

i) Cuando la escalera comunique con un sótano, semisótano o local comercial, la puerta de acceso a éstos será incombustible.

j) La separación entre balaustas de barandillas y antepechos no será superior a 12 cm.

5. En viviendas unifamiliares se permitirán mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas y extendiendo la tolerancia a otros conceptos del apartado anterior cuando resulte debidamente justificado en el Proyecto concreto.

6. En edificios colectivos, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa al exterior en todas sus plantas, con unas superficies mínimas de iluminación y ventilación de 1 m² y 400 cm² respectivamente.

7. En edificios hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la de la escalera, dejando un hueco libre en toda la altura en el que se pueda suscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.

8. En viviendas colectivas y cuando se instala ascensor, éste tendrá unas dimensiones mínimas de 1,20 x 0,90 y una puerta de al menos 0,80 m, se instalará al menos uno cada 30 viviendas.

9. En portales de viviendas colectivas se eliminarán las barreras arquitectónicas hasta el ascensor, existiendo un desnivel máximo del 11%.

10. En viviendas colectivas las puertas tendrán un mínimo de 0,70 m.

11. En promociones de más de 30 viviendas, se respetará la proporción mínima de viviendas para minúsvulos fijadas en el R.D. 355/1980 de 25 de Enero.

Artículo 5.1.10.5 Condiciones de seguridad

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

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

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

Artículo 5.1.10.6 Condiciones ambientales

Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CA-82 sobre condiciones acústica en los edificios.

1. Definición

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones cualquiera que sea la actividad que alberque y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radiactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

2. Aplicación

1. Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas Normas.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste

3. Compatibilidad de actividades

1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de noviembre), o dispongan las medidas de corrección o prevención necesarias.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimenea de características adecuadas.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en estas Normas.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego

3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviese establecidas.

4. Lugares de observación de las condiciones

1. El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presentes Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro de explosión.

b) En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en

edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

5. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas

1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

2. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

6. Transmisión de ruido

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 31/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el anterior epígrafe 4 ó en el domicilio del vecino mas afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los siguientes límites:

LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR

ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MAXIMA (dB A)	
	DIA	NOCHE
Actividad industrial		
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencia		
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario		
Equipamiento sanitario	45	35

LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR LOS LOCALES

		RECEPCION MAXIMA (dBA)	
		DIA	NOCHE
Equipamiento	Sanitario y bienestar social	25	20
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Para el ocio	40	40
Serv. terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	—
	Comercio	55	55
Residencial	Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
	Pasillos, aseos y cocinas	40	35
	Zonas de acceso común	50	40

En todo caso entre las veintidós (22) y las ocho (8) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dBA) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

7. Vibraciones

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el epígrafe 4 de este artículo. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (Vpals = 10 log 3.200 A2N3), (la expresión N3 de la fórmula anterior significa N al cubo), siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores.

LIMITE DE VIBRACIONES

LUGAR	VIBRACION
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

8. Deslumbramientos

Desde los lugares de observación especificados en el punto 4. no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

9. Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos

1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes