

Artículo 43.- Recogida de humos.-

Todo local comercial tendrá como mínimo una ventilación de 200 cm.2 por conducto hasta la azotea.

En todas las cocinas será obligatorio la construcción de una campana de recogida de humos o gases que deberán ser conducidos al exterior independientemente.

Los comerciales que deban evacuar humos al exterior, lo realizarán por un colector que se prolongará como mínimo dos metros sobre el pavimento de la azotea, y siempre estará 40cm. por encima de la cumbrera de la cubierta o de cualquier construcción que esté situada a menos de ocho metros de la misma.

La salida al exterior se coronará con un aspirador estático.

Artículo 44.- Conductos verticales.-

En las obras de nueva planta será obligatoria la previsión y ejecución de los siguientes conductos:

1) Conducto vertical individualizado, para plantas bajas, de extracción de humos, gases, vapores y olores, uno por cada 200 m2 construidos o fracción superior a 100 m2, con un diámetro igual o mayor de 20 cm.

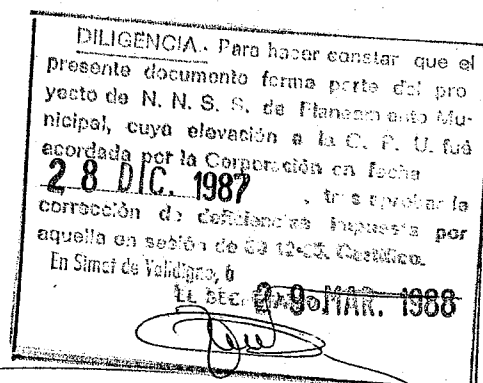
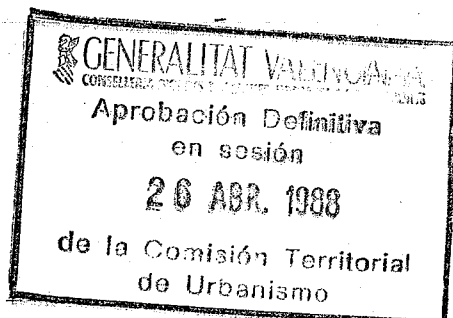
2) Conductos verticales registrables de 0'20x0'30 mts. para instalación de conducciones de electricidad, escalera, teléfono, T.V y F.M., y agua, desde los cuadros de contadores o del exterior, según Normas de Industria.

3) Conductos o shunts de ventilación para los aseos, así como toma de antena de T.V y F.M.

Artículo 45.- Bajantes.-

Todas las bajantes de aguas pluviales, en fachada, se empotraran en una altura mínima de tres metros, medidos desde la rasante de la acera y no podrán verter sus aguas sobre el pavimento de la misma.

En los puntos de entrada de las aguas de lluvia a las bajantes, se dispondrá de una rejilla para contención de materias que puedan obturar el conducto.



Artículo 46.- Vertidos.-

Queda prohibido verter a la red de alcantarillado toda clase de materias que puedan afectar a su buen funcionamiento, o su contaminación química o bacteriológica que afecten a la salud pública.

Las aguas negras residuales deberán verter directamente a la red sin pasar por antiguos pozos ciegos filtrantes que pueden ocasionar filtraciones contaminantes del subsuelo, o desprender gases u olores.

Artículo 47.- Albañales.-

Los edificios construidos en calles con alcantarillado, o aquellos a menos de 100 mts. de la red, deberán construir a sus costas la evacuación de sus aguas residuales y de las que recojan, siendo a su cargo su buen funcionamiento.

Se colocarán a profundidad conveniente, con un diámetro mínimo de 15 cm., una pendiente igual o mayor del 0,2% se separarán un mínimo de un metro de la medianería. La entrega a la red se hará en el sentido de las aguas.

Artículo 48.- Aislamientos acústicos.-

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento acústico y deberán cumplirse las condiciones de aislamiento previstas en el Real Decreto 1.909/1.981 de 24 de Julio por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación -- NBE-CA-81, sobre condiciones acústicas de los edificios, adecuadas al uso y actividades de sus ocupantes.

Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios, en la escala A (dBA), y la absorción acústica en decibelios (dB).

