

10.ª Cumplirán las prescripciones señaladas para viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m.² útiles de local por vivienda.

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

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

1.ª Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- a) Hasta 100 m.² un retrete y un lavabo. Por cada 200 m.² 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.

2.ª 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.

3.ª 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.

4.ª 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.

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

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

7.ª Cumplirán las prescripciones señaladas para las viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m.² útiles de oficina como una vivienda.

Subsección octava: Enseñanza.

Le serán de aplicación las condiciones generales que al respecto señala 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 alum-

nos.

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 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 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 apartados:

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.

d. Establecimientos públicos especiales.

1. Bares especiales categorías A y B.

2. Wiskerías.

3. Clubs.

4. Bares americanos.

5. Pubs.

e. Otras actividades recreativas.

1. Discotecas y salas de baile.

2. Salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos, cafés cantantes, cafés-conciertos.

3. Salas de bingo, casinos o salas de juego.

4. Máquinas recreativas y de azar, salones recreativos.

Art. 2.2.27. Condiciones generales. Les será de aplicación lo dispuesto en la legislación general vigente sobre la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Espectáculos y Prevención de Incendios.

Son objeto de regulación las condiciones de concesión y tramitación de las Licencias que haya de otorgar este Ayuntamiento, de las actividades e instalaciones que se relacionan a continuación:

1. Las que, en principio, se consideran sometidas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2. Las que por su poca entidad no estén sometidas a dicho Reglamento, y este Ayuntamiento exija medidas correctoras, no obstante.

La tramitación por uno u otro sistema se determinará de conformidad con lo que resulte de los informes Técnicos, teniendo en cuenta la accesibilidad e importancia de las instalaciones, su potencia y uso, su destino familiar, industrial o comercial, ineficacia de medidas correctoras o limitaciones impuestas anteriormente y otros factores.

Art. 2.2.28. Condiciones Técnicas. 1. Los elementos constructivos y de insonorización de los locales donde se desarrolle la actividad objeto de la licencia, deberán poseer la suficiente capacidad de atenuación acústica para evitar que la potencia acústica que se produzca en su