieza por los orificios de desagüe, los cuales estarán provistos de una rejilla protectora y un sifón que asegure un cierre hidráulico permanente, de siete centímetros, como mínimo.

ART. 97.—Las bajadas de aguas pluviales podrán adosarse a las fachadas, pero en este caso no sobresaldrán de la línea de aquéllas en toda la altura de la planta baja, en la que estarán protegidas contra las posibles roturas o desperfectos.

ART. 98.—En las calles que carezcan de alcantarilla se verterán las aguas pluviales de cubiertas, terrazas y patios por debajo de las aceras no permitiéndose más que una salida de aguas pluviales por cada 10 m. lineales de acera.

Queda absolutamente prohibido acometer las bajadas de aguas pluviales a fosas sépticas.

ART. 99.—No se permitirá arrojar aguas usadas, residuos o inmundicias en los canales de bajadas de aguas pluviales, ni acometer a ellas las procedentes de los demás servicios de las fincas.

## CAPÍTULO IV

## Acometida a la alcantarilla

ART. 100.—En toda construcción nueva deberá hacerse acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales, sin cuyo requisito no se concederá licencia para alquilarla ni podrá ser habitada.

ART. 101.—Cada finca deberá tener una red de desagüe con su acometida independiente, aunque las contiguas fueran del mismo dueño, no consinténdose el establecimiento de servidumbres de una finca a otra.

ART. 102.—En las calles donde exista más de una alcantarilla oficial se ejecutarán las acometidas a las que designe el Excmo. Ayuntamiento, quien podrá trasladar a su costa, y previo conocimiento del interesado, una acometida ejecutada en una alcantarilla a otra existente, o que por necesidades de la urbanización hubiera que construir.

ART. 103.—Como principio general, no deberá autorizarse la construcción de más de una acometida a la alcantarilla general para cada finca desde el pozo de registro; únicamente podrán ejecutarse dos acometidas en las fincas de esquinas a dos calles o con accesos por cualquiera de sus lados, siempre que la índole de la construcción y su superficie lo exijan. Sólo en el caso de que el pro-

pietario de la finca, por necesidades impuestas por la distribución de la misma, solicitase la ejecución de más de una acometida, podrá autorizarse, previo informe de la Sección de Aguas y Alcantarillas, siempre que la distancia entre dos acometidas sea superior a 15 m.

ART. 104.—El pozo de registro principal que se menciona en el artículo 9.º estará enclavado en el interior de la finca, en un patio o sitio análogo, de fácil acceso; será de planta cuadrada o rectangular, de  $0,90 \times 0,70$  o circular, de 0,90 de diámetro, siempre que la profundidad de los desagües sea menor de 0,90. En profundidades mayores a las dimensiones de la cámara o registro general, será de  $1,40 \times 0,80$  m. con el pozo de bajada correspondiente. En toda su profundidad irá revestido de fábrica de ladrillo de 0,28 de espesor, o de hormigón armado; el suelo de la cámara será de hormigón de 0,25 metros de espesor; y llevará, así como los paramentos verticales, un enlucido bruñido de cemento de un centímetro de espesor en toda su altura. Dicha cámara de registro irá provista de una tapa de hierro, con cierre metálico, que impida toda salida de gases, y en la parte superior, adosado al paramento vertical, se colocará un tubo de ventilación de siete centímetros de diámetro interior, que subirá verticalmente a lo largo de cualquier muro de fachada o traviesa hasta sobrepasar la altura de los caballetes más elevados de la cubierta de un me-

tro por lo menos con objeto de evitar que puedan penetrar en el interior de las habitaciones los gases que conduce.

A dicha cámara de registro acometerá el tubo o tubos que reúnan los ramales secundarios, incluso los de las aguas pluviales de fachadas de que se habla en el artículo correspondiente, atravesando la cámara por semitubo de gres en forma de canal.

En el caso de que convenga al propietario acometer varios ramales secundarios al ramal principal en el punto de unión con la cámara de registro, se emplearán para estos ramales secundarios semitubos en piezas especiales, abiertos por la parte superior, en la misma forma que el ramal principal.

ART. 105.—El ramal o conducción principal desde el pozo de registro deberá estar construido de tubos de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento, de 15 a 30 cm. de diámetro interior.

Si a juicio del facultativo o encargado de la dirección de las obras fuese necesario el empleo de mayores diámetros se hará constar en la Memoria explicativa del proyecto, indicando las causas que obliguen a dicho diámetro y el uso a que se ha de destinar la construcción reservándose el Excmo. Ayuntamiento el derecho a la concesión de la licencia, previo informe de la Sección de Aguas y Alcantarillado.

Dicho ramal o conducción principal llevará una

inclinación uniforme de 3 centímetros por metro, como mínimo, a 5 centímetros por metro como máximo.

En cuanto a su dirección será rectilínea y normal a la de la alcantarilla oficial de la calle o formando ángulo obtuso con la dirección de aguas abajo, no pudiendo nunca ser agudo este ángulo. En el recorrido de dicho ramal principal y en la dirección de aguas abajo no podrán disminuirse los diámetros. El paso de un diámetro a otro se hará por piezas especiales tronco cónicas.

Siempre que la cota de la alcantarilla oficial, en relación con la planta de sótanos de la construcción, obligue a colocar la tubería principal de desagüe con una pendiente inferior a 3 por 100 se colocará en el origen o punto más alto de la conducción un depósito de descarga automática de quinientos litros como mínimo.

Cuando la tubería atraviese un muro deberá protegerse por medio de un arco de descarga, dejando siempre un hueco de ocho centímetros de holgura entre el tubo y la fábrica de ladrillo.

ART. 106.—La tubería de la conducción principal comprendida entre la cámara de registro y la alcantarilla oficial deberá ser de tubos de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento completamente impermeable, bien calibrados e inatacables por los ácidos que puedan resistir sin lacrimosos una presión hidráulica mínima de dos atmósferas.

Las uniones de los tubos deberán hacerse relle-

nando el espacio angular comprendido entre el cordón y en el enchufe de dos tubos consecutivos por medio de una pasta que reúna condiciones de elasticidad, impermeabilidad y adherencia suficientes a juicio de la Sección de Aguas y Alcantarillas, a cuyo efecto en la Memoria que se acompañe al proyecto se detallará la clase de pasta que habrá de emplearse para la unión de los tubos.

Cuando las tuberías estén situadas al descubierto o a profundidades muy pequeñas, deberán ir protegidas por un doble tabicado de rasilla, dejando una cámara o espacio relleno de arena de río de 15 cm. de espesor como mínimo.

ART. 107.—Las obras de acometida a la alcantarilla oficial, el rompimiento y colocación del primer tubo de desagüe del ramal principal y la colocación de dicho ramal hasta la fachada del inmueble o la ejecución de la galería oficial en igual recorrido, se ejecutarán por el Ayuntamiento, bajo la dirección de los facultativos de la Sección de Aguas y Alcantarillado, con sujeción a los tipos y calidad del material que determina el presente Reglamento.

El propietario podrá no obstante, designar la persona que ha de ejecutar dicha obra, la cual actuará como contrata municipal para dicho recorrido, siempre que se acredite ante la Oficina de Aguas y Alcantarillado su aptitud para esta clase de trabajos y pague la contribución industrial correspondiente.

No se cubrirán los tubos de la conducción principal sin que haya precedido la inspección por el facultativo municipal o se haya entregado el volante de aprobación o conformidad respecto a la calidad de los materiales y colocación del ramal, a cuyo efecto se harán cuantas pruebas se estimen oportunas para garantizar una perfecta impermeabilidad y un fácil funcionamiento. Tampoco se autorizará la puesta en servicio de la galería de la acometida sin dichos requisitos.

El Excmo. Ayuntamiento consignará en la licencia que expida la cantidad que habrá de abonar el propietario por las obras de acometida que se ejecuten en la vía pública y por la inspección de las mismas, con arreglo a la tarifa correspondiente.

ART. 108.—En el caso de que la distancia entre el pozo de registro principal y la alcantarilla oficial sea superior a 25 m. se colocará una cámara de registro o limpieza intermedia cuya forma y disposición habrá de ser la misma que la del pozo de registro central siendo atravesada por semitubos y provista de su tubo de ventilación correspondiente.

Si por necesidades imperiosas de la construcción fuese preciso hacer algún ángulo en la conducción principal, éste ángulo no podrá ser nunca inferior a 90°, y sobre él se dispondrá un registro con su tapa correspondiente con objeto de facilitar su limpieza y conservación.

ART. 109.—Cuando las disposiciones especiales de una finca en la planta o plantas de sótanos no permitan acometer las aguas directamente a la alcantarilla general, por simple gravitación, podrá su propietario proponer y, autorizándosele el Excelentísimo Ayuntamiento, elevar las aguas residuarias de su finca a un depósito instalado en un local destinado a este fin exclusivamente, y a una cota sobre solera de la alcantarilla oficial suficiente para poder dar a la conducción una pendiente comprendida entre el 3 y el 5 por 100.

En la Memoria y planos que acompañan la solicitud de licencia se determinará la disposición especial que haya de adoptarse para la elevación de las aguas.

## CAPÍTULO V

### Aguas industriales

ART. 110.—En las tuberías que hayan de conducir aguas residuarias grasientas, procedentes de carnicerías, grandes cocinas de hoteles, hospitales, asilos, cuarteles, etc., será preciso interponer un aparato colector de grasas de funcionamiento automático que impida que dichas aguas viertan directamente y sin estar convenientemente diluídas a la canalización principal con arreglo al tipo que debe acompañarse en la solicitud para ser aprobado por el Ayuntamiento.

Los locales destinados a lavados químicos dis-

pondrán de aparatos especiales que, como en el caso anterior, impidan que las aguas procedentes de estos lavados, puedan verter directamente a la conducción principal.

ART. 111.—Estas precauciones generales son de imprescindible ejecución sin perjuicio de las especiales que pudieran adoptarse para determinadas industrias, a cuyo fin, al solicitar la licencia para la ejecución de las obras, se acompañará una Memoria en la que se exprese la clase de residuos y cantidades aproximadas de éstos que han de arrojarse por día, así como un plano indicando la relación de profundidad y distancia entre los diversos Servicios, representando con tinta de distintos colores los materiales que hayan de entrar en la construcción de los pozos de registro, cámaras de limpieza, depósitos, fosas así como también la clase de tubos que deban emplearse con arreglo a las materias o aguas que hayan de conducir.

ART. 112.—Los hospitales, casas de salud, sanatorios y en general todos los edificios destinados al cuidado de los enfermos, así como los asilos, ya sean sostenidos por fondos públicos o particulares, establecerán su red de desagüe en forma que las aguas fecales sufran una depuración antes de ser conducidas al pozo de registro central, a cuyo efecto, a la solicitud de licencia de construcción, en caso de ser de nueva planta o a la de reparación, reforma o limpieza de los desagües existen-

tes, se acompañará un plano o Memoria descriptiva del procedimiento que se adopte para la depuración de las aguas, pudiendo el Excmo. Ayuntamiento rechazarlo si el sistema elegido no ofreciese las garantías higiénicas suficientes, previo informe de la Sección.

Los Hospitales destinados a enfermedades contagiosas y pabellones de epidémicos, deberán tener las conducciones de las materias excrementicias dispuestas en forma de que los sólidos puedan ser destruidos inmediatamente, dándose preferencia a la destrucción por el fuego sin manipulación de ningún género. Los líquidos deben ser esterilizados antes de su salida del Hospital.

Deberá tenerse un especial cuidado en que las materias citadas sean transportadas desde los puntos de producción a los de destrucción o los de esterilización, en condiciones de un perfecto aislamiento sin que sufran pérdidas ni tengan diseminación posible.

ART. 113.—Los propietarios de fincas que hayan de evacuar aguas procedentes de usos industriales, detallarán en los planos que se acompañen a la petición de licencias, las disposiciones especiales que hayan de emplearse para diluir, refrigerar, quemar o neutralizar los productos líquidos o gaseosos que pudieran perjudicar a la canalización o a la descomposición de las aguas negras, acompañando una Memoria explicativa de

la construcción y funcionamiento de los aparatos o disposiciones que se adopten.

ART. 114.—Las cuadras de caballerías, vacas, cabras, etc., tendrán sus muros impermeabilizados hasta 2 m. por encima del suelo. Éste estará igualmente impermeabilizado y dispuesto con pendientes y limahoyas que faciliten la limpieza y evacuación de los líquidos a la alcantarilla. La unión del piso con las paredes se hará por medio de una superficie redondeada de 15 cm., al menos, de radio. La limahoya o reguera general tendrá 30 cm. de ancho como mínimo y estará construída en piedra o formada por medios tubos de gres con juntas impermeables y lisas. En su extremo inferior se colocará una arqueta de decantación de la que por su parte superior saldrán los líquidos por medio de un sifón que estará protegido por una rejilla que impida el paso a los cuerpos gruesos, alfalfa, estiércol, etc. Este sifón será de gres de 15 a 30 cm. de diámetro interior y estará alojado en un registro o provisto de cierre hermético. El registro y su unión con la alcantarilla cumplirá con las mismas condiciones que las correspondientes a las edificaciones ordinarias.

ART. 115.—No se permitirá, bajo ningún concepto, la construcción, adaptación, ni apertura de cuadras de caballerías, vacas, cabras, etc., en aquellos emplazamientos que no dispongan de red de desagüe.

ART. 116.—En las vaquerías, cabrerías, caba-

llerizas, etc., se construirá una fosa para estiércol, de superficie inferior, lisa e impermeable de dimensiones proporcionadas al número y género de las reses, en la que se depositarán de una manera continua los excrementos, y demás residuos sólidos, quedando terminantemente prohibido abandonarlos o depositarlos en los establos, patios, etc., así como arrojarlos a la alcantarilla.

Estas fosas estarán situadas en patios o corrales de gran capacidad y tendrán en su parte inferior un desagüe provisto de una compuerta o válvula para que puedan ser lavadas fácilmente. Este desagüe se unirá con la arqueta de decantación a que hace referencia el artículo 114 mediante una tubería de material impermeable liso y con pendiente no inferior a 3 por 100. Las fosas de estiércol estarán cubiertas con una tapa de madera de encina o de hierro.

Las materias depositadas en las fosas de estiércol serán extraídas diariamente desde el 1.º de abril al 30 de septiembre y cada dos días desde el 1.º de octubre a 31 de marzo.

En todos estos establecimientos se tomarán rigurosas medidas para impedir la entrada y desarrollo de moscas y otros insectos y se baldearán y pulverizarán semanalmente con líquidos insecticidas.

ART. 117.—Los lavaderos, casas de baño y piscinas así como los establecimientos industriales cumplirán con las condiciones de saneamiento y

desagüe que se señalan en sus Reglamentos especiales.

## CAPÍTULO VI

### Fosas sépticas

ART. 118.—Queda terminantemente prohibida la construcción de pozos negros, minas filtrantes y en general todo medio de recogida de aguas fecales, que no se ajuste al presente Reglamento.

En las calles que aún no posean alcantarillas para la edificación y usos ya existentes, se adoptarán para recogida de las aguas fecales, cualquiera de los sistemas conocidos, formados por la combinación de fosas sépticas y filtros bacterianos convenientemente dispuestos.

ART. 119.—La disposición de los desagües, ramales secundarios y principales y del pozo central de registro, será la misma señalada para la finca que acometa a la alcantarilla. La unión del pozo de registro con la fosa séptica se hará también en forma análoga a la señalada, para no acometer a la alcantarilla tubular.

ART. 120.—Las fosas sépticas automáticas y filtros serán de cualquiera de los sistemas conocidos hoy día, siempre que sean aprobados por la Sección de Aguas y Alcantarillado, a cuyo efecto se acompañará al plano de la red de desagüe, otro plano de detalle a escala 1:10 y una Memoria

explicativa sobre el sistema de fosas que se adopten y de su funcionamiento así como la disposición de lechos o filtros bacterianos que hayan de recoger las aguas procedentes de las fosas sépticas.

ART. 121.—La capacidad interior de cada fosa séptica será de 250 litros por persona, si éstas no pasan de 10, sin que pueda ser inferior a 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad de cada una será de 200 litros y de 150 litros si el número de personas excede de 50.

La altura del líquido dentro de la fosa deberá ser por lo menos de un metro y de tres como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0,20 m.

Se dará salida a los gases por medio de un tubo de ventilación de 0,09 m. de diámetro interior como mínimo, prolongándolo hasta por lo menos un metro más alto de las cubiertas del edificio.

El tubo de entrada de las aguas fecales en la fosa deberá quedar sumergido en el líquido a una profundidad mínima de 0,40 m. y máxima de 0,80 m. Del mismo modo el tubo de salida deberá estar sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, debiendo llevar en la boca de entrada una rejilla que impida la salida de los gruesos antes de su dilución. En la parte acoda-

da del tubo se colocará una salida de aire que establezca comunicación interior entre el tubo de salida de aguas y la ventosa o tubo de ventilación.

En cualquier punto de la fosa se colocará una tapa de ajuste hermético que pueda quitarse fácilmente para efectuar la limpieza y reparaciones necesarias en aquélla.

ART. 122.—A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se establecerá un filtro bacteriano con una superficie filtrante de un metro cuadrado, como mínimo, por cada 10 personas que habiten en la finca y una altura mínima de 1,40 m. para la capa o capas de materias filtrantes, cuyo material (carbón, cok o escoria) se colocará en capa de menor a mayor: es decir colocando los fragmentos de menor tamaño en la parte superior. La superficie del filtro será de medio metro cuadrado como mínimo. El líquido entrará por la parte superior en forma de riego o lámina delgada sobre toda la superficie del filtro, evitándose la caída a lo largo de las paredes.

Las aguas se recojerán, después de pasar por las capas filtrantes, en una cámara o espacio interior, de donde pasarán a un depósito o pozo, pudiendo ser utilizadas dichas aguas para usos agrícolas. En la parte superior de la caja o cámara filtrante se colocará un tubo de toma de aire.

El desagüe inferior, llevará a la salida un

tubo de ventilación y a continuación un sifón aislado, que impida toda salida de gases al exterior.

ART. 123.—Tanto la fosa séptica como los filtros bacterianos se construirán formando cajas o depósitos cuyas paredes sean de materiales perfectamente impermeables y aislados de todo contacto con el exterior; se situarán en jardines o patios y en el caso de querer colocarlos en el interior de la finca, se destinará un local exclusivamente para este servicio.

A dichas fosas se acometerán exclusivamente las aguas fecales y las procedentes de retretes, lavabos y demás usos domésticos exceptuando las de baños y de lavados de ropa o legía que acometerán directamente al pozo de que se trata en el siguiente artículo.

ART. 124.—Las aguas después de depuradas se recogerán en un pozo o depósito que tenga una profundidad máxima de 8 m. y mínima de 7. Dicho pozo será de forma circular de un metro de diámetro revestido de fábrica de ladrillo de 0,28 ó 0,14 metros de espesor. Según la clase de terreno se enlucirán todos sus paramentos con mortero de cemento fratasado y muiñido de 1 cm. de espesor; en la parte superior se colocará un buzón de piedra con su tapa de 0,30 m. de grueso. El diámetro de la boca de entrada al pozo deberá ser de 0,80 m. como mínimo. Dicho pozo se situará en la acera y a 1 m. de la línea de fachada de la finca.

## CAPÍTULO VII

### Adaptación de las fincas edificadas

ART. 125.—Todos los propietarios de inmuebles enclavados en la zona de extensión cuyas condiciones sanitarias de evacuación no se ajusten a la presente reglamentación, estarán obligados a modificarlas para que se adapten a lo que en sus artículos se preceptúa, dentro de los siguientes plazos.

De un año para los artículos 82 al 88 y 101 al 117.

De tres años para los artículos 89 al 94 y 118 al 123.

De cinco años para los artículos 95 al 99.

Estos plazos se contarán a partir de la aprobación del presente Reglamento.

ART. 126.—En toda obra de ampliación en planta o en altura se adaptarán los nuevos locales a las prescripciones del presente Reglamento. Si las obras llevaran consigo modificaciones de la red de desagüe, habrá de reformarse ésta hasta ajustarla a este cuerpo legal.

ART. 127.—En las obras de reforma que afecten a algún servicio sanitario de evacuación habrá de instalarse el servicio reformado con arreglo a lo dispuesto en el presente Reglamento.

ART. 128.—No podrán introducirse modificaciones en el emplazamiento y trazado de la red principal subterránea sin previa autorización del

Excmo. Ayuntamiento, debiendo existir en la obra un plano de estos Servicios a disposición de la Inspección Facultativa Municipal y entregarse una copia al final de la obra para su archivo en el Servicio de Aguas y Alcantarillado.

ART. 129.—Cuando se ciegue un pozo de aguas sucias deberá limpiarse primero perfectamente, desinfectándolo después y terraplenándolo convenientemente, tomando las precauciones necesarias a fin de evitar peligro a los operarios.

ART. 130.—Para la ejecución de las obras a que se refieren los artículos 101 al 109 procederán los propietarios de las fincas existentes a solicitar la licencia correspondiente, la cual no devengará derechos de ningún género, salvo los de Inspección facultativa y se concederán por la Alcaldía Presidencia, previo informe de la Sección de Aguas y Alcantarillado.

Si transcurridos los plazos señalados para la ejecución de las obras no se hubieran efectuado éstas, la Sección de Aguas y Alcantarillado procederá a su ejecución a los precios oficiales aprobados pasando la cuenta de los gastos efectuados en las obras, con arreglo a la tarifa correspondiente, a la Sección de Ingresos que se encargará por medio de sus Agentes de efectuar el cobro a los propietarios de las fincas.

## CAPÍTULO VIII

### Inspección y vigilancia

ART. 131.—A los planos que se han de acompañar a la solicitud de licencia de construcción de nueva planta, se agregará un plano de emplazamiento y distribución detallada de todos los servicios de desagüe y conducción de aguas potables. Se representarán con tinta de distintos colores las canalizaciones de aguas fecales, de lluvia y residuarias, siempre que las conducciones de las mismas, no sean en común, en cuyo caso se hará la indicación correspondiente debiendo emplearse el color sepia para las aguas fecales, azul para las pluviales y amarillo para las residuarias, marcando con líneas de punto y trazo el emplazamiento de toma de agua de la tubería de la finca.

Para las conducciones de aguas potables se emplearán líneas azules de trazo y punto y se detallarán sus diámetros y cálculos hidráulicos de la red.

ART. 132.—Al dar comienzo a las obras de la red de cada finca la Sección de Aguas y Alcantarillado señalará, en un plazo que no exceda de ocho días, la profundidad y distancia a que se halla la alcantarilla oficial con relación a las líneas de fachada de la construcción y a la cota de la rasante en el eje de la calle frente al punto medio de la finca.

ART. 133.—En las obras de nueva planta, donde no es necesaria licencia especial para la acometida, se dará aviso por escrito a la Sección de Aguas y Alcantarillado para que por la misma se ejecuten las obras de la vía pública en la forma establecida en los artículos correspondientes.

Las canalizaciones particulares de desagüe y los enlaces entre éstas y las interiores de la finca no podrán ser cubiertas sin haber sido reconocidas por el personal facultativo de Aguas y Alcantarillado, quien comprobará si la instalación reúne las condiciones consignadas en el proyecto relativas a la pendiente de la canalización, diámetro de los tubos y resistencia de toda la conducción, lo que se patentizará mediante las pruebas que realice la Administración con inyectores de humos o llenado de las tuberías con agua a presión.

Si del examen anterior resultasen deficiencias que fuera necesario subsanar, se comunicará por escrito al propietario fijándole un plazo de un mes para remediarlas; corregidas que sean éstas se volverá a solicitar el reconocimiento de la instalación; si ésta se hallase en las condiciones exigidas, podrán cubrirse las tuberías quedando recibidas definitivamente.

ART. 134. — Queda terminantemente prohibido arrojar a la canalización principal, ya sea por los retretes, ya por los orificios de la evacuación o por los registros visitables, cuerpos sólidos como restos de vajilla, residuos de cocina, mondaduras,

arena, ceniza, estiércol y otros productos que puedan obstruir o desarrollar gases inflamables o peligrosos, o que por su composición química o biológica puedan causar trastorno en la ulterior depuración de las aguas negras.

Se prohíbe igualmente verter líquidos densos o viscosos sin previa disolución, ni aguas aciduladas que no hayan sido debidamente neutralizadas. Tampoco podrán acometerse directamente a la canalización principal, los tubos de escape de motores o purga de calderas de vapor, ni tuberías que conduzcan aguas a una temperatura superior a 30° centígrados. Del mismo modo queda prohibido arrojar a los absorbaderos de la vía pública las basuras procedentes de la limpieza de las calles y el arrastre a los mismos de las basuras por medio de las mangas de riego.

ART. 135.—Ninguna persona podrá transitar por las alcantarillas públicas ni ejecutar obras que afecten a la red oficial a cuyo fin siempre que sea necesario efectuar alguna obra de rompimiento en la alcantarilla, bien se trate de obra nueva, reforma, traslado, limpieza o reparación, se solicitará del Excmo. Ayuntamiento previo pago de los derechos correspondientes.

El Ingeniero Municipal denunciará ante la Alcaldía a todo individuo que haya ejecutado alguna de las operaciones de que se trata o haya entrado en las alcantarillas y atarjeas particulares sin previa licencia. En caso de que estas obras hu-

biesen determinado desperfectos, el Servicio los reparará con sus Contratas, pasando su importe a la Sección de Ingresos, para el debido cobro, aumentado en la penalidad que el Ayuntamiento acuerde.

ART. 136.—Se considera a los Vigilantes de Alcantarilla y a los encargados del recorrido y limpieza como si fueran fuerza armada, y en tal concepto, detendrán y pondrán a disposición de la Autoridad a toda persona que se encuentre en la vía subterránea. Igualmente denunciarán a dicha Autoridad la falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Reglamento.

ART. 137.—Los propietarios de las fincas enclavadas en el término Municipal de Burgos, están obligados a facilitar el acceso a los lugares de las fincas donde se halle el pozo o cámara de registro Central al personal inspector de la Sección de Aguas y Alcantarillado, que llevará al efecto un carnet especial.

ART. 138.—Todo propietario es responsable, tanto cerca de la Administración municipal como de los Tribunales de Justicia, de los daños que pudiera ocasionar en la alcantarilla oficial por el mal uso o disposición defectuosa de la acometida de su finca.

## ORDENANZA VIII

### Clasificación de las obras y Tramitación Administrativa

ART. 139.—Clasificación.—Las obras a ejecutar en el Interior de Burgos, se clasifican en:

- 1.<sup>a</sup> Obras de nueva planta.
- 2.<sup>a</sup> Obras de reforma general y ampliaciones.
- 3.<sup>a</sup> Obras de reforma parcial y de poca importancia.
- 4.<sup>a</sup> Obras menores.
- 5.<sup>a</sup> Obras de conservación, ruina, apeos, y demolición de fincas.
- 6.<sup>a</sup> Pequeñas construcciones.
- 7.<sup>a</sup> Andamios y vallas.
- 8.<sup>a</sup> Anuncios en la vía pública.

ART. 140.—Definiciones de obras.—a) Se entenderá por obras de nueva planta aquéllas que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo en el caso de ser reanudación de obra interrumpida.

b) Por obras de reforma general, aquéllas que varíen la estructura y disposición de la finca, exigiendo la interrupción total del uso de la misma.

c) Por obras de reforma parcial, las que variando la estructura y disposición no afecten sino a una parte del edificio, quedando incluidas las obras de consolidación y sustitución de elementos

constructivos. No exigen para su realización la interrupción total del uso de la finca.

d) Por obras menores, aquéllas que sin afectar a la estructura pueden variar la distribución o decoración de un edificio.

f) Por conservación y demolición de fincas, las que tienden a conservar o destruir total o parcialmente una finca, ya sea para dejar un solar libre o para ejecutar obras de reforma general o parcial.

ART. 141.—Obras de nueva planta. Tramitación. Para ejecutar una nueva construcción habrán de cumplirse previamente los trámites siguientes:

1.º Solicitud de alineaciones y rasantes, uso, volumen y tira de cuerdas.

a) Se solicitarán del Excmo. Ayuntamiento las líneas oficiales, expresando el uso que se ha de dar a la nueva construcción y acompañando un plano de situación del solar a escala no menor de 1 : 200, pudiendo exigir el Arquitecto Municipal un plano de mayor escala si fuese necesario. En todo caso llevará éste cotas de distancia del solar a las esquinas de calles inmediatas.

b) Al determinar la oficina municipal la alineación y rasante solicitada, fijará asimismo si es o no conforme el uso solicitado, consultando para ello si fuere preciso con la Inspección de Industrias, a fin de que establezca la clasificación que corresponda, o en qué condiciones puede serlo

con arreglo a la ordenanza de uso y la ordenanza de volumen a emplear.

2.º Solicitud de licencia de construcción.

Se solicitará igualmente del Excmo. Ayuntamiento, acompañando, además del documento resultante de la consulta del apartado 1.º marcando el uso y el volumen a emplear, los siguientes:

a) Planos del proyecto, presentando como mínimo el de cimentación y desagües, uno por cada planta distinta, otro de cubiertas, uno de sección por las escaleras y otro de fachadas, a la escala de 1 : 100 todos ellos acotados. Otro plano de planta y sección con las estructuras y detalles de construcción que den idea exacta de la misma. Más los planos de instalaciones sanitarias, exigidos por los reglamentos correspondientes.

b) Memoria descriptiva y pliego de condiciones facultativas. Si en la memoria descriptiva se detallara el sistema constructivo, coeficientes de trabajo de los materiales, clase de los mismos, etc., podrá suprimirse el pliego de condiciones. Deberá siempre indicarse la cifra aproximada del presupuesto.

3.º Todos los documentos se presentarán por triplicado, al efecto de que una vez concedida la licencia el ejemplar original se archive en la oficina administrativa correspondiente; una de las copias se devuelva al interesado, debidamente sellada al entregársele la licencia, y otra sea archivada en la Sección de Arquitectura Municipal,

debiendo venir acompañados todos los proyectos del visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos.

El Ayuntamiento denegará cualquier licencia de construcción si la edificación proyectada dañase el carácter artístico, arquitectónico o monumental de una zona, plaza o calle. Si el interesado solicitase la reposición del acuerdo denegatorio se pedirá informe de las Academias y de las organizaciones que en cada caso proceda, resolviendo el Ayuntamiento en definitiva, pero haciendo uso de la interrupción del plazo, a los efectos del silencio administrativo, por tener que solicitar informe ajeno a la Excma. Corporación.

**ART. 142.—Planos de alineaciones y rasantes.**— Los planos de alineaciones y rasantes aprobados por el Ayuntamiento estarán a disposición del público para que puedan examinarlos los dueños y facultativos de las obras, permitiéndose a estos últimos tomar cuantos datos interesen para su proyecto siempre que no deterioren los originales.

Quien desee obtener un calco de la alineación correspondiente a una finca lo solicitará del Ayuntamiento, el cual se lo facilitará previo abono de los derechos correspondientes. Este plano estará autorizado por la firma del Arquitecto municipal y del Secretario del Ayuntamiento, como garantía de estar en vigor.

**ART. 143.—Ejemplar aprobado.**—Una copia del proyecto, se devolverá al propietario con la co-

municación del acuerdo del Ayuntamiento y fecha de la sesión en que se tomó, quedando el original de esa documentación en el expediente.

Si el acuerdo es denegatorio se le dará cuenta de las razones por las cuales no puede realizarse la obra, contra cuyo acuerdo podrá entablar los recursos que con arreglo a la legislación vigente sean procedentes.

Cuando la obra no se autorice por no considerarse acertada la composición de la fachada, lo cual ocurrirá siempre que el Arquitecto municipal no informe favorablemente sobre la misma, el propietario podrá presentar un nuevo estudio de fachada dentro del plazo de 15 días, sin necesidad de nueva solicitud de licencia.

Si el acuerdo es favorable, depositará en el plazo que se le señale los derechos de licencia consignados en las Tarifas correspondientes, fijadas por el Ayuntamiento, cuyo importe se le comunicará por notificación del acuerdo.

La presentación de la solicitud para obtener la licencia implica la conformidad del propietario en el pago de esos derechos. Una vez hecho este depósito, le será extendida la licencia por el Negociado Administrativo de Obras.

Al obtener la licencia el propietario adquiere y acepta la obligación de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la misma, por los daños que produzcan en la vía pública, conducciones de agua, luz, faroles, hilos telefónicos,

arbolado, etc., y de los taladros y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública a consecuencia de la obra.

ART. 144.—**Rehabilitación de licencias.**—Si de una obra suspendida se pretende rehabilitar la licencia de construcción y hubieran variado las ordenanzas correspondientes, la rehabilitación no podrá ser concedida si no se ajusta también la construcción a las nuevas ordenanzas.

El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado habrá de tenerlo en la obra siempre a disposición de los Técnicos y Autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.

ART. 145.—**Alineaciones y rasantes.**—Una vez presentados los documentos anotados, o sean: el plano de situación (que será el mismo de la solicitud de la tira de cuerdas), los planos de plantas, alzados, estructura, etc., Memoria descriptiva y Pliego de condiciones facultativas, en la Sección de Arquitectura, serán informados en el plazo de ocho días hábiles, pasados los cuales el interesado recogerá todos los documentos entregados para su modificación o acoplamiento a las prescripciones reglamentarias, si hubiesen sido mal informados o el expediente para su presentación en la oficina de Arbitrios y pago de los derechos correspondientes. El recibo de haberlo así efectuado será presentado en la sección de Arquitectura para su toma de razón y prosecución del expediente.

Una vez cumplido este trámite el Arquitecto y el Ingeniero municipales marcarán sobre el terreno la alineación y rasantes oficiales a que ha de sujetarse la nueva finca. Esta operación la verificarán dentro de los ocho días siguientes al de la toma de razón del recibo de pago y presentación del deslinde de la finca. Sin este requisito no se tramitará el expediente; pasados tres meses sin tramitar será archivado como desistido. Si conviniera al interesado solicitar la tira de cuerdas solamente podrá hacerlo señalándose ésta en la forma determinada anteriormente.

Todos los planos originales habrán de presentarse en papel vegetal y las copias que habrán de ser perfectas reproducciones de éstos (sin admitirse líneas o cotas borrosas), podrán ser en ferroprusiato u otro papel industrial con tal que sean permanentes. Los planos se presentarán doblados al tamaño de folio, y cada serie de ellos cosidos con la documentación correspondiente.

ART. 146.—**Petición de Industrias.**—Cuando la solicitud se refiera a instalación de alguna industria, se seguirá la tramitación que se indica en la Ordenanza de uso industrial.

ART. 147.—**Tira de cuerdas.**—Para hacerse la tira de cuerdas será preciso la presentación de un plano de deslinde de la finca, suscrito por facultativo competente bajo su responsabilidad legal. En ningún caso se tramitará el expediente de construcción con anterioridad a la tira de cuer-

das, debiendo unirse ambos expedientes que pasarán a la Alcaldía.

Se fijará dentro de los ocho días siguientes a la presentación del recibo del pago, el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo de las líneas, notificándolo administrativamente con 24 horas de anticipación al dueño de la finca o su representante legalmente autorizado, para que éste, a su vez, lo haga al facultativo, sin cuya presencia no podrá llevarse a efecto la tira de cuerdas.

El replanteo de la alineación sobre el terreno y el informe del Arquitecto municipal describiendo dicho trazado tendrán que despacharse forzosamente dentro del plazo de 10 días, a contar desde la fecha de presentación de la instancia.

ART. 148. — **Replanteos.** — Para verificar cualquiera alineación deberá estar el terreno objeto de la operación libre de todo obstáculo que estorbe o impida su replanteo, y el facultativo del propietario tendrá perfectamente deslindada la finca, debiendo marcarse en el terreno por el Arquitecto municipal, con puntos de referencia precisos e invariables, la situación de las nuevas líneas. Análogamente se hará por la Sección de Ingeniería en lo relativo a las rasantes.

Los facultativos que representen a los propietarios cuidarán de que se conserven hasta la primera revisión del replanteo y de la línea rasante aprobadas los puntos de las antiguas construccio-

nes que sirvieron para determinar con exactitud dichas alineaciones y rasantes.

Asistirán al acto del replanteo, como representantes del Ayuntamiento, el Teniente de Alcalde del distrito o persona en quien delegue; el Arquitecto Municipal y el Ingeniero y por parte del solicitante, el dueño o su apoderado y su facultativo; debiendo declararse desierto el acto y pagar nuevos derechos en el caso de que faltase cualquiera de estos dos últimos o no estuviera el solar en las condiciones indicadas en el párrafo primero de este artículo.

ART. 149.—Apropiaciones y expropiaciones para vía pública.—La medición del terreno que apropie o expropie el Ayuntamiento a los particulares se hará por el Arquitecto Municipal y por el de aquéllos el cual, de estar conforme, lo hará así constar por escrito al pie del dictamen del Arquitecto municipal, describiendo la alineación, y autorizará el plano que acompañe a escala 1 : 100; en él se marcarán con tinta negra las líneas existentes, con azul las nuevas aprobadas, con aguada en carmín la superficie que el Ayuntamiento expropia y con amarilla la que se apropia el dueño de la finca.

Las tasaciones del terreno se harán conforme a las disposiciones en vigor.

ART. 150.—Servidumbres públicas.—Los terrenos ocupados por los caminos de labor, veredas o senderos que sean lindantes o atraviesen por

propiedad particular, o consten en las escrituras como servidumbres públicas no se incluirán en las indemnizaciones.

En el caso de que no conste en el Archivo del Ayuntamiento ni en escrituras de los propietarios la parte del terreno que a aquél o a éstos pertenece en las carreteras, sendas o paseos, se entenderá de la propiedad municipal, y el Arquitecto, siguiendo la costumbre establecida, contará para las expropiaciones como de pertenencia del Ayuntamiento una faja de un metro y doce centímetros de ancho a contar de la línea más exterior de los árboles, o sea de la más distante del eje de la carretera, ronda o senda, por uno y otro costado.

Cuando se trate de carreteras, rondas, paseos o sendas construidas en taludes laterales que los eleven sobre los terrenos colindantes se considerará como propiedad del Municipio toda la base de dichos taludes más una berma inferior de 56 centímetros. Si la ronda, carretera o paseo estuviera abierta en trinchera, se considerará del mismo modo como propiedad de la Ciudad la cuneta, talud y andén superior a 56 centímetros, siempre que en uno y otro caso no se acredite, con los títulos de propiedad, cosa en contrario por los dueños de los terrenos a quienes la expropiación afecte.

**ART. 151.—Revisiones e Inspecciones.**—En to-

das las obras de nueva planta habrá de solicitarse revisión e inspección del Arquitecto municipal.

1.º Cuando las fábricas tanto interiores como exteriores, estén a 50 centímetros de altura sobre la rasante del cimiento y en caso de que lleven zócalo de cantería cuando estén colocadas las piedras de los ángulos o extremos. No será necesario interrumpir la obra si la Inspección no se hiciese el mismo día solicitado pudiendo continuarla siempre que no se llegue a cubrir la planta.

2.º Cuando estén colocadas las vigas del techo de la planta baja y de cada una de las restantes.

En cada uno de estos periodos el Arquitecto municipal o sus delegados comprobarán las alineaciones y dimensiones en planta y alturas de pisos, y lo mismo en la última revisión general de la finca, extendiendo por duplicado volantes de conformidad con el proyecto, si así resultase de la inspección o suspendiendo los trabajos si la obra no estuviese de acuerdo con aquél.

El propietario podrá presentar las reclamaciones que estime oportunas, sin perjuicio de acatar de momento la orden de suspensión.

No se procederá a ejecutar la obra correspondiente a una inspección sin tener previamente el volante de conformidad con la anterior.

Las inspecciones periódicas de la obra, así como de las órdenes de suspensión y continuación posteriores, se harán en presencia del Arquitecto

Director de la misma, que será citado con veinticuatro horas de antelación.

El Arquitecto particular comunicará el estado de las obras con la debida anticipación al Arquitecto municipal correspondiente, el cual podrá en todo momento efectuar cuantas visitas de comprobación crea oportunas.

ART. 152.—**Terminación de obras.**—Una vez terminada una finca será solicitada la licencia de ocupación o utilización, cumpliéndose los requisitos que determina el artículo 205.

ART. 153.—**Cambios de uso.**—Caso de que en el curso de una obra el propietario desee variar el uso a que pensó destinarla habrá de suspender los trabajos e iniciar de nuevo la tramitación del expediente, según el artículo 138.

Cuando no varíe el uso ni la estructura general, sino solamente la disposición de algunos tabiques, sin perjudicar las condiciones de iluminación y ventilación de las habitaciones, se comunicará por el Arquitecto particular al municipal para su informe y resolución uniéndose la comunicación al expediente de construcción.

ART. 154.—**Facilidades para la inspección municipal.**—A los efectos de la policía de inspección de obras, en todas las de nueva planta se tendrá a disposición del Arquitecto o Autoridades municipales, en cuadro o sitio visible el ejemplar de los planos del proyecto sellados por el Ayunta-

miento y los duplicados de los volantes de comprobaciones parciales.

**ART. 155.—Nuevas alineaciones.**—Las alineaciones vigentes son las fijadas en el plan general de reforma interior, desde cuya aprobación quedan anuladas las anteriores.

Antes de iniciar los derribos, podrán los propietarios interesar del Ayuntamiento la determinación de las modificaciones de las líneas exteriores e interiores en la manzana del derribo.

Los planos de alineaciones y rasantes vigentes podrán consultarse en el Ayuntamiento y los técnicos podrán tomar sobre ellos los datos que estimen convenientes, sin deteriorar los originales, pudiendo también interesar de las oficinas técnicas las informaciones y aclaraciones verbales que deseen.

**ART. 156.—Alineaciones interiores.**—La superficie de parcelas que queda dentro de los patios generales que definen las alineaciones interiores se considerará gravada en lo sucesivo con una servidumbre de no edificar y otra de luces respecto a todas las edificaciones circundantes.

No obstante, los propietarios de parcelas de una manzana podrán sindicarse para formular un plan de conjunto de alineaciones interiores para ella y proponerlo al Ayuntamiento como modificación del establecido por éste, siempre que no se hayan concedido ya licencias de obras en la man-

zana y que se demuestre que tal propuesta mejora las condiciones del patio general interior.

El Ayuntamiento podrá admitirlo condicionalmente o rechazarlo.

## OBRAS DE REFORMA GENERAL Y AMPLIACIONES

ART. 157.—**Requisitos.**—Para la ejecución de obras de reforma general y ampliaciones habrán de observarse las mismas normas que para las de nueva planta; es decir, que necesitan como trámite previo la presentación en la Sección de Arquitectura de los documentos siguientes:

1.º Plano de situación de la manzana, referido a las vías oficiales más próximas a escala 1 : 2.000.

2.º Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando clara y taxativamente el uso actual y el futuro de la edificación, describiendo ésta en líneas generales, sus plantas y alzados, debiendo ampliar ésta con croquis y cuantos detalles pueda precisar el Arquitecto Municipal para su informe.

ART. 158.—**Clasificación de fincas.**—Estos documentos serán examinados dentro del tercer día. En el caso de edificios destinados a habitación se hará la clasificación de la finca con arreglo al registro sanitario de viviendas, o sea en las tres categorías siguientes:

a) Las que reúnan las condiciones higiénicas mínimas.

b) Las que, no reuniéndolas, puedan a poca costa llenarlas mediante la ejecución de determinadas obras; y

c) Las que exigieran reformas de gran importancia por su cuantía para llegar a cumplir las condiciones higiénicas mínimas o precisaran su demolición por insalubridad (Real Orden de 9 de agosto de 1923).

No se autorizará ninguna reforma de viviendas de las categorías b) y c) en las que persistan sus defectos en relación con la higiene; a este fin se indicarán en el informe del Arquitecto municipal que corresponda las obras indispensables para que la casa pueda pasar a la categoría a).

ART. 159.—Situación en relación con las nuevas alineaciones.—En las obras de reforma se distinguirán asimismo tres casos:

1.º En casas que se hallen en la alineación oficial.

2.º En casas que hayan de avanzar; y

3.º En casas que se retiren de dicha alineación.

ART. 160.—Obras autorizadas en las fincas en alineaciones.—En las casas que se encuentren en la alineación oficial los propietarios podrán reformar toda o parte de la construcción, tanto interior como exteriormente, previa la solicitud acompañada de los documentos necesarios de que se hace mérito en el artículo 141, siempre que no

se opongan a las reglas generales de construcción y ornato.

También podrán los propietarios de casas que se hallen en alineación oficial aumentar el número de pisos de sus fincas cuando lo permita el ancho entre las alineaciones oficiales de la calle, y con sujeción a lo preceptuado en esta Ordenanza respecto a las construcciones de nueva planta.

**ART. 161.—Obras en fincas que hayan de avanzar.**—En las casas que deban avanzar podrán permitirse toda clase de obras interiores o exteriores y de reforma y consolidación cuando se adquiera la zona de terreno hasta la alineación oficial, cerrando este espacio con una verja si estuviesen también en alineación las casas contiguas; y si no lo estuvieran deberá quedar obligado a colocar dicha verja cuando avance alguna de ellas hasta la mencionada alineación.

Si lo que la casa debe avanzar no excede de 0,30 m., podrá reengrosarse la fachada en planta baja o adelantarla con las portadas de las tiendas.

Fuera de estos casos, las fincas que hayan de avanzar para colocarse en la nueva alineación, estarán sujetas a las mismas condiciones que las que se fijan en los siguientes artículos, para las que se retiran.

No se podrá efectuar ninguna de las obras que tiendan a consolidar o reforzar la construcción en la fachada, partes de la medianería, pasos y tra-

viasas que determinan la crujía o crujías de las casas a que afecta la alineación oficial y que tengan que remeterse para situarse en dicha alineación.

Se comprenden en las obras que no deben ejecutarse, por consolidar o reforzar la construcción, indicadas en el artículo anterior:

1.º La construcción de muros o contrafuertes que refuercen o amparen los cimientos o la formación de sótanos abovedados.

2.º La construcción de pilares de ladrillo o piedra, la introducción de sillares, pies derechos, umbrales de madera y la sustitución de entramados horizontales u oblicuos.

**ART. 162.—Obras en fincas que hayan de remeterse.**—Si en lugar de fachada de casa es un muro de cerramiento, queda también prohibido hacer en el interior de la finca ninguna obra que pueda afectar a la nueva alineación, ni convertir dicho muro en fachada, bajo ningún pretexto.

En las casas cuya alineación deba remeterse se prohíbe la elevación de uno o más pisos, aún cuando lo permitiera el ancho actual de la calle y las condiciones de estabilidad de los muros. Si lo que la casa avanza fuera de alineación no excede 0,10 a 0,14 m. y las condiciones de la fachada permiten un rozado para dejarla en la alineación oficial, podrá solicitarse esta obra y las de consolidación consiguiente, siempre que con ellas no se perpetúen defectos de distribución o escasez de

altura de pisos impropios de una vivienda medianamente higiénica.

Sólo podrán autorizarse en las fachadas de casas salientes de alineación oficial las obras de revoco, recomposición de aleros, canalones, bajadas de aguas pluviales, portadas y muestras de tiendas cuando detrás de ellas no se oculten tirantes, grapas y cualquier otro refuerzo atirantado de la fachada con el interior de la construcción, y, como se ha dicho la reconstrucción de los machos de medianería cuando por causa de derribo de las casas inmediatas amenacen ruina.

A excepción de la fachada, partes de la medianería, pisos y traviesas que determinan la crujía o crujías a quienes afecta la alineación oficial, podrán ejecutarse en las casas que se hallen fuera de la alineación oficial todas las obras de reforma o refuerzo que sean necesarias siempre que con ellas no se perpetúen defectos de distribución o escasez de altura de pisos impropios de una vivienda medianamente higiénica.

**ART. 163.—Requisitos para las obras en fincas fuera de alineación.**—Todo propietario autorizado para hacer obras de reformas exteriores en casa fuera de alineación, avisará al Alcalde el día en que las obras han de comenzarse, aviso que suscribirá el director facultativo que ha de encargarse de la obra.

No podrá llevarse a cabo obra alguna en casa

fuera de la alineación durante la noche sin una licencia especial del Alcalde.

Las obras que se ejecuten en el interior de las casas sin la correspondiente licencia serán suspendidas, siendo responsable el dueño según haya lugar, si estos trabajos tendieran a variar o reformar el sistema de construcción.

No se consentirá el comienzo de ninguna obra de reforma en tanto no esté aprobada por el Ayuntamiento.

**ART. 164.—Documentación definitiva.**—Los documentos informados con las indicaciones a que den lugar las Ordenanzas de uso y volumen serán recogidos por el interesado, que los presentará nuevamente en la Sección de Arquitectura para el informe general de la reforma o ampliación, acompañados de:

1.º Plano, convenientemente acotado, de cada una de las plantas distintas actuales y de las proyectadas que sufran modificación, a escala 1 : 100.

2.º Plano de los nuevos alzados, dando una sección en que se vea la escalera, y de las fachadas actuales y futuras, a escala 1 : 100 y con alturas acotadas. (Las actuales podrán ser presentadas en el croquis.)

3.º Planos de estructura, caso de variarse o ampliarse las actuales, también acotados.

4.º Memoria descriptiva, con las mismas normas que en las obras de nueva planta, consignando en ella la cifra de avance del presupuesto. To-

dos estos documentos se presentarán por triplicado a los mismos efectos que en las obras de nueva planta.

**ART. 165.—Reforma de fachadas.**—Si la reforma afectase a la fachada y hubiera de ser variada la alineación de ésta, se seguirá la tramitación prevista en el artículo 144 para la tira de cuerdas.

**ART. 166.—Inspección de las obras.**—Antes de comenzarse toda obra de reforma será precisa la visita del técnico municipal correspondiente.

En las obras de reforma y ampliación, si no se varían las fachadas y alturas, solo se verificarán inspecciones antes de ejecutar las obras de colocación de la cubierta, rectificándose en una sola vez las alturas de pisos y la total del edificio.

Se darán por duplicado los volantes correspondientes a estas inspecciones, debiendo quedar en la obra el duplicado, en unión de los planos a disposición de los técnicos y de las autoridades municipales.

En todos los casos no especificados que puedan ofrecer duda se estará a las normas de obras de nueva planta.

**ART. 167.—Licencia de ocupación.**—Una vez terminada la obra solicitará el propietario la licencia de ocupación o utilización que le será concedida previo informe favorable de los técnicos municipales, en la forma que se prevé en el artículo 152.

## OBRAS DE REFORMA PARCIAL

ART. 168.—Casos.—Hay que distinguir dos casos:

1.º Que la reforma no tenga más objeto que consolidar o reponer algún elemento constructivo deteriorado u obra que no afecte más que a una parte de la finca.

2.º Que las obras sean para modificar el uso.

ART. 169.—Documentos para las consolidaciones.—En el primer caso se presentarán con la solicitud en la Sección de Arquitectura, los siguientes documentos:

a) Plano de planta, con las líneas de contorno general, a escala de 1 : 100, marcando los patios y escaleras y detalles, a escala mínima de 1 : 50, y acotados, de la parte afectada por la reforma. En estos detalles se marcará con tinta negra la parte de obra existente, y con roja, amarilla y azul, respectivamente, las obras nuevas, según sean de fábrica, madera o hierro.

b) Memoria descriptiva en que se explique la obra y su objeto.

ART. 170.—Clasificación para modificaciones de uso.—En el segundo caso habrá de tenerse en cuenta la clasificación higiénica en que se halle la finca y además el nuevo uso a que se proyecta destinarla.

Si estuviera la finca clasificada en los epígra-

fes b) o c) del registro sanitario de viviendas, no se autorizarán menos obras de las necesarias para que pase a la a).

**ART. 171.—Presentación de documentos.**—Todos los documentos se presentarán por triplicado, a los mismos efectos que en obras nuevas.

Una vez informados, dentro del octavo día se entregarán dos ejemplares al interesado para su presentación y pago de arbitrios en la oficina correspondiente, caso de informe favorable, o su reforma o desistimiento, en caso contrario.

**ART. 172.—Inspección de obras.**—La inspección se hará por los técnicos municipales durante la ejecución de la obra, a cuyo efecto el facultativo particular dará cuenta del comienzo de la misma.

### OBRAS MENORES

**ART. 173.—Definición.**—Son las referentes a pequeñas variaciones en la distribución por movimiento de tabiques, que con ello no hagan sino mejorar las condiciones higiénicas de las habitaciones y sin cambiar el uso.

Las de revoco y pintura de fachadas interiores y exteriores, las de pintura y decoración del interior de habitaciones y, en general, todas las que no varíen la estructura ni el uso y mejoren las condiciones de higiene y estética.

**ART. 174.—Documentación.**—La documentación

necesaria será la de plano y memoria, caso de construir tabiques, a fin de apreciar las condiciones higiénicas en que hayan de quedar las fincas una vez ejecutadas las obras, y sólo una ligera memoria justificativa en caso de derribo de tabiques.

ART. 175.—Casas insalubres.—En el caso de tratarse de casas insalubres y fuera de las Ordenanzas, no se autorizará ninguna variación de distribución sin que se hagan a la vez las obras mínimas necesarias para mejorar su clasificación y pasar a la categoría a) del registro sanitario de viviendas.

### CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS, RUINA, APEOS Y DEMOLICIONES

ART. 176.—Revocos.—Las fachadas de los edificios públicos y particulares, así como las medianerías al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado de limpieza, revocándolas, pintándolas o blanqueándolas siempre que por su mal aspecto así lo dispusiese el Alcalde, previo informe del Arquitecto municipal.

ART. 177.—Seguridad exigible.—Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción de las mismas en perfecto estado de solidez, a fin de

que no puedan comprometer la seguridad pública.

ART. 178.—**Conservación general.**—Igualmente están obligados a conservar en las debidas condiciones de higiene y ornato todo el edificio, muy especialmente si está destinado a viviendas, tanto las fachadas y patios como escaleras y habitaciones.

ART. 179.—**Conservación artística.**—Los propietarios de los edificios que tengan valor artístico, arquitectónico, o simplemente histórico, quedan obligados a velar por la buena conservación de los mismos, ya que esos valores constituyen un verdadero patrimonio nacional, confiado al cuidado de los que figuran como dueños actuales.

Esta servidumbre de conservación se limita a las partes de la construcción, que tengan intereses artísticos pudiendo admitirse obras de reforma en aquellas otras partes de épocas más recientes, que no tengan la calidad arquitectónica que se tiene que conservar.

En los edificios sujetos a conservación, ya sea total o parcialmente, serán obligatorias las obras de conservación necesarias para salvar lo que tenga de valor artístico o histórico, y no se autorizará ninguna otra obra que afecte a estos valores, salvo la restauración, previos los informes y asesoramientos de la Comisión de Ornato.

Si se produjera la ruina en uno de estos edificios por negligencia del propietario al no hacer

las debidas obras de conservación, en el solar resultante no se podrá ejecutar ninguna construcción en un plazo de veinte años, debiendo estar ajardinado y separado de la vía pública con un muro de piedra franca de dos metros de altura.

ART. 180.—Ornato público.—El ornato de las fachadas y la puesta en valor de las edificaciones y conjunto de verdadero interés podrá ser objeto de proyectos generales por parte del Ayuntamiento, que dispondrá las obras a que deban ajustarse los edificios de una manzana, una alineación, toda una calle o zona.

Cuando en estos proyectos de conjunto se incluyan obras, trabajos o elementos de decoración de un coste superior al de los elementos análogos corrientes, empleados dentro de las buenas costumbres constructivas de la localidad, los propietarios afectados podrán solicitar del Ayuntamiento que contribuya a las obras en forma que les compense de este mayor gasto.

Las partes altas de las medianerías que queden visibles permanentemente porque en las casas contiguas solo se permita un número menor de pisos, se revocarán con esgrafiados en color de la piedra franca. Las medianerías de nueva construcción en estas condiciones se considerarán como fachadas a efectos de su ornamentación aunque no tengan servicios ni de luces ni de vistas, y por lo tanto, se paramentarán con piedra franca en aquellas partes que queden visibles.

No se permitirá en medianerías ni fachadas, revocos en color de cemento, ni en colores inconvenientes para el ambiente de la ciudad, especialmente las pinturas impermeabilizantes, a base de betunes y alquitranes.

ART. 181.—Denuncias.— Todos los ciudadanos tienen el derecho de denunciar a las autoridades los edificios que amenacen ruina o los que no amenazándola pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes, remate de chimeneas, cornisas u otros elementos, algún daño a los moradores o transeúntes.