En todas las edificaciones los cerramientos exteriores deberán poseer un aislamiento acústico que proporcione una absorción mínima a los ruidos aéreos de 30 dB.

Las separaciones horizontales entre viviendas, así como las cubiertas, garantizarán una absorción acústica de 30 dBA

El nivel de ruido de impacto normalizado bajo forjados o azotea transitables, que den sobre zona habitable no será superior a 80 dBA.

En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o actividad cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA y su emisión al exterior supere los 40 dBA.

26 ABR. 1988

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo

28 DIC. 1987

29 MAR. 1988  
En el Síndico de Vallidgar, u  
EL SECRETARIO,

Artículo 49.- Medidas contra incendios.-

En los edificios de más de tres plantas o seis viviendas, además de la boca de incendios, deberán situarse cada dos plantas o cuatro viviendas, en la zona comunitaria de la escalera, un aparato extintor portátil.

En los locales y edificios públicos se seguirá la normativa vigente a nivel general y concretamente la establecida en la NTE contenida en el Decreto 3565/1.972 O.M de 26-2-1.974 y 9-3-1.974, siendo acomodada esta Norma automáticamente a las nuevas disposiciones que regulen la materia, si tienen carácter más restrictivo.

Artículo 49 Bis.- Sótanos y semisótanos.-

Se considerarán como sótanos, aquellas construcciones realizadas por debajo de la rasante,

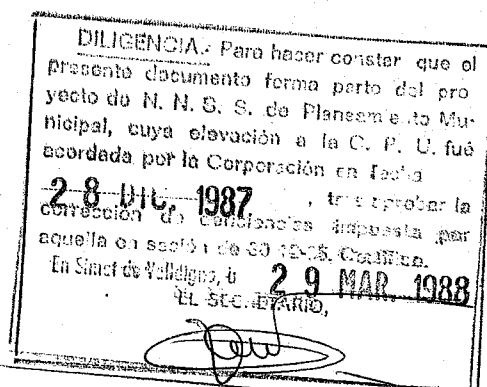
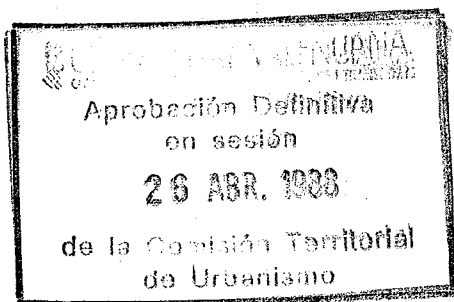
Los muros perimetrales realizados en los sótanos deberán ser siempre propios y con el espesor adecuado para soportar las cargas y empujes que hayan de recibir, agregando a los materiales productos hidrófugos.

Será obligatorio que en uno de los laterales del sótano se deje espacio suficiente para la colocación de las tuberías de los desagües del edificio hasta el alcantarillado general de la Población. Se colocarán estos desagües a una distancia mínima de SESENTA CENTIMETROS del eje de la medianera.

Se prohíbe la colocación de servicios de aseos, lavaderos o análogos en los sótanos por la imposibilidad de desagüe normal de alcantarillado, salvo que se justifique la posibilidad del mismo.

Los sótanos no invadirán en el subsuelo la acera ni sobrepasarán el plano de fachada. Los tratamientos específicos requerirán autorización expresa municipal y su consideración jurídica de concesión administrativa para el caso de tratarse sobre bienes de dominio público o aceras.

En los muros de fachada se podrán abrir huecos que estén situados a VEINTE CENTIMETROS de altura respecto al nivel del pavimento de la acera.



Artículo 50.- Vivienda mínima y dimensiones mínimas.-

Toda vivienda constará al menos de un --  
 estar-comedor-cocina de 20 m2.; un dormitorio de 10 m2.  
 y un aseo de 3 m2, útiles.

| <u>DEPENDENCIAS</u>           | <u>SUP. M2</u> | <u>ANCHOS</u> |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Comedor . . . . .             | 10'-           | 3'-           |
| Estar . . . . .               | 6'-            | 2'-           |
| Comedor-estar . . . . .       | 16'-           | 3'-           |
| comedor-estar-cocina. . . . . | 20'-           | 3'50          |
| Cocina con lavadero . . . . . | 6'-            | 1'60          |
| Cocina. . . . .               | 4'50           | 1'60          |
| Lavadero. . . . .             | 1'50           | 0'80          |
| Baño. . . . .                 | 4'-            | 1'30          |
| Aseo. . . . .                 | 1'50           | 0'90          |
| Aseo solo(sin baño) . . . . . | 2'60           | 1'10          |
| Dormitorio principal. . . . . | 10'-           | 2'50          |
| Dormitorio doble. . . . .     | 8'-            | 1'90          |
| Dormitorio simple . . . . .   | 6'-            | 1'90          |
| Vestíbulo . . . . .           | 1'40           | 1'10          |
| Pasillo . . . . .             | - -            | 0'90          |

Artículo 51.- Iluminación y ventilación.-

1) La superficie de iluminación no será inferior a 1/10 de la dependencia de la vivienda que ilumine.

2) Todas las piezas habitables tendrán luz y ventilación directa. Se permite la ventilación de estancias, aseos, baños, cocinas y escaleras, a través de terrazas o tendederos.

3) Los baños y aseos podrán tener ventilación forzada por patinillo o chimenea de ventilación(shunt).

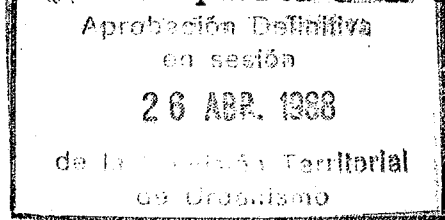
4) Las cocinas tendrán conducto de ventilación activada a la campana de humos al exterior o chimenea de ventilación.

Artículo 52.- Retretes y aseos.-

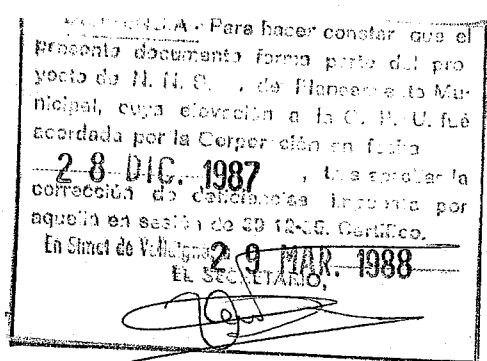
El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico. Los cuartos de aseo deberán estar revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura de 1'40 mts.

Los paramentos afectados por la ducha, se revestirán hasta una altura de 1'95 mts. de altura.

El acceso a baños y aseos no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo, uno podrá tener puerta a un dormitorio.



Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. N. S. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fue acordada por la Corporación en fecha 28 DIC. 1987, tras aprobar la corrección de deficiencias impuesta por aquella en sesión de 29 MAR. 1988.  
 En Sinat de Valladolid,  
 EL SECRETARIO,



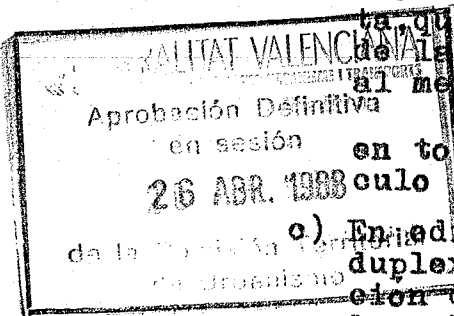
## Artículo 53.- Escaleras.-

### I.- Normas generales:

- Altura máxima de las tabicas: 19 cm.
- Ancho mínimo de la huella sin contar el vuelo: 25 cm.
- El peldaño será tal que: huella+2 tabicas= 64 cm.
- Longitud mínima del peldaño: 1 m. en viv. plurifamiliar.  
: 0'90 m. en viv. unifamiliar.
- En escaleras curvas, los peldaños tendrán una línea de huella de 25 cm. medidos a 40 cm. de la línea interior del pasamanos y 10 cm. en su parte más estrecha.
- Mesetas:  
Las mesetas intermedias sin acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.  
Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán una profundidad mínima de 1'20 mt.
- En las viviendas unifamiliares se permiten escaleras compensadas, de un ancho mínimo de 0'80 mts. con un lado libre y el otro con barandilla y 0'90 mts. de ancho libre entre paramentos ciegos.
- Ancho mínimo de escaleras de ida y vuelta, 2'20 mts.
- Número máximo de alturas o peldaños en un solo tramo 16 unidades.
- La altura mínima del pasamanos de escalera: 0'90 mts. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella, siendo la separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos de 12 cm.

