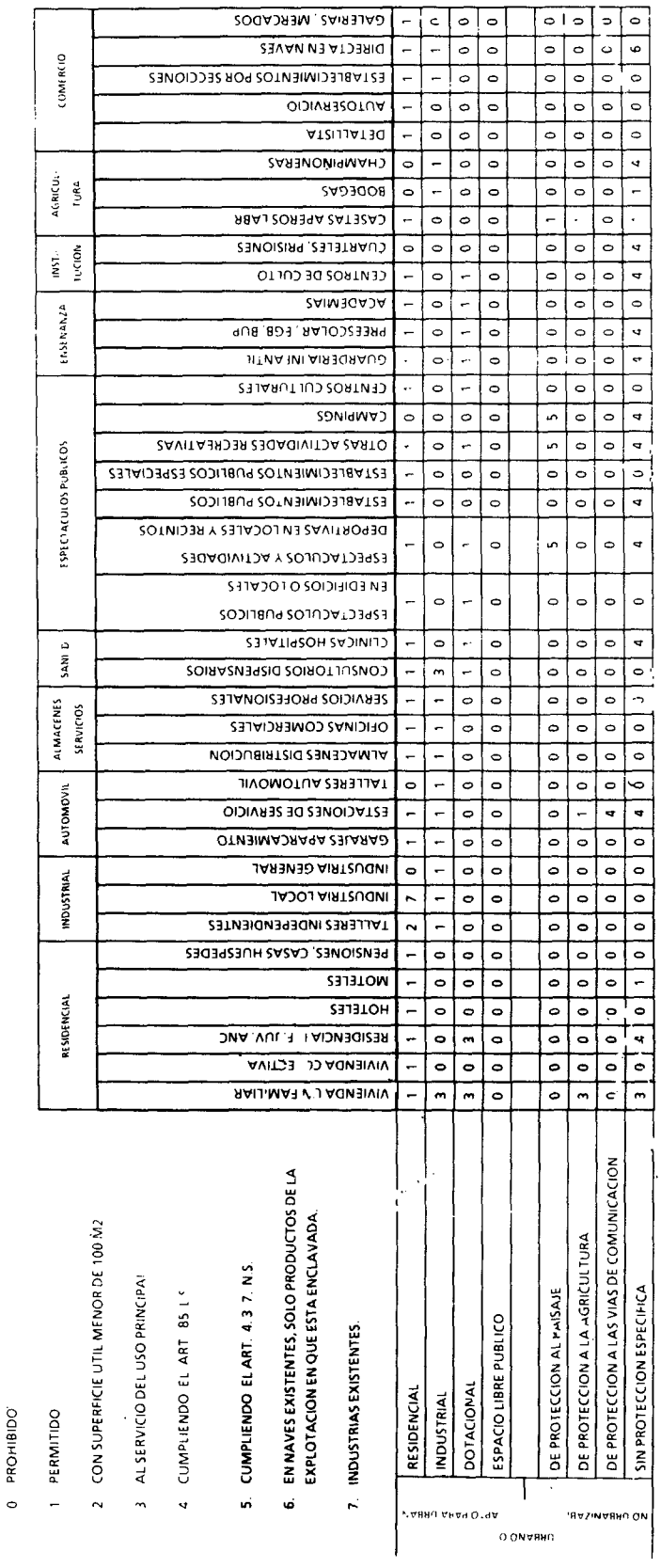
la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Espectáculos y Prevención de Incendios.

3.1.25.— Afinidad e incompatibilidad de usos.

Se establece un cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos en función de cada clase o uso global de suelo.



CAPITULO 2°.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

3.2.1. Cubiertas.

1. Las cubiertas serán de teja cerámica o de cemento, no permitiéndose cubreciones de fibrocemento, plástico o chapa en edificios destinados a vivienda.

En edificios o construcciones auxiliares anejos a vivienda (corrales, gallineros, porches ...) sólo podrán utilizarse estos tipos de materiales si no son visibles desde la vía pública.

La inclinación de la cubierta será la tradicional de la zona y nunca superior al 50%.

Los vacios resultantes bajo la cubierta podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnica del edificio (depósitos, bombas) que en ningún caso sobrepasarán los 25 m2. de superficie útil cada uno de ellos. No se admitirán en los faldones de cubierta interrupciones de su pendiente para formar paramentos verticales, buhardas o mansardas, admitiéndose exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,4 m2. por trastero, situados en el mismo plano que el faldón correspondiente.

2. Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos sólo se permiten los siguientes elementos:

— En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

— Frontones, balaustradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

— Chimeneas y tubos de ventilación, debiéndose sobrepasar la cubierta en una altura libre suficiente para que garantice el correcto funcionamiento de la chimenea. En este sentido, se considera justificada la solución que se adapte a la Norma Tecnológica NTE, debiéndose razonar cualquier otra solución que se aparte de ella.

— Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

— El alero de las cubiertas podrá volar 25 cm. más que el vuelo máximo permitido.

— Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores; con una altura máxima de 3 m. sobre la línea de cornisa.

3.2.2.— Vuelos.

La longitud será libre. Deberán separarse de los extremos de la fachada una distancia igual o superior al vuelo. Su altura mínima desde la rasante del acerado será de 3,60 m. y su vuelo respecto de la alineación será no superior a:

En calles de hasta 8 m. ..... 0,35 m.
En calles de 8 a 10 m. ..... 0,70 m.
En calles de más de 10 m. ..... 0,80 m.

Quedarán expresamente prohibidos los cuerpos volados de edificación ciegos, salvo los miradores de madera.

3.2.3.— Patios.

Se podrá proyectar con fines de iluminación y ventilación de piezas vivideras, siempre que la dimensión del diámetro del círculo inserto sea igual o superior a 1/3 de altura libre y nunca menor de 3 m.

Para que un hueco pueda abrir al patio, debe cumplirse la condición de que se pueda trazar dos tangentes al círculo mínimo exigido desde los extremos (mochetas) del hueco.

Se considerarán situados en el paramento exterior, a los efectos de la condición anterior, los entrantes aterrazados en profundidad menor de 1,50 m., siempre que su abertura sea vez y media su profundidad.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre con respecto a la edificación que se construya posteriormente que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y que se presentará en el Ayuntamiento al solicitarse la licencia.

En el caso de que las fincas colindantes sean de la misma propiedad, se exigirá la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patios, irrenunciable e irredimible por mientras esté edificada alguna de las fincas, aunque se enajenase cualquiera de ellas.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.

No se permiten los patios abiertos a fachada.

CAPITULO 3°.— CONDICIONES TECNICAS.

3.3.1.— Portales y accesos a garajes.

El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de 2 mts., o 1,60 mts. si da acceso a menos de 4 viviendas. En cualquier caso, alcanzado el ascensor o la escalera, el resto del portal mantendrá un ancho mínimo de 1,30 m. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria ni por su altura puede ser inferior a la de la planta baja.

No podrán construirse entreplantas encima del portal como aprovecha-