

de explotación ganadera en el ámbito de estas Ordenanzas.

2.— No obstante se permitirá la coexistencia con el uso de vivienda de la cuadra para estancia asnal, caballo o mular, en el número necesario para la explotación agraria familiar, sin que en ningún caso exceda de las necesidades de la hacienda propia.

3.— Asimismo se permitirá la cría de animales domésticos pequeños (conejos, gallinas, patos, etc...) siempre y cuando sean para exclusivo consumo familiar. En todo caso, el Ayuntamiento podrá exigir un Informe sanitario favorable en el que se demuestre la inexistencia de peligros sanitarios y molestias para la vivienda y vecindario.

Dada la extraordinaria incidencia negativa del porcino, se prohíbe expresamente su estancia en el ámbito de estas Ordenanzas, salvo en el número de animales necesarios para el estricto consumo familiar (matanza) que como máximo de tres ejemplares, en total, para engorde.

4.— En las mismas condiciones de explotación familiar se permite la guarda de maquinaria y aperos de labranza, así como el almacenamiento eventual de productos agrícolas de cosecha propia.

5.— Todos los usos enumerados en este artículo se permiten en planta baja, debiendo ser independiente de la vivienda y locales comerciales del edificio. Únicamente en el caso de bodegas familiares se tolera su situación bajo rasante. Igualmente se tolera el uso de los desvanes resultantes bajo cubierta para la aireación y recado de productos alimenticios de consumo familiar. Asimismo se permiten en las "zonas complementarias a la vivienda".

2-3—IV.— ORDENANZAS DE HIGIENE Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES

IV—1.— NORMAS HIGIENICAS GENERALES

Se estará a lo dispuesto por la Orden de 29 de Febrero de 1.944 o a la legislación general vigente en cada momento, en lo referido a composición de la vivienda, dimensiones de las habitaciones, iluminación y ventilación.

IV—2.— ESCALERAS, ASCENSORES Y PORTALES

1.— Son condiciones generales, salvo para viviendas unifamiliares las siguientes:

— Altura máxima de tabicas: 19 cms.; Anchura mínima de huella: 27 cms.

— Ancho mínimo de escaleras entre paramentos: 2,00 mts.; Anchura mínima de tramo: un metro.

— Número máximo de peldaños o altura en un solo tramo: 16.

— En escaleras curvas, longitud mínima de peldaños: 1,20 mts. Los peldaños tendrán como mínimo, una línea de huella de 25 cms. medida a 40 cms. de la línea interior del pasamano.

— Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1,00 metros. Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.

— Altura mínima de pasamanos de escalera, 0,95 mts., medidos en la vertical de la arista exterior de la huella. Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.

— Las superficies de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m². y 400 cm². respectivamente.

— Se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts. de diámetro.

2.— Para hallar la anchura de los tramos de la escalera en función del número de plantas y de las viviendas existentes por planta, se hallará el número total de viviendas del edificio (N); cuando N sea igual o menor que 4 la anchura A será la mínima de un metro. Si N es superior a 4 e inferior a 6, A será como mínimo un metro diez cms. (1,10). Si N es superior a 6 e inferior a 9, A será como mínimo un metro veinte cms. (1,20); y así sucesivamente incrementando el ancho de la escalera en 10 cms. por cada tres (3) viviendas más. Para la aplicación de esta regla, en el caso de que sean usos distintos al de viviendas, se computarán a razón de una (1) vivienda por cada 100 m². construidos de local, oficina, etc...

3.— La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será la correspondiente a planta baja más tres plantas de piso, o a una altura de 10,75 mts. desde la acera a eje del portal y el pavimento de la última planta. En caso de sobrepasar dicha altura, que en ningún caso se da en suelo urbano, será obligatorio instalar un ascensor.

4.— El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de dos (2) metros. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria.

IV—3.— INSTALACIONES.

1.— Serán preceptivas las siguientes instalaciones: Instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente. A partir de ocho viviendas por edificio se exigirá instalación para calefacción.

Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares para cada una de ellas se hallen vigentes.

2.— Todos los aparatos provistos de desagüe, incluso sus rebosaderos, dispondrán de sifón hidráulico, registrable y accesible.

3.— Las bajantes de fecales serán independientes de las de pluviales.

4.— Los tubos serán de grés, fundición, fibrocemento o cemento bituminado. Se admitirán también los de materiales plásticos, autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de Construcción. Se admite el zinc y el plomo para pluviales.

Su sección no será nunca inferior a 8 cms., y tendrán un desarrollo vertical o con inclinaciones no superiores a 30°

Se aconseja que vayan por el exterior, protegiendo los dos primeros metros desde la acera contra su posible rotura.

5.— Se dispondrá una red inferior de evacuación del edificio con los ramales secundarios necesarios para que un ramal principal conduzca todas las aguas fecales y de lluvia a la red general de evacuación. Los materiales exigidos son los mínimos que para tuberías banjantes de fecales.

Asimismo se dispondrá una arqueta en el ramal principal, situada en el interior de la finca e inmediatamente anterior a la unión con la red general de saneamiento.

IV—4.— CIMENTACIONES Y MUROS.

1.— La profundidad de los cimientos de los muros que lindan con la vía pública no podrán ser en ningún punto menos de 1,00 metros a contar desde la rasante, siendo coincidente su paramento exterior con el de la fachada.

2.— Se permiten todos los Sistemas menos los que estén constituidos por elementos combustibles (excepción hecha de los entramados de madera cuando lo requiriese la conservación de unas constantes tipológicas interesantes.)

Los grososres se adaptarán a lo dispuesto por la legislación general sobre Medidas a adoptar para reducir el consumo de energía.

IV—5.— GARAJES

1.— Dimensiones mínimas:

La altura mínima en el 90% de la superficie útil de los espacios destinados a circulación o aparcamiento será de 2,20 m.

Se permitirá descuelgue de vigas en un 10% restante hasta una altura de 2,00 m.

La dimensión mínima libre de la plaza de aparcamiento, sin contar accesos, será de 2,20 x 4,50 m.

El número máximo de plazas para vehículos en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 25 m². útiles por plaza.

Para los garajes con menos de 20 plazas la boca de acceso tendrá una anchura mínima de tres metros.

En aquellos garajes con un número de plazas entre 20 y 100, el ancho mínimo del acceso-zona de calzada rodada no será inferior a 4 metros.

En garajes con más de 100 plazas, los accesos zona de calzada rodada tendrán una anchura mínima de 4 metros cada uno de ellos, con dos bocas diferenciadas, una de entrada y otra de salida.

El acceso sobre acera se realizará sin interrumpir aquella, con pieza de bordillo rebajada según Normativa de los Proyectos de urbanización. A partir del límite de la alineación de calle y hacia el interior del garaje, existirá una zona con fondo mínimo de cinco metros y pendiente no superior al 1%.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que, situadas en vías que por tránsito o características singulares, así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas.

Los accesos a los garajes con menos de 100 plazas podrán situarse en espacio común con el acceso a portales o a otros usos autorizados, siempre que exista colindante con la meta del acceso, un espacio de un ancho no inferior a 2,5 m., sin contar con la banda peatonal de acceso a garages, si es precisa según Normativa. En el caso de ser el número de plazas superior a cien, la entrada y salida deberán ser independientes o totalmente diferenciadas del acceso a cualquier otro uso.

No podrá hacer más de una boca de garaje por cada 30 metros de fachada exterior.

Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y las rampas con vuelta o giro, del 12% medido en el eje. en su primer tramo de acceso a la primera planta de aparcamiento desde la boca de acceso conservarán las rampas el ancho mínimo de la boca de acceso. Su anchura mínima será de 3 metros con sobreecho en curvas, y su radio de curvatura medio en el eje será como mínimo de 6 metros.

En el caso en que el garaje-aparcamiento tenga más de 40 plazas se preverá un acceso para peatones directamente desde el exterior y se dispondrá una banda diferenciada de circulación exclusiva para éstos de 60 cm. de anchura mínima.

2.— Planos.

En los planos que figuran entre los exigidos en la documentación del Proyecto deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento, así como los pasillos y rampas de acceso, indicando el sentido de circulación en el caso de más de 100 plazas de aparcamiento. Se indicará también situación de los extintores, recipientes de arena, hidrantes y red automática de dispositivo contra incendios en su caso.