

de los motivos de clasificación ya expuestos para la industria local. Se admiten sin embargo las molestias y las nocivas.

Para ambos niveles local y general, no se establecen limitación de superficie o potencia instalada.

3.1.13.— Condiciones generales.

Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán:

— Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.
— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

— Norma Básica "Condiciones de protección contra incendio de los edificios".

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo nº 11 de usos (Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P.).

3.1.14.— Evacuación de residuos.

1. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

3.1.15.— Automóviles. Definiciones.

1. Se denomina "Garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de turismo. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

2. A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por "Estación de Servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

3. Se consideran "Talleres de Automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

3.1.16.— Automóviles. Condiciones generales.

1. El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de "Garajes-aparcamientos", "Estaciones de Servicio" y "Talleres de Automóvil" en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas que cada caso requiere.

2. Los "Garajes-aparcamientos" y los "Talleres del Automóvil" dispondrán de un espacio de acceso de 3 mts. de ancho y 5 mts. de fondo, como mínimo, con piso horizontal, y en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

3.1.17.— Automóviles. Garajes.

1. Definición.— Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor mecánico, así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

2. Situación.— Los garajes pueden situarse en la planta baja y sótanos de los edificios destinados a vivienda en edificios independientes y en los edificios independientes destinados a locales comerciales, construidos de conformidad con lo previsto en el artículo 7. A), párrafo segundo del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio; en parcelas interiores y en los patios de manzana.

3. Superficie.— La superficie mínima útil de los garajes será de 20 m². por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc., pero no la destinada a servicios sanitarios, si los hubiere, u otros (como almacénillos, vestíbulo de llegada de ascensores, etc.). La superficie útil máxima permitida será la de 30 m². por vehículo.

4. Dimensiones mínimas.— La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, etc., será de 2,20 por 4,50 mts. El número de vehículos en el interior de los garajes no podrán exceder del correspondiente a 20 m². útiles por plaza, ni al número de viviendas de que conste el edificio, cuando aquéllos estén vinculados a las viviendas.

5. Accesos.— Los garajes deberán tener un acceso con una anchura mínima de tres metros.

En los garajes con capacidad superior a cien vehículos, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a cinco metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas en el párrafo anterior.

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16 por ciento, y las rampas con vuelta o giro, el 12 por ciento; su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura medido en el eje, será, como mínimo de seis mts.

Todos los garajes dispondrán de una meta con una anchura igual a la de acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de cinco metros, sin incluir en esta superficie la de uso público (como aceras de peatones, etc.). La rasante del zaguán será horizontal, y ser el mismo, así como en la totalidad de los accesos, estará prohibido el estacionamiento de vehículos.

En los garajes con capacidad superior a 100 coches se dispondrá de un acceso para peatones independientes de la rampa de acceso de vehículos.

Cuando este acceso se realice por medio de una escalera, ésta cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza 19 I.N.V., para las viviendas colectivas, excepto en lo que se refiere a iluminación y ventilación directa de la escalera.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de garajes en viviendas unifamiliares.

3.1.18.— Almacenes. Distribución.

Cuando la actividad esté ligada a otra, será de aplicación las limitaciones y disposiciones específicas de la actividad a la que se encuentra asociada.

Si es independiente se le aplicará la normativa especificada para el uso industrial.

3.1.19.— Locales comerciales y tiendas. Condiciones generales.

1ª La zona destinada al público en el local no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

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

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.

Los comercios y los locales de carácter público (espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos públicos) dispondrán de instalaciones para señoras y caballeros absolutamente independientes cuando la superficie útil sea superior a 100 m².

El número de elementos será adecuado a la afluencia de público prevista y a la duración de su estancia.

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 m. por 1,50 m., que pueda contener el lavabo.

5ª En locales comerciales que forman un conjunto como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías y Centros Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior, sobre la suma de superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

6ª 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 sustituye.

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 deberá 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.

7ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

8ª Cuando los locales se desarrollen en varias plantas no podrán usarse las de sótanos o semisótanos como superficie de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso al público.

9ª La altura mínima libre de las superficies de venta se establece en 2,60 m.

10ª Las escaleras de comunicación entre plantas distintas con acceso de público han de ser, como mínimo, de 1 m. de anchura. Cuando no tengan acceso al público será como mínimo de 0,80 m. de anchura.

3.1.20.— Oficinas. Clasificación.

Se consideran las siguientes categorías:

a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, 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.

3.1.21.— Condiciones de carácter general.

Las de categoría a) se les aplicará las limitaciones y disposiciones propias de los locales comerciales.

En la categoría b) se asimilarán al uso residencial computándose 90 m². útiles como equivalente a una vivienda.

3.1.22.— Enseñanza.

Será de aplicación la legislación específica sobre este uso y en sus aspectos complementarios las disposiciones expresadas en estas Normas.

3.1.23.— Sanidad.

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.

3.1.24.— Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico recreativas.

Les será de aplicación lo dispuesto en la legislación general vigente sobre