

normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.

3) Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente, con una longitud de fachada de cuatro metros y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a. "Que tenga huecos a calle o plaza", en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.

#### Subsección Segunda: Otros Usos Residenciales

##### Artº 2.2.07.— Definición

Es el uso que corresponde a los edificios o parte de edificios que se destinan al alojamiento colectivo, normalmente temporal. Se consideran incluidas en este uso las residencias, albergues, pensiones y casas de huéspedes, hoteles y moteles.

##### Artº 2.2.08.— Condiciones

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que les fueren de aplicación, de las fijadas para el Uso Vivienda.

Las actividades complementarias (restaurantes, garajes, almacenes, etc.) se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Existirá, como mínimo, un cuarto de aseo para cada tres piezas habitables.

Cuando deba establecerse una equivalencia de usos residenciales en viviendas, se atenderá al mayor número de los resultantes de la aplicación de las dos equivalencias siguientes:

- 1 vivienda por cada 3'6 camas;
- 1 vivienda por cada 145 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre rasante, incluidas las actividades complementarias.

#### Subsección Tercera: Industria

##### Artº 2.2.09.— Introducción

El uso industrial comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

El esquema ordenancístico es el siguiente:

- Se clasifican las actividades según sus características.
- Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades.
- En la sección correspondiente a Coexistencia de Usos, se regulará en qué situaciones pueden ubicarse las distintas actividades.

Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.I.N.P.

##### Artº 2.2.10.— Clasificación (Según C.N.A.E.)

###### a) TALLERES INDEPENDIENTES

###### a.1. Talleres domésticos. Listado de actividades:

- Sastrerías y modisterías;
  - Confección manual y familiar de prendas de vestir;
  - Bricolaje doméstico;
  - Reparación de calzado;
  - Reproducción de planos y fotocopias;
  - Estudios fotográficos;
  - Talleres y estudios de pintores artísticos;
  - Peluquerías y salones de belleza;
- Superficie útil máxima: 50 m<sup>2</sup>
- ###### a.2. Artesanía de servicio. Listado de actividades:
- Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares;
  - Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería;
  - Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales;
  - Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolate y confituras;
  - Talleres de géneros de punto;
  - Talleres de calzado, excluido el calzado de goma;
  - reparación de calzado;
  - Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros;
  - Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir;
  - Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido;
  - Talleres de muebles de madera;
  - Talleres de tapizado y decorado;
  - Talleres de muebles de mimbre y junco;
  - Talleres de accesorios de muebles;
  - Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.);
  - Juguetería y artículos de deportes o instrumentos de música;
  - Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles;
  - Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado);
  - Tipografías;
  - Talleres de composición mecánica;
  - Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones);

- Talleres de reproducción impresa: fotograbado, serigrafía (sin medios propios de estampación), galvanotipia, estenotipia y grabados;
  - Talleres de encuadernación;
  - Estudios y laboratorios fotográficos;
  - Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería;
  - Talleres de calzado y artículos para el mismo;
  - Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos;
  - Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado);
  - Talleres de cerámica, loza y alfarería;
  - Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería;
  - Talleres de armería;
  - Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación;
  - Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicaciones y transmisión, y cinematografía;
  - Reparación de bicicletas;
  - Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
  - Talleres de relojería;
  - Talleres de joyería y platería;
  - Talleres de instrumentos de música;
  - Talleres de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno; de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones;
  - Servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos;
- Superficie útil máxima: 200 m<sup>2</sup>  
Superficie total máxima: 400 m<sup>2</sup>
- ###### a.3. Talleres de servicio. Listado de actividades:
- Las mismas que en artesanía de servicio.
  - Superficie útil máxima: 500 m<sup>2</sup>  
Superficie total máxima: 1.000 m<sup>2</sup>
- ###### b) INDUSTRIA
- Se incluyen en este uso de industria las actividades del listado que se enumera a continuación, así como los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados.
- Mataderos en general (incluso de aves y similares);
  - Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos;
  - Fábricas de embutidos y productos conexos (conservas de carnes);
  - Fábricas de conservas de aves y caza;
  - Industrias de elaboración de tripas;
  - Instalaciones para la primera fundición de sebos en bruto;
  - Industrias de concentración y pasterización de la leche (centrales lecheras);
  - Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos;
  - Fabricación de quesos, nata y mantequilla;
  - Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo;
  - Industria de conservación y envase de frutas y legumbres;
  - Conservación y envase de pescados y mariscos;
  - Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias);
  - Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería;
  - Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc. y freidurías de productos animales).
  - Fábricas y refineries de azúcar (incluso cortados y estuchados);
  - Elaboración de productos derivados del cacao (chocolates y confituras);
  - Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas, extractos y condimentos;
  - Pastas para sopa, café y sus sucedáneos;
  - Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo; levadura prensada y en polvo;
  - Fabricación y rectificación de alcoholes y elaboración de bebidas espirituosas;
  - Industrias vinícolas y sidrerías;
  - Fabricación de cerveza y de malta;
  - Fabricación de bebidas analcohólicas y aguas gaseosas;
  - Industria del tabaco;
  - Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado;
  - Fábricas de géneros de punto;
  - Fábricas de cordaje, soga y cordel;
  - Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas, de esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltros, de guata, borras, entretejas y demás rellenos para tapicerías y otros usos. Industrias de regenerado y desperdicios de materias textiles;
  - Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma;
  - Reparación de calzado;
  - Fabricación de prendas de vestir (excepto el calzado); sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros;
  - Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir;
  - Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido;