

— **Uso residencial público:** Son usos relacionados con el alojamiento temporal y otros servicios complementarios, por ejemplo instalaciones hoteleras.

— **Uso garaje-aparcamiento:** Son usos en locales, edificios o espacios destinados a la estancia de vehículos automóviles, ligados o no a otros usos.

— **Uso espectáculos:** Son usos relacionados con el entretenimiento en espacios destinados a ellos y que permitan la concentración de personas.

— **Uso de bares y restauración:** Se incluyen bares, restaurantes, cafés e instalaciones análogas.

— **Uso socio-cultural:** Son usos relacionados con actividades sociales y culturales de carácter público o privado, por ejemplo casa de cultura, casa de la juventud, biblioteca y otros análogos.

— **Uso religioso:** Son usos relacionados con la práctica de culto y/o actividades complementarias, por ejemplo iglesias, ermitas, residencia de religiosos, etc.

— **Uso sanitario:** Son usos relacionados con la asistencia sanitaria, como dispensarios, ambulatorios etc.

— **Uso asistencial:** Son usos relacionados con la satisfacción de servicios sociales para la población, por ejemplo club y residencias de la tercera edad, etc.

— **Uso escolar:** Son usos relacionados con prácticas docentes de cualquier grado, por ejemplo preescolar, E.G.B., Institutos, F.P., guarderías y otros análogos.

— **Uso zonas verdes y espacios libres públicos:** Son los que se dan en zonas de uso y dominio público destinadas a parque o espacios libres.

— **Uso deportivo:** Son usos relacionados con la práctica deportiva al aire libre o cubierta.

— **Uso servicios públicos:** Son los que se dan en los edificios administrativos de las diferentes instituciones públicas, por ejemplo Ayuntamientos, Juzgados, correos, cementerios y otros análogos.

— **Uso infraestructura:** Usos correspondientes a redes de servicios, por ejemplo redes de abastecimiento de agua, saneamiento, depuradoras, redes eléctricas y transformadores, etc.

Los usos socio-cultural, religioso, sanitario, escolar, asistencial, deportivo, servicios públicos e infraestructuras, son usos genéricamente denominados EQUIPAMIENTOS.

**3.2.2.— CONDICIONES GENERALES DE LOS DIFERENTES USOS.**

**3.2.2.1. LIMITACIONES A LAS UTILIZACIONES DE LAS DIFERENTES PLANTAS.**

— **Sótanos:** Se destinarán a instalaciones, garajes y aparcamientos, trasteros y locales de almacenamiento complementarios de otros usos a los que se encuentren vinculados. Se prohíbe el uso residencial.

— **Semisótanos:** Si disponen de entrada directa desde la calle se permiten todos los usos excepto el residencial, si no es así solo los mismos que en sótanos.

— **Bajo cubierta:** Solo podrá destinarse a zona de almacenaje e instalaciones, a excepción de las zonas específicamente se permita el uso residencial.

**3.2.2.2. CONDICIONES DE VENTILACION E ILUMINACION.**

— **Renovación de aire:** Todo local deberá tener resuelto por medios naturales o mecánicos su ventilación, debiéndose garantizar un mínimo de 1 volumen por hora.

— **Iluminación:** Todo local deberá tener resuelto por medios naturales o mecánicos su iluminación.

— **Patios:** Los patios de manzana vienen delimitados en sus dimensiones en los planos.

Los patios de parcela habrán de cumplir las siguientes condiciones:

Locales ventilados	Superficie mínima de patio	Dimensión mínima de patio
dormitorios y cocinas	9 m <sup>2</sup> .	3 m.
baños, escaleras y tendederos *	9 m <sup>2</sup> .	3 m.
Otros locales	9 m <sup>2</sup> .	3 m.

En las obras de rehabilitación y siempre que se justifique adecuadamente podrán mantenerse los patios con las dimensiones originales de la obra.

Quedan prohibidos en los patios de parcela toda clase de vuelos.

\* Se permite la iluminación y ventilación cenital de escaleras para aquellas edificaciones de hasta 4 plantas. El lucernario tendrá una superficie en planta como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1 m. de diámetro. Igualmente se permite la iluminación cenital mediante acristalamiento vertical de coronación perimetral con una superficie equivalente a la anterior.

**3.2.2.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**

— **Condiciones generales:** Toda construcción dispondrá de un itinerario peatonal que la comuniquen con la vía pública de forma que no existan barreras arquitectónicas.

Las construcciones que a continuación se nombran dispondrán de acceso sin escalera hasta el nivel de la plataforma del ascensor cuando este sea exigible:

- Residencial colectiva
- Sanitario y asistencial
- Comercial o de negocio

Espectáculos, deportivo, recreativo

Cultural y educativo

Religioso

Museos y salas de exposiciones

Turístico

Hostelería

Judicial, penitenciario o correccional

Bares y restaurantes

Garajes y aparcamientos

Camping

Estaciones de servicio

Estaciones y terminales de transporte colectivo

Cualquiera otros de concurrencia pública no mencionados

Cuando por necesidades constructivas existan desniveles se salvarán los mismos con rampas de pendiente menor o igual al 11 % y anchura mínima de 1 m., siendo la longitud máxima de cada tramo de 5 m. y la mínima de los rellanos horizontales 1,20 m. Esta condición no afecta a los desniveles entre suelo de portal y espacio exterior.

Deberán cumplirse las determinaciones establecidas al respecto en el Decreto 32/1.988 de 16 de Septiembre de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre eliminación de barreras arquitectónicas, sus modificaciones y futuras disposiciones al efecto, que predominará en todo caso sobre las anteriormente descritas.

-- Escaleras: Los tramos de escaleras generales de los edificios tendrán un ancho mínimo, libre de 1 m. Esta limitación no será de aplicación a las escaleras que se desarrollen en el interior de cada vivienda particular ni en las que den acceso a viviendas de carácter unifamiliar.

-- Rampas: La rampa peatonal máxima admisible será del 11 %.

**3.2.2.4. CONDICIONES DE SEGURIDAD.**

Se recuerda el obligado cumplimiento en particular de la N.B.E.C.P.I-91 o Norma de incendios. Igualmente es de obligado cumplimiento el Reglamento de Espectáculos de 1.982 en las situaciones que el mismo establece.

Los huecos deberán contar con las adecuadas mediadas de seguridad debiendo estar protegidos por antepechos o barandillas de al menos 0,90 m. de altura. Se prohíbe la utilización como antepecho del vidrio sencillo. Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos de diámetro superior a 15 cm.

**3.2.2.5. CONDICIONES ACUSTICAS.**

Se recuerda el obligado cumplimiento de la N.B.E. C.A. 88: "Condiciones Acústicas en los edificios".

**3.2.2.6. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.**

— **Fontanería:** Las instalaciones de fontanería deberán ajustarse a las disposiciones legalmente vigentes y en particular a los siguientes documentos:

— Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.

— Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

— Reglamento para la instalación de agua caliente sanitaria.

— Saneamiento: Las conducciones que discurran por la vía pública serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria, por debajo de la red de agua potable.

Entre cada dos pozos de registro los tramos serán rectos y de pendiente uniforme.

Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbornales y sumideros en las azoteas irán siempre protegidos con rejillas filtrantes.

Las bajantes deberán ventilarse por su parte superior.

Se ubicará una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de garajes-aparcamientos u otras con contenido de fangos y grasas se dispondrá una arqueta separadora de fangos antes de la arqueta general de registro.

Se prohíbe el vertido directo de pluviales a la vía pública.

— **Electricidad:** Serán de aplicación todas las disposiciones legales vigentes en particular las siguientes:

— Reglamento de verificaciones eléctricas y regularidad en el suministro de energía.

— Reglamento de líneas aéreas de alta tensión.

— Reglamento electrotécnico de baja tensión.

El tiempo de duración del alumbrado automático en zonas comunes permitirá realizar el recorrido hasta el portal desde la vivienda más alejada, considerándose un tiempo mínimo de 20 segundos por tramo de 16 contrahuellas.

— **Puesta a tierra:** La puesta a tierra será independiente del resto de instalaciones.

— **Instalación de teléfonos:** El tendido de la instalación se realizará bajo tubo.

La conducción general discurrirá por zonas comunes.

La instalación deberá cumplir las Normas de la Compañía Telefónica.

— **Instalación de T.V y F.M:** Deberán respetarse todas las disposiciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Ley de Antenas Colectivas

— Normas para la instalación de antenas colectivas.

— **Instalación de calefacción:** Deberán respetarse las disposiciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Reglamento de instalaciones de calefacción climatización y agua caliente sanitaria.