

3. Se autorizará el uso de garages públicos y almacenes en situación 5.^a, pero no se admitirán los talleres de reparación de automóviles, aunque para los mismos no se requieran instalaciones industriales mecánicas.

4. De los usos públicos, no se permitirán los de oficina, salas de reunión, deportivo ni militar; se admiten los usos residencial, religioso y cultural, y se restringe el uso comercial al propio de las necesidades del barrio.

Art. 137. 1. En la **zona Deportiva** se permite el uso de vivienda solamente para las de los cuidadores de las instalaciones.

2. No se permitirá otro uso distinto al deportivo, con la excepción del párrafo anterior.

Art. 138. 1. En la **zona Recreativa** se permite el uso de vivienda solamente para los cuidadores de las instalaciones.

2. Aparte de ello, la edificación tolerada será únicamente la necesaria para las instalaciones recreativas, tanto públicas como privadas.

TITULO CUARTO

ORDENANZAS DE ESTETICA

Art. 139. 1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente estético del sector, para que no desentonen del conjunto medio en que estuvieren situadas.

2. En las carreteras y caminos de los sectores montañosos de la Ciudad, de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios o de sus muros y cierres limiten excesivamente el campo visual para contemplar las bellezas naturales o rompan la armonía del paisaje.

Art. 140. 1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos siguientes se conceputarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto, el cual deberá retirarse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se establezca en debida forma la correspondiente servidumbre.

2. Se declara libre de composición de las fachadas de los edificios, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores de la Ciudad para los que rija un modelo especial como obligatorio, o en lugares donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico acusado, pudiendo exigirse en todos estos casos el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados. No obstante, se evitarán siempre efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, al objeto de obtener un buen efecto urbanístico de conjunto.

3. Podrá, además, denegarse la licencia de edificación a los proyectos que constituyan un ataque al buen gusto o resulten extravagantes, ridículos o impropios de su emplazamiento.

Art. 141. 1. En los edificios emplazados en vías clasificadas como de clase 1.^a especial o 1.^a en las Ordenanzas Fiscales, será obligatorio que los paramentos de fachada de las plantas bajas o altura equivalente, sean de piedra natural, mármol o materiales considerados nobles, con prescripción de los de imitación.

2. En las calles de 1.^a categoría especial regirá para la totalidad de la fachada y en toda su altura lo dispuesto en el párrafo anterior.

3. La decoración de los frentes de las tiendas y demás establecimientos comerciales en estas calles deberá desarrollarse dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin que esté permitido invadir con dicha decoración, superior ni lateralmente, el resto de la fachada.

4. Por excepción se tolerará en los paramentos exteriores la colocación del nombre del establecimiento, si el letrero está constituido por letras sin fondo, y las vitrinas aisladas de la decoración interior que sean independientes de la fábrica de la fachada y no alteren su composición.

5. Si en calles de 1.^a categoría o 1.^a especial se efectúan obras de reforma de las plantas bajas que afecten a la fachada se exigirá que las mismas se adapten a la composición general del edificio y se extiendan a la totalidad de la planta baja, debiéndose garantizar que no quede parte de la fachada por reformar.

Art. 142. 1. Corresponde al Ayuntamiento orientar la composición arquitectónica y regular las condiciones estéticas aplicables en cada caso a los edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, incluidos en el catálogo que a este efecto se formule.

2. Las construcciones en lugares inmediatos o que formaren parte de un grupo de edificios del carácter indicado en el párrafo anterior habrán de armonizar con el mismo, e igual limitación se observará cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiere varios o alguno de gran importancia o calidad.

3. En todos los casos a que se refiere este artículo, será preceptivo, como previo a la concesión de la correspondiente licencia de obras, el informe del Servicio de Edificios artísticos, arqueológicos y de Ornato público, al que competirá además la inspección de los trabajos durante su ejecución.

Art. 143. En las zonas de Casco antiguo, salvo casos excepcionales debidamente justificados, se exigirá, por lo general, que las alturas de cornisas, remates, huecos de balcones, miradores, ventanas y demás elementos, sigan las normas tradicionales de composición, y se prohibirá el empleo de materiales que no armonicen con el carácter del barrio.

Art. 144. En las zonas Residenciales el Ayuntamiento podrá fijar normas generales o especiales para determinados sectores, manzanas o grupos de bloques aislados, a las cuales deberá ajustarse la composición de las fachadas.

Art. 145. Los edificios pareados que se permiten en las zonas Suburbana aislada y Ciudad jardín intensiva y semintensiva deberán formar una composición única.

Art. 146. En las zonas de Ciudad jardín, los espacios no edificables visibles desde la vía pública deberán destinarse a jardín.

Art. 147. En la zona de Bosque urbanizado, la composición estética de los edificios habrá de ordenarse de acuerdo con el carácter del paisaje y se procurará conservar la vegetación existente en el predio de que se trate.

Art. 148. 1. En la zona Comercial los edificios que en lo sucesivo se proyecten se adaptarán en lo posible a la ordenación de altura de los elementos terminales de los edificios ya existentes.

2. Las instalaciones comerciales, vitrinas, escaparates y anuncios se ajustarán estrictamente a lo que se dispone en el art. 141 para las calles de 1.^a categoría especial, cualquiera que sea la categoría de la calle.

3. Se prohíbe la instalación de rejas permanentes en las puertas y ventanas exteriores de la planta baja de los edificios situados en esta zona. Será obligatorio dotar a las indicadas aberturas del alumbrado suficiente, en intensidad y permanencia, para proporcionar indirectamente a la vía pública circundante una iluminación igual a la que comportaría la instalación en dicho lugar de un local comercial similar a los ya emplazados.

TITULO QUINTO

ORDENANZAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION

CAPÍTULO I

Normas generales

Art. 149. 1. Todo edificio habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estética requiera, bajo la responsabilidad del director facultativo de la obra.

2. Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad, sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Art. 150. 1. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de tablas o de ladrillos, cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin se blanqueará o pintará.

2. El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse estará en proporción con la anchura de la acera o calle; pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 m., contados desde la línea de fachada, ni rebasar los dos tercios de la acera, ni dejar espacio libre de acera inferior a 0,80 m.

3. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación, si el Servicio de Edificación particular lo estimase conveniente.

4. En otro caso, así como en el de practicarse revoques, retejos u otras operaciones análogas, se atajará al frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un peón para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

5. En las aceras de menos de 1,40 m. de ancho se permitirá el establecimiento de vallas, con un saliente máximo de 0,60 m., solamente en casos de obra de nueva planta hasta la realización de la cubierta de la planta baja, o hasta que se alcance la altura mínima señalada en estas Ordenanzas para las plantas bajas de cada zona; y de obras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja. Durante la ejecución del resto de las obras, en el primer caso, cuando las de reforma no afecten a la parte indicada, o cuando se trate de adición de pisos, la valla será sustituida por puente volante, a menos que, a juicio del Servicio de Edificación particular, no sea necesaria su instalación. En los casos a que se refiere el apartado 4.º de este artículo se deberá atemperar el horario de trabajo a las exigencias de la circulación, de acuerdo con las instrucciones que se reciban de la Guardia Urbana.

Art. 151. Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad al tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra, en la forma que para cada caso determine la Autoridad municipal.