

mínima de un metro.

Si N es superior a 4 e inferior o igual a 6, A sera como mínimo un metro diez cms. (1,10). Si N es superior a 6 e inferior o igual 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 e 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 que 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 gres, 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 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.

IV-4.- CIMENTACIONES Y MUROS.

La profundidad de los cimientos de los muros que linden 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 grosores 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 su 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 garajes, 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 haber más de una boca de garaje por cada 30 metros de fachada exterior.

Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoche. 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 sobreancho en curvas, y su radio de curvatura medido 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 cms. de anchura.

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 arená, hidrantes y red automática de dispositivo contra incendios en su caso.

3.- Ventilación.

La ventilación se realizará con una renovación de 6 volúmenes/hora, con los sistemas indicados en la correspondiente Norma Tecnológica de Ventilación.

4.- Iluminación

La iluminación artificial, en su caso, se realizará por lámparas eléctricas, cumpliendo en su instalación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.

5.- Contra el fuego.

Será de aplicación la N.B.-C.P.I-91

6.- Abastecimiento de agua.

Existirá un grifo con racor para manguera cada 20 plazas y se construirán y conectarán a la red de pluviales -nunca a la fosa séptica- los sumideros sifónicos precisos para un correcto desagüe.

IV-6.- FUNCIONAMIENTO DE GRUAS.

De acuerdo con la Circular comunicada de fecha 29 de Julio de 1975 de la Dirección General de la Administración Local deberá solicitarse licencia para la instalación de grúas, si no estuviere contenida en el Proyecto de obras, debiéndose especificar los siguientes extremos:

- Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de pluma.

- Póliza de seguro con cobertura total de accidentes que puede producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

- Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

- Certificado de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

2-3-V.- ORDENANZAS PARA LOS ESPACIOS PUBLICOS.

V-1.- COMPETENCIAS EN RELACION CON EL USO DEL ESPACIO PUBLICO.

Corresponde a la Administración Municipal determinar el uso peatonal y/o rodado de los espacios públicos accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo. Igualmente, le compete definir las condiciones técnicas exigibles en la ejecución de la red viaria, peatonal, rodada y de estacionamiento y en las obras de urbanización de plazas, parques y jardines.

V-2.- ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN EL ESPACIO PUBLICO.

El Ayuntamiento elaborará y aprobará, para su aplicación en todo el Término Municipal, una Norma de supresión de barreras arquitectónicas en el espacio público accesible, siendo aplicables entre tanto las que se hubieren dictado con carácter general.

V-3.- OBRAS QUE PUEDEN AFECTAR AL ARBOLADO.

1.- Los árboles que en el espacio público puedan resultar dañados por la realización de obras en terreno próximo o por el paso de vehículos o maquinarias empleados en las mismas, deberán ser protegidos en todo el perímetro del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros desde su base, por tabloneros ligados con alambres o en cualquier forma análoga indicada por la administración municipal.

2.- Salvo que resulte ineludible para la realización de canalizaciones en el subsuelo, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado en el espacio exterior urbano que se acerquen al pie de los árboles a distancia inferior a la correspondiente a cinco veces el diámetro del árbol medido a la altura de un metro.

3.- Si, como consecuencia de la excavación, resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cicatrizante.