

TITULO SEGUNDO

ORDENANZAS DE HIGIENE

CAPÍTULO I

Viviendas

Art. 75. 1. Todas las viviendas, excepto las situadas en planta baja, deberán tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre en ordenaciones de bloques aislados.

2. Queda prohibida la construcción de viviendas en el patio central de manzana.

Art. 76. Las paredes de fachada y las medianiles que queden al descubierto de los edificios que se destinen a vivienda, no podrán tener un espesor inferior a 0,15 m., ya sean macizas o huecas y, si su espesor no excede del indicado, deberán, además, protegerse con un tabique que deje una cámara de aire de 0,10 metros como mínimo, o en otra forma que proporcione idéntica protección hidráulica y un aislamiento térmico de coeficiente de transmisión no superior a $1,1 \text{ Cal/m}^2 \times \text{h} \times ^\circ\text{C}$.

Art. 77. 1. Ninguna casa destinada a vivienda carecerá de desván, cuya luz no podrá ser inferior a 0,20 m. Cuando la cubierta esté constituida por tejado, los desvanes no podrán destinarse a dormitorios, salas de estar, comedores ni cocinas, a menos que estén aislados térmica e hidráulicamente en la forma que se indica en este artículo, tengan además la altura mínima que se especifica en el art. 27 de estas Ordenanzas y no infrinjan ninguno de los demás artículos.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la cámara de aire que constituye el desván podrá suprimirse si la cubierta se construye de forma y con materiales adecuados para que, además de ser impermeable, proporcione un aislamiento térmico de coeficiente de transmisión no superior a $1,1 \text{ Cal/m}^2 \times \text{h} \times ^\circ\text{C}$.

Art. 78. 1. Para que las plantas bajas y semisótanos puedan ser habitables, deberán tener su pavimento elevado por lo menos 0,20 m. sobre el nivel del terreno exterior, ya sea de la vía pública, espacio libre, patio o jardín, y estar aisladas del terreno natural por una cámara de aire a lo menos de 0,15 m. de altura libre, o mediante un macizo impermeable de 0,20 m. de espesor. Si reúnen estas condiciones su altura interior podrá reducirse a los límites fijados en el párrafo 1.º del art. 27.

2. No se permitirá la construcción de viviendas en sótanos, a menos que, aún teniendo tal consideración por razón de la rasante de la acera, no la tuvieran por razón del terreno natural que se conserve en la parte posterior del solar. En este caso deberá reunir las condiciones de aislamiento a que se refiere el párrafo anterior.

Art. 79. La distribución interior de las viviendas deberá ser tal, que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directas. A tal efecto, los edificios, con independencia del patio central de manzana, regulado en los arts. 33, 34 y 35, tendrán otros patios en el número que precisen.

Art. 80. 1. Las distintas dependencias de una vivienda cumplirán, en cuanto a superficie en planta y volumen, las condiciones siguientes:

Dependencias	Superficie mínima	Volumen mínimo
	m. ²	m. ³
Cocina	5	13
Despacho	6	15,60
Dormitorio de una cama		
Dormitorio de dos camas	10	26
Comedor		
Sala de estar		
Cocina comedor	14	36,40
Retrete único	1,50	3
Lavadero	1,50	3
Cuarto de baño	3	6

2. La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 m., excepto en la parte correspondiente a la entrada a la vivienda, donde el mínimo será de 1 metro.

Art. 81. Se entiende por luz y ventilación directas, a los efectos de lo dispuesto en el art. 79, las que se tomen de la vía pública, patio central de manzana, espacios libres en ordenaciones de bloques aislados y patios de parcela.

Art. 82. 1. Los huecos para iluminación y ventilación tendrán las siguientes superficies mínimas:

	Metros cuadrados
Cocinas, trasteros y cuartos de armarios, de 5 a menos de 10 m. ²	1
Dormitorios y despachos, de 6 a menos de 10 m. ²	1
Cocinas, trasteros, cuartos de armarios, dormitorios, despachos, comedores, salas de estar, de 10 a menos de 14 m. ²	1,25
Cocinas, trasteros, cuartos de armarios, dormitorios, despachos, comedor y salas de estar de más de 14 m. ²	1,75
Retretes	0,25
Cuartos de baño	0,40

Esto no obstante, la superficie de ventilación no será inferior a 1/8 de la superficie de la planta.

2. Los locales que no dispongan de luz y ventilación directas mediante aberturas de 1 m.² de superficie mínima, no podrán tener en planta lados mayores de 1,70 metros, a menos que por la disposición de sus espacios libres sea imposible colocar una cama.

Art. 83. 1. Las escaleras tendrán iluminación y ventilación lateral directa en el espacio de cada planta mediante aberturas de 1,25 m.² de superficie mínima.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior, la planta baja en todo caso, y las dos últimas, cuando la escalera tenga iluminación y ventilación cenital. En tal caso dicha iluminación y ventilación deberá obtenerse mediante aberturas de 1,25 metros cuadrados de superficie mínima. La misma superficie mínima deberá tener en planta el hueco de la escalera.

3. En la barriada de la Barceloneta, sector limitado por los paseos Nacional y Marítimo, y las calles de Andrés Doria, de Cermeño y de Ginebra, podrá prescindirse de la iluminación y ventilación lateral, siempre que se trate de obras de reforma y ampliación de edificios destinados a vivienda, cuya escalera no posea tal iluminación y ventilación.

Art. 84. Los retretes ventilados por patios no estarán sujetos a mínimo de superficie ni volumen. Por el contrario, para aquellos cuya ventilación se efectúe por medio de las chimeneas de ventilación o patinejos previstos en el art. 48, regirán las normas mínimas del art. 80.

Art. 85. 1. La iluminación y ventilación a través de galerías cerradas con vidrieras que dan a la fachada o al patio central de manzana, sólo se consentirá cuando la abertura de la habitación y las vidrieras de la galería sean paralelas, o sus prolongaciones formen ángulo inferior a 45° , y al mismo tiempo la distancia media entre dichas vidrieras y el fondo de la habitación no sea superior a dos veces y media la altura mayor de techo de ambas piezas, ni sobrepase de un máximo de 8 m. En las habitaciones así iluminadas no se consentirá la construcción de piezas con alcoba y gabinete.

2. Las galerías cerradas con vidrieras que den a patios de parcela no podrán tomarse como acceso de luz y ventilación de las habitaciones contiguas. En el caso de tratarse de galerías abiertas, dando a patio de parcela, podrán tomarse como acceso de luz y ventilación para las habitaciones adyacentes cuando estén abiertas por su mayor dimensión en planta, en cuyo caso el fondo total de las habitaciones se limitará al doble de la altura del techo, con un máximo de 6 m. a partir del saliente máximo de la galería.

3. Las habitaciones que reciban directamente luz y ventilación por fachada o patio central de manzana, sin interposición de galerías cerradas por vidrieras, podrán servir de ventilación a alcobas u otras dependencias, con tal que el ancho de la abertura de comunicación entre ambas piezas no sea inferior a la mitad de la mayor dimensión de la interior ni el fondo total de las dos piezas sea superior a 8 m. ni a dos veces y media la altura del techo (figs. 33, 34 y 35).

Art. 86. 1. Cada vivienda independiente poseerá, como mínimo, un cuarto de aseo, compuesto de ducha, lavabo y retrete, cuyo acceso pueda tener lugar sin pasar por dormitorios ni cocinas. Si dicho acceso debiera efectuarse a través del comedor o de la cocina-comedor, habrá de quedar separado de dichas piezas por un local con doble puerta.

2. El retrete no se podrá instalar en las cajas de escalera ni en lugares comunes a varias viviendas.

3. Todos los retretes estarán dotados de sifón hidráulico u otro cierre inodoro y descarga de agua.

Art. 87. 1. Cada vivienda ha de disponer de un lavadero independiente, que podrá situarse en el interior de la misma, en la azotea o en las galerías.

2. Queda prohibida la instalación de lavaderos en entradas, cajas de escalera y cocinas, e invadiendo en las plantas altas superficies de los patios.

Art. 88. 1. Se prohíbe la instalación de canales y canalones que viertan al exterior, salvo en edificios que el Ayuntamiento especialmente exceptúe.

2. La vertiente de las aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio o conducirse por tubos adosados a la pared de la fachada, que irán encajados hasta la altura de 4 m. al menos. Se exceptúan de esta condición los balcones y voladizos de menos de 1 m. de saliente.

Art. 89. 1. Las aguas pluviales, al igual que las sucias, se conducirán a la cloaca pública por medio de albañales, siempre que dicha cloaca se halle a menor distancia de 100 m. del punto más próximo de la fachada del edificio.

2. Donde no exista cloaca o ésta se halle a mayor distancia de la indicada en el párrafo anterior, para evacuar las aguas sucias podrá el Ayuntamiento permitir la utilización de pozos absorbentes previa depuración biológica de las mismas en fosa séptica, o prohibir la edificación, con arreglo a las condiciones de cada sector y a la importancia de cada caso. Las aguas pluviales podrán conducirse a la calle por medio de conductos completamente independientes que desemboquen al arroyo por debajo de la acera.

3. Dichas fosas, pozos y conductos deberán suprimirse o inutilizarse así que exista la correspondiente cloaca a la distancia máxima fijada.

Art. 90. Toda casa deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes. El caudal mínimo será de 250 litros por vivienda y día.

Art. 91. Si las aguas residuales van a parar a la cloaca, al extremo del albañal general habrá de situarse un cierre o sifón hidráulico, inodoro, indesifonable y antimúrido.

2. Si, por el contrario, las aguas residuales hubiesen de verter en pozos absorbentes, las materias deberán ser previamente licuadas y transformadas en fosas sépticas, de depuración biológica, de garantía suficiente. La inutilización o supresión de los pozos absorbentes, prevista en el art 89. se efectuará cegándolos, previa desinfección. Los repetidos pozos se separarán siempre, a lo menos, 2 m. de los predios vecinos.

Art. 92. Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta una cierta altura, la cual vendrá determinada por la clase de hogar, elevación de las construcciones próximas y distancias a ellas, que se fijan en el art. 94.

Art. 93. A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los conductos de humos se clasificarán en las tres categorías siguientes:

A) Los correspondientes a chimeneas, estufas y cocinas de uso doméstico individual.

B) Los pertenecientes a estufas y cocinas de uso colectivo y a calderas de calefacción central para una sola vivienda.

C) Los de calderas de calefacción central colectiva y quemadores de basuras.

Art. 94. Todo conducto de chimenea deberá salir verticalmente por la azotea o el tejado y elevarse su salida de humos sobre la cubierta exterior del edificio en aquel punto, en la medida que a continuación se indica:

Categoría A. La mencionada elevación será, por lo menos, de 2 m. Si distara menos de 2 m. de otra construcción habitable, propia o ajena, dicha elevación deberá entonces contarse sobre la cubierta de la construcción de referencia. Si la chimenea tuviere su salida al patio central de manzana, se asimilará, a estos efectos, a las de Categoría B (fig. 36).

Categoría B. La elevación mínima será de 2'50 m. Además, cuando existan construcciones próximas, propias o ajenas, habitables, estas salidas de humos deberán quedar por encima de un gálibo plano, formado por una recta vertical sobre la cara externa de la pared de la expresada construcción, de 2'50 m. de altura sobre la cubierta de esta última en aquel punto; una recta horizontal, de 2'50 m. de longitud, en dirección hacia la chimenea a partir del extremo superior de la primera; y, por último, otra recta descendiendo desde el final de la anterior, con pendiente de uno de base por dos de altura (fig. 37).

Categoría C. Para estos conductos de humos regirán las condiciones exigibles para las chimeneas industriales, de acuerdo con las Ordenanzas de instalaciones industriales.

Art. 95. De producirse variación en las alturas, distancias o categorías fijadas en el artículo anterior, sea quien fuere el que la realizare, siempre que la misma se efectúe con la debida autorización municipal, el propietario de cualquier conducto de humos con salida al exterior vendrá obligado a modificarlo para atemperarlo a la nueva situación de hecho que se produjera.

