

2. USO INDUSTRIAL.

- a) Talleres independientes.
- b) Industria.

3. AUTOMOVILES.

- a) Garages aparcamientos.
- b) Estaciones de servicio.
- c) Talleres de automóviles.
- d) Cocheras-hangares.

4. ALMACENES, DISTRIBUCION.**5. LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS.**

- a) Comercio detallista tradicional.
- b) Comercio de 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, casa de socorro.

9. ESPECTACULOS PUBLICOS, CULTURALES E INSTALACIONES TURISTICO-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 consideran como un grupo independiente por sus requerimientos específicos, aunque comprende actividades englobadas en otros grupos. Estas actividades, además de cumplir con los requerimientos del grupo en que están 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.

Artículo 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 Afinidades e Incompatibilidad no incluidos en la relación, se consideran permitidos en las situaciones A y B, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en los Planes.

Sección Segunda: Consideraciones específicas.**SUBSECCION PRIMERA: Vivienda****Artículo 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 construido por viviendas con accesos comunes.

Apartamentos: 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.

Artículo 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 en 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 vez 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 como una longitud de fachada de cuatro metros y medio como mínimo, a la que recaiga 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.

SUBSECCION SEGUNDA: Otros usos residenciales.**Artículo 2.2.7. Definiciones.**

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

Artículo 2.2.8. Condiciones.

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el Uso 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 equivalencias siguientes:

- 1 vivienda por cada 3,6 camas.
- 1 vivienda por cada 145 m.² de superficie construida sobre rasante, incluidas las actividades complementarias.

SUBSECCION TERCERA: Industria.**Artículo 2.2.9. Introducción.**

El uso industrial comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

El esquema ordenancístico es el siguiente:

- Se clasifican las actividades según sus características.
- Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades.

- En la sección correspondiente a Coexistencia de usos se regulará en qué situación pueden ubicarse las distintas actividades.

Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.I.N.P.

Artículo 2.2.10. Clasificación (Según C.N.A.E.)**a) TALLERES INDEPENDIENTES.****a.1.) Talleres domésticos:**

Listado de actividades:

- Sastrerías y modisterías.
- Confección manual y familiar de prendas de vestir.
- Bricolage doméstico.
- Reparación de calzado.
- Reproducción de planos y fotocopias.
- Estudios fotográficos.
- Talleres y estudios de pintores artísticos.
- Peluquerías y salones de belleza.

Superficie útil máxima: 50 m².

a.2.) Artesanía de servicio.

Listado de actividades:

- Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.
- Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolate y confituras.
- Talleres de géneros de punto.
- Talleres de cordaje, soga y cordel.
- Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación del calzado.
- Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Talleres de muebles de madera.
- Talleres de tapizado y decorado.
- Talleres de muebles de mimbre y junco.
- Talleres de accesorios de muebles.
- Otros talleres auxiliares de muebles, (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
- Juguetería y artículos de deporte o instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías.
- Talleres de composición mecánica.
- Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones).
- Talleres de reproducción impresa: fotograbado, serigrafía (sin medios propios de estampación), galvanotipia, estenotipia y grabado.