

3ª Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

4ª Los locales comerciales dispondrán de los vestuarios y aseos exigidos por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo, en cualquier caso se requiere la existencia de un retrete y un lavabo.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento con dimensiones mínimas de 1 metro por 1,50, que pueda contener el lavabo.

5ª La luz 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 inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o Normativa que la sustituya.

Cuando no llegue a cubrirse el nivel requerido en luz o ventilación, se suplementará artificialmente, a cuyo efecto se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación o acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

Los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos quedan exceptuados de estas medidas.

6ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

7ª Cuando los locales se desarrollen en varias plantas no podrán usarse las de sótanos o semisótanos como superficies de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso al público.

Igualmente se tolerarán espacios destinados a exposición y venta en los siguientes tipos de comercio (según la C.N.A.E.).

— Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería, objetos religiosos y otros.

— Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
— Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.
— Librería.
— Material para dibujo, pintura y escultura.
— Máquinas de escribir, calcular, multcopistas, cajas registradoras, etc.

— Venta de electrodomésticos.
— Venta de artículos para regalo.

8ª Los que se establezcan en semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener 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 metros.

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

Art. 2.2.21.— Condiciones relativas a la explotación.
Se prohíbe la instalación de muestrarios, expendedores, vitrinas o cualquier otro obstáculo en los pasillos, salidas, mesetas, y en general en todo los espacios que en caso de necesidad han de servir de evacuación rápida del público.

Subsección séptima: Oficinas.

Art. 2.2.22.— 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.

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.

Art. 2.2.23.— 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 comunicarse 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 deberán 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, apartados, 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 determinan 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.

Art. 2.2.24.— Clasificación y condiciones específicas.

A) Guarderías Infantiles.

B) Preescolar, E.G.B., B.U.P., y otros centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.

C) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

Las aulas y otras dependencias usadas por los alumnos, deberán estar dotadas de un zócalo al menos de 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 dificultan 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 escaleras deberán ser objeto de especial atención debiendo ser tatados en su totalidad con pavimentos, firme y drenaje 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.

Art. 2.2.25.— 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.

Art. 2.2.26.— Clasificación.

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

a) Espectáculos públicos en edificios o locales.
1. Cinematógrafos.
2. Teleclubs y Salones de Actos de Instituciones o asociados a otra actividad (Colegios, Organismos, Entidades, etc.) Salas de Exposiciones, Salas de Conferencias.

b) Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.

1. Campos de fútbol, baloncesto, balonmano, atletismo, etc.

2. Pistas de tenis, patinaje, hockey.

3. Boleras, frontones, gimnasios, piscinas, boxeo.

c) Establecimientos públicos.

1. Restaurantes.

2. Cafés y bares.

3. Cafeterías, chocolaterías, degustación de café.

4. Tabernas y bodegones, mesones.

5. Sociedades gastronómicas.