

- Instrucciones técnicas complementarias I.T.I.C.
- Instalación de evacuación de humos y gases: Por un mismo conducto no podrán evacuarse humos o gases que procedan de combustibles diferentes. Los conductos deberán ser rectos y verticales. Los conductos deberán estar debidamente aislados a fin de que no se produzca el enfriamiento excesivo de los gases.
- Instalación de depósitos de combustibles: Deberán respetarse todas las disposiciones legales vigentes y en particular las siguientes:
 - Reglamento para utilización de productos petrolíferos en calefacción y otros usos no industriales.
 - Normas básicas de instalaciones de gas en edificios habitados.
 - Reglamento del servicio público de gases combustibles.
 - Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.
- Los depósitos de combustible y las salas de calderas estarán separadas garantizándose la debida resistencia al fuego entre ambos.
- Instalación de ventilación: Pueden ser de dos tipos: estáticas y dinámicas. Las primeras deberán tener resuelta su culminación de forma que se garantice una ventilación constante.
- Instalación de ascensores: Deberán respetarse las determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:
 - Reglamento de aparatos elevadores.
 - Reglamento de aparatos elevadores para obras.

3.2.3.— CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DIFERENTES USOS.

3.2.3.1. USO RESIDENCIAL.

— Relación con el exterior: Toda vivienda deberá tener al menos la estancia-salón ventilada a espacio público o a patio de manzana. En el caso de las viviendas unifamiliares aisladas se admite la ventilación a su parcela privada.

Los dormitorios y cocinas deberán ventilar a espacio público, patio de manzana o patio de parcela.

Los aseos podrán ventilar a espacio público, patio de manzana, o patio de parcela, admitiéndose igualmente conductos de aspiración estática.

En obras de rehabilitación se admite el mantenimiento de dormitorios que ventilen a través de estancia o sala, siempre y cuando no se proceda a la redistribución de la vivienda, en cuyo caso le afectarán las condiciones generales.

Cuando las viviendas se sitúen en planta baja deberán disponer de una cámara ventilada de separación con el terreno.

— Programa funcional: Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina y estancia, un dormitorio de dos camas y un aseo completo.

— Superficie mínima: No se determina tamaño mínimo de vivienda.

— Dimensiones mínimas de los espacios:

| | |
|---|--------|
| Dormitorio de una sola cama | 6 m2. |
| Dormitorio de dos camas | 10 m2. |
| Estancia en vivienda de 1 dormitorio | 14 m2. |
| Estancia en vivienda de 2 dormitorios | 16 m2. |
| Estancia en vivienda de 3 dormitorios | 18 m2. |
| Estancia en vivienda de 4 dormitorios | 20 m2. |
| Cocina | 5 m2. |

En caso de estar unidas la estancia y la cocina las dimensiones serán las siguientes:

| | |
|-------------------------------------|--------|
| En viviendas de 1 dormitorio | 20 m2. |
| En viviendas de 2 dormitorios | 20 m2. |
| En viviendas de 3 dormitorios | 24 m2. |
| En viviendas de 4 dormitorios | 24 m2. |

Los pasillos tendrán una dimensión mínima en todo su recorrido de 0,90 m.

— Altura libre: Será de 2,50 m. como mínimo en las plantas destinadas a uso de vivienda.

En las zonas donde se permita el uso de vivienda en bajo cubierta la altura mínima libre en fachadas será de 1,50 m.

En vestíbulo, pasillo y baño, la altura libre podrá reducirse hasta 2,20 m., así como en el resto de las habitaciones siempre que la superficie de altura inferior a 2,50 m. no sobrepase el 30 % de la total de cada espacio.

— Condiciones de comunicación entre espacios: El acceso a aseo no podrá hacerse desde dormitorio salvo que la vivienda cuente con dos aseos, en cuyo caso uno de estos podrá estar directamente vinculado a uno de los dormitorios.

El acceso a aseo no podrá hacerse desde la estancia, cocina o estancia-cocina.

— Condiciones de iluminación y ventilación: La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones no será inferior a 1/8 de la superficie de la planta. La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la de iluminación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación independiente de los conductos de evacuación de humos y gases, necesarios en función de sus instalaciones, al que no podrán conectarse sistemas de ventilación activada y en concreto los extractores de campana de cocinas, que deberán tener un conducto independiente.

Se prohíbe la evacuación directa a fachadas exteriores de conductos de ventilación o evacuación de humos y gases, excepto las rejillas de ventilación que no sobresalgan del plano de fachada.

— En obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento: Se permiten menores alturas libres y dimensiones de espacios, siempre que no

se incluya el derribo y reconstrucción de forjados y las soluciones estén suficientemente justificadas.

3.2.3.2. USO FORESTAL.

No se establecen determinaciones concretas.

3.2.3.3. USO AGRICOLA.

No se establecen determinaciones concretas.

3.2.3.4. USO GANADERO.

Se prohíben las instalaciones ganaderas de carácter industrial en el suelo clasificado como urbano. No obstante se autoriza la tenencia de animales destinados al consumo directo de la unidad familiar, así como aquellos de uso directo en el trabajo y laboreo de la tierra. En este caso sólo se autorizará su tenencia en patios de parcela debidamente ventilados.

En cualquier caso el Ayuntamiento podrá acordar la prohibición de estos usos cuando generen olores molestos o afecten a las redes de saneamiento.

Las instalaciones ganaderas deberán respetar las determinaciones establecidas en el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Las instalaciones de uso ganadero deberán resolver los problemas de residuos y olores generados por las mismas.

3.2.3.5. USO INDUSTRIAL.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural, reforzada en caso de necesidad por medios mecánicos.

— Condiciones acústicas y de vibraciones: Se señalan límites en dBa para situaciones interior y exterior de la industria y condiciones día y noche para el segundo caso, así como niveles máximos de vibración en Pals.

| Posición del local industrial | Nivel sonoro en el exterior día | Nivel sonoro en el exterior noche | Nivel sonoro en int. | Nivel vibración |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| locales en zonas que permitan usos con permanencia continua de personas en otras actividades como Residencial, Administrativa, etc. | 40 | 25 | 50 | 5 |
| locales en otras zonas | 50 | 50 | 90 | 25 |

El nivel sonoro en el exterior se medirá a una distancia de 1 m. del cerramiento exterior.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe la instalación en suelo urbano de cualquier industria que manipule o produzca productos inflamables o explosivos.

— Condiciones de contaminación: Serán de aplicación todas las determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Decreto 833/1.975 en desarrollo de la Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Condiciones sobre residuos: Las industrias deberán resolver con sus propios medios la eliminación de vertidos inorgánicos prohibiéndose su vertido directo a la red general.

3.2.3.6. USO PEQUEÑOS TALLERES.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural reforzada, en caso de necesidad, por medios mecánicos.

— Condiciones acústicas y de vibraciones: Se señalan límites en dBa para situaciones interior y exterior del local y condiciones día y noche para el segundo caso, así como niveles máximos de vibración en Pals.

| Posición del taller | Nivel sonoro en el exterior día | Nivel sonoro en el exterior noche | Nivel sonoro en int. | Nivel vibración |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| Locales en zonas que permitan usos con permanencia continua de personas en otras actividades como Residencial, Administrativo, etc. | 40 | 25 | 50 | 5 |
| Locales en otras zonas | 50 | 50 | 90 | 25 |

El nivel sonoro en el exterior se mediará a una distancia de 1 m. del cerramiento exterior.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe la instalación en suelo urbano de cualquier taller que manipule o produzca productos inflamables o explosivos.

— Condiciones de contaminación: Serán de aplicación todas las determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Decreto 833/1.975 en desarrollo de la Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Condiciones sobre residuos: Los talleres deberán resolver con sus propios medios la eliminación de vertidos inorgánicos prohibiéndose su