

concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 4,50 metros cuando sea preciso realizar en ellos maniobras de aparcamiento y de 3,00 mtrs. como mínimo en el resto de los casos. No se admitirán disposiciones que entrañen un número excesivo de maniobras ni recorridos en marcha atrás superiores a veinte metros.

4.ª En "Garages-aparcamiento" se admite una altura libre mínima de dos metros en cualquier punto.

5.ª Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a "Garages-aparcamiento" habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

6.ª El recinto del "garage-aparcamiento" deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros, o forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

7.ª Podrán instalarse en el garage-aparcamiento cuartos trasteros, sin necesidad de vestíbulo de aislamiento.

8.ª En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Igualmente se autorizarán parasoles, debiendo ser exentos, abiertos en sus costados e independientes para cada batería de aparcamientos.

9.ª En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, en los que se permite el aprovechamiento del subsuelo, el "Garage-aparcamiento" deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente y su forjado de techo estará calculado para soportar una sobrecarga de uso de 1.000 kgs.

10.ª No podrán ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública, salvo que expresamente se indique lo contrario.

11.ª La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios chimeneas y conductos de ventilación forzada para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida o de cualquier construcción situada a menos de 8 mts. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

12.ª Los "Garages-aparcamiento" subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas o conductos de ventilación forzada que cumplan las condiciones antes señaladas.

13.ª Los desagües dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

Art. 2.2.18. Condiciones de explotación. 1.ª Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de "Garage-aparcamiento", en las Estaciones de Servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "No fumar. Peligro de Incendio".

Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garage o garage-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

2.ª Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquéllos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3.ª No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

4.ª Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente cara a su fácil comprobación.

5.ª Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales.

6.ª Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Subsección quinta: Almacenes-distribución.

El almacenamiento puede ser una actividad independiente o bien puede estar ligada a otra actividad, con la que forma conjunto inseparable.

Cuando se trata del segundo caso, leerán de aplicación las disposiciones y limitaciones específicas de la actividad a que esté asociada. Si se trata de una actividad independiente se asimilará, a efectos de estas Normas al uso industrial en la categoría que le corresponda, siéndole de aplicación las limitaciones establecidas para el mismo.

Subsección sexta: Locales comerciales y tiendas.

Art. 2.2.19. Categorías y definiciones. El grupo "locales comerciales y tiendas" se desarrolla en las siguientes categorías:

A) Comercio detallista tradicional.

B) Comercio en autoservicio.

1. Autoservicios (hasta 120 m.² de superficie de ventas).

2. Superservicios (de más de 120 m.²).

C) Exposición y venta directa en naves.

Art. 2.2.20. Condiciones Generales. 1.ª La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.ª En el caso de que el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

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

4.ª 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 comunicar 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.

5.ª 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.

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

7.ª 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, multicopistas, cajas registradoras, etc.

– Venta de electrodomésticos.

– Venta de artículos para regalo.

8.ª 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 un meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel de batiente.