Art. 96. 1. Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de éstas mediante material refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible.

2. Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humos, efectuando dicha limpieza siempre que fuere necesario y, obligatoriamente, una vez al año.

Art. 97. 1. Los pozos deberán alejarse 0,40 m. de las paredes vecinas y 2 m. de otros alumbramientos. También deberán alejarse 5 m. de todo pozo absorbente de aguas sucias.

2. El agua que se extraiga de los pozos sólo podrá destinarse a usos agrícolas o industriales, y no se podrá utilizar para bebida sin un previo análisis municipal.

Art. 98. 1. La anchura de las entradas o vestíbulos de escalera no será inferior a 1 m., y deberá quedar independiente de todo vestíbulo de local de uso público.

2. En los vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales, ni se permitirá por ellos el acceso del público a los que pudieran estar instalados en la planta baja del edificio.

3. Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 m. cuando el número de plantas, sin contar planta baja, no sea superior a tres, y de 0,90 cuando el número de plantas sea igual o superior a cuatro. La anchura se medirá por el ámbito mínimo.

4. Cada escalera no podrá dar acceso a más de cuatro viviendas por planta, a no ser que su anchura se aumente hasta el doble del mínimo establecido en párrafo anterior. En tal caso, el ancho del vestíbulo de entrada se aumentará hasta 2 m. como mínimo. Igual anchura mínima deberá tener el vestíbulo cuando dé acceso a más de una escalera.

5. Los peldaños de las escaleras de uso común a varias viviendas tendrán, como mínimo, 0,26 m. de huella (sin contar la moldura), y, como máximo 0,18 m. de contrahuella. No se permitirá la construcción de mesetas o rellanos partidos. En los tramos curvos, la medida de la huella se tomará en la línea de marcha, supuesta ésta a 0,40 m. del pasamano.

Art. 99. En las casas cuyo suelo del último piso se halle a 14 m. o más sobre la cota del portal de entrada, será obligatorio instalar ascensor. Si el número de viviendas por planta es superior a cuatro, se instalarán dos ascensores.

Art. 100. 1. Será obligatoria la colocación de casilleros-apartados para la entrega de correspondencia a domicilio, en los edificios de nueva construcción que tengan tres o más plantas.

2. Los casilleros-apartados se ajustarán, en cuanto se refiere a su instalación y uso, a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 25 de noviembre de 1952 y en las Instrucciones de 26 de dicho mes y año y de 25 de enero de 1955.

CAPÍTULO II

Comercios y oficinas

Art. 101. 1. Los locales destinados a comercios deben estar dotados de ventilación natural o artificial.

2. La ventilación natural ha de establecerse por huecos verticales en fachada, patios de manzana o patios de parcela que posean las dimensiones mínimas prescritas por las Ordenanzas y cuya superficie en metros cuadrados no sea menor que 1/50 del volumen en metros cúbicos de la totalidad de los locales utilizados para el público y los que exijan permanencia continuada del personal de dependencia o guardería del comercio.

3. De no reunir el local las condiciones fijadas en el párrafo anterior, se exigirá la ventilación artificial, previa presentación reglamentaria del proyecto detallado de la instalación, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Dicha instalación será sometida a revisión antes de la apertura del local, y podrá serlo en cualquier momento después de ella, para comprobar su buen funcionamiento, y deberá garantizar como mínimo la renovación horaria del volumen total del aire del local.

Art. 102. Podrán establecerse galerías interiores voladas y abiertas para el mejor almacenamiento de géneros, siempre que su vuelo a partir de los muros no exceda de 2 m., y que la altura mínima libre inferior no sea menor de 2'20 m.

Para la luz libre superior regirán los mínimos de 1'80 m. para los vuelos de hasta 0'80 m., y de 1'90 m. para los comprendidos entre 0'80 y 2 m.

Art. 103. La zona destinada a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m², y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, como no sea la del titular.

