

constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

2.— Para conceder la licencia de funcionamiento de la grúa, una vez instalada, se aportará adicionalmente el siguiente documento:

— Documento, visado por el Colegio Oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

3.— En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

CAPITULO II.— CONDICIONES DE USO

Sección Primera: Generalidades.

Art. 2.2.1.— Objeto y alcance.

El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan con usos distintos.

A los efectos de regular la coexistencia de usos, se considerará como uso dominante o de referencia el uso específico que se haya asignado en los planes para cada porción del terreno.

Las normas sobre afinidad e incompatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de una clase de suelo o uso global. Esta posibilidad, en función de la ordenación que los planes establezcan, puede concretarse en parcelas independientes o en coexistencia con otros usos. Las presentes Normas regulan estas situaciones concretas de coexistencia dentro de una misma manzana, parcela o incluso edificación.

Art. 2.2.2.— Situaciones consideradas.

Se consideran, a efectos de estas Normas, las siguientes situaciones:

A) Usos situados en la misma manzana o espacio rodeado por las vías públicas.

B) Usos en edificio exclusivo, con estructura independiente.

C) Usos comprendidos en la misma edificación o estructura. Se entienden comprendidos en esta situación las plantas bajas que se prolongan más allá de la proyección de la edificación en altura y que no tengan estructura diferenciada.

D) Usos en sótanos.

E) Usos en semisótano.

F) Usos en planta baja o entresuelo.

G) Usos en entresijos o altillos.

H) Usos en entreplanta.

I) Usos en plantas de piso.

J) Usos sólo en planta primera de piso.

Art. 2.2.3.— Usos considerados.

A los efectos de estas Normas se consideran los usos siguientes:

1.— Uso Residencial.

a) Vivienda unifamiliar.

b) Vivienda colectiva.

c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles.

d) Albergues juveniles.

e) Residencia de ancianos.

f) Pensiones y casas de huéspedes.

g) Hoteles y moteles.

2.— Uso Industrial.

a) Talleres independientes.

b) Industria.

3.— Automóviles.

a) Garages aparcamiento.

b) Estaciones de servicio.

c) Talleres del automóvil.

d) Cocheras-hangares.

4.— Almacenes, Distribución.

5.— Locales Comerciales y Tiendas.

a) Comercio detallista tradicional.

b) Comercio en autoservicio.

c) Exposición y venta directa en naves.

6.— Oficinas.

a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.

b) Servicios profesionales y técnicos.

7.— Enseñanza.

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.

8.— Sanidad.

a) Consultorios, dispensarios, casas de socorro.

9.— Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.

a) Espectáculos públicos (en edificios o locales).

b) Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.

c) Establecimientos públicos.

d) Establecimientos públicos especiales.

e) Otras actividades recreativas.

10.— Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P.

Se considera como un grupo independiente por sus requerimientos específicos, aunque comprende actividades englobadas en otros grupos. Estas actividades, además de cumplir con los requisitos del grupo en que estén enclavadas deberán ajustarse a los señalados para las actividades del M.I.N.P.

En todo caso, debe entenderse que todo uso o actividad debe cumplir, además de sus condiciones específicas las reguladas para las actividades M.I.N.P.

Art. 2.2.4.— Usos no considerados.

Los usos no considerados en el artículo anterior estarán a lo dispuesto en las Normas sobre Afinidad e Incompatibilidad de usos.

Los usos permitidos en la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad no incluidos en la relación, se considerarán permitidos en las situaciones A y B, siempre y cuando se ajusten en lo dispuesto en los Planes.

Sección Segunda: Condiciones específicas.

Subsección primera: Vivienda.

Art. 2.2.5.— Definiciones.

a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo.

b) Vivienda colectiva: edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

Apartamento: No se considera categoría distinta de la vivienda. Debe cumplir las condiciones de vivienda mínima.

Vivienda de guarda: Variante de la vivienda consistente en la vinculación de la misma a su uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida.

Art. 2.2.6.— Condiciones.

1.— No se permitirán viviendas en situaciones D y E.

2.— Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:

a) Que tenga huecos a una calle o plaza.

b) Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de seis metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que fez y media la anchura.

c) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea como mínimo, dos tercios de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Ordenanzas, en el muro opuesto. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.

3.— Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a) "Que tenga huecos a calle o plaza" en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.

Subsección segunda: Otros usos residenciales.

Art. 2.2.7.— Definición.

Es el uso que corresponde a los edificios o parte de edificios que se destinan al alojamiento colectivo, normalmente temporal. Se consideran incluidas en este uso las Residencias, Albergues, pensiones y casas de huéspedes, hoteles y moteles.

Art. 2.2.8.— Condiciones.

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el Uso de Vivienda.

Las actividades complementarias (restaurantes, garages, almacenes, etc.), se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Existirá como mínimo un cuarto de aseo para cada tres piezas habitables.

Cuando deba establecerse una equivalencia de usos residenciales en viviendas se atenderá al mayor número de los resultantes de la aplicación de las dos equivalencias siguientes:

— 1 vivienda por cada 3, 6 camas.

— 1 vivienda por cada 145 m² de superficie construida sobre rasante, incluidas las actividades complementarias.

Subsección tercera: Industria.

Art. 2.2.9.— Introducción.

El uso industria comprende un conjunto de actividades clasificadas en