

con presentación de proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

#### **Artº 2.1.24. Instalación y funcionamiento de grúas.**

1. Con la obtención de licencias para la instalación de grúas torre en la construcción se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.

-- Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc., de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de estas grúas con la que se pretende instalar.

— Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes.

— En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 25.000.000 de pesetas, importe actualizable anualmente por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.

c) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse 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**

#### **Artº 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.

#### **Artº 2.2.2. Situaciones consideradas**

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

- A. Usos en cuerpo constructivo independiente.
- B. Usos en sótanos.
- C. Usos en semisótanos.
- D. Usos en planta baja o entresuelo.
- E. Usos en entreplanta.
- F. Usos en planta primera de piso.
- G. Usos en plantas de pisos en general.

#### **Artº 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) Garajes-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) Establecimiento por secciones.

d) Cash and Carry.

e) Exposición y venta directa en naves.

f) Galerías mercados y centros comerciales.

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., Centros de Estudios Universitarios, Escuelas de Formación Profesional y Artes y Oficios, 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

b) Clínicas, Hospitales, otros centros sanitarios

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. Religioso

a) Templos, Capillas y otros locales de culto colectivo.

b) Catequesis, pequeñas salas de reunión complementarias, etc.

c) Comunidades religiosas.

11. 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 requerimientos del grupo en que estén enclavadas deberán ajustarse a los señalados para las actividades 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.

#### **Artº 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 consideran permitidos en la situación A, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en los Planes.

### **Sección Segunda: Condiciones Específicas**

#### **Subsección primera: Vivienda**

#### **Artº 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.

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

d) Vivienda de guarda: Variante de la vivienda consistente en la vinculación de la misma a uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida. A tal efecto, no podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue la vivienda de la actividad.

#### **Artº 2.2.6. Condiciones**

1. No se permitirán viviendas independientes en sótanos o semisótanos. Cuando se desarrollen en varias plantas, el programa principal (estar, cocina, dormitorios) se ubicará sobre rasante, reservándose los sótanos o semisótanos para otras actividades complementarias.

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 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