

de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades: quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de productos.

2. Locales de producción o almacenes en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de 12 m<sup>3</sup> por trabajador.

Artículo 6.3.6.-SERVICIOS DE ASEO. Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para 20 trabajadores o fracción superior a 10 y por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a 500 m<sup>2</sup>.

Artículo 6.3.8.-CIRCULACION INTERIOR. 1. Las escaleras tendrán una anchura no menor que 100 cm. cuando den acceso a un local con capacidad hasta 50 puestos de trabajo; 110 cm. cuando su capacidad sea hasta 150 puestos de trabajo; y de 130 cm. cuando su capacidad sea de más de 150 puestos de trabajo.

2. Ningun tramo horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de 100 cm.

Artículo 6.3.9.-DOTACION DE APARCAMIENTO. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie útil del taller.

Artículo 6.3.10.-ORDENACION DE LA CARGA Y LA DESCARGA. 1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 m<sup>2</sup>, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño de una plaza de estacionamiento de vehículos pesados grandes, con unas bandas perimetrales de 1 m. alrededor de la plaza.

2. Para superficies superiores a 1.000 m<sup>2</sup> deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada 1.000 m<sup>2</sup> más de superficie de producción o almacenajes.

3. En áreas de uso característico residencial, entre las 22 horas y las 8 horas solo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de 3.500 k. y siempre dentro del local cerrado.

#### CAPITULO 4 SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 6.4.1.-DEFINICION. 1. El uso de servicio terciario tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- Uso comercial.
- Uso hotelero.
- Uso de oficinas.
- Salas de reunión.
- Servicios del automóvil.

##### Sección 1.-Uso Comercial

Artículo 6.4.2.-DEFINICION. 1. El uso comercial tiene por finalidad el suministro de mercancías, la venta de comidas y bebidas para consumo en el local y la prestación de servicios a particulares.

2. Estas actividades son las que se corresponden con los epígrafes 64 (comercio), 65 (bares, restaurantes y cafeterías) a excepción del 65.2 y 97 (servicios personales) según la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) o las que por asimilación cumplieren funciones similares.

Artículo 6.4.3.-CLASIFICACION. 1. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes categorías:

1.ª Local comercial. Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 500 m<sup>2</sup> de superficie de venta en comercios alimentarios y 1.500 m<sup>2</sup> en los no alimentarios.

2.ª Agrupación comercial. Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

3.ª Grandes superficies comerciales. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los 500 m<sup>2</sup> de superficie de venta en el comercio alimentario y 1.500 m<sup>2</sup> en los no alimentarios.

2. A los efectos de aplicación de las categorías anteriores, se entiende por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un 35% de su superficie de venta, o supere los 1.000 m<sup>2</sup> si se integra en un establecimiento de la categoría 3.ª

Artículo 6.4.4.-DIMENSIONES. 1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de los locales: se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

2. En ningún caso la superficie de venta será menor de 6 m<sup>2</sup> y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

Artículo 6.4.5.-CIRCULACION INTERIOR. 1. En los locales comerciales de la categoría 1.ª definidos en el artículo 6.4.3. apartado 1., todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 m.; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2. En los locales de categorías 2.ª y 3.ª, los recorridos tendrán una anchura mínima de 140 cm.; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

Artículo 6.4.6.-ESCALERAS. El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de 250 m<sup>2</sup>, con una anchura de, al menos, 130 cm., que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 6.4.7.-ASCENSORES. Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 8 m. se dispondrá un aparato elevador por cada 500 m<sup>2</sup> por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 6.4.8.-ALTURA LIBRE DE PISOS. La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de 300 cm. como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de 270 cm. como mínimo en las plantas que tengan su piso por debajo de la cota de nivelación.

Artículo 6.4.9.-ASEOS. 1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 m<sup>2</sup> un retrete y un lavabo; por cada 100 m<sup>2</sup> adicionales o fracción superior a 500 se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

2. En ningún caso podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

3. Los aseos de los comercios de la categoría 2.ª, definida en el artículo 6.4.3., apartado 1., podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

4. Se podrá dispensar de la instalación de aseos en los locales que se sitúen anejos a la vivienda del propietario.

Artículo 6.4.10.-APARCAMIENTOS. 1. En locales de más de 500 m<sup>2</sup>, o agrupaciones de la categoría 2.ª que suponen 1.000 m<sup>2</sup>, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie comercial salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los 400 m<sup>2</sup>, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup>.

2. Para los comercios de la categoría 3.ª se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie comercial no alimentaria y 25 por cada metro cuadrado que se destine a comercio alimentario.

Artículo 6.4.11.-ORDENACION DE LA CARGA Y DESCARGA. Cuando la superficie de venta alcance los 1.500 m<sup>2</sup> o los 750 en los comercios alimentarios, se dispondrá dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de 340 cm. que se aumentará en una unidad por cada 1.000 m<sup>2</sup> o fracción superior a 500; las dársenas tendrán de dimensiones mínimas 7 m. de longitud y 4 de altitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Artículo 6.4.12.-PASAJES COMERCIALES. Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a 4 m.

Artículo 6.4.13.-GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES. 1. No se permitirá la implantación de grandes superficies de alimentación salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el Plan establezca expresamente.

2. En todo caso, la concesión de la licencia de edificación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial y de actividad ciudadana en general existente, tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

##### Sección 2.-Uso Hotelero

Artículo 6.4.14.-DEFINICION. 1. El uso hotelero corresponde a las actividades destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

2. Comprende las que se recogen en el epígrafe 66 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) a excepción del apartado 669.1 y 669.9.

Artículo 6.4.15.-DIMENSIONES. 1. Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a 100 cm.

2. Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de la vivienda señaladas en el artículo 6.2.3. para las viviendas familiares, en su apartado 3.º.

3. Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para las viviendas familiares.

Artículo 6.4.16.-ASCENSORES. Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho metros, se dispondrá de un aparato elevador al menos para cada 30 habitaciones o fracción superior a 15.

Artículo 6.4.17.-ASEOS. Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil. Por cada 200 m<sup>2</sup> adicionales o fracción superior a 250 m<sup>2</sup> un lavabo.

Artículo 6.4.18.-APARCAMIENTO. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de local destinado a hospedaje o por cada 3 habitaciones si resultase número mayor.

##### Sección 3.-Uso de Oficinas

Artículo 6.4.19.-DEFINICION. 1. El uso de oficinas corresponde a las actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

2. Comprende, con carácter general, las correspondientes a los epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) números 81, 82, 83, 84, 856, 943, 933, 952, 953, 959, 990; las del 966 no incluidas como industriales; las que representen la función principal sobre otras en los 911, 912, 913, 914 y 917 y todas las que por asimilación cumplieren funciones similares.

Artículo 6.4.20.-CLASIFICACION. A los efectos de fijar sus condiciones particulares se establecen las siguientes categorías:

1.ª Oficinas, cuando el servicio es prestado por una persona o entidad privada o pública.

2.ª Despachos profesionales domésticos, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Artículo 6.4.21.-DIMENSIONES. A los efectos de la aplicación de las deter-