

ORDENANZA GENERAL

CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

1. OBJETO.

Constituye el objeto de estas Ordenanzas la regulación de cuantos aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios afectan a la edificación.

2. AMBITO.

Se establece como ámbito de aplicación obligatoria de estas Ordenanzas todo el término Municipal de Igúzquiza.

3. VIGENCIA.

Estas Ordenanzas comenzarán a regir el mismo día que lo haga el Plan Municipal.

4. INTERPRETACION.

La interpretación de estas Ordenanzas se hará en relación con el contexto, con subordinación a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas y atendiendo fundamentalmente al espíritu y objetivos del Plan Municipal.

La presente ordenanza se aplicará estrictamente en las nuevas edificaciones. En las edificaciones existentes, la ordenanza se aplicaría en aquellas determinaciones que sean factibles en la adecuación del inmueble.

Excepcionalmente, para situaciones no previstas en esta ordenanza o que admitan diferentes interpretaciones, el Ayuntamiento podrá resolverlas mediante acuerdo favorable de éste por mayoría absoluta, siempre que actúe atendiendo al espíritu objeto del Plan Municipal y previo informe escrito de al menos un arquitecto asesor designado por el Ayuntamiento.

4.1. GRUPOS DE EDIFICACION CON ORDENANZAS PARTICULARES. RELACION CON LA ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACION.

Según se indica en el artículo 3.9 de la Memoria:

La edificación existente y por edificar se clasifica en grupos según su calidad edificada ambiental o su ubicación.

La ordenanza general de edificación se desarrolla por medio de ordenanzas particulares que vinculan exclusivamente a sus grupos de edificación correspondientes.

A cada grupo de edificación le afecta una ordenanza particular, con una graduación progresiva ascendente de tolerancia y flexibilidad desde la ordenanza particular 1 a la 6.

En los planos de ordenación se reflejan los grupos de edificación con ordenanzas particulares según la relación siguiente:

G1.- Conservación	- Ordenanza 1
G2.- Conservación - Rehabilitación	- Ordenanza 2
G3.- Rehabilitación - Renovación	- Ordenanza 3
G4.- Nueva edificación	- Ordenanza 3
G5.- Consolidación en su estado actual	- Ordenanza 4
G6.- Fuera de ordenación	- Ordenanza 5
G7.- Industrial - Almacenes	- Ordenanza 6

Las ordenanzas particulares se desarrollan por individual en los artículos 30 a 38.

CAPITULO II. CONDICIONES DE VOLUMENES EN LA EDIFICACION.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION.

La altura de las edificaciones, tanto obligatorias como máximas o mínimas, quedan reguladas en fichas y Normas Urbanísticas.

Se entiende por altura de la edificación la distancia vertical desde el punto de rasante de la acera situado en la mitad de la alineación de fachada hasta la línea más baja del encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.

Cuando existan edificaciones de mayor o menor altura que la prevista en la normativa, se considera consolidada la edificación con su altura actual; en caso de obras de sustitución del edificio, se aplicará la normativa general.

6. CUERPOS VOLADOS.

Se entiende por cuerpos volados aquellos que sobresalen del plano que define la alineación de fachada y tienen el carácter de habitables y ocupables. Se definen los siguientes cuerpos volados:

- Cuerpos volados cerrados. Aquellos que encierran el volumen habitable. Pueden ser miradores, si su cerramiento exterior está realizado completamente con carpintería, o cuerpos volados cerrados parcialmente con obra de fábrica.

- Cuerpos volados abiertos o balcones. Aquellos que no encierran el volumen habitable.

Los cuerpos volados se consienten a partir de la planta baja y siempre por encima de la altura mínima de 3 metros, y sin sobresalir de la línea vertical de la acera a la que de frente, en su caso.

En cada Area Homogénea se definen los cuerpos volados permitidos. El resto se consideran prohibidos. Los antepechos de los balcones no podrán ser de obra ni acristalados ni siquiera en parte de su altura.

La dimensión máxima de cuerpos volados será, en función del ancho de la calle a que dé frente (para el caso de edificios cuya alineación de fachada coincida con la alineación oficial) o de la distancia entre alineaciones de fachada (para edificios retranqueados de la alineación oficial):

calle > 10 m.	0,80 m.
calle > 8 m.	0,60 m.
calle > 6 m.	0,40 m.
calle < 6 m.	quedan prohibidos los cuerpos volados.

La forma en planta de los cuerpos volados será en todo caso regular, evitando picos y esquinas.

Los barrotes y antepechos de las barandillas no podrán sobresalir del plano vertical definido por el cuerpo volado.

Las barandillas deberán ser metálicas o de madera constituida fundamentalmente por barrotes verticales, con separaciones menores de 12 cm.

La distancia al extremo de fachada será superior a 0,60 m.

7. ELEMENTOS SALIENTES.

Se entiende por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, toldos, marquesinas, molduras, etc.

- Zócalos

No se permite salir en sótanos, semisótanos o en planta baja de las alineaciones de fachada con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción.

Únicamente podrán autorizarse molduras o relieves que sobresalgan 5 cm como máximo de la alineación de fachada.

- Aleros.

La dimensión máxima de los aleros será en función del ancho de la calle a que dé frente (para el caso de edificios cuya alineación coincida con la alineación oficial) o de la distancia entre alineaciones de fachada (para edificios retranqueados de la alineación oficial):

calle > 10 m.	1,00 m.
calle > 8 m.	0,80 m.

calle < 6 m. 0,60 m.

Los aleros situados a una altura menor de 5 metros con respecto a la acera, en edificaciones recayentes a calle, se asimilan en cuanto a dimensiones a cuerpos volados.

- Toldos.

Los toldos de establecimientos no podrán salir más de lo que corresponde a la anchura de la acera menos 0,20 m del bordillo, respetando el arbolado y farolas existentes y su altura en la parte más baja, incluidos los colgantes de tela, será como mínimo de 2,50 m

Sé prohíben los apoyos en calzadas o aceras.

No se conceptuarán como toldos los elementos de protección a base de materiales rígidos, aun cuando su estructura sea desmontable, que no podrán instalarse.

En los huecos de ventanas y balcones se permitirá también la instalación de toldos, siempre que sean enrollables o plegables, y su vuelo a contar de la fachada de la casa no exceda el correspondiente a balcones.

- Marquesinas.

La instalación de marquesinas ha de ser proyectada sin soportes verticales y sus condiciones de vuelo máximo y de altura mínima son las definidas en el artículo 6 para cuerpos volados.

- Impostas y cornisas.

En los balcones y aleros, toda moldura se entiende incluida en el vuelo tolerado.

En fachadas, se permiten molduras de un saliente máximo de 10 cm. por encima de una altura mínima de 3 m

- Faroles y rótulos perpendiculares a la calle.

El saliente máximo y la altura mínima serán iguales al permitido en cuerpos volados.

- Puertas abatibles.

Sé prohíbe el giro hacia afuera de las puertas y ventanas en planta baja, excepto aquellas que girando hacia afuera lo hagan dentro de la propiedad sin invadir la acera.

- Puertas basculantes.

Las puertas basculantes recayentes a calle o espacio público se permitirán siempre que se ajusten, estando abiertas, a las condiciones del saliente y altura señalados para los cuerpos volados.

8. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

No se autorizan construcciones por encima de la altura máxima establecida para los planos de cubierta, a excepción de las instalaciones que forzosamente deban superar estos planos (ej. chimeneas).

III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

VIVIENDA

9. CONDICIONES GENERALES.

Las viviendas deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto Foral 184/1.988. Las viviendas de protección oficial cumplirán además las Ordenanzas - Normas Técnicas de Diseño establecidas en la Orden Foral 550/1.992.

10. CONDICIONES HIGIENICAS GENERALES.

Toda vivienda será exterior. Según ello, tendrá dos de sus piezas vivideras con apertura al espacio exterior (calle o plaza) y su frente a dicho espacio no será inferior a 5 m de anchura. Podrá ser objeto de tratamiento singular aquellos casos en que, por circunstancias inherentes a la trama o parcelario en que se produzca una sustitución o sean de construcción anterior a esta ordenanza, resulte imposible cumplimentar esta última condición, lo cual se justificará razonadamente.

11. CONDICIONES DE VENTILACION E ILUMINACION.

Deberá quedar garantizada la evacuación directa al exterior, independiente para cada vivienda del vapor de agua, gases y humos.

En edificios de viviendas con locales comerciales en planta baja, deberán preverse las ventilaciones independientes adecuadas al uso comercial previsto.

12. EQUIPOS SANITARIOS Y DOTACIONES.

En la instalación de agua potable se prohíbe expresamente la tubería de plomo.

Las aguas sucias de los edificios en suelo urbano deberán ser recogidas a la red de alcantarillado municipal.

Aguas pluviales: la vertiente de las aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio o conducirse por tubos adosados a la pared de la fachada, protegidos contra su posible rotura con material adecuado, en una altura de 2 metros a partir de la rasante de la acera.

El vertido de las aguas pluviales directamente a las calles y la posibilidad de adosar las bajantes en fachadas recayentes a calle, deberá ser expresamente permitido por el Ayuntamiento.

13. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y DEFENSA.

- Contra accidentes.

En los circuitos eléctricos, las tomas de corriente estarán protegidas con tomas de tierra y mecanismos adecuados de protección, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las instalaciones que utilicen combustibles gaseosos tendrán una ventilación específica destinada a evitar la intoxicación o explosión por acumulación de gases.

- Contra caídas.

Las ventanas o huecos que presuponen peligros de caída, estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 95 cm como mínimo. Por debajo de la altura de protección no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.

- Contra el fuego.

Se establecen como Normas de Protección de la edificación frente a incendios las que recoge la Normativa NBE-CPI-96.

14. CONDICIONES DE ESPACIOS COMUNES A LA EDIFICACION.

- Portal y acceso a viviendas.

En los portales o vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales.

La anchura de acceso al portal deberá ser de 1,25 m como mínimo, teniendo el vestíbulo posterior una profundidad mínima de 2,00 m

La altura mínima libre en cualquier punto de la escalera será de 2,10 m, longitud mínima de peldaño 100 cm.

- Escaleras.

Altura máxima de tabicas: 19 cm.

Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica: 27 cm.

- Almacenamiento de combustible.

Las condiciones serán las especificadas en la reglamentación correspondiente.

La autorización para la instalación del depósito subterráneo, se concederá con carácter de precario en lo que afecta a las vías públicas, sin que el Ayuntamiento tenga la obligación de conceder indemnización

alguna en el supuesto de que, por cualquier causa se vea precisado ordenar la retirada del depósito subterráneo, de su boca de carga o de las tuberías de alimentación.

Para la autorización de estas instalaciones deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto técnico de las obras de instalación, con planos y memoria descriptiva, firmado por técnico competente y señalando las características de las obras a ejecutar para la instalación del depósito.

Se prohíbe la instalación de bombonas y depósitos de combustibles líquidos o licuados a presión en antepechos de ventanas o anclados a fachadas de la vivienda.

Basuras. Queda prohibida la instalación de vertederos de basuras en los edificios, así como las trituradoras de basura y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

- Garajes.

Los garajes pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías cuyo tránsito o características urbanas lo aconsejen.

La superficie mínima útil de los garajes será de 20 m² por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobra, etc.

Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio libre configurado por un mínimo de 2,30 x 4,70 m

La anchura mínima de los accesos, rampas y pasillos interiores será de 3 metros. La pendiente máxima de la rampa será del 20%. En los cuatro metros de profundidad inmediata a los accesos del local, las rampas tendrán una pendiente máxima del 4% cuando deban ser utilizadas como salida a la calle.

En garajes con una capacidad de más de 10 plazas, se aplicarán las condiciones señaladas en la Ordenanza nº 13 de la Orden Foral 550/1992 sobre Normas Técnicas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS.

15. CONDICIONES GENERALES.

Los locales cumplirán las características señaladas en la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo (orden de 9 de Marzo de 1.971) y dispondrá para su personal de los servicios de higiene que fija la citada Ordenanza.

Cuando la cota del pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso directo desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre de 2 m contados desde la línea inferior del dintel hasta la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera con peldaños, mínimos de veintiocho por diecisiete centímetros, que deje una meseta de 1 m de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

En cualquier caso, se cumplirán las condiciones de protección contra incendios impuestas por la Normativa Básica de la edificación NBE-CPI.96.

Los locales que se establezcan en sótanos o semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior.

EDIFICACION INDUSTRIAL.

16. REGIMEN DE SU ESTABLECIMIENTO.

Para la industria instalada en edificio de viviendas y oficinas cuyos elementos mecánicos puedan transmitir vibraciones a pisos superiores a través de la estructura por no disponer del sistema constructivo adecuado, serán aplicables las limitaciones de potencia establecidas para la ubicación en planta piso o deberán adaptarse las medidas correctoras pertinentes para evitar las citadas vibraciones.

Para dichas actividades, les es de aplicación la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

17. CONDICIONES DE CARACTER GENERAL.

Es de aplicación las condiciones generales establecidas para locales comerciales y oficinas.

18. EVACUACION DE RESIDUOS.

Si los residuos que produzcan cualquier industria son tóxicos, no serán recogidos por el Servicio Municipal de Limpieza, y deberán ser trasladados directamente a un vertedero adecuado por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de gases, vapores, humos y polvo, así como las aguas residuales, deberán ajustarse a lo establecido en la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

OTROS USOS.

19. CONDICIONES GENERALES.

Los edificios destinados a colegios, instalaciones deportivas, salas de espectáculos y otros usos no específicos en las presentes Ordenanzas, se regirán por las disposiciones especiales que regulan su construcción y, supletoriamente, por las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas y otros usos más afines, definidas en las presentes ordenanzas.

Especialmente, se deberá cumplir la norma básica NBE-CPI-96 sobre protección contra incendios; los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles.

Los almacenes de mercancías se regirán por las condiciones específicas de los comercios o industrias con las limitaciones siguientes:

- Su altura mínima será de 2,20 m
- Los servicios de higiene, escaleras y elementos comunes de la edificación se dimensionarán atendiendo al número previsto de personas que deban utilizarlos.

IV. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES.

20. CONDICIONES GENERALES.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro servicio general de la población. Se procurará evitar molestias y se avisará a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Cuando se trate de obras de derribos, desmontes y rellenos de tierra, en ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.

Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindado con la vía pública, se realizarán con material granular compactado. Si después de acabada la obra se produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en la acera o en el pavimento de las calles, o algún desperfecto en las cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.

En caso de excavaciones, deberán existir unas adecuadas condiciones de seguridad y señalización en sus límites.

- Chimeneas y hogares. Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta una altura superior sobre la cubierta exterior del edificio en aquel punto.

- Conductos de ventilación. Todos los conductos y colectores individuales deben ser verticales y de materiales incombustibles.

No se permitirán acometer conductos de humos a un colector general que recoja conductos individuales de ventilación.

Los proyectos de los edificios en cuya planta baja puedan instalarse usos que requieran la salida de humos o gases de cubierta deberán prever los conductos oportunos al efecto.

21. CIERRES DE FINCAS.

Cualquier cierre que se pretenda realizar deberá ajustarse al perímetro máximo establecido por la alineación oficial de la finca o al establecido por el informe de caminos (2,5 m) en las parcelas afectadas, no pudiéndose cercar aquéllas partes de las parcelas calificadas en los planos como Propiedad Pública Resultante de la Ordenación, ni las que estén afectadas por alguna servidumbre de paso.

Los cierres de las fincas no podrán sobrepasar los 2 m de altura respecto de la rasante de la acera, excepto en el caso de que la parcela a cercar esté a una rasante superior con respecto a la calle; en este caso, se podrá alcanzar una altura máxima de 3 m respecto de la rasante de la acera, justificándose que la altura del antepecho (realizado con barandilla metálica o verja) desde el interior de la parcela no es mayor que 1 m.

Los cierres podrán ser:

1. Cierre vegetal, procurando utilizar especies autóctonas.
2. Cierre de verja o malla metálica, suplementado con cierre vegetal.
3. Cierre de obra, cuya parte opaca, ejecutada en mampostería, bloque de hormigón caravista color arena, fabrica de ladrillo caravista, aplacado de piedra regular o con terminación enfoscado lucido y pintado, no sobrepasará 1 m, mientras que el resto se realizará con verja, cierre transparente o cierre vegetal.

En suelo no urbanizable, únicamente se permiten los cierres descritos en los apartados 1 y 2.

En suelo urbano, los cierres de fincas que limiten con calle deberán ser de los descritos en los apartados 1 ó 3.

22. MEDIANERAS.

A todos los efectos será de aplicación lo dispuesto en el código civil sobre servidumbre de medianerías.

Los muros laterales de contigüidad que resulten descubiertos, aun en forma provisional, deberán ser tratados empleando para ello materiales similares a los de la fachada principal. El diseño de esta decoración habrá de incluirse en el proyecto general de la nueva construcción para el que se solicita licencia, a fin de que ello pueda ser sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

Será de cuenta de los propietarios del inmueble de mayor altura, decorar y conservar los muros laterales que aparezcan al descubierto sobre la casa o casas contiguas.

El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios de edificios con medianerías al descubierto sin tratar para que procedan a su reparación dentro del plazo que se les señale. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento quedará facultado para realizar la obra a costa de los particulares, independientemente de las sanciones que correspondan.

Se prohíben las fachadas laterales ciegas, siempre que no lo impida el derecho de servidumbre de luces y vistas.

23. TRATAMIENTO DE EDIFICIOS EN PLANTAS BAJAS.

Las fachadas bajas se dejarán acabadas con el mismo tratamiento de composición estética y de materiales de sus diferentes elementos que el resto de la fachada.

Al menos el 20% de la longitud de la planta baja y en toda su altura se cerrará, en el proyecto de viviendas, con el mismo material de fachada.

