

De Seguridad.

4.2.1.16. Señalización de Fincas.

Toda finca urbana deberá contar con la señalización correspondiente al menos su numeración provista de iluminación para ser visible de noche.

4.2.1.17. Señalización de Salidas y Escaleras de Emergencia en Edificios de Uso Público.

Será obligatorio su establecimiento así como el de la señalización complementaria de localización de extintores, o cualquier otra necesaria para la evacuación en caso de siniestro.

4.2.1.18. Acceso a las Edificaciones desde Espacios Públicos.

Deberá estar resuelta la accesibilidad a la edificación de los vehículos de recogida de basuras, ambulancias y coches de bomberos.

4.2.1.19. Accesibilidad Interior.

Se refiere a los espacios de carácter colectivo que comunican entre sí unos locales del edificio con otros o entre ellos y el exterior.

Portales-Escaleras-Rellanos-Rampas-Galerías, etc.

Con independencia de la norma reguladora de cada uso, las condiciones generales serán:

Anchura mínima de escalera pública en edificio público: 1,2 m.

Las escaleras interiores de uso privado de vivienda o local tendrán la anchura y el diseño que mejor convenga al usuario.

Se admitirá la iluminación cenital de las cajas de escaleras. En este caso la ventilación se resolverá por un sistema forzado (estático o dinámico).

La superficie mínima en planta del lucernario será aquella en la que se pueda inscribir un círculo de Ø 1 m.

La superficie mínima, en planta, del hueco (ojo de la escalera) en cada planta, deberá coincidir con la proyección del lucernario cenital.

Cuando la escalera tenga iluminación por fachada o patio, tendrá una superficie de iluminación mayor del 15% de la superficie de la caja de escalera en cada planta. La superficie de ventilación será mayor del 5% de la superficie de la caja de escalera en cada planta. La rampa peatonal máxima admisible en cualquier edificio será del 12% de pendiente. El ancho mínimo será de 1 m.

4.2.1.20. Barandillas, Antepechos y Balaustres.

Las ventanas o huecos que puedan presuponer peligro de caída, deberán estar protegidas por antepechos o barandillas de altura mínima de 0,90 m.

Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos de un diámetro mayor de 15 cm.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados.

4.2.1.21. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Será de aplicación el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas en todos los edificios públicos.

4.2.1.22. Protección contra Incendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-82. Deberá cumplirse por la edificación existente la Norma Básica en todo el territorio, adecuándose en lo posible a las determinaciones de la misma, o si no fuera posible y la peligrosidad del uso evidente, forzándose la erradicación.

De los Servicios.

Todo servicio o instalación estará dimensionado adecuadamente para el uso que se demande.

Cuando existan dotaciones obligatorias establecidas por normativas específicas de rango superior, deberán verificarse con independencia de lo que aquí se regula.

4.2.2. Condiciones del Uso Residencial.

4.2.2.1. Vivienda Exterior.

Sin perjuicio de las condiciones generales sobre piezas habitables y de la ordenanza particular de la zona donde se localice, toda vivienda tendrá fachada de longitud igual o superior a 3,5 m. sobre calle, plaza pública o espacios libres (zonas verdes, patios de manzana ajardinados) públicos o privados.

4.2.2.2. Programa Funcional de la Vivienda.

Se recomiendan, sin vincular, las determinaciones que se establezcan en las Normas de Diseño de la Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública.

4.2.2.3. Vivienda Mínima.

Será aquella que conste de: cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo completo, 1 dormitorio y superficies de almacenaje correspondientes.

4.2.2.4. Superficie Mínima de Vivienda.

La superficie mínima útil cerrada no podrá ser menor de 40 m² (sin la inclusión de espacios exteriores).

4.2.2.5. Altura.

La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 m.

4.2.2.6. Accesibilidad.

El acceso se hará por espacios públicos. Toda vivienda tendrá en contacto con calle o plaza pública un hueco practicable de 1,50 m² con anchura mínima de 0,80 m. para facilitar la entrada y salida del mobiliario.

Puerta de acceso a las viviendas: ancho libre mínimo 0,80 m.

4.2.2.7. Condiciones de Distribución.

El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse ni a través de los dormitorios ni de la cocina.

Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

4.2.2.8. Iluminación.

Los espacios destinados a estancia, tendrán huecos al exterior para iluminación natural de dimensión no inferior al 15% de la superficie en planta. En cocinas y dormitorios no será inferior al 10% de la planta.

4.2.2.9. Ventilación.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación, al menos en una superficie no inferior al 10% de la superficie en planta. En el caso de que el aseo ventile sólo por hueco al exterior tendrá las mismas condiciones de ventilación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación activada (estática o dinámica) en la cocina.

Los humos procedentes de calderas o calentadores tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes a los de ventilación.

Los aseos que no ventilen por fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación activada (estática o dinámica).

La ventilación de la vivienda deberá afectar a toda su superficie, para lo cual habrá de estar cubierta por soluciones de diseño de ventilación cruzada o ventilación actividad estática o dinámica.

4.2.2.10. Condiciones Acústicas.

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor de 50 dB.

Cuando exista maquinaria estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan las particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB equivalente a 1/2 pie de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total), revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria la amortiguación será de 48 dB entre el generador de ruido y la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

4.2.2.11. Rehabilitación-Reforma de Vivienda.

Las condiciones de confort y seguridad serán consideradas en cada caso, dada la importancia social de la rehabilitación.

Para ello, con el proyecto se presentará una Memoria de Confort y Seguridad en la que se justifiquen qué aspectos de la normativa se cumplen y cuáles no y por qué.

4.2.3. Condiciones del Uso Económico.

4.2.3.1. Uso Primario.

Todos los usos comprendidos en esta categoría serán contemplados desde la perspectiva de la necesaria protección del medio natural, por lo que deberán procurar la explotación racional de los recursos. Las normativas específicas que los desarrollen tenderán a controlar su impacto ambiental y su compatibilización con las características del medio al que afecten, así como las medidas de restitución de las condiciones previas a la afección si fuera necesario en su caso.

4.2.3.2.7. Condiciones Ambientales.

No podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego o explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecten negativamente al medio ambiente o impidan el normal desarrollo de otros usos posibles en la zona.

A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos que por cada tipo de efecto y clase de local se establecen en esta Normativa.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos, cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.

En el punto o puntos en donde se pueda originar el incendio o la explosión respectivamente.

En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos o más próximos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

4.2.3.2.8. Ruido.

Se señalan dos límites de obligado cumplimiento de nivel sonoro máximo admisible en dB que no podrán sobrepasarse en el desarrollo de la actividad:

a) Nivel sonoro máximo en el exterior a medir a 1,5 mts. de la fachada y/o límites de la parcela industrial.

b) Nivel sonoro máximo interior a comprobar en el interior del local industrial con las ventanas cerradas a una distancia, si es posible, no inferior a 1,5 mts. de las paredes.

Para cada uno de los niveles sonoros máximos se fijan valores para el día y la noche (entre las 22 h. y las 8 h.) y para los distintos tipos de local industrial que aparecen en la tabla adjunta.

En todo caso, el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más