curva del 12% con un espacio horizontal de 5 mts. de fondo desde la acera hacia el interior. La anchura de la rampa no será inferior a tres (3) metros.

3. La altura libre mínima en sótano será de 2 mts.

4. El recinto del aparcamiento deberá quedar aislado del resto de la edificación por muros o forjados resitentes al fuego y con suficiente aislamiento acústico.

5. Será obligatoria la previsión de aparcamiento en planta baja o sótano en número no inferior a una plaza por vivienda en todos aquellos edificios que tengan igual o más de 15 viviendas (o apartamentos).

Cuando se trate de residencias u hoteles se computarán 3 camas por vivienda.

13.— Locales comerciales y tiendas.

1. El uso de locales comerciales y tiendas se permite exclusivamente en Planta Baja y Primera.

2. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

3. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

4. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

5. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

6. Se exigirán las instalaciones y características de materiales necesarios para garantizar al vecindario y viandantes, las supresión de molestias, olores, humos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

7. En los locales que se destinen a oficinas, consultorios y despachos, se estará a lo dispuesto en los puntos 5 y 6 pudiendo situarse en cualquier planta de edificio.

14.— Espectáculos Públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.

1. Les será de aplicación además de las prescripciones de la legislación general, fundamentalmente el Reglamento de Espectáculos, todas las condiciones establecidas para el uso de locales comerciales.

2. En aquellos locales, que por tener cocina u oficio en que se confeccionen y preparen comidas (Bares, Cafeterías, Restaurantes, etc.) se dispondrá de la conveniente evacuación de humos y olores por los conductos generales del edificio (si estuviesen preparados al efecto) o por conducto independiente.

3. En aquellos locales, tales como Bares, Cafeterías, Restaurantes, en los que el Ayuntamiento estime que pueden producirse humos y olores procedentes de cocinas y oficios, deberán disponerse conductos de ventilación que sobresalgan al menos en 40 cms. por encima de la cubierta del edificio.

4. El uso cultural no tiene limitaciones superficiales ni de situación.

15.— Instituciones.

1. Se prohíbe expresamente los usos de Prisiones y Manicomios.

2. Los demás usos institucionales tales como conventos y Monasterios, Centros Parroquiales y Capillas, Enseñanza en todos sus grados y especialidades, etc., podrán sin más limitaciones que las establecidas para la parcela de su situación y las condiciones de usos que les sean aplicables (las de vivienda para las instituciones predominantemente residenciales).

16.— Usos agropecuarios.

1. Atendiendo a la importante activiad agropecuaria del municipio se permite el uso agropecuario con las limitaciones siguientes.

2. Se prohiben las granjas, vaquerías, establos, y en general todo tipo de explotación ganadera en el ámbito de estas Ordenanzas.

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

4. Asímismo se permitirá la cria 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 prohibe 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 pueden ser dos ejemplares para engorde (dos cerdos "gordos") y una reproductora (cerda "madre"), o tres ejemplares, en total, para engorde.

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

6. Todos los usos enumerados en este artículo se permiten en planta baja, debiendo ser independiente de la vivienda y locales comerciales del edificio. Unicamente 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 secado de los productos alimenticios de consumo familiar. Asimismo se permiten en las "zonas complementarias de la vivienda".

CAPITULO IV.— CONDICIONES SANITARIAS Y CONSTRUCTIVAS

17.— Normas higiénicas 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.

18. - Escaleras, ascensores y portales.

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

— Altura máxima de tabicas: 19 cm.; 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 pasamanos.

— Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1,00 mts. Se prohiben 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.

— En edificios de hasta 4 plantas y 14 mts. de altura máxima 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; cuando N sea igual o menor que 6 la anchura A será la mínima de 1 metro. Si N sea igual o menor a 6 e inferior o igual a 9, A será como mínimo un metro diez cms. (1,10). Si N es superior a 9 e inferior o igual a 12, A será como minimo un metro veinte cms. (1,20 mts.); y asi 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 que sean usos distintos al de vivienda, se computarán a razón de una (1) vivienda por cada 100 m2 construídos 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 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 minimo será de dos (2) mts. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria.

19.— Instalaciones.

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

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

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

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

4. Los tubos serán de grés, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los de materiales plásticos, autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economia 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 30º.

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 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 mismos que para tuberías bajantes 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.

20.— Cimentaciones y muros.

1. La profundidad de los cimientos de los muros que linden con la via pública no podrá ser en ningún punto menos de 1,00 mts. 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 constituídos por elementos combustibles (excepción hecha de los entramados de madera cuando lo requiriese la conservación de unas constantes tipológicas interesantes).