

## **1.10.- CAPITULO X.- ORDENANZAS HIGIENICO – SANITARIAS Y OTRAS**

### **1.10.1.- Condiciones Generales.-**

Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de Febrero de 1944 (Gobernación), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

Asimismo, cumplirán con todas las disposiciones vigentes de carácter general que les sea de aplicación. En particular se justificará expresamente en los proyectos el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación correspondientes a Acciones en la Edificación, Condiciones Térmicas, Condiciones Acústicas, Prevención de Incendios y EH-91 o las Normas vigentes que las sustituyan o actualicen.

### **1.10.2.- Condición de Exterior de toda la Vivienda.-**

Toda la vivienda tendrá la condición de exterior debiendo cumplir como mínimo que una de sus habitaciones vivideras tenga un paramento con hueco, que dé frente en una longitud de por lo menos 3 m a una calle o espacio de uso y dominio público o en su caso al espacio de retranqueo en las zonas que se establece esta última condición.

### **1.10.3.- Programa Mínimo.-**

Toda la vivienda constará como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, inodoro y lavabo. La cocina y el comedor pueden también formar una pieza común cocina – comedor. El baño o aseo tendrá entrada independiente desde pasillo o distribuidor.

#### 1.10.4.- Dimensiones Mínimas para Viviendas de Nueva Planta de Promoción Libre.-

Dormitorio de una cama	7 m <sup>2</sup>	Anchura mínima: 2,15 m
Dormitorio de dos camas	10 m <sup>2</sup>	Anchura mínima: 2,50 m
Comedor – cuarto de estar	16 m <sup>2</sup>	Anchura mínima: 3,00 m
Cocina	7 m <sup>2</sup>	Anchura mínima: 1,80 m
Cocina – comedor	18 m <sup>2</sup>	Anchura mínima: 3,00 m
Aseo	3m <sup>2</sup>	
Pasillos		Anchura mínima: 90 cm
Vestíbulo de entrada		Anchura mínima: 1,20 m

Las anchuras mínimas citadas se entienden en el sentido de que se pueda inscribir, en el interior de la habitación, un círculo que como mínimo tenga el diámetro correspondiente a las citadas anchuras, pudiendo ser menor alguna de las dimensiones lineales en puntos exteriores a dicho círculo.

La altura libre de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 m excepto en baños, pasillos y cocina.

#### 1.10.5.- Dimensiones Mínimas para Viviendas de Protección Oficial.-

Las diferentes piezas se ajustarán a lo establecido en la correspondiente normativa específica. Si en ésta hubiera alguna dimensión de las piezas sin especificar regirá lo dispuesto en la norma 1.10.4. en las obras de nueva planta.

#### 1.10.6.- Patios Interiores.-

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea mayor o igual a 3 m., cuando a él tengan luces y vistas habitaciones vivideras. Las luces rectas en ningún caso serán menores de 2 m. respecto del paramento de enfrente, la separación de un hueco al predio colindante será como mínimo de 60 cm.

No se consideras vivienda los baños, escaleras, pasillos y despensas.

**1.10.7.- Condiciones de Iluminación y Ventilación.-**

Toda pieza habitable tendrá ventilación e iluminación natural directa al exterior por medio de huecos con superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta de la pieza.

En los cuartos oscuros, baños o aseos sin ventilación natural directa, así como la salida de humos y gases de las cocinas o de los nichos cocinas en el caso de cocina – comedor, deberá existir ventilación mediante chimeneas tipo SHUNT o patinillos de dimensiones mínimas libres 0,60 x 0,60 m.

La salida de chimeneas debe prologarse al menos 40 cm por encima de la cumbrera o 1,20 m. por encima del nivel del suelo cuando se trate de azoteas planas. En ningún caso, quedará por debajo del nivel superior de cualquier hueco de ventilación directa en paramentos situados a menos de 8 m de distancia.

**1.10.8.- Portales y Escaleras.-**

Los portales tendrá como mínimo 2,25 m. de altura libre hasta arranque de escaleras.

nº de escaleras: Será necesaria una escalera para servir como máximo a 12 viviendas.

<u>Peldaños:</u>	Huella: anchura mínima	28	CPI-96
	Tabica: altura máxima	18,5	CPI-96
	Nº máximo de peldaños en cada tramo	16	

Anchura: Anchura mínima: 1,00 m.

Rellanos: Dimensión mínima de mesetas: 1,00 m.  
Cuando existan puertas de acceso a viviendas tendrán un mínimo de 1,20 m.

Ventilación e Iluminación:

Tendrán ventilación e iluminación exterior en tanto huecos como plantas, excepto planta baja, con una superficie mínima de 1,00 m<sup>2</sup> por planta.

La ventilación podrá ser cenital, siempre que el hueco de escalera tenga unas dimensiones mínimas de 1,10 x 1,10 m.

**1.10.9.- Locales Destinados a Comercio o Industria.-**

Los locales destinados a comercio o industria, deberán cumplir con la Normativa Sectorial, y en particular en lo que se refiere a las condiciones de higiene mínimas. Asimismo, deberán estar dotados al menos de un aseo.

En el caso de que estos locales sean anexos a vivienda, podría servir un baño o aseo de la vivienda, siempre y cuando sea fácilmente accesible desde el local.

**1.10.10.- Desagüe de los Edificios.-**

En todo el Suelo Urbano, será obligatorio el vertido a la red general de alcantarillado de las aguas negras o sucias, procedentes de los edificios. En el caso de industrias que pudieran producir con ellas algún tipo de contaminación, se tomarán las medidas correctoras oportunas que sean necesarias, previamente a su vertido.

Queda prohibida la construcción de pozos negros y cualquier otro método de recogida de aguas fecales, que no sea el previsto en estas ordenanzas.

Se permitirán pozos o fosas sépticas en las edificaciones situadas en los Suelos No Urbanizables, ajustándose a los distintos tipos descritos en las correspondientes N.T.E. o los prefabricados por casas especializadas que garanticen un correcto funcionamiento sanitario, se separarán como mínimo 3 m. sobre las propiedades vecinas, sin que ello exima a los propietarios de su responsabilidad por daños o perjuicios a terceros, si estos se produjeran.

#### **1.10.11.- Acometidas.-**

Las instalaciones de cada parcela se conectarán a las redes generales mediante una sola acometida para cada uno de los servicios. Por motivos justificados podrá autorizarse una segunda, pero desde una calle distinta a la primera.

La acometida a la red de vertido se realizará desde una arqueta de registro principal, por un ramal con una pendiente mínima de 3 % que conducirá todas las aguas recogidas al colector oficial, formando la unión de ambos, ángulos de 90°.

El resto de acometidas se realizará con arreglo a las normas de la empresa suministradora.

Realizadas éstas, el propietario deberá reponer aquellos elementos de la urbanización que hubieran sido afectados con otros de la misma calidad y características que los existentes o de la forma que el Ayuntamiento disponga en concordancia con los del entorno.