### II.- Iluminación y ventilación de escaleras.-

- a) En las casas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, menos la planta baja, con una superficie mínima de iluminación de 1m<sup>2</sup> y ventilación de 400 cm<sup>2</sup>. por planta.
- b) En edificios hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con ventilación e iluminación central por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo dos tercios de la superficie de la caja de escalera, y una superficie de ventilación al menos la mitad de la superficie de iluminación. El hueco central de la escalera quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1'10 mts. de diámetro.
- c) En edificios de planta baja y piso, o en viviendas duplex, no será necesaria la iluminación y ventilación directa, pero en el caso de continuar la escalera hasta la zotea, se preverá iluminación central de una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> ó ventana lateral y ventilación.

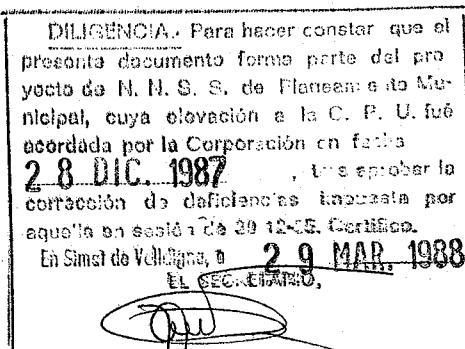
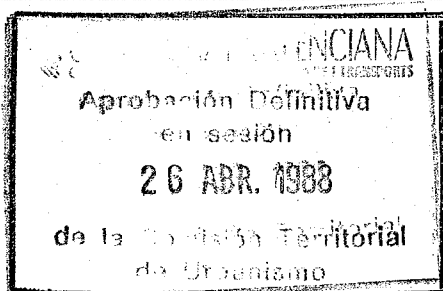


### III.- Barreras arquitectónicas.-

- 1) En las viviendas para inválidos, en zaguán y accesos, se proveerán rampas de acceso en zaguán de un ancho mínimo de 0'90 mts., con pendiente máxima del 11%, paso libre de puertas de 0'90 mts., rellenos de giro en que se inscriba un círculo de 1'50 mts. de diámetro, y pasillos de un ancho mínimo de un metro.
- 2) Se evitarán las barreras arquitectónicas en los edificios públicos colocando rampas de acceso -- para los minusválidos.
- 3) Se proveerán, así mismo, rampas para carros de mi nusválidos en las aceras y lugares públicos.

### Artículo 54.- Ascensor.-

- 1) Los ascensores complirán tanto en su instalación como en su mantenimiento, las Normas que estén en vigor.
- 2) Se autorizan montacargas de vehículos para las zonas de aparcamiento, tanto superiores como subterráneos.
- 3) En viviendas de minusválidos, en plantas altas, deberá estar asegurado el acceso y uso del ascensor tanto en el zaguán como en las plantas que de servicio.
- 4) Las casetas de los aparatos elevadores no sobrepasarán la altura máxima autorizada por estas Ordenanzas en mas de 4'30 mts.
- 5) La altura máxima permitida para edificios de viviendas, será de 13m., medida tomada desde el nivel de la acera en el eje del portal de acceso hasta el suelo pisable de la última vivienda.
- 6) Los aparatos elevadores, no interferirán el uso-- de la escalera ni el libre acceso a las viviendas, debiendo tener comunicación directa con la escalera a través de zonas comunes de comunicación.



OBRAS DE REFORMA, AMPLIACION Y CONSOLIDACIONArtículo 55.- Edificios a línea.-

Se permiten las obras de reforma, ampliación y consolidación a realizar en los edificios cuyas fachadas coincidan con las alineaciones oficiales.

Se autorizan las obras de reforma, ampliación y consolidación siempre que cumplan las condiciones impuestas para obras de nueva planta.

Se prohíben las reformas aisladas o de parte de la fachada que afecte a la estética o seguridad del edificio o parte de éste, deberán responder a un plan del conjunto de la fachada.

Artículo 56.- Edificios fuera de alineación.-

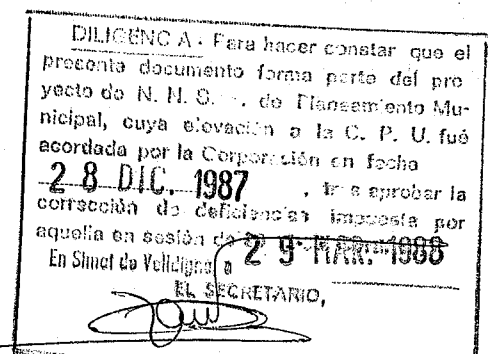
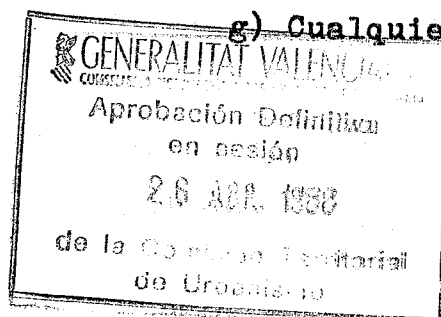
Se permiten las obras de reforma, ampliación y consolidación en edificios fuera de alineación en:

1.- En los edificios cuya fachada está sujeta a retiro: si la fachada está sujeta a retiro, no podrán realizarse obras de consolidación.

Se entienden por obras de consolidación:

1.- En la parte afectada por la alineación:

- a) Macizar huecos de fachada.
- b) Recalzar cimientos.
- c) Abrir huecos en paredes de cierre no alineadas, salvo iluminación de piezas cuando se trate de mejorar las condiciones de ventilación y/o preexistentes.
- d) Apoyar construcciones en paredes de cierre no alineadas.
- e) Atirantar muros, así como la sustitución de éstos por pilares u otros elementos de sustentación por otros con semejante finalidad.
- f) Cambiar vigas o jácenas en crujiás afectadas en todo o en parte de la alineación.
- g) Cualquier otra obra de ampliación.



2.- En la parte no afectada de alineación:

- a) Cambiar más de tres vigas de una crujía o más de 20% si hubiese más de quince vigas en la misma, no pudiéndose repetir esta operación en diez años.
- b) Cambiar las cubiertas y vigas de cubiertas en mayor proporción que la señalada y con las mismas limitaciones que en el punto anterior.
- c) Cualquier otra ampliación.
- d) Toda obra que contribuya a prolongar la vida de la edificación afectada.

2.- Edificios que deben avanzar hasta la alineación oficial.-

Podrán realizarse las reformas que se estimen convenientes de entre las permitidas en las Ordenanzas, previa adquisición del terreno que deba agregarse.

3.- Edificios fuera de ordenación.-

En los edificios que como consecuencia del planeamiento queden totalmente fuera de ordenación, requiriéndose su demolición para la ejecución del Plan. Solo se permitirán las obras de ornato, mantenimiento e higiene.

4.- Edificios con exceso de volumen o exceso de ocupación del solar.-

Se regulan los siguientes supuestos:

- a) Cuando se trata de edificaciones por plantas, no se permitirán obras de ampliación en las plantas superiores que excedan del volumen (excepto en elementos comunes).

b) Cuando se trate de una sola planta con mayor altura que la permitida, no se permitirán obras de consolidación.

c) Cuando se trate de mayor ocupación de solar que la permitida, no se permitirán obras de consolidación en las fajas de terreno afectadas bien por el retanqueo, bien por el porcentaje de ocupación, entendiéndose en este último caso que la liberalización del solar deberá darse sobre los terrenos mas próximos a la fachada principal.

d) Los edificios existentes que no cumplan las Ordenanzas relativas a dotaciones, podrán realizar obras de consolidación pero no de ampliación.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. N. S. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fue acordada por la Corporación en fecha 28 JUL 1987, tras aprobar la corrección de deficiencias impuesta por aquella en sesión de 29 MAR 1988.

En Simut de Valldigna, a  
EL SECRETARIO,

Aprobación Definitiva  
en sesión

26 MAR 1988

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo