

mismo, y facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.

2. La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local y de revisión en cualquier momento.

Artículo 5.6.3. -PUERTA DE ACCESO 1. Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a 130 cm. con una altura que será mayor o igual a 211 cm.

2. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

Artículo 5.6.4. -CIRCULACION INTERIOR Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes y otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillo y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

a. Los portales tendrán una anchura mínima de 2 m. hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 130 m. de luz.

b. Los distribuidores de acceso a vivienda o locales tendrán ancho superior a 120 cm. cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a 4. Si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a 140 cm.

c. La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla desde cualquier local hasta la vía pública.

Artículo 5.6.5. -ESCALERAS 1. Salvo las excepciones que se detallan en cada caso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

2. En las edificaciones de hasta cuatro plantas, se admitirá la luz y ventilación central, por medio de lucernarias, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera, la dimensión mínima del hueco libre para iluminación será de 0,80 m.

3. En los edificios de más de cuatro plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural directa a calle o patio con superficie mínima de 1 m². en cada planta pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

4. Se admitirán las escaleras de sótano sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las mínimas condiciones:

a. No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b. Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.

c. Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

d. El ancho de cada tramo será el mismo que la escalera general del edificio.

e. La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 17,50 cm. ni la huella ser inferior a 28,5 cm.

f. La escalera tendrá un ojo de anchura mínima de 0,25 m.

g. Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador, cuando la anchura del pavimento del último piso por debajo de la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 8 m.

Artículo 5.6.6. - RAMPAS Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueren salvadas mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 10%.

Artículo 5.6.7. - PREVENCIÓN DE LAS CAIDAS 1. Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a 50 cm. y los resaltes del pavimento estarán protegidos por un antepecho de 95 cm. o una barandilla de 100 cm.; para alturas sobre el suelo superiores a 20 m. las dimensiones de antepechos y barandillas serán respectivamente, de 105 y 110 cm. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

2. Por debajo de la altura de la protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a 12 cm. ranuras al nivel del suelo de dimensión mayor de 5 cm. ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

3. La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a 90 cm. estarán constituidas por elementos verticales y la distancia libre entre ellos no será superior a 12 cm.

Artículo 5.6.8. - DERRIBOS 1. Los derribos se verificarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La Dirección facultativa, la propiedad y el contratista o el personal a su órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los Servicios Técnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su Arquitecto, cuando por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitará autorización expresa.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Artículo 5.6.9. - APEOS 1. Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apcar la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañados los planos necesarios. En

caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrá llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres en el Código Civil.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

3. En caso de urgencia por peligro inmediato podrá disponerse en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía correspondiente de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda igualmente al Arquitecto Municipal a quien corresponda exigir que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

Artículo 5.6.10. - VALLADO DE OBRAS 1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 m. de alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de 0,60 m. de ancho para peatones.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1 m. dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa a colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6. Será obligatorio la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 5.6.11 - CONSTRUCCIONES PROVISIONALES 1. En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a guarderías, depósitos de materiales o elementos de la construcción y pisos pilotos. El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado su emplazamiento y características.

2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 5.6.12. - MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES DE OBRA Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional.

Artículo 5.6.13. - BARRERAS ARQUITECTONICAS. Además de las determinaciones contenidas en las presentes normas a los efectos de regular la eliminación de barreras arquitectónicas deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto de la Comunidad Autónoma 38/1988, de 16 de diciembre. (B.O.R. de 29 de septiembre de 1988)

CAPITULO 7 CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 5.7.1.-COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES. 1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 241/61 de 30 de Noviembre) o dispongan medidas de corrección o prevención necesarias.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a. No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos, vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.

b. No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c. Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimeneas de características adecuadas.

d. Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en estas Normas.

e. No transmitir al exterior niveles superiores a los autorizados para la zona por las presentes Normas.

f. Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

3. Si no se diseñan las condiciones ni siquiera mediante técnicas correctoras, el