24. CONDICIONES GENERALES PARA PROTECCION DEL AMBIENTE URBANO.

Las construcciones de cada zona habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del área, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar con el resto preexistente.

Las obras conservarán y valorarán todos los elementos históricos, arquitectónicos y constructivos auténticos del edificio (zócalos de piedra, dinteles, esquinas y machones de piedra, recercados, blasones, arcos de medio punto y rebajados, cornisas de piedra y aleros de madera, despieces de carpintería, etc.) que suponen testimonios culturales y humanos para la ciudad.

Elementos impropios. Se consideran elementos impropios aquellas partes de edificaciones y materiales discordantes con el entorno, en general todos aquellos elementos constructivos no permitidos en las ordenanzas y en las normas urbanísticas.

Estos elementos impropios tenderán a suprimirse en obras de reforma importantes o de rehabilitación.

25. AREAS PRIVADAS DE LIBRE EDIFICACION.

1. ANEXOS. Quedan autorizados los anexos, denominados leñeras, fuera de las alineaciones de fachada definidas en los planos, con una superficie máxima de 15 m². Estos deberán ser de los mismos materiales permitidos para los edificios principales, la cubierta será a uno o dos aguas, altura máxima 2,50 metros. Se autoriza un anexo de este tipo por vivienda, sin que se pueda utilizar para aparcamiento de vehículos.

Asimismo en las áreas privadas libres de edificación quedan autorizadas las pérgolas abiertas y sin cubrir y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

En las áreas privadas libres de edificación se podrán autorizar las piscinas con las siguientes condiciones:

- que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes.
- que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno.

26. CUBIERTAS.

En general, la cubierta deberá resolverse inclinada a dos o cuatro aguas.

La cubierta inclinada de las edificaciones principales de uso residencial se realizará en:

- teja cerámica.
- teja de hormigón color rojo o arena.

En el resto de edificaciones (anexos, almacenes, industrias, dotaciones...), además de éstos se permitirá el material de chapa metálica color rojo, blanco o crema.

Se eliminará cualquier color metalizado o vitrificado.

La pendiente máxima será del 45 %.

Se permiten cubiertas planas con las siguientes condiciones:

- En plantas bajas, sin restricción de superficie.
- En plantas superiores y cubierta, con una superficie máxima del 20 % del total de la planta.

Asimismo, sobre la cubierta inclinada se permiten las "mansardas" con las siguientes condiciones:

- La longitud de la parte de la cubierta inclinada por debajo de la mansarda o por encima no será menor de 2m.
- Anchura máxima exterior de la mansarda: 2 m
- Situación centrada en la cubierta.
- Cubrición a dos aguas con el mismo material que el resto.
- Laterales tratados con el mismo material que la fachada.

27. FACHADAS.

El tratamiento de la totalidad de la fachada, incluida la planta baja, tendrá un carácter unitario, salvo que se pretenda conferir a dicha planta baja el carácter de zócalo, en cuyo caso se admiten soluciones constructivas singulares.

En las fachadas con dos plantas elevadas, se realizará una gradación compositiva entre los huecos de dichas plantas.

Se permiten los siguientes materiales con vistas en fachadas:

- Mampostería de piedra o aplacados de piedra de forma regular.
- Enfoscado de mortero continuo y liso, sin dibujos, y pintado en colores ocres o blancos.
- Revestimiento de piedra proyectada en colores claros.

- Bloque de hormigón caravista color arena.
- Ladrillo caravista en colores tradicionales.

Se prohíben el resto de materiales, y expresamente el aplacado de piedra imitación a mampostería y la fábrica de ladrillo hueco sin enfoscar y pintar.

CARPINTERIAS.

Las carpinterías de puertas y ventanas en suelo urbano podrán ser de madera pintada o barnizada, aluminio lacado o anodizado en colores tradicionales, PVC o poliuretano en colores tradicionales. En puertas de garajes o locales de planta baja se permite la chapa prelacada en colores sobrios.

En general se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado en su color.

V. SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.

28. VALLAS DE PRECAUCION.

El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o derribo, se cerrará siempre con una valla de precaución de 2 m de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento o los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública. El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse estará en proporción con la anchura de la acera o calle y deberá ser autorizado expresamente por el Ayuntamiento. En ningún caso podrá adelantarse más de 2m. desde la línea de fachada ni interrumpir una circulación peatonal importante.

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

29. APARATOS ELEVADORES DE OBRAS.

Los aparatos elevadores de materiales no podrán situarse en la vía pública, y si sólo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución, salvo en casos especiales y con la autorización pertinente.