Asimismo podrán denunciar las faltas de higiene y ornato de que se hace mención en el artículo siguiente.

Los agentes municipales denunciarán al Alcalde las edificaciones que a su juicio se hallen en mal estado de conservación, para que previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que fije el Alcalde.

ART. 182.—Defensa contra denuncias.— Cuando el dueño o dueños de un edificio denunciado como ruinoso no estén conformes con el dictamen pericial, tendrán derecho a nombrar por su parte un Arquitecto que reconozca el edificio y dé su dictamen por escrito dentro del plazo de cuarenta

y ocho horas, contadas desde la notificación al dueño. Si este dictamen fuese conforme con el del Arquitecto municipal, obligará al propietario a dar exacto cumplimiento a lo mandado por la autoridad local. Si no fuese acorde, se nombrará por las partes, en el plazo de veinticuatro horas, un tercero en discordia, y caso de que no hubiera acuerdo en la designación, el Alcalde nombrará el perito tercero y un suplente, por sorteo celebrado entre los Arquitectos matriculados y colegiados, excepción de los que ejerzan cargos en el Ayuntamiento.

Este sorteo se celebrará en presencia del dueño del edificio o su representante, en término de cuarenta y ocho horas; el cargo tendrá carácter obligatorio, y el perito nombrado emitirá dictamen en el plazo de tres días.

Los honorarios del perito tercero se abonarán por mitad entre el Ayuntamiento y el propietario.

**ART. 183.—Demolición por el Ayuntamiento.**—Si el propietario o propietarios no se aviniesen a la demolición que decreta el Alcalde, si fuera ésta precisa como consecuencia de los trámites anteriores, se procederá por el Ayuntamiento a efectuarla en término de tercer día después del dictamen del perito tercero, reintegrándose de los gastos que se le originen con el valor de los materiales o del solar.

El Alcalde con arreglo a lo que determina esta Ordenanza dispondrá:

1.º Si el edificio pertenece al Estado, que se oficie después de justificada la denuncia por los medios ordinarios a la autoridad competente, a fin de que ésta haga observar la tramitación fijada por la Ley en este caso. Lo mismo se efectuará si el edificio denunciado pertenece a bienes del clero, comunidades o asociaciones.

2.º Si la ruina de un edificio, ya sea éste particular o del Estado, fuese inminente y no diese tiempo a cumplir los trámites que señala el artículo 183, el Alcalde mandará desalojarlo inmediatamente y cerrarlo, haciendo los apuntalamientos que crea necesarios el Arquitecto municipal, pudiéndose llegar a la demolición inmediata por cuenta de los fondos municipales; debiendo reintegrarse en la forma ya expresada para el primer caso y en la que disponga el Gobierno para el segundo, tomando las precauciones convenientes para la seguridad del tránsito.

3.º Si la propiedad del edificio se hallase en litigio o fuesen desconocidos los propietarios, el Alcalde, poniéndolo previamente en conocimiento del Juzgado, acordará se ejecute la demolición por cuenta de los fondos municipales, quedando los materiales procedentes del derribo y el solar afectos al Ayuntamiento para reintegrarse éste de los gastos ocurridos en aquél.

Si el edificio tuviese dos o más dueños se observará análoga tramitación que si tuviera uno,

con la diferencia de oficiar a cada uno de ellos, fijándose un plazo de cuarenta y ocho horas para ponerse de acuerdo sobre el asunto, si es que la ruina no es inminente. Pasado este plazo el Alcalde obrará de oficio procediendo a la demolición, según el caso exija. Si la ruina fuese inminente obrará según dispone el artículo anterior.

Mientras se verifica la tramitación antedicha y se dispone a reparar o demoler el edificio denunciado, podrán hacerse los apuntalamientos y apeos necesarios. Lo mismo podrá hacerse en cualquier caso de ruina.

**ART. 184.—Obligación del Arquitecto Municipal.** El Arquitecto municipal cuidará de que se realicen las obras debidas para las casas denunciadas por ruinosas en los términos y plazos que se fijen en las licencias.

**ART. 185.—Ejecución de los derribos.**—Los derribos se verificarán precisamente en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle desde lo alto. Los directores facultativos, Aparejadores y Sobrestantes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución.

En el Interior pueden hacerse los derribos a cualquier hora, con tal de que no llegue el polvo a la calle, a cuyo efecto se dispondrá el riego de los escombros.

Cuando la ruina sea inminente se procederá conforme la necesidad del caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desgracias.

ART. 186.—Apeos.—Cuando por derribo u obras de una casa, sea necesario apearse las contiguas habrán de solicitarse licencias por los propietarios, expresando en una Memoria, firmada por facultativos legalmente autorizados la clase de apeos que van a ejecutarse, con los planos que fuesen necesarios.

En caso de urgencia o cuando, por hundimiento de una casa, se produzcan resentimientos en las inmediatas podrán disponerse en el acto por los directores facultativos los apeos convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta a la Tenencia de Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas y abonar los arbitrios correspondientes.

ART. 187.—Precauciones en la calle.—En todas las obras de nueva planta o de reforma de fachada y medianería contigua a solares descubiertos, se colocará una valla de dos metros de altura por lo menos y a la distancia de dos metros de los paramentos exteriores de los muros, si la anchura de las aceras lo permitiese.

Dicha valla será necesariamente de ladrillo,

pintada en color gris-claro, cuando las obras estén emplazadas en el sector comprendido por las siguientes vías: calle de San Lesmes, calle del General Sanz Pastor, Plaza de Alonso Martínez, calle de Laín Calvo, calle de la Paloma, calle de Nuño Rasura, calle de Santa Agueda, calle de Barrantes, paseo del Empecinado, calle de la Concepción, calle del General Mola, calle de San Pablo, paseo de la Quinta, puente de Gasset, calle de Vitoria, calle de Alvar Garcia, Plaza de San Juan.

En las obras situadas en las restantes vías públicas de la Ciudad, se formarán las vallas con tablas perfectamente unidas, recortadas, pintadas a la cal en color gris-claro.

## PEQUEÑAS CONSTRUCCIONES

### 1.º En el interior de los solares.

ART. 188.—Pequeños pabellones. — Se autorizará en el interior de los solares la construcción de pequeños pabellones de una sola planta, no adosados a las medianerías ni a las fachadas, destinados a viviendas de guardas o a depósitos de objetos, materiales, elementos de construcción, etc., propiedad del dueño del solar, siempre que no constituyan industrias o comercio ni sean de uso disconforme al de la zona en que se encuentren y siempre con carácter provisional. Se observarán

las prescripciones de protección contra incendios.

**ART. 189.—Distancias mínimas a medianerías.**—Las distancias mínimas a medianerías serán de tres metros, y a la línea de fachada de seis. La altura mínima de luz interior será de tres metros, y la máxima de cuatro.

En estos casos se autorizarán las construcciones entramadas de madera, siempre que las alturas, superficies edificadas y uso sean los consentidos en la zona.

## 2.º En la vía pública.

**ART. 190.—Quioscos.**—En las vías públicas podrán autorizarse los quioscos, siempre que esta clase de construcciones, por sus dimensiones y características, no perjudiquen a la circulación, estética o a la salubridad pública.

**ART. 191.—Documentación.**—La concesión habrá de solicitarse del Excmo. Ayuntamiento, acompañando:

Un plano de situación en la calle, referido a las fincas más próximas.

Plano a escala 1:50 de plantas sobre la rasante, y sobre el mostrador un alzado por cada frente distinto, una sección vertical y una Memoria.

**ART. 192.—Condiciones esenciales.**—La estructura será siempre de material incombustible, pudiendo decorarse con madera u otros materiales que le den carácter artístico.

Las dimensiones máximas en planta serán marcadas por la Sección de Arquitectura y la de Ingeniería conjuntamente.

Si el Ayuntamiento tuviera modelos aprobados, se obligará a adoptar el que corresponda al emplazamiento y condiciones de cada uso.

ART. 193.—**Quioscos especiales.**—Si el uso a que se dispone es la expendición de artículos de comer y beber, tendrán acometida de agua y atarjea de desagüe a la alcantarilla. Caso de no tener estas dotaciones no podrán destinarse a tales usos.

ART. 194.—**Toldos.**—Podrá autorizarse la colocación de toldos en las fachadas previa la obtención de licencia que se solicitará en la forma establecida para las licencias de obras. Pero no siendo necesario acompañar a la solicitud más que una Memoria explicativa de la forma que se proyecta colocar el toldo y colores de la lona.

## ANDAMIOS Y VALLAS

ART. 195.—**Responsabilidad de los andamios.**—La construcción de los andamios de toda especie que se empleen en cualquier obra correrá bajo la responsabilidad del director de la misma, el cual adoptará libremente los medios que su práctica y sus conocimientos le aconsejen, debiendo tener muy en cuenta la protección de los obreros en su trabajo.

ART. 196.—**Condiciones mínimas.**—En toda obra de nueva planta o de reforma de fachada y de medianería contigua a solares descubiertos se colocará una valla de tablas unidas, de dos metros de altura por lo menos, y a la distancia de dos metros de los paramentos exteriores de los muros.

En los casos de construcción de nueva planta y de reforma de fachadas todas las andamiadas llevarán un antepecho cuajado de tablas o cañizo fuerte por el frente exterior y los costados hasta la altura de un metro, como mínimo, que impida los efectos de la caída de los materiales y herramientas.

En el caso de andamios colgados se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones: Real decreto de 20 de enero de 1916 y Real orden de 29 de abril del mismo año.

