

ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2ª) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3ª) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

4ª) Los locales comerciales dispondrán de los vestuarios y aseos exigidos por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, como mínimo, en cualquier caso, se requiere la existencia de un retrete y un lavabo.

En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento, con dimensiones mínimas de 1 metro por 1'50 m., que pueda contener el lavabo.

5ª) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local, y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o Normativa que la sustituya.

Cuando no llegue a cubrirse el nivel requerido en luz o ventilación, se suplementará artificialmente, a cuyo efecto, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación o acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

Los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos, quedan exceptuados de estas medidas.

6ª) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

7ª) Cuando los locales se desarrollen en varias plantas, no podrán usarse las de sótanos y semisótanos como superficies de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso al público.

Igualmente, se tolerarán espacios destinados a exposición y venta en los siguientes tipos de comercio (según la C.N.A.E.):

— Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería, objetos religiosos y otros.

— Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

— Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.

— Librería.

— Material para dibujo, pintura y escultura.

— Máquinas de escribir, calcular, multcopistas, cajas registradoras, etc.

— Venta de electrodomésticos.

— Venta de artículos para regalo.

8ª) Los que se establezcan en semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle, con una entrada de altura libre mínima de 2'00 m. y una meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel de batiente.

10ª) Cumplirán las prescripciones señaladas para viviendas que les sean de aplicación, considerándose, a efectos de equivalencia, 90 m<sup>2</sup> útiles de local por vivienda.

11ª) La altura mínima libre de las superficies de venta se establece en 2'60 m.

12ª) Las escaleras de comunicación entre plantas distintas, con acceso de público, han de ser, como mínimo, de 1 m. de anchura.

Cuando no tengan acceso al público, serán, como mínimo, de 0'80 m. de anchura.

Artº 2.2.21.— Condiciones relativas a la explotación

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

#### Subsección Séptima: Oficinas

Artº 2.2.22.— Definición

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen 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.

Se consideran las siguientes categorías:

a) Oficinas comerciales, financieras, banco, seguros;

b) Servicios profesionales y técnicos, anexos a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

Artº 2.2.23.— 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:

1ª. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

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.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

2ª. 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.

3ª. 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.

4ª. 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.

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

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

7ª. 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.

#### 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 les sean aplicables, correspondientes al uso residencial, automóviles, oficinas, etc.

Artº 2.2.24.— Clasificación y condiciones específicas

A) Guarderías Infantiles.

B) Preescolar, E.G.B., B.U.P. y otros Centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.

C) Academias y otros Centros de Enseñanza con menos de 50 alumnos.

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 drenaje, que permitan su utilización permanente por los alumnos, prohibiéndose en las zonas de juego los tratamientos abrasivos o que puedan producir, en caso de caída, erosiones o heridas punzantes.%% 12% Subsección Novena: Sanidad.

Artº 2.2.25.— 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 fueren de aplicación.

#### Subsección Décima: Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas

Artº 2.2.26.— Clasificación

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

A) Espectáculos públicos en edificios o locales:

1. Cinematógrafos.

2. Teleclubs y Salones de Actos de Instituciones, o asociados a otra actividad (Colegios, Organismos, Entidades, etc.), Salas de Exposiciones y 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. Boleras, frontones, gimnasios, piscinas, boxeo ...

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. Whiskerías.

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-