

## **8.- NORMAS HIGIENICO-SANITARIAS**

Con carácter generico las viviendas y actividades cumplirán la normativa vigente que les sea aplicable.

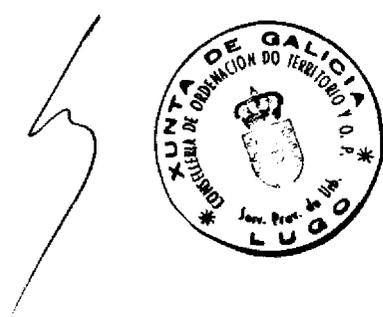
Cumplirán, asimismo, las condiciones señaladas en el capítulo 2 para cada uno de los usos.

Con carácter específico, las viviendas cumplirán las condiciones higienico-sanitarias señaladas en la O.M. de 29 de febrero de 1.944 o disposición que en su día la sustituya.

Los usos o actividades, y, por tanto, las edificaciones que los albergan, estarán dotadas en suelo urbano de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua de red, evacuación de aguas residuales a red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

En suelo no urbanizable, los usos y edificaciones que los acojan deberán disponer de acceso viario; agua potable de red, pozo o traido; evacuación de aguas residuales a red de alcantarillado o fosa séptica, y energía eléctrica.

Tanto <sup>en</sup> suelo urbano como en suelo no urbanizable podrá exceptuarse de la dotación de algunos de tales servicios cuando los usos que alberguen las edificaciones no los requieran.



### 8.1.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE VIVIENDAS

No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa.

Todos los patios deberán tener acceso.

Los balcones, ventanas y terrazas se dotarán de protecciones adecuadas.

Todas las viviendas dispondrán de aislamiento frente a la humedad, térmico, acústico y fuego. Dispondrán, asimismo, de calefacción y agua caliente.

### 8.2.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Los edificios o instalaciones disconformes con el planeamiento, designados como fuera de ordenación no podrán recibir obras de aumento de volumen o de modernización que incrementen su valor estropeable, pudiendo realizarse reparaciones por razón de seguridad, higiene, ornato y conservación.

Podrán efectuarse, asimismo, operaciones de consolidación estructural por razones de seguridad así como variaciones no sustanciales por razón de funcionalidad.

A estos efectos se consideran pequeñas reparaciones, por tanto admisibles, la sustitución parcial de forjados y elementos de cubierta, la evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías y tabiques así como rebocas y obras de adecentamiento exterior.

### 8.3.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS

a) Los propietarios de edificación están obligados a conservarla en buen estado de solidez y ornato en relación con la seguridad pública.



b) Cualquier ciudadano podrá poner en conocimiento de la Administración Municipal deficiencias visibles o incu - biertas de la edificación que comprometan la seguridad - pública.

La Administración Municipal ordenará a la propiedad la -- adopción de medidas necesarias por razones de seguridad -- señalando plazo de subsanación actuando subsidiariamente -- cuando aquella incumpliere y con cargo a la misma segun -- previene la legislación vigente.

#### 8.4.- ACOMETIDAS DE SERVICIOS

Todas las edificaciones de suelo urbano establecerán su -- acometida a los servicios municipales de agua y alcanta -- rillado, así como de energía eléctrica y telefonía a la -- Compañía respectiva.

Los servicios a dotar para el edificio o instalación se -- rán los necesarios para la función del mismo.

Con carácter general todos irán provistos de abastecimien -- to de agua, evacuación de aguas pluviales, evacuación de -- aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

Tal dotación se proveerá mediante acometidas desde la red -- general de cada servicio establecida en acera, calzada o -- vía próxima, siendo de cargo del propietario el estableci -- miento de las mismas desde su edificio o instalación has -- ta la red general de propiedad municipal o de Compañía -- Eléctrica o Telefónica.

Las características de las acometidas serán las señaladas -- por la Administración siendo su implantación obligada pa -- ra los usos o actividades en funcionamiento u optativa pa -- ra los espectáculos.

La implantación de servicios de nueva planta en una vía -- existente o la renovación determinará la obligación de -- acometida con cargo a la propiedad de los usos o activida -- des existentes.

