

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.

. 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.

### 3.2.2.6. CONDICIONES ACUSTICAS.

Se recuerda el obligado cumplimiento de la N.B.E.-C.A-88:

“Condiciones Acústicas en los Edificios”.

### 3.2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DIFERENTES USOS

#### 3.2.3.1. USOS DE VIVIENDA COLECTIVA, UNIFAMILIAR Y PAREADA

— 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 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 deberán 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 situen en planta baja deberán disponer de una cámara ventilada de separación con el terreno.

— Programa funcional: Toda vivienda familiar se comprenderá, como mínimo, de cocina, 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 m<sup>2</sup>.

Dormitorio de dos camas 10 m<sup>2</sup>.

Estancia en vivienda de 1 dormitorio 14 m<sup>2</sup>.

Estancia en vivienda de 2 dormitorios 16 m<sup>2</sup>.

Estancia en vivienda de 3 dormitorios 18 m<sup>2</sup>.

Estancia en vivienda de 4 dormitorios 20 m<sup>2</sup>.

Cocina 5 m<sup>2</sup>.

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

. En viviendas de 1 dormitorio 20 m<sup>2</sup>.

. En viviendas de 2 dormitorios 20 m<sup>2</sup>.

. En viviendas de 3 dormitorios 24 m<sup>2</sup>.

. En viviendas de 4 dormitorios 24 m<sup>2</sup>.

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 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.

— 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.

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 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 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 vertido directo a la red general.

#### 3.2.3.7. USO ALMACENAMIENTO

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar iluminación con natural o artificial y ventilación natural o mecánica.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe el almacenamiento en suelo urbano de productos inflamables o explosivos.

#### 3.2.3.8. USO COMERCIAL

— Condiciones de acceso: Todo local destinado a uso comercial deberá tener acceso directo desde el espacio público. No se permitirán accesos únicos desde portales destinados a viviendas ni a otros usos.

— 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 de aseos: Todo local comercial contará con aseo debidamente ventilado y compuesto al menos por inodoro y lavabo.