

6.3.2.11. *Condiciones acústicas:*

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor de 50 dB.

Cuando exista maquinaria estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan las particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB equivalente a 1/2 pie de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total), revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria la amortiguación será de 48 dB entre el generador de ruido y la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

6.3.2.12. *Usos compatibles en la vivienda:*

VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR:

Despachos profesionales.

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

Comercio.

Bares, Cafeterías y Restaurantes. (La localización de usos será en planta baja y con acceso independiente desde el exterior. Se admite la conexión interior de locales y el resto de la vivienda).

Talleres.

Almacenaje y transformaciones domésticas correspondientes a los usos agrícola y ganadero.

6.3.2.13. *Condiciones de las edificaciones auxiliares en vivienda:* Los usos ganaderos deberán establecerse en edificaciones auxiliares, independientes de las dedicadas a la vivienda, aunque puedan ser medianeras. Estarán dotadas de las instalaciones higiénicas correspondientes al uso. Los talleres e instalaciones de transformación y/o comercialización de productos agrícolas o ganaderos quedarán regulados por las condiciones generales del uso industrial y/o comercial.

6.3.2.14. *Rehabilitación - Reforma de vivienda:* Las condiciones de confort y seguridad serán consideradas en cada caso, dada la importancia social de la rehabilitación.

Para ello, con el proyecto se presentará una Memoria de Confort y Seguridad en la que se justifiquen qué aspectos de la normativa se cumplen y cuáles no y por qué.

6.3.3. *Condiciones del uso económico*

6.3.3.1. *Uso primario:* Todos los usos comprendidos en esta categoría serán contemplados desde la perspectiva de la necesaria protección del medio natural, por lo que deberán procurar la explotación racional de los recursos. Las normativas específicas que los desarrollen tendrán a controlar su impacto ambiental y su compatibilización con las características del medio al que afecten, así como las medidas de restitución de las condiciones previas a la afección si fuera necesario en su caso.

6.3.3.2. *Uso industrial*

6.3.3.2.1. *Condiciones de los locales:* Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y actividad y las que se establecen en esta Normativa.

6.3.3.2.2. *Iluminación:* Se exigirá iluminación y ventilación natural, complementada por la artificial justificada según proyecto técnico.

Para la iluminación natural la superficie de huecos deberá ser mayor o igual al 15% de la superficie en planta del local.

6.3.3.2.3. *Ventilación:* Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie del 7.5% de la superficie en planta del local.

6.3.3.2.4. *Accesibilidad interior:* Se admitirán las soluciones específicas del uso (en escaleras, pasarelas, pasillos, ...) siempre que queden salvadas las condiciones de seguridad.

6.3.3.2.5. *Construcción:* Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructuras y sistemas constructivos serán tales que cumplan las NBE-CT-79, NBE-CA-81 y NBE-CPI-81 y no permitan que en el interior se sobrepasen los niveles de ruidos, vibraciones, etc., marcados por las normas ambientales en cada caso.

6.3.3.2.6. *Aseos:* Hasta 5 empleos habrá 1 aseo al menos.

Para un número de empleos superior (de 6 a 15) habrá 2 aseos independientes, y por cada grupo adicional de 15 empleos o fracción habrá 1 aseo más.

(Aseo = 1 retrete, 1 lavabo, 1 ducha).

6.3.3.2.7. *Edificio industrial entre medianeras:* Las paredes de separación con los predios colindantes a partir de cimientos, dejarán un espacio libre medio de 15 cm. no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y en la parte superior en la que se dispondrá un cierre o protección con material elástico para evitar la introducción de escombros, basura o agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

6.3.3.2.8. *Condiciones ambientales:* No podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego o explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecten negativamente al medio ambiente o impidan el normal desarrollo de otros

usos posibles en la zona.

A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos que por cada tipo de efecto y clase de local se establecen en esta Normativa.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes: En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos, cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.

En el punto o puntos en donde se pueda originar el incendio o la explosión en el caso de peligro de incendio o explosión respectivamente.

En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos o más próximos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

6.3.3.2.9. *Ruido:* Se señalan dos límites de obligado cumplimiento de nivel sonoro máximo admisible en dB que no podrán sobrepasarse en el desarrollo de la actividad:

a) Nivel sonoro máximo en el exterior a medir a 1.5 mts. de la fachada y/o límites de la parcela industrial.

b) Nivel sonoro máximo interior a comprobar en el interior del local industrial con las ventanas cerradas a una distancia si es posible, no inferior a 1.5 mts. de las paredes.

Para cada uno de los niveles sonoros máximos se fijan valores para el día y la noche (entre las 22 h. y las 8 h.) y para los distintos tipos de local industrial que aparecen en la tabla adjunta.

En todo caso, el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado, no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

Clase de local industrial	Nivel Sonoro Exterior		Máximo en dBA Interior	
	Día	Noche	Día	Noche
Locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales de servicios y de equipamiento	40	25	50	45
Edificio industrial exclusivo	45	35	75	65

6.3.3.2.10. *Posibilidades de fuego y explosión:* Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre. A efectos de regulación se establecen diez tipos de actividades.

Las ocho primeras se definen en función de la carga térmica y la temperatura de inflamación, y las dos últimas están relacionadas respectivamente con el riesgo de activación y el riesgo de explosión.

Temperatura de inflamación Ti: Es la mínima temperatura de grados C y a 760 mm. a la que una sustancia combustible en contacto con el aire, desprende la suficiente cantidad de vapor para que se produzca la inflamación mediante el aporte de una energía de activación externa.

Carga térmica Qt: Es el poder calorífico de las sustancias combustibles por unidad de superficie del sector de incendio considerado. La carga térmica comprenderá por una parte todos los materiales combustibles que forman parte de la construcción y decoración y por otra aquellos inherentes a la explotación de los locales incluyendo los almacenamientos. Si la carga térmica está repartida de forma desigual siempre que su superficie sea superior al 10% de la del sector.

La carga térmica se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Qt = \frac{Ki \times Pi}{S} \quad \text{donde,}$$

Qt - Es la carga térmica en megacalorías por metro cuadrado (Mcal/m²).

Ki - Es la masa en kilos de cada sustancia combustible.

Pi - Es la potencia calorífica en megacalorías (10⁶ cal. por kilo de cada sustancia combustible).

S - Es la superficie en metros cuadrados del sector del incendio.

Riesgo de activación: Es la medida de la probabilidad de que el riesgo del incendio se actualice. Viene determinada por una parte por los combustibles, su grado de subdivisión y condiciones de manipulación y por otra, por la accesibilidad a los mismos de los focos de ignición por factor humano, método de trabajo e instalaciones técnicas.

Riesgo de explosión: Es la medida de la probabilidad de que se produzca un fenómeno explosivo no deseado a partir de sustancias fabricadas con finalidad de producir explosivos.

Atendiendo a estas variables se establece la siguiente clasificación de actividades:

Tipos	Carga térmica	Temperatura de inflamación del 95% en peso de los materiales
1	0 < Qt ≤ 200	< 50° C
2	200 < Qt ≤ 500	< 50° C
3	500 < Qt ≤ 2500	< 50° C
4	2500 < Qt	< 50° C
5	0 < Qt ≤ 100	> 50° C
6	100 < Qt ≤ 250	> 50° C
7	250 < Qt ≤ 2500	> 50° C
8	2500 < Qt	> 50° C
9	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causas de incendios.	
10	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causa de explosiones	