

acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,00 metros y una meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel de batiente.

10ª Cumplirán las prescripciones señaladas para viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m² útiles de local por vivienda.

11ª La altura mínima libre de las superficies de venta se establece en 2,60 m.

12ª Las escaleras de comunicación entre plantas distintas con acceso de público han de ser, como mínimo, de 1 m. de anchura. Cuando no tengan acceso al público serán como mínimo de 0,80 m. de anchura.

Artº 2.2.27. Condiciones relativas a la explotación.

En los locales comerciales con superficie de ventas igual o superior a 400 m² y comprendidos en las categorías B2, B3, C, D, y F se exige un espacio destinado a carga y descarga dentro de la parcela con una longitud mínima de 25 m. en línea o de 7,5 m. en batería. Si el espacio no puede obtenerse dentro de la parcela deberá solicitarse autorización municipal para resolverlo en la vía pública, reservando un espacio para tal fin. El Ayuntamiento, atendiendo a la clase de vía, intensidad de tráfico, necesidad de aparcamiento en el área y a que se trate de un establecimiento ya existente o de nueva creación podrá conceder o no la autorización de referencia.

Se prohíbe la instalación de muestrarios, expendedores, vitrinas o cualquier otro obstáculo en los pasillos, salidas, mesetas, y en general en todos los espacios que en caso de necesidad han de servir de evacuación rápida del público.

Artº 2.2.28. Condiciones específicas de las formas comerciales del grupo F.

En las formas de agrupación de puestos o locales con servicios y accesos comunes, se observarán las siguientes prescripciones específicas:

- En aquellos puestos en los que el mostrador sirve de separación entre el público y el puesto, ha de garantizarse una superficie mínima de 6 m² por puesto para estancia de público. Si esta superficie utiliza parte del pasillo, no computará a efectos de anchura la zona ocupada para este fin.
- Los espacios comunes de uso público deben comprender toda la altura de la planta de su situación.
- Se exigirá un mínimo de 3 m. en los pasillos atendiendo razones de forma para evitar que se produzcan recodos, fondos de saco e irregularidades.

Subsección séptima: Oficinas.

Artº 2.2.29. Definición.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Artº 2.2.30. Clasificación.

Se consideran las siguientes categorías:

- a) Oficinas comerciales, financieras, banco, seguros.
- b) Servicios profesionales y técnicos, anexos a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

Artº 2.2.31. Condiciones de carácter general.

Para las categorías definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes condiciones y limitaciones, sin perjuicio de cualquier otra que resulte aplicable en virtud de Normas Generales o Municipales:

1ª Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- a) Hasta 100 m² un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

2ª La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación debe-

rán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local.

En el segundo, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

3ª Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se determinen por las Ordenanzas específicas sobre la materia.

4ª Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la legislación aplicable sobre la materia.

5ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

6ª En edificios de oficinas cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

7ª Cumplirán las prescripciones señaladas para las viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m² útiles de oficina como una vivienda.

Subsección octava: Enseñanza.

Le serán de aplicación las condiciones generales que al respecto señale la legislación sobre la materia y en lo no previsto por ésta los preceptos que les sean aplicables correspondientes al uso residencial, automóviles, oficinas, etc.

Artº 2.2.32. Clasificación.

- A) Guarderías infantiles.
- B) Preescolar, E.G.B., B.U.P., Centros de Estudios Universitarios, Escuelas de Formación Profesional, Artes y Oficios, otros centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.
- C) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

Artº 2.2.33. Condiciones específicas del grupo B.

Las aulas y otras dependencias usadas por los alumnos, deberán estar dotadas de un zócalo de al menos 1,20 metros de altura de un material resistente y fácilmente lavable.

En los huecos de las plantas bajas, se dispondrán mecanismos de protección que al mismo tiempo que dificulten el acceso incontrolado al centro permitan la evacuación de los alumnos en caso de incendio.

El vallado del recinto de los centros escolares se hará con material rígido y resistente al uso.

Los patios de las escuelas deberán ser objeto de especial atención debiendo ser tratados en su totalidad con pavimentos, firme y drenajes que permitan su utilización permanente por los alumnos, prohibiéndose en las zonas de juego los tratamientos abrasivos o que puedan producir, en caso de caída, erosiones o heridas punzantes.

Subsección novena: Sanidad.

Artº 2.2.34. Clasificación.

- a) Consultorios, dispensarios, casa de Socorro.
- b) Clínicas, Hospitales, otros centros Sanitarios.

Artº 2.2.35. Condiciones específicas.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes generales sobre la materia, y en su caso las de uso residencial y oficinas que les fueran de aplicación.

Subsección décima: Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.

Artº 2.2.36. Clasificación.

A los efectos de estas Normas se clasifican en los siguientes apartados: