

CAPITULO 17. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD E  
HIGIENE EN LA EDIFICACION

DOCUMENTO INFORMADO

9 MAR 1984

EL TECNICO INFORMANTE

**SECCION 1. CONDICIONES GENERALES**

**5.17.1**

Con objeto de regular la convivencia ciudadana y evitar molestias recíprocas entre el vecindario, y con independencia de lo ya expuesto en los diversos apartados anteriores, quedan sometidos al acto de solicitud de licencia todas aquellas actividades sobre las que se presume una eventual repercusión sobre terceros. Se incluye en esta obligación la instalación de climatizadores de aire, chimeneas de ventilación, actividades que produzcan ruido, olores y vibraciones, y elementos que modifiquen la escena urbana. A este efecto, será de obligado cumplimiento la ley del Medio Ambiente Atmosférico, el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y otras disposiciones legales sobre estos extremos.

**SECCION 2. PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y PANICO**

**5.17.2**

En tanto el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares no adopte una normativa específica para prevenir los incendios, regirá la norma NBE-CPI-82, así como los artículos de estas Normas Urbanísticas que se refieran a este extremo. A partir de la aprobación de una Ordenanza Municipal específica, se entenderá automáticamente sustituida esta Sección por dicha Ordenanza.

a)- Todos los itinerarios susceptibles de ser utilizados por un vehículo bomba tendrán expedito el paso. En general, ningún edificio podrá construirse de manera que su distancia máxima a un acceso rodado impida el normal desenvolvimiento de una operación de extinción de incendios.

b)- La red de hidrantes contra incendios habrá de ser homologada por el Ayuntamiento, y se garantizará presión y caudal permanente en la misma mediante su empalme a depósito regulador.

c)- Todos los locales de uso público dispondrán al menos de un extintor de 6 kg. por cada 100 metros cuadrados, si la normativa específica para el local no dispusiera otras especificaciones más estrictas.

d)- Todas las puertas de salida de los locales de uso público dispondrán de una señalización luminosa con la palabra "SALIDA". La misma estará alimentada por una fuente de energía propia, con autonomía mínima de una hora de funcionamiento.

e)- Todas las puertas de acceso a locales públicos cuya capacidad supere las cincuenta personas, abrirán hacia el exterior. En usos en los que se prevea una concentración de público superior a cien personas, será obligatoria la instalación de cerraduras antipánico en las salidas de emergencia de los locales.

f)- Los locales descritos en el párrafo anterior habrán de construirse y decorarse con materiales ignífugos. El Ayuntamiento, a propuesta de sus servicios técnicos, procederá a la clausura de aquellos locales en los que se haya empleado material inflamable. Para la determinación de este particular, se utilizarán los criterios que se establecen en la "Ordenanza primera de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid" (B.O.E. 74, suplemento, de 26-3-1976).

### SECCION 3. AISLAMIENTOS

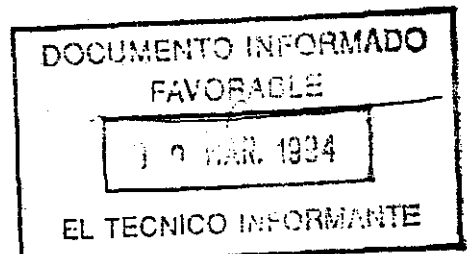
#### 5.17.3

Será de obligado cumplimiento la NB-CT-79, "Norma Básica sobre Condiciones Térmicas en los Edificios".

#### 5.17.4

El Ayuntamiento podrá, dentro del marco de la legislación aplicable a las Haciendas Locales, estudiar la concesión de beneficios en forma de reducción o exención de impuestos, tributos, aranceles y otras figuras similares de carácter municipal, a aquellos propietarios que diseñen sus construcciones con una especial atención a los aspectos de ahorro energético, tales como aislamientos suplementarios, instalación de fuentes energéticas por aprovechamiento de la radiación solar o la fuerza

eólica, etc.



#### SECCION 4. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

##### 5.17.5

Conforme a lo establecido por el art. 54 de la Ley 13/1982 de 7 de abril, para la integración social de los minusválidos, en su apartado 1, la construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública y privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques, jardines y aparcamientos públicos, se ejecutará de manera tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos.

##### 5.17.6

De la obligación anterior quedan únicamente excluidas las reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles existentes, así como las obras de reconstrucción o conservación de aquellos edificios catalogados que, por sus especiales características, no sean susceptibles de adaptación.

#### SECCION 5. VERTIDOS

##### 5.17.7

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su tratamiento en las depuradoras municipales. En los sectores en los que la topografía del terreno no permita esta solución y el vertido de aguas residuales se realice a una vaguada, arroyo, etc., deberá proveerse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en Suelo Urbano o Urbanizable. En Suelo No Urbanizable, cuando el vertido sea de un volumen inferior a 5 m<sup>3</sup>/día, la estación depuradora podrá ser sustituida por una fosa séptica cuyas características serán las siguientes:

- a)- La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250 litros/usuario cuando solo viertan a ella aguas fecales, y 500 litros/usuario en otros usos.
- b)- Sobre la dimensión en altura que se precise, deberán añadirse 10 cm. en el fondo para depósito de cienos, y 20 cm. en la parte superior, sobre el nivel máximo del contenido, para cámara de gases.
- c)- La infiltración al terreno del efluente debidamente nitrificado se realizará mediante tubos porosos horizontales envueltos en material filtrante.
- d)- La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de  $1 \text{ m}^2$ , y un espesor mínimo de un metro.
- e)- No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a diez personas en el caso de las de obra de fábrica, y 20 personas en las prefabricadas.
- f)- Si se emplea fábrica de ladrillo, tendrá un espesor mínimo de pie y medio, cubierto el interior con un enlucido impermeable de mortero hidráulico de cemento de 3 cm. de espesor.
- g)- Si se emplea hormigón, el espesor mínimo será de 25 cm. cuando se trate de hormigón en masa, 15 cm. para hormigón armado "in situ", y 10 cm. cuando se utilicen piezas prefabricadas.
- h)- La fosa distará 5 metros como mínimo de los bordes de la parcela, y estará en la parte mas baja de la misma.
- i)- La distancia mínima entre una fosa y un pozo de captación será de 40 metros si la fosa se encuentra a una cota superior al pozo, y de 25 metros en caso contrario. La distancia se medirá en horizontal. En cualquier caso, esta distancia habrá de justificarse de acuerdo con la permeabilidad del terreno.

## SECCION 6. INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE ALUMBRADO

### 5.17.8

Además del cumplimiento de las condiciones fijadas para este tipo de instalaciones en cada uso específico, se tendrán en cuenta los siguientes extremos, a los efectos de la seguridad de aquellas:

- a)- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán subterráneas.

b)- Los centros de transformación privados deberán localizarse sobre terreno de propiedad privada, y su exterior armonizará con el caracter y edificación de la zona.

c)- La ubicación en zonas públicas de transformación solo se admitirá en zonas ya urbanizadas y solo en aquellos casos en los que, por inexistencia de suelo o de locales, las necesidades de la prestación del servicio así lo exijan. En este caso, la utilización se hará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

EL TECNICO INFORMANTE  
los centros de