

terceras partes del fondo de la acera, excluida, en su caso, la línea de arbolado, ni superar los tres metros de anchura desde la línea de edificación. El uso mediante vallado del espacio público queda prohibido en los fondos de acera inferiores a ochenta centímetros.

2. Los contenedores y demás materiales empleados para la realización de las obras, habrán de depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

Artículo 42: ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.— 1. Las medianerías y demás paramentos visibles desde el espacio público habrán de recibir igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que formen parte.

Las licencias de derribo de edificaciones que comporten dejar a la vista medianerías, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas.

2. En las fachadas, medianerías, cubiertas y muros de cierre de zonas permanentemente vinculadas a la edificación, sólo podrá autorizarse la colocación de rótulos que faciliten la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios que las mismas se desarrollen.

Artículo 43: PUBLICIDAD EXTERIOR.— La publicidad exterior se regula en los siguientes términos:

1. El otorgamiento de Licencia Municipal para la instalación de soportes publicitarios en el espacio exterior habrá de adecuarse a las siguientes limitaciones generales:

a) Queda prohibida la instalación de soportes publicitarios en los paramentos, cubiertas y muros de las edificaciones, cualquier que fuese su estado, así como en los espacios exteriores vinculados a ellas o en los cierres permanentes de los mismos.

b) No se admitirá la colocación de soportes publicitarios en vía pública o espacio exterior de uso público, salvo cuando la instalación sea para uso temporal, derivado de campañas institucionales.

2. Podrán instalarse soportes publicitarios:

a) En los solares del término municipal que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

b) En las obras en ejecución que se hallen amparadas por Licencia municipal de obras.

c) En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja, que se hallen desocupados.

Artículo 44: INSTALACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO.— 1. Las instalaciones temporales en el espacio público se ajustarán a las siguientes reglas:

a) La Administración Municipal podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio público, siempre que las mismas tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban ser desmanteladas cuando así lo requiera la Corporación. Todo ello se entienda sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.

b) En la solicitud de licencia se especificará el uso a que se destina la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso.

c) Cuando el uso lleva aparejada construcción provisional, habrá de acompañarse a la solicitud de licencia proyecto técnico que explicita el sistema constructivo.

2. Los elementos de uso permanente del espacio público se regulan en los siguientes términos:

a) Corresponde a la Administración Municipal determinar, y en su caso autorizar, la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente. El Ayuntamiento precisará además en su caso, mediante el dictado de instrucciones generales, las características técnicas y de diseño a las que habrá de ajustarse el mobiliario urbano.

b) Los elementos del mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera habrán de dejar libre un paso mínimo de un metro ochenta centímetros para el tránsito de peatones. No se admitirá la colocación de elementos verticales en ningún punto de la superficie correspondiente a los pasos de peatones.

c) En las aceras de anchura no inferior a un metro y ochenta centímetros, los soportes verticales de los elementos de señalización y alumbrado público se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, dichos elementos se situarán en las fachadas, a una altura mínima sobre la rasante de dos metros diez centímetros.

CAPÍTULO VII.— ORDENACION DE USOS PORMENORIZADOS

Artículo 45: USO DE VIVIENDA.— Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior para lo cual, al menos dos habitaciones vivideras deben recaer sobre calle, plaza o patio en el que pueda inscribirse un círculo de 16 mts. de diámetro.

Artículo 46: USO DE OFICINAS.— 1. El uso de oficinas incluye los edificios y locales en los que predominen actividades de naturaleza administrativa o burocrática de carácter público o privado, incluyendo servicios técnicos, de dirección, sucursales bancarias, despachos profesionales, etc., es decir, básicamente destinados a usos del sector terciario. Deberán instalarse en plantas bajas o plantas de pisos.

2. Los locales de oficina tendrán los siguientes servicios: Hasta 100 m²., un retrete y un lavabo; por cada 100 m². más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 m². se instalarán con entera independencia para cada sexo. Estos servicios podrán comunicar

directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

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

4. En edificios de oficinas cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,10 metros.

Artículo 47: USO DE COMERCIO.— 1. El uso de comercio comprende todo servicio al público destinado a la compra-venta, permuta, exposición o distribución de productos y los servicios personales.

2. Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

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

b) Los espacios que se establezcan en nivel inferior a la planta baja no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo estar unido éste por una escalera de ancho mínimo de un metro; no podrán destinarse a venta ni tendrán acceso del público.

c) Los comercios que se establezcan en primera planta no podrán ser independientes del local inmediato inferior, debiendo estar unido a éste por una escalera de ancho mínimo de un metro, salvo que se dedique la planta entera a uso comercial y se asegure satisfactoriamente su accesibilidad.

d) Las escaleras de servicio público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, debiendo en todo caso dimensionarse de acuerdo con la intensidad de uso previsible en el establecimiento.

e) Los locales comerciales dispondrán de servicios sanitarios de acuerdo con la legislación vigente relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo. En todo caso, a partir de los 100 m². se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. Los servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

f) En los locales comerciales que formen un conjunto como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local, en número tal que permita cubrir la demanda previsible, suma de la de los locales industriales.

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

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, en su caso, que deberá cumplir las disposiciones vigentes quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en todo momento mientras permanezcan abiertos. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá ordenar el cierre total o parcial del local.

Artículo 48: USO PÚBLICO.— El uso público en sus aspectos más genéricos se clasifica en los siguientes grupos:

— Residencial: Comprende los hoteles y edificios públicos destinados a pensión y establecimientos análogos, donde puede pernoctarse.

— Espectáculos: Abarca toda clase de locales cerrados o abiertos destinados a teatros, cines, plazas de toros, etc.

— Salas de reunión: Corresponde a los locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación, comprendiendo por tanto cafés, restaurantes, salas de baile y similares.

— Religioso: Comprende los edificios destinados al culto religioso o vida conventual.

— Cultural: Incluye los edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto los de carácter oficial como particular y, al mismo tiempo, los que puedan destinarse a Museos, Bibliotecas y Salas de Conferencias.

— Deportivo: En él se clasifican los campos y locales destinados a la práctica del deporte, sean de carácter oficial, particular o comercial.

— Benéfico-Sanitario: Se consideran en el mismo los edificios destinados a hospitales, asilos, clínicas, dispensarios y locales similares.

— Centros y Equipamientos Municipales y Supramunicipales.

Para la obtención del permiso de construcción de edificios y establecimientos incluidos en cualquier de los grupos de uso público citados, se tendrá en cuenta su importancia, características del emplazamiento elegido, carácter de la zona y molestias o acumulaciones de tránsito que puedan proporcionar y previsión de aparcamientos.

En cualquiera de los casos será necesario garantizar al Ayuntamiento la debida insonorización de los locales, a efectos de que no se superen los 40 db (A) en su parte exterior o los 35 DBA desde las 10 horas de la noche a las 8 de la mañana o en cualquier punto del domicilio del vecino más próximo actual o futuro.

Las condiciones que deberán cumplir los locales de este uso, serán en su caso, las que su legislación específica determine.

Artículo 49: USO DE INDUSTRIA.— 1. Se incluye dentro del uso industrial la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación, su envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación.