

aplicación cuando se ejecuten obras que supongan un incremento superior al 50% del valor correspondiente a las instalaciones existentes.

Se prohíbe la instalación de muestrarios, expendedores, vitrinas o cualquier otro obstáculo en los pasillos, salidas, mesetas, y en general en todos los espacios que en caso de necesidad han de servir de evacuación rápida del público.

**Artº 2.2.28. Condiciones específicas de las formas comerciales del grupo F.**

En las formas de agrupación de puestos o locales con servicios y accesos comunes, se observarán las siguientes prescripciones específicas:

— En aquellos puestos en los que el mostrador sirve de separación entre el público y el puesto, ha de garantizarse una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup> por puesto para estancia de público. Si esta superficie utiliza parte del pasillo, no computará a efectos de anchura la zona ocupada para este fin.

— Los espacios comunes de uso público deben comprender toda la altura de la planta de su situación.

— Se exigirá un mínimo de 3m. en los pasillos atendiendo razones de forma para evitar que se produzcan recodos, fondos de saco e irregularidades.

**Subsección séptima: Oficinas**

**Artº 2.2.29. Definición**

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

**Artº 2.2.30. Clasificación**

Se consideran las siguientes categorías:

a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.  
b) Servicios profesionales y técnicos, anexas a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

**Artº 2.2.31. Condiciones de carácter general**

Para las categorías definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes condiciones y limitaciones, sin perjuicio de cualquier otra que resulte aplicable en virtud de Normas Generales o Municipales:

1. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 m<sup>2</sup>. un retrete y un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup>. más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

b) Cuando se planteen locales de pequeña dimensión (hasta 36 m<sup>2</sup>. útiles) agrupados en una sola planta y mano, se permitirán servicios comunes. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de superficies de locales, incluyendo los espacios comunes y disponiéndose de instalaciones independientes para señoras y caballeros.

En ambos casos, no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, y dispondrán de vestíbulo de aislamiento (que puede contener el lavabo), excepto los locales de pequeña dimensión (de hasta 36 m<sup>2</sup>.) que resuelvan de forma independiente los aseos. En estos casos podrá evitarse el vestíbulo si la entrada al servicio se produce desde vestíbulo o zona de circulación de la propia oficina.

2. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local.

En el segundo, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

3. Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se determinen por las Ordenanzas específicas sobre la materia.

4. Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la legislación aplicable sobre la materia.

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

6. En edificios de oficinas cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

7. Cumplirán las prescripciones señaladas para las viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m<sup>2</sup> útiles de oficina como una vivienda.

8. Cuando los locales se desarrollen en varias plantas, no podrán utilizarse las de sótano o semisótano como locales de acceso público, a excepción de los aseos. Se permite destinarlos a almacenes, archivos y otros locales complementarios, siempre que no supongan puestos permanentes de trabajo.

**Subsección octava: Enseñanza**

Le serán de aplicación las condiciones generales que al respecto señale

la legislación sobre la materia y en lo no previsto por ésta los preceptos que le sean aplicables correspondientes al uso residencial, automóviles, oficinas, etc.

**Artº 2.2.32. Clasificación**

A) Guarderías infantiles  
B) Preescolar, E.G.B., B.U.P., Centros de Estudios Universitarios, Escuelas de Formación Profesional, Artes y Oficios, otros centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.

C) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

**Artº 2.2.33. Condiciones específicas del grupo B**

Las aulas y otras dependencias usadas por los alumnos, deberán estar dotadas de un zócalo de al menos 1,20 metros de altura de un material resistente y fácilmente lavable.

En los huecos de las plantas bajas, se dispondrán mecanismos de protección que al mismo tiempo que dificulten el acceso incontrolado al centro permitan la evacuación de los alumnos en caso de incendio.

El vallado del recinto de los centros escolares se hará con material rígido y resistente al uso.

Los patios de las escuelas deberán ser objeto de especial atención debiendo ser tratados en su totalidad con pavimentos, firme y drenajes que permitan su utilización permanente por los alumnos, prohibiéndose en las zonas de juego los tratamientos abrasivos o que puedan producir, en cada caída, erosiones o heridas punzantes.

**Subsección novena: Sanidad**

**Artº 2.2.34 Clasificación**

a) Consultorios, dispensarios, casa de Socorro  
b) Clínicas, Hospitales, otros centros Sanitarios

**Artº 2.2.35. Condiciones específicas**

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.

**Subsección décima: Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas**

**Artº 2.2.36. Clasificación**

A los efectos de estas Normas se clasifican en los siguientes apartados:

A.— Espectáculos públicos en edificios o locales

1. Cinematógrafos.

2. Teatros, conciertos.

3. Variedades y folklore.

4. Teleclubs y Salones de Actos de Instituciones o asociados a otra actividad (Colegios, Organismos, Entidades, etc.) Salas de Exposiciones, Salas de Conferencias.

B.— Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos

1. Campos de fútbol, baloncesto, balonmano, atletismo, etc...

2. Pistas de tenis, patinaje, hockey.

3. Velódromos, circuitos, hipódromos, etc...

4. Bolerías, frontones, gimnasios, piscinas, boxeo.

5. Campos de tiro abierto.

C.— Establecimientos públicos

1. Restaurantes.

2. Cafés y bares.

3. Cafeterías, chocolaterías, Degustación de café.

4. Tabernas y bodegones, mesones.

5. Sociedades gastronómicas.

D.— Establecimientos públicos especiales

1. Bares especiales categorías A y B.

2. Wiskerías.

3. Clubs.

4. Bares americanos.

5. Pubs.

E.— Otras actividades recreativas

1. Discotecas y salas de baile.

2. Salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos cafés cantantes, cafés-conciertos.

3. Salas de bingo, casinos o salas de juego.

4. Máquinas recreativas y de azar, salones recreativos.

**Artº 2.2.37. Condiciones generales**

1. En los establecimientos públicos se deberán cumplir las siguientes dimensiones mínimas.

— Superficie de la zona destinada al público: 10 m<sup>2</sup>. (no computando los espacios en los que no pueda inscribirse un círculo de 1,20 m).

— Paso o anchura libre dentro de la barra: 0,60 m.

— Paso o anchura libre exterior a la barra: 1,20 m. (0,80 m. donde no exista barra).

— Anchura de barra: 0,40 m.

2. Cuando se realicen obras de reforma en locales existentes que no cumplan las dimensiones mínimas señaladas, deberán adaptarse al menos las dimensiones de barra y pasos a lo establecido en el punto anterior.

3. Si el sistema de ventilación es natural, deberá estar en funcionamiento siempre que el local esté abierto al público. Si ello impide el cumplimiento de las disposiciones respecto a emisión de ruidos, se deberá proveer al establecimiento de los sistemas de ventilación forzada necesarios.