

* En escaferas curvas longitud mínima de peldaño: 1,20 m. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 cm. medida a 40 cm. de la línea interior del pasamanos.

* En viviendas unifamiliares se permiten mayores tabí cas, menores anchos y escaleras compensadas.

* Se prohíben las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas salvo la excepción hecha para las viviendas unifamiliares.

* Altura mínima de pasamanos de escalera: 0,95 m. medidos en la vertical exterior de la huella. Separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos: 12 cm. medidos horizontalmente.

* Las escaleras que tengan iluminación y ventilación directa con el exterior tendrán una superficie mínima de iluminación de 1 m². y la de ventilación de 400 cm². por cada planta sobre rasante.

* Se permiten escaleras con ventilación e iluminación central por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo un tercio de la superficie de la caja de escalera para iluminación y un noveno para ventilación. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y en él se podrá inscribir un círculo de 0,90 m. de diámetro.

* Cuando la escalera de servicio a un número de viviendas igual o mayor de 6, la anchura de los tramos de escalera será de 1,10 m. Si es igual o mayor a 9 la anchura será de 1,20 m.

D.6.2.2.— Patios

En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

En patios interiores a los que den dormitorios o cocinas se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H³/4. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3ml. y de 9 m². para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta en la que los mínimos se reducen a 2 ml. para las luces rectas y diámetros y 8 m². para la superficie.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,20 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H¹/5. Se fija un mínimo de 3 ml. para luces rectas y diámetro y de 9 m². para la superficie, cuando el mismo patio coincidan distintas propiedades y de 2 m. y 6 m² para el resto.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se considerará además de la altura de las Plantas Alzadas, incrementada en la altura media de los paños verticales que pudieran existir en la Planta Bajo cubierta.

Si los cuartos de aseo y baño no tuvieran ventilación al exterior, deberán instalarse chimeneas para tal fin, tipo shunt o individuales con conductos de sección mínima de 14x 18 cm. que señala el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

En los patios de manzana, la edificación interior no podrá realizarse nada mas que en semisótano y por lo tanto, su altura sobre la rasante teórica del terreno, solo podrá elevarse 1,00 (medido hasta la casa inferior de su forjado de cubierta).

En patios de parcela, si las edificaciones existentes o proyectadas ya consumen la ocupación en planta permitida como máximo, las edificaciones restantes serán en semisótano con las mismas limitaciones del apartado anterior.

D.6.2.3.— Patios abiertos a fachada

Se considerará patio abierto todo entrante en la línea de fachada del edificio con una medida superior a dos metros de profundidad.

* La anchura del patio abierto será como mínimo de 5 ml. contando desde la alineación de la edificación.

* La profundidad de este patio abierto será como máximo la anchura del patio, contando hasta el cierre del edificio, incluidos vuelos si los tuviera.

* Si el entrante es mayor de un metro y menor de dos la abertura será por lo menos de tres metros. Si igual o menor de 1 m. la abertura será 1,5 m.

* Los patios de fachada si se adosan a las mediane ras, exigirán un estudio específico del tratamiento de las mismas.

* Las fachadas de estos patios abiertos se tratarán con el mismo criterio que las principales y los pavimentos de una forma adecuada.

* Estos patios podrán arrancar desde la rasante de la calle.

Si arrancasen desde la calle, podrán tener cerramiento en la totalidad de la línea de fachada con un tratamiento acorde con la fachada y cuya definición se incorporará a la documentación del proyecto.

D.6.2.4.— Solanas

Se considerará solana todo espacio exterior cubierto y cerrado por ambos lados.

La profundidad de la solana medida entre líneas de cierres será de un máximo de la altura.

La abertura mínima de solana por habitación será de dos metros y la profundidad máxima en cualquier caso, de tres metros.

D.6.2.5.— Vuelos

Podrán ir cuerpos volados en las fachadas principales y posterior de los edificios tan solo a partir de la Planta Primera. Su regulación es como sigue:

* No se permitirán vuelos en calles de menos de 6 m. Se admiten sin embargo remates, cornisas y otros salientes de carácter meramente compositivo o decorativo a partir de la Planta Baja y con una dimensión máxima de vuelo de 0,40 m.

* Los tipos de vuelos que en su caso podrán autorizar se observarán el siguiente condicionado:

Como máximo el décimo de la anchura de la calle con un límite de 1,00 m. Su altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno será de 3,00 m. Para miradores regirá la misma normativa que en el caso de vuelos abiertos, pero su longitud nunca será superior a los dos tercios de la longitud de fachada. Su altura mínima será de 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

* La línea de arranque de todo cuerpo volado quedará separada de las medianerías una longitud igual a su vuelo máximo.

