

b) De materiales y productos para uso público y comercial, se permite únicamente en plantas bajas, semisótanos y sótanos.

5. Comercial.

Local Comercial en planta baja

— Local Comercial en planta baja y primera vinculadas funcionalmente, con acceso y comunicación interior independiente del resto del edificio.

6. Oficinas, consultorios y despachos.

— Oficinas en plantas bajas y altas

— Oficinas profesionales anejas a la vivienda del titular

— Oficinas de la Administración Pública en edificio exclusivo, plantas bajas y altas.

Este uso no se admite en semisótanos y sótanos.

7. Hostelería y actividades recreativas y asimilados.

— Bares y restaurantes

— Salas de recreo

— Pensiones, Hostales y Hoteles y Residencias en cualquiera de sus categorías.

Los bares y restaurantes se permiten en planta baja y primera en caso que estén vinculadas ambas plantas funcionalmente con acceso y comunicación interior independiente del resto del edificio.

Se admite la instalación de restaurante y hoteles en edificio exclusivo.

La instalación de bares en sus distintas modalidades se efectuará de conformidad con lo establecido en la legislación vigente sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, que le fuera de aplicación.

8. Espectáculos y Salas de reunión.

— Salas de uso público situadas en planta baja, admitiéndose en sótanos los usos complementarios de almacenaje e instalaciones etc.

Estos usos se regiran por el Reglamento de Espectáculos Públicos, y el de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

9. Religioso.

10. Cultural

— En planta baja y primera vinculadas funcionalmente con acceso y comunicación interior independiente del resto del edificio.

— En edificio exclusivo

11. Docente.

— Academias o similares en planta baja y primera vinculadas funcionalmente.

— Centros docentes de Enseñanza pública o privada en edificio exclusivo.

12. Institucional.

13. Sanitario.

— En planta baja y en edificio exclusivo.

14. Deportivo.

— Se limita su ubicación a las plantas bajas o a edificaciones que se destinen exclusivamente a este fin.

Artículo 30. Usos prohibidos.

Se prohíbe para la totalidad del ambito de actuación del Plan Especial, el uso Industrial que supere las potencias maximas de 10 C.v. de los talleres artesanales y de servicio, y que se encuentren afectados por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas.

Los usos industriales existentes podran mantenerse en su actual localización, propiciándose su paulatina desaparición.

En el caso de clausura de la actividad se aplicará al inmueble de que se trate lo dispuesto en el Plan Especial.

FICHA RESUMEN SOBRE LAS CONDICIONES DE ORDENACION Y CONTROL DE LA NUEVA EDIFICACION REFERIDAS A LAS DIFERENTES AREAS CON PROBLEMÁTICA HOMOGÉNEA.

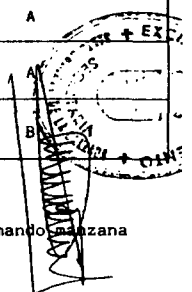
AREA	USOS (CAPITULO V de la Normativa)			NUMERO DE PLANTAS	TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION
	PERMITIDOS	RECOMENDADO	PROHIBIDO		
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1 y 5	artículo 30	B + 2	A
2	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-9-10-11-12	artículo 30	B + 2	A y B
3	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-5-14	artículo 30	B + 2	A
4	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-5-7	artículo 30	B + 2	A
5	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1 y 5	artículo 30	B + 2	A
6	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-9-10-11-7-12	artículo 30	B + 2	A y B
7	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-5-7-10	artículo 30	B + 2	A
8	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-5-6	artículo 30	B + 2	A
9	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	1-5-6	artículo 30	B + 2 B + 3	
10	1-7-8-9-10-11-12-13	7-9-10-11-12	artículo 30	B + 2	

USOS según Normativa

- | | | |
|----------------|------------------------|--------------------------|
| 1. Residencial | 2. Garaje-aparcamiento | 3. Talleres de artesanía |
| 4. Almacenes | 5. Comercial | 6. Oficinas |
| 7. Hostelería | 8. Espectáculos | 9. Religioso |
| 10. Cultural | 11. Docente | 12. Institucional |
| 13. Sanitario | 14. Deportivo | |

TIPOLOGIAS

- A - Entre medianeras formando manzana
B - Edificación aislada



CAPITULO VI.— CONDICIONES TECNICAS E HIGIENICO-SANITARIAS DE LA EDIFICACION.

Artículo 31.— Norma general.

1. En todo edificio o instalación se habrá de dar cumplimiento a la Normativa legal vigente en materia de Edificación en todos sus aspectos técnicos, constructivos, etc.

Como complemento se recoge a continuación una serie de normas generales sobre aspectos técnicos e higienico sanitarios.

2. Lo dispuesto en los artículos siguientes no será de aplicación a las obras de rehabilitación de edificios de interes histórico-artístico catalogados, o de interes local-ambiental protegidos no catalogados, cuyas condiciones se ajustaran a la realidad existente. Si se aplicarán en zonas de ampliación con nueva edificación, o cuando se realice una reestructuración total del edificio.

Artículo 32.— Portales.

Los portales deberán situarse a cota igual o superior a la de la rasante de la calle por la que se accede.

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 la suma de los anchos de las escaleras si fuera mayor que 2 m. 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.

Artículo 33. Escaleras.

Son condiciones generales de las escaleras, salvo para viviendas unifamiliares o escaleras interiores en duplex las siguientes:

- Anchura mínima de tramo de escalera 1 m.
- Altura máxima de tabicas: 19 cms.