b) Que se ubiquen en ámbitos o partes de la ciudad donde sea posible implantar viviendas en planta baja, de conformidad con el apartado "1.A".

2.- Condiciones específicas de cambios de uso a vivienda (y usos asimilables) en una o más plantas altas de edificaciones residenciales existentes y consolidadas con usos actuales distintos al residencial (terciario, equipamiento…).

A.- En el supuesto de recuperación y/o restitución del uso de vivienda en plantas altas que, desde el origen, ya estuvieron destinados a dicho uso, se requerirá, exclusivamente, la acreditación de que se trata de un supuesto de recuperación o restitución del uso de vivienda en las mismas condiciones de origen.

B.- La autorización del uso de vivienda en una o más plantas altas (primera planta o restantes plantas altas), o en partes de ellas, destinadas en el origen del inmueble a otros usos se condiciona a:

* El cumplimiento del programa de vivienda exigible a edificaciones residenciales de nueva planta.

* La previsión y ejecución de las nuevas instalaciones necesarias, que deberán discurrir por elementos comunes del inmueble (tales como bajantes, conductos de ventilación, etc.).

  No se autoriza la incorporación de nuevas instalaciones (gas, bajantes, etc.) en la fachada exterior, ni la implantación de nuevos tendederos en ella.

* El mantenimiento de la disposición de las ventanas o huecos a la vía pública, patio de manzana o patio de parcela, sin que se autorice que la nueva tabiquería produzca particiones en los huecos existentes.

* El acceso a las nuevas viviendas podrá realizarse mediante:
  - El núcleo vertical de comunicaciones de acceso general a las viviendas de la edificación, sin que se autorice su modificación por el incremento del número de viviendas.
  - El núcleo de acceso propio e independiente con el que, en su caso, puedan contar la planta o plantas afectadas por la propuesta de cambio de uso.

* El cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en las disposiciones vigentes por parte de todas las viviendas resultantes o, al menos, el acceso en las mismas condiciones que el resto de las viviendas existentes en el edificio, no admitiéndose la aparición de nuevas viviendas por aplicación de este apartado en edificaciones que no dispongan de ascensor.

* Se autoriza la habilitación, como máximo y en cada planta, de un número de viviendas equivalente a la media de unidades de vivienda existente en las restantes plantas residenciales de la edificación.

3.- Condiciones específicas para cambio de uso a vivienda en las plantas bajas descolgadas en edificaciones existentes y consolidadas destinadas al uso residencial con usos actuales distintos al residencial (equipamiento, terciario, productivo…)

* Su autorización e implantación se adecuará a las condiciones generales establecidas en el apartado "1.A" y "1.B".

* Se autoriza la habilitación, como máximo y en cada planta, de un número de viviendas equivalente a la media de unidades de vivienda existente en las restantes plantas residenciales de la edificación.