

de la acera y a 50 cms. de distancia de ésta, o de cualquier señal de tráfico situada a menos de 5 mts. del elemento en cuestión.

Cuando no exista acera, no podrá superarse el vuelo máximo permitido para las plantas de pisos.

En las mismas condiciones podrán volarse los elementos definidos en el apartado 2 por encima de los 3 mts. de altura.

8.— Tribunas, balcones y voladizos.

1. Se permiten vuelos en las fachadas exteriores y en aquéllas interiores que recaigan a patio de manzana en las condiciones que se regulan a continuación.

2. No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre los patios que disminuya o altere las condiciones mínimas de lado y superficie mínimas.

3. El vuelo máximo de balcones y miradores permitido será de un 10% de la anchura de la calle, vía o plaza, a la que la fachada de frente, y como máximo, en todo caso, de 1,00 mts. Queda prohibida toda clase de vuelos en anchos inferiores a 7 mts.

4. Todo cuerpo cerrado quedará separado de las medianerías en una longitud igual a su vuelo, salvo acuerdos de los titulares de los solares afectados que mediante inscripción en el Registro de la Propiedad deberá acreditarse ante el Ayuntamiento de manera simultánea a la solicitud de la licencia, salvo que se trate de un solo propietario y quede plenamente garantizada la solución unitaria de la fachada. Los balcones quedarán separados 0,60 mts. de las medianerías.

5. La superficie volada podrá ocupar todo el frente de fachada excepto las distancias que señala el Código Civil a medianeras, pudiendo ser cerrada en un 50% de su superficie. Esta superficie podrá distribuirse libremente entre las distintas plantas, siempre que no se sobrepase el vuelo máximo permitido definido en el apartado 3.

6. El vuelo de los aleros no podrá exceder en más de 25 cms. al vuelo máximo permitido determinado en el apartado 3.

CAPITULO III.— CONDICIONES DE USO

9.— Uso Principal o dominante.

1. El uso principal o dominante del suelo urbano es el Residencial en sentido amplio, que puede darse en las siguientes modalidades

- Vivienda unifamiliar o colectiva, apartamentos.
- Residencias (infantiles, ancianos, etc) y Albergues.
- Hoteles, Pensiones y casas de Huéspedes.

2. No se permitirá el uso residencial (en cualquiera de las modalidades) en sótanos ni semisótanos.

3. 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.

10.— Usos tolerados o compatibles con el Principal.

1. Se tolerará la coexistencia con el uso principal residencial de los siguientes usos, con las condiciones y limitaciones que se establecerán para cada uno de ellos:

- Industrial y almacenaje.
- Aparcamiento.
- Locales comerciales y tiendas.
- Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.
- Instituciones.
- Usos agro-pecuarios.

2. Dado el carácter de claridad y sencillez que se pretende imprimir a estas Ordenanzas se ha evitado redactar, una regulación prolija, extensa y exhaustiva de los usos y características posibles, así como de las tolerancias admisibles respecto a ruidos, vibraciones, polución atmosférica, concentraciones, emisión de polvos, riesgo de incendios, olores y vertidos. Aunque ello resultaría factible, la escasa capacidad económica y de gestión de la Administración Local permite suponer que no pasaría de ser una normativa más sin inspección posible, dada la sofisticación y coste de los medios de control y análisis actualmente comercializados.

3. No obstante, en caso de que la petición de instalación de una actividad exceda de los listados y características de este capítulo o haga presumir que pudieran derivarse de ella cualquier efecto nocivo de los enumerados se procederá a la aplicación de la legislación específica de ámbito territorial superior o en su defecto a las Normas y Recomendaciones que al efecto tengan consideración oficial.

11.— Uso industrial y almacenaje.