Los pescantes de los andamios colgados estarán constituidos preferentemente por vigas de hierro laminado, con sección conveniente para que den un coeficiente de seguridad no menor de un quinto de la carga de fractura, calculada prudencialmente por el estado en que se encuentre el referido material.

A falta de estos pescantes de hierro se podrá emplear madera, siempre que sea sana y que su coeficiente de seguridad sea el indicado.

Todos los elementos como palomillas de balcón, tablonaje, cables, cadenas, poleas, herrajes, poli-

pastos, etc., deberán ser de dimensiones y naturaleza capaces para resistir los esfuerzos que hayan de soportar.

Las cuerdas de suspensión serán de cáñamo en buen estado y dimensiones apropiadas. También se podrán emplear alambres, cadenas, hierros redondos o planos, siempre que se obtengan como coeficiente de seguridad de la quinta parte de la carga de rotura.

La distancia entre cada dos andamiadas, en las que no sean elevables, no será superior a 1,80 metros.

Se colocarán convenientemente aseguradas, una o más escaleras que den acceso fácil y seguro al andamio.

Se prohíben los quitamiedos de cuerda, siendo obligatorio el empleo de barandillas rígidas de madera sólidamente aseguradas, para impedir la caída de los obreros.

Las tablas o tablones que formen el piso de los andamios estarán sujetos de modo que no puedan moverse ni bascular al pisar sobre ellos.

Para evitar la caída entre los andamios y la fachada se colocarán planchas de tablones en los espacios entre balcones del piso inmediato inferior al en que se esté trabajando.

Se evitará la acumulación de materiales en los andamios, y su peso, así como el de los aparatos de cualquier clase que se coloquen sobre ellos, se

tendrá en cuenta para el cálculo de su estabilidad y resistencia.

Los obreros que no trabajen sobre el andamio, sino en su montaje o sobre cornisas, tejados u otros elementos que ofrezcan peligro de caída, deberán estar unidos con cinturones de seguridad, correas o cuerdas a puntos de enlace fijados sólidamente.

ART. 197.—**Reconocimiento previo.**—No se podrá hacer uso de los andamios total o parcialmente colgados sin que previamente hayan sido reconocidos por el director facultativo de la obra legalmente autorizado y sin que éste extienda un certificado, en escrito dirigido a la autoridad municipal de que cumplen las condiciones generales de seguridad. Estos certificados serán visados por los técnicos municipales, sin cuyo requisito no podrán dar comienzo las obras.

ART. 198.—**Vallas.**—En las obras de nueva planta o reforma en que se precise colocación de valla podrá el Arquitecto Municipal, siempre que el ancho de la calle y su circulación lo exijan, obligar a que, una vez salvada la obra en planta baja, se remeta la valla en esta última a ochenta centímetros, volándola en las superficies a los dos metros y protegiendo su frente y costados en la primera planta con valla de tabla o cañizo fuerte de dos metros de alto.

En casos de obras de portadas de estableci-

mientos, decoración de fachadas u obras menores, podrá obligarse a reducir la separación de valla hasta un metro, siempre que así lo exijan, a juicio del Arquitecto municipal, los anchos y circulación de las calles en que se ejecuten las obras.

ART. 199.—Cuerdas.—En los casos de revoco podrá sustituirse la valla por una cuerda situada a dos metros de la fachada, sujeta con agujas de hierro de un metro de altura sobre las rasantes y colocadas unas de otras a la distancia máxima de tres metros, teniendo un obrero como vigilante que evite sea quitada y desvíe a los impedidos a hacerlo por sí.

ART. 200.—Escaleras provisionales.—En todas las obras de construcción de nueva planta y en las reformas en que se quite la escalera se construirá una provisional (chapera), con zancas fuertes y peldaños sobre ejiones o cartabones, provista de barandilla de madera.

## ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA

ART. 201.—En fachadas.—Se limita para las fachadas, la forma en la cual se permite la colocación de rótulos y muestras de tiendas, a la altura máxima de enrase de la planta baja y a quince centímetros de saliente.

En el interior de los soportales, el límite de altura será hasta la altura total del soportal.

La superficie máxima que dentro de esta zona puede ocupar el contorno exterior de cada rótulo, se limita a un máximo de un metro cuadrado por cada establecimiento, entidad o persona anunciante, incluyendo en esta superficie el total de márgenes, marcos y cercos.

ART. 202.—**Carteleras de espectáculos.**—Los locales de espectáculos dispondrán carteleras fijas empotradas en las fachadas, a la altura y con la superficie autorizadas, donde fijarán sus anuncios, previo acuerdo con el propietario del edificio.

Estas carteleras fijas, podrán establecerse también para cualquier clase de anuncio en el emplazamiento que autorice el Ayuntamiento.

Fuera de estas carteleras, no se permitirá la colocación de ningún anuncio en la vía pública, salvo los de carácter oficial.

ART. 203.—**Prohibiciones y retiradas.**—Quedan afectados por las Ordenanzas de usos prohibidos, todos los establecimientos, entidades o particulares que tengan en la actualidad rótulos, muestras o anuncios fuera de estas condiciones.

Cuando el Ayuntamiento acuerde la desaparición de algunos de estos anuncios o rótulos, concederá al interesado un plazo variable de dos meses a un año para la sustitución del mismo por otro que cumpla las condiciones de estas Ordenanzas, previa la indemnización que autorice la Ley.

Si pasado este plazo no se efectuara la sustitución, el Ayuntamiento hará desaparecer el rótulo o anuncio por Policía, con cargo al propietario, respondiendo del coste de la obra la industria o establecimiento afectado.

**ART. 204. — Sanciones.** — Estas modificaciones por policía y a costa del infractor, serán compatibles con las sanciones pecuniarias máximas que autorice la legislación municipal vigente, y la desobediencia podrá dar lugar a la acción personal que proceda.

## ORDENANZA IX

### LICENCIAS DE OCUPACIÓN, UTILIZACIÓN O ALQUILER

**ART. 205. — Tramitación.** — Cuando se termine una construcción, el propietario solicitará la licencia de ocupación, presentando una certificación del Director Facultativo de la Obra, en la que conste la terminación de ésta, si se ajusta a los planos presentados o consignando las modificaciones introducidas durante su realización.

La licencia se concederá después de comprobar los diferentes Servicios Municipales que la obra cumple con las condiciones establecidas en la li-

cencia de construcción y con el informe favorable de la Fiscalía Delegada de la Vivienda.

En los casos de aperturas de Industrias se comprobará la clasificación de la misma, en relación con las Ordenanzas de usos admitidos y prohibidos en esta Zona, sin que prejuzgue sobre ella la concesión de la licencia de construcción.

Cuando la obra no cumpla con las condiciones de la licencia de construcción, será denegada la de ocupación, debiendo entonces efectuarse las modificaciones necesarias para ponerla en condiciones.

Si en una finca ya construida, se quisiera cambiar el uso a que está destinada, necesitará nuevo permiso de ocupación, que se concederá si el uso que se pretende está autorizado en estas Ordenanzas.

En las licencias de ocupación de edificios de nueva planta destinados a vivienda se establecerá el plazo de un mes, contado desde la fecha de terminación de la obra, para proceder a habitar la nueva construcción y previos los trámites y requisitos de la Fiscalía de la Vivienda.

**RESPONSABILIDAD DE LOS TÉCNICOS  
PRIVADOS, DIRECTORES DE OBRAS  
O INSTALACIONES**

ART. 206.—Los Arquitectos o Ingenieros Directores de obras o instalaciones quedan, a los efectos de la presente Ordenanza, en libertad para aplicar los pesos, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc., siendo en todo caso responsables, con arreglo a la Legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su capacidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

ART. 207.—Todo Técnico por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en la presente Ordenanza, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

ART. 208.—Los Arquitectos Directores de las obras son responsables mancomunadamente con los propietarios de las infracciones de estas Ordenanzas, siempre que al advertir cualquier circunstancia por la que se aparte de las condiciones en que se concedan las licencias no lo comunicasen por escrito a la Alcaldía, en cuyo caso la responsabilidad recaerá exclusivamente sobre los propietarios.

ART. 209.—Cuando el Municipio no encuentre medios de hacer efectiva la responsabilidad pecuniaria que mancomunadamente con los propietarios corresponde al Técnico Director de la obra, podrá rechazar la garantía de su firma para las obras que se ejecuten dentro del término municipal en un período que oscilará entre dos meses y dos años, según la gravedad de las faltas cometidas.

Burgos, 12 de abril de 1944.

EL INGENIERO DIRECTOR,  
*José Paz Maroto*

EL ARQUITECTO,  
*Valentín Junco*

EL INGENIERO,  
*S. del Olmo*

EL INGENIERO,  
*José María Orejón*

EL ARQUITECTO,  
*Martín Tárrega*

EL ARQUITECTO,  
*Luis Martínez*

EL INGENIERO,  
*Franco Guitart*



# Í N D I C E

<u>Ordenanzas</u>	<u>Materia</u>	<u>Artículos</u>	<u>Páginas</u>
I	Condiciones generales y usos . . . . .	1 al 7	3
II	Ordenanza de volumen . . . . .	8 al 28	13
III	Ordenanza de viviendas . . . . .	29 al 47	27
IV	Ordenación industrial . . . . .	48 al 54	34
V	Ordenanza especial de las calles y plazas reglamentadas.	55 al 67	43
VI	Condiciones constructivas de los edificios e instalaciones complementarias . . . . .	68 al 81	51
VII	Instalaciones sanitarias . . . . .	82 al 138	62
VIII	Clasificación de las obras y tramitación administrativa . . . . .	139 al 204	92
IX	Licencias de ocupación, utilización o alquiler . . . . .	205 al 209	130