Art. 104. Todo comercio, o conjunto de comercios agrupados en un solo local, estará dotado de cuarto de aseo, de superficie mínima de 1'20 m², con ventilación por ventana o por chimenea de ventilación. El cuarto de aseo no tendrá comunicación directa con el local de venta, y comprenderá al menos un lavabo y un retrete.

Art. 105. Cuando el local sea semisótano con entrada directa por la vía pública, dicha entrada deberá tener una altura mínima libre de 2 m., contados hasta la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; tendrá una altura libre mínima de 2'80 m., y el desnivel se salvará con escalera de peldaños de 28 por 17 cm., o más cómodos, que deje una meseta de 1 m. de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

Art. 106. 1. Los locales destinados a oficinas satisfarán las condiciones siguientes:

1.^a Tendrán en planta una área mínima de 6 m², y arrojarán una cubicación igual o superior a 15 m³.

2.^a Dispondrán de un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción.

2. Los cuartos de aseo deberán reunir las mismas condiciones exigidas para los de los comercios en el art. 104.

CAPÍTULO III

Industrias

Art. 107. 1. El establecimiento de industrias vendrá regulado, en cuanto a su emplazamiento, por lo que se dispone en el Título III de estas Ordenanzas.

2. Para fijar los límites máximos de volumen en cada zona, y en cuanto se refiere a las molestias y perjuicios que la industria produzca a las viviendas pró-

ximas, se tendrá en cuenta que los ruidos quedan limitados a los toques máximos para cada zona, los cuales serán medidos en decibelios. Otras molestias, como humos, olores y vibraciones, así como los peligros que para el vecindario pueda significar el establecimiento de una determinada industria, darán lugar a una prohibición absoluta de su instalación en determinadas zonas.

3. Para la determinación de las molestias a que se refiere el párrafo anterior, aparte de otras disposiciones contenidas en el articulado de las presentes Ordenanzas, se tendrá en cuenta el nomenclátor de industrias clasificadas como incómodas, insalubres y peligrosas, que figura como anexo a las mismas.

Art 108. 1. Los edificios destinados a fábricas, talleres o laboratorios, aparte de reunir las condiciones técnicas apropiadas a la industria a que se destinen, cumplirán las exigidas por la legislación vigente en materia de higiene y seguridad del trabajo y especialmente las contenidas en el Reglamento de Sanidad municipal.

2. En esta clase de edificios, los servicios sanitarios tendrán ventilación directa y deberán estar proporcionados al censo laboral de la fábrica o taller, exigiéndose, como mínimo, que por cada veinte individuos exista un inodoro y una ducha. Si se trata de varones podrá reducirse a la mitad el número de inodoros, siempre que los suprimidos se conviertan en urinarios.

3. Estos servicios deberán estar dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las naves o salas de trabajo, sino que exista un local o habitación interpuesto, el cual podrá utilizarse para la colocación de lavabos.

4. El número de lavabos mínimo para cualquier industria será uno por cada diez individuos. En el caso de instalarse los mismos en forma de pica continua, precisará una longitud mínima de 0'50 m. por plaza.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS DE USO

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Art. 109. A los efectos de lo dispuesto en estas Ordenanzas, los usos de que es susceptible la edificación se clasifican en cuatro grupos:

- a) de vivienda ;
- b) de industria ;
- c) de garages y almacenes, y
- d) uso público.

Art. 110. En el uso de vivienda se distinguen dos categorías, la primera de las cuales comprende los edificios destinados a contener una vivienda, y la segunda, los destinados a contener más de una. Estas dos categorías de uso se designarán con los nombres de uso de vivienda unifamiliar y uso de vivienda colectivo.

Art. 111. 1. El uso de industria vendrá regulado por las diversas prescripciones que se indican a continuación y por las disposiciones contenidas en las Ordenanzas municipales sobre instalaciones industriales, que regulan la instalación de máquinas, motores, generadores, de vapor y, en general, de los diversos elementos industriales, así como la construcción de chimeneas, hornos, fraguas, cámaras frigoríficas u otros dispositivos necesarios a la industria.