1. El uso industrial o de almacenaje asimilado se limita a las siguientes categorías:

A) Talleres domésticos o artesanales: Comprende las actividades de carácter familiar individual, con una potencia máxima instalada de 4 C.V. y una superficie máxima de 100 m², que no transmiten molestia alguna exterior, ni pueden ser origen de peligro especial. Pueden situarse en plantas bajas, semisótanos o incluso en plantas de pisos como parte integrante de la vivienda del titular de la actividad.

B) Talleres o almacenes de servicio en plantas bajas, que corresponden a las actividades también llamadas de "pequeña industria", tolerable bajo o junto a vivienda. Deberá ser aprobada su instalación por la Comisión Provincial de Servicios Técnicos (competencia transferida hoy a la Comunidad Autónoma) de conformidad con la legislación sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Podrán situarse en plantas bajas y su potencia instalada no sobrepasará los diez (10) C.V. con una superficie

máxima de 150 metros cuadrados.

C) Talleres o almacenes de servicio en edificio exclusivo. Les son de aplicación las normas establecidas para la categoría B) salvo en lo referente a potencia instalada que podrá llegar hasta veinte (20) C.V. y a superficie que será inferior a 300 m². Únicamente podrá coexistir con locales complementarios de la actividad (oficinas y vivienda de guarda o del titular de la actividad), debiéndose garantizar registralmente la adscripción de estos usos complementarios al principal mientras dure la actividad en cuestión.

2. A título de enumeración, y sin que ello prejuzgue la necesaria tramitación ante la Comisión Provincial de Servicios técnicos (hoy C.A.), se indican a continuación las actividades industriales que pueden darse razonablemente en las tres categorías toleradas:

I.— ALIMENTACION Y TABACO.

1.) Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similar.

2.) Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.

3.) Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.

4.) Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolate y confituras.

II.— TEXTIL Y CALZADO.

5.) Talleres de géneros de punto.

6.) Talleres de cordaje, sogas y cordel.

7.) Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.

8.) Reparación de calzado.

9.) Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.

10.) Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.

11.) Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

III.— MADERA Y CORCHO.

12.) Talleres de muebles de madera.

13.) Talleres de tapizado y de madera.

14.) Talleres de muebles de mimbre y junco.

15.) Talleres de accesorios de muebles.

16.) Otros Talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc...).

17.) Juguetería y artículos de deporte o instrumentos de música.

18.) Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

IV.— PAPEL Y ARTES GRAFICAS.

19.) Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).

20.) Tipografías.

21.) Talleres de composición mecánica.

22.) Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones).

23.) Talleres de reproducción impresa: Fotograbado, serigrafía (sin medios propios de estampación), galvanotipista, estenotipia y grabados.

24.) Talleres de encuadernación.

25.) Estudios y laboratorios fotográficos.

V.— PLASTICOS, CUERO Y CAUCHO.

26.) Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.

27.) Talleres de calzado y artículos para el mismo.

28.) Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

VI.— CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA.

29.) Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano hueco, prensado fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).

30.) Talleres de cerámica, loza y alfarería.

VII.— METAL.

31.) Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.

32.) Talleres de armería.

33.) Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.

34.) Talleres de construcción de material eléctrico de telecomunicaciones y transmisión y cinematografía.

35.) Reparación de bicicletas, motocicletas, automóviles y demás vehículos (excepto chapisterías).

36.) Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.

37.) Talleres de relojería.

38.) Talleres de joyería y platería.

39.) Talleres de instrumentos de música.

40.) Talleres de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

3. Los locales para el ejercicio de las actividades industriales deberán tener suficiente ventilación natural o forzada; sus estructuras y materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan transmitir al exterior ruidos y vibraciones.

12.— Aparcamiento.

1. Se permite el uso de aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos, siempre que la finca no esté situada en vías que, por su tránsito o especiales características urbanísticas, aconsejen que por el Ayuntamiento se prohíba el tráfico rodado o el uso de aparcamiento.

2. Las rampas de acceso tendrán una pendiente máxima del 16% y en