

7.- ORDENANZAS GENERALES

1.- Acabado de fachadas

Tanto las fachadas como cualquier muro medianero o visto exterior tendrá que estar terminado y rematado antes de poder utilizar la obra.

Las plantas bajas han de ejecutarse antes de finalizar o utilizar cualquier otra parte de la obra.

Se recomienda dotar de garaje a todas aquellas parcelas que den a calles rodadas.

2.- Colocación de rótulos

Todo tipo de anuncios o comunicación visual será siempre paralelo al plano de fachada no sobresaliendo más de 12 cms. Estarán colocados por encima de los dinteles de la planta baja y bajo la cara superior del primer forjado.

Serán de materiales inalterables recomendándose los anuncios iluminados y desaconsejándose los luminosos.

Cuando se trate de actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en alguna parcela, los rótulos se anclarán en el terreno o en el muro exterior y serán siempre paralelos al plano de fachada.

3.- Instalación de antenas

Toda la red de telecomunicación irá empotrada en los edificios de nueva planta. Se permitirá una sola antena por parcela procurándose la sustitución de las individuales por colectivas, hasta conseguir una sola antena por manzana, según la legislación vigente sobre esta materia, con el fin de mejorar el paisaje urbano.

Las antenas receptoras vía satélite o parabólicas se colocarán siempre donde sean menos visibles desde los espacios públicos.

4.- Evacuación de aguas pluviales

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida que, por bajantes, la haga llegar al alcantarillado urbano.

No se permitirá el desagüe de pluviales a vías, canales, cauces y espacios públicos.

5.- Evacuación de aguas residuales

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la Norma Tecnológica correspondiente y deberán cumplir, en su caso, la normativa relativa a vertidos industriales.

Las edificaciones deberán acometer forzosamente a la red general, por medio de una arqueta de registro entre la red de oficio y la red de alcantarillado, que estará colocado bajo la acera.

6.- Cuartos de contadores y controles

En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidos, se dispondrá de un local o armario con las características técnicas adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad. Este local tendrá acceso desde zonas comunes del edificios cuando esté fuera de uso compartido.

7.- Evacuación de humos

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Solo se permitirá la salida a través de conductos verticales aislados y revestidos para evitar la radiación de calor, de manera que su instalación no altere las dimensiones

mínimas de los patios. Será preceptiva la instalación de filtros depuradores en las salidas de chimeneas industriales o de cocinas de comedores colectivos, cafeterías, bares , etc.

Los conductos, en ningún caso discurrirán visibles por las fachadas exteriores, y se elevarán como mínimo 1 m. por encima de la cubierta más alta según N.T.E./I.S.H.

8.- Detección de cuevas

La abundancia de cuevas, cuya extensión es imposible de determinar mediante la observación en superficie, además de la propia naturaleza cavernosa del subsuelo recomiendan la redacción de un informe geológico, previo a la construcción de viviendas, obras de equipamiento o infraestructuras que requieran cimentación o compactación de terreno.

9.- Acondicionamiento de aire

La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo causas justificadas por los servicios técnicos municipales, no se harán sobre la vía pública, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela.

10.- Barandillas y petos

Los huecos abiertos directamente al exterior con riesgo de caída estarán protegidos por un antepecho de altura igual o superior a 0.9 metros. Idénticas medidas se tomarán para las barandillas de escaleras y huecos de forjados.

En general, para todo tipo de instalación en edificios, se remitirá a lo dispuesto en cuentas Normas Técnicas y Reglamentos Industriales en vigor que pudieran afectarles.

11.- Mobiliario Urbano

La colocación de cualquier elemento de este índole, cabinas telefónicas, buzones, papeleras, bancos... se hará siempre cuidando que no entorpezca la circulación. Se colocarán pasamanos en todos los accesos escalonados al barrio, estarán situados a una altura de 0,9 m. y, dependiendo del ancho de la escalera, irán anclados sobre soportes verticales a suelo o a las fachadas de las viviendas colindantes.

En cuanto a las paradas de Guaguas tendrán que estar perfectamente identificadas y no interrumpirán el tráfico permitiendo que éste se desarrolle con normalidad