

La instalación de evacuación de basuras se definirá por:

Su capacidad de recogida y almacenamiento, en función de las necesidades de los usuarios, según las condiciones higiénicas indicadas en las Normas Técnicas de Diseño y de almacenamiento del servicio de recogida.

**SOLUCION CONSTRUCTIVA:** En la solución de los elementos constructivos que compongan la instalación se resolverá:

Las dimensiones del cuarto de basuras, para almacenamiento de cubos con capacidad no mayor de 110 litros por unidad.

La protección contra el fuego del local de almacenamiento hasta conseguir unos tiempos de resistencia no menor de 60 minutos para el cerramiento y no menor de 30 minutos para las puertas.

La posibilidad de limpieza del local por baldeo o con manguera y el desagüe con sumidero.

En las instalaciones con conducto de vertido, la estanqueidad de las compuertas en las acometidas a los conductos, con una luz mínima del hueco de 35 cm. y la terminación en tolva, con cierre hermético, para su vaciado.

El aislamiento acústico del conducto de modo que sea como mínimo el conseguido por un tabicón de ladrillo hueco.

La ventilación de los conductos de vertido por su extremo superior.

La incombustibilidad, la impermeabilidad e imputrescibilidad de los conductos.

Que sus paramentos sean lisos, con ángulos redondeados, verticales, rectos y sin codos.

### 6.3.1.37. Instalación de ventilación

**DEFINICION:** Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a:

La seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos.

Las condiciones higiénicas de renovación de aire indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

**SOLUCION CONSTRUCTIVA:** En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de ventilación, se resolverá:

Un sistema de ventilación por conducto en las cocinas, independientemente de la ventilación natural por huecos de fachada y del posible conducto de evacuación de humos y gases.

La disposición de un orificio de seguridad a ras de suelo con una sección no menor de 25 cm<sup>2</sup> en locales donde se empleen combustibles gaseosos más densos que el aire.

Un sistema de ventilación por conducto en los cuartos de basura, admitiéndose los conductos de vertido para este fin, pudiendo tomarse del exterior o de otro local ventilado la toma de aire de renovación.

La ventilación de los cuartos de calderas mediante un sistema de ventilación por conducto, no admitiéndose la instalación de evacuación de humos para este fin.

Las entradas de aire suficiente para la combustión en los locales donde se utilicen combustibles gaseosos, situando los orificios de entrada de aire a una altura sobre el suelo no mayor de 30 cm.

6.3.3.2.19. *Actividades insalubres molestas y nocivas:* Para la clasificación de actividades según los conceptos de «molestas», «insalubres», «nocivas» o «peligrosas», se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de Noviembre que será de aplicación simultánea con lo establecido en estas Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propias del cambio tecnológico.

6.3.3.2.20. *Energía:* Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de la potencia de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kw. No se computarán las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada, transportes interiores y bombas para elevación de agua.

Para los locales industriales en planta baja o semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de 0,05 Kw/m<sup>2</sup>. Esta densidad es de 0,1 Kw/m<sup>2</sup> en el caso de actividades industriales localizadas en edificio exclusivo.

### 6.3.3.3. Uso servicios

6.3.3.3.1. *Uso terciario:* Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, edificios mixtos con usos industriales u otros servicios sin limitación de localización, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios:  
Hasta 100 m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo. Por cada 100 m<sup>2</sup> más o fracción, se aumentará 1 retrete y 1 lavabo.

La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con iluminación y ventilación artificial justificada según proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los huecos de iluminación deberán tener una superficie no menor del 15% de la superficie en planta del local.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie no menor del 7,5% de la superficie en planta del local.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE CPI 82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

### 6.3.3.3.2. Uso Comercial

6.3.3.3.2.1. *Comercio:* Los usos comerciales que originen molestias o generen riesgos a la salud o seguridad de las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial (ruidos, olores, humos, vibraciones, etc.).

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, mixtos con usos industriales u otros servicios, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables. En ningún caso los sótanos podrán ser accesibles al público.

Excepto para los comercios establecidos en vivienda unifamiliar la zona destinada al público en el local comercial no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, ni con los espacios comunes de la edificación debiéndose en este segundo caso disponer de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios: hasta 100 m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 100 m<sup>2</sup> se independizarán respecto a los sexos.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.

En el caso de que el edificio sea de viviendas colectivas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no menor del 15% de la planta del local accesible al público. La superficie de ventilación será no menor del 7,5% de la superficie de planta del local accesible al público.

Si la luz y ventilación fueran artificiales, se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 lux de iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación de aire de 4 volúmenes/hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.2. *Espectáculos y locales de reunión:* Cumplirán las condiciones establecidas para los usos de carácter comercial y las instalaciones cumplirán las aplicables a los usos industriales.

Las condiciones de accesos y seguridad deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente.

Si es un uso en edificación con vivienda, el nivel de emisión de ruidos, vibraciones o cualquier otra afección, estará regulado por la Normativa propia del uso industrial anejo a vivienda.

En cualquier caso, la instalación de un local con este uso quedará condicionada a la justificación de que se han tomado las medidas técnicas necesarias para que el nivel de molestias que genera no afecte en modo alguno al vecindario, aplicándose la Normativa de Industria.

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiéndose ocupar la planta 1.ª si está conectada con la baja.

El sótano podrá ocuparse con instalaciones si está conectado con semisótano o planta baja.

En el caso de que en el edificio existan viviendas deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la NBE CPI 82.

La iluminación y ventilación podrán ser artificiales. La iluminación general de los locales deberá alcanzar un nivel medio de 100 lux. El sistema de ventilación forzada deberá asegurar una renovación de aire de 4 volúmenes/hora, conseguida sin enfriamiento brusco de los locales.

El Ayuntamiento exigirá un proyecto técnico de iluminación y ventilación, que deberá ser aprobado. Asimismo, revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Existirá independencia de aseos para ambos sexos, no pudiéndose comunicar directamente con el resto de los locales.

El número de aseos, distribución y condiciones viene regulado por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

Las escaleras de comunicación entre plantas si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.3. *Bares, Catesterias, Restaurantes:* Cumplirán las condiciones particulares del uso establecidas por la NBE CPI 82, así como las establecidas para los espectáculos y locales de reunión.

6.3.3.3.3. *Uso residencial público:* Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso residencial, vivienda unifamiliar o colectiva, complementariamente con las disposiciones auxiliares en materia hotelera.

Las actividades complementarias del uso se ajustarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Este uso se localizará en edificio exclusivo o compatible con viviendas o servicios.

Cuando el uso residencial público se establezca en edificios con uso servicios se estará a las condiciones de seguridad fijadas para el uso más restrictivo.

### 6.3.4. Condiciones del uso dotacional.

6.3.4.1. *Espacios libres:* Deberán estar provistos de medidas que garanticen la seguridad de los usuarios, tendentes a conseguir las condiciones adecuadas para que éstos puedan disfrutar de estos espacios con el mínimo impacto de las actividades urbanas periféricas productoras de ruidos, humos, etc. Para ello, el diseño procurará crear barreras vegetales o elementos propios de la arquitectura de jardines para resolver las transiciones.

Serán usos compatibles con el de espacios libres, el cultural público y al aire libre y el deportivo público y al aire libre, siempre que no se alcance la cifra de 500 espectadores, quedando, en cualquier caso, regulados estos usos por las condiciones específicas que exija el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.