* El vuelo de los aleros no podrá exceder en más de 30 cm. del vuelo máximo permitido.

D.6.2.6- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas y tendrán una pendiente máxima de 30°. Sobre este plano de 30 ° máximo solo podrán sobresalir las chimeneas y cajas de escalera, también resueltas con cubierta inclinada con pendientes similares a los del resto de la cubierta. Se permitirán claraboyas para iluminación y ventilación de espacios que queden bajo cubierta, no superando nunca mas de un 15 % del total de la misma.

Se permiten las mansardas o buhardillas, que tendrán unas dimensiones máximas en planta de 1x1 m. y se cubrirán con faldones inclinados recubiertos del mismo material empleado en el resto de la cubierta, se computará también su superficie, que sumada a la de las claraboyas no pasará del 15 % de la superficie de la cubierta.

D.6.2.7.— Sótanos y semisótanos

Los sótanos y semisótanos tendrán ventilación suficiente para el uso a que se destine y la parte de fachada que sobresalga de la rasante se tratará como elemento de Planta Baja, con los mismos materiales.

D.6.2.8.— Alturas de plantas

* Mínimo libre en vivienda: 2,50 m.

* Mínimo libre en P. Bajas: 3,00 m.

* Máximo libre en P. Bajas: 4,00 m.

* Mínimo libre en sótanos y semisótanos: 2,20 m.

* Altura mínima en baños, vestíbulo y pasillos: 2,20 m.

D.6.2.9.— Alturas máximas (Cornisa y coronación)

La altura máxima esta determinada para cada área del suelo urbano en las hojas de características, pero pudiendo estar limitada por debajo de esta altura en situaciones concretas, mediante el grafiado de la altura máxima en el plano de estructura y alineaciones del suelo urbano.

La altura máxima de cornisa o altura del edificio, se medirá desde la rasante de la acera de la vía pública hasta la cara inferior del último forjado, siendo la altura máxima de coronación de cubierta la que resulta de sumar a la de cornisa cuatro metros.

En casos de edificaciones retranqueadas respecto a la línea de medición de rasantes, las alturas se medirán sobre una línea teórica que una dos rasantes sobre las vías públicas que limitarian la manzana sobre la que se pretende construir (aplicadas en el centro de cada fachada).

La altura máxima de cornisa respecto a las alineaciones interiores que presente la parcela, no podrán en ningún punto exceder de dos metros y medio de la altura medida sobre la línea teórica antes definida.

En edificios con fachada a calles con pendiente, la altura se medirá en el punto medio, siempre con la limitación de que la altura sobre cada punto del terreno no podrá alcanzar una altura superior a 12,50 m., debiendo establecer al alcanzar esta altura escalonamientos en alero y cubierta, teniendo estos en sentido vertical saltos no superiores a 2,50 m.

En los edificios con fachadas a dos o mas calles, la regulación de la altura de la edificación se hará para cada una de sus fachadas a las diferentes calles, pudiendo en esquinas mantener la altura de cornisa máxima sobre la otra calle en una longitud de 5 m., eliminando el trente en el que se aplique esta altura para la determinación del punto de aplicación de la altura reguladora máxima en esa calle.

D.6.2.10.— Volumen máximo de edificabilidad

En general en el suelo urbano, la aplicación conjunta de los apartados anteriores definirá el volumen máximo permitido, que por lo tanto lo definirá la propia geometría derivada de la aplicación de las ordenanzas de alineaciones, fondo edificable y alturas reguladoras.

En el suelo urbano y urbanizable en el que la edificabilidad estuviera definida por una relación de m². construido sobre m² de terreno, solo se contabilizarán los m² construidos sobre rasante excluyendo los sótanos, semisótanos y los aprovechamientos bajo cubierta.

D.6.3.— CONDICIONES DE HIGIENE

* Las condiciones mínimas de habitaciones serán las que señala la O.M. de Gobernación de 29 de Febrero de 1.944.

* Toda construcción destinada a viviendas deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas al efecto en las disposiciones vigentes y que se establecen en las presentes Normas.

* Toda construcción destinada a otro uso deberá cumplir las normas especificadas para el determinado.

* En cuanto a los niveles de ruido permitidos en locales y viviendas se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales.

D.7.— CONDICIONES DE ESTETICA

D.7.1. — NORMA GENERAL

La composición de los edificios, de sus volúmenes y sus fachadas es en principio libre, si bien las mismas deberán ser acordes con la morfología