

ximas, se tendrá en cuenta que los ruidos quedan limitados a los toques máximos para cada zona, los cuales serán medidos en decibelios. Otras molestias, como humos, olores y vibraciones, así como los peligros que para el vecindario pueda significar el establecimiento de una determinada industria, darán lugar a una prohibición absoluta de su instalación en determinadas zonas.

3. Para la determinación de las molestias a que se refiere el párrafo anterior, aparte de otras disposiciones contenidas en el articulado de las presentes Ordenanzas, se tendrá en cuenta el nomenclátor de industrias clasificadas como incómodas, insalubres y peligrosas, que figura como anexo a las mismas.

Art 108. 1. Los edificios destinados a fábricas, talleres o laboratorios, aparte de reunir las condiciones técnicas apropiadas a la industria a que se destinen, cumplirán las exigidas por la legislación vigente en materia de higiene y seguridad del trabajo y especialmente las contenidas en el Reglamento de Sanidad municipal.

2. En esta clase de edificios, los servicios sanitarios tendrán ventilación directa y deberán estar proporcionados al censo laboral de la fábrica o taller, exigiéndose, como mínimo, que por cada veinte individuos exista un inodoro y una ducha. Si se trata de varones podrá reducirse a la mitad el número de inodoros, siempre que los suprimidos se conviertan en urinarios.

3. Estos servicios deberán estar dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las naves o salas de trabajo, sino que exista un local o habitación interpuesto, el cual podrá utilizarse para la colocación de lavabos.

4. El número de lavabos mínimo para cualquier industria será uno por cada diez individuos. En el caso de instalarse los mismos en forma de pica continua, precisará una longitud mínima de 0'50 m. por plaza.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS DE USO

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Art. 109. A los efectos de lo dispuesto en estas Ordenanzas, los usos de que es susceptible la edificación se clasifican en cuatro grupos:

- a) de vivienda ;
- b) de industria ;
- c) de garages y almacenes, y
- d) uso público.

Art. 110. En el uso de vivienda se distinguen dos categorías, la primera de las cuales comprende los edificios destinados a contener una vivienda, y la segunda, los destinados a contener más de una. Estas dos categorías de uso se designarán con los nombres de uso de vivienda unifamiliar y uso de vivienda colectivo.

Art. 111. 1. El uso de industria vendrá regulado por las diversas prescripciones que se indican a continuación y por las disposiciones contenidas en las Ordenanzas municipales sobre instalaciones industriales, que regulan la instalación de máquinas, motores, generadores, de vapor y, en general, de los diversos elementos industriales, así como la construcción de chimeneas, hornos, fraguas, cámaras frigoríficas u otros dispositivos necesarios a la industria.

2. Para determinar las zonas de su posible emplazamiento deberá determinarse su volumen, para lo que, además de lo indicado en el art. 101 de estas Ordenanzas, deberá tenerse en cuenta:

a) la potencia total a instalar, sin incluir en ella la necesaria para accionar montacargas, acondicionamiento de aire, calefacción u otras que puedan considerarse utilizadas para el acondicionamiento del local, y

b) la superficie realmente ocupada por las instalaciones industriales, excluidas la correspondiente a oficinas y almacenes.

Art. 112. 1. A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones, se establecen cinco categorías:

- 1.ª *Industria sin molestia para la vivienda.*
- 2.ª *Industria compatible con la vivienda.*
- 3.ª *Industria incómoda, admitida contigua a la vivienda.*
- 4.ª *Industria incómoda, incompatible con la vivienda.*
- 5.ª *Industria nociva, insalubre o peligrosa.*

2. Las industrias de cuarta categoría podrán considerarse de tercera categoría cuando los medios adoptados para la disminución de molestias garanticen que no se pueden rebasar los límites fijados para aquella categoría. Asimismo, las de quinta categoría podrán incluirse en la de cuarta o tercera categoría cuando los medios adoptados para la eliminación del peligro ofrezcan la debida garantía y las molestias que puedan originar no pasen los límites correspondientes a aquellas categorías.

3. El volumen permitido se determinará de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimientos industriales, considerándose a este fin las situaciones siguientes:

- 1.ª En edificios de vivienda, en planta piso.
- 2.ª En edificios de vivienda, en planta baja o anejos a vivienda unifamiliar.
- 3.ª En naves o edificios exclusivos en interior de manzana que cumplan la condición establecida en el párrafo 9.º del art. 113.
- 4.ª En edificios exclusivos con fachada a la calle, que cumplan, asimismo, la condición prevista en el párrafo 9.º del art. 113.
- 5.ª En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres .
- 6.ª En zonas industriales.
- 7.ª En edificios aislados, situados en recintos no urbanizados.

4. La categoría de *industria sin molestia para la vivienda* se refiere a los laboratorios o talleres de carácter individual y familiar, que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales.

5. La *industria compatible con la vivienda* comprende los talleres o pequeñas industrias que producen algunas molestias tolerables en mayor o menor grado, según su situación con respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo u olores, o molesten con ruidos excesivos, vibraciones, peligros o acumulaciones de tránsito.

6. La categoría de *industria incómoda admitida contigua a la vivienda* abarca las industrias que presenten incomodidades para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existente no justifique una limitación más rigurosa, excluyéndose las nocivas o peligrosas.

7. La *industria incómoda, incompatible con la vivienda*, comprende la mediana y gran industria en general, con poca o ninguna limitación de superficie, potencia ni características industriales, con exclusión de la nociva o peligrosa.

8. La *industria nociva, insalubre o peligrosa* no podrá instalarse en el término municipal de Barcelona.

Art. 113. 1. Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en C.V. para la potencia mecánica, en metros cuadrados para la superficie de parcela, y en decibelios para el ruido, son los consignados en el cuadro de la página siguiente.

Cate- goría	1	2	3	4	5	6	7	
1. ^a	0,02	0,025	—	—	—	—	—	CV/m ² destinado a inst. industrial. Metros cuadrados. Decibelios.
	25	100	—	—	—	—	—	
	45	45	—	—	—	—	—	
2. ^a	no	0,03	0,04	0,04	—	—	—	CV/m ² íd. íd. Metros cuadrados. Decibelios.
	no	200	400	400	—	—	—	
	—	45	45	45	—	—	—	
3. ^a	no	0,035	0,045	0,045	0,05	—	—	CV/m ² íd. íd. Metros cuadrados. Decibelios.
	no	400	1.000	1.500	2.000	—	—	
	—	55	55	55	55	—	—	
4. ^a	no	no	no	no	no	ilim.	ilim.	CV/m ² íd. íd. Metros cuadrados. Decibelios.
	no	no	no	no	no	ilim.	ilim.	
	—	—	—	—	—	75	75	

2. La medición de ruidos en decibelios se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria; los límites correspondientes serán, en todo caso, los de la zona en que esté ubicado el indicado domicilio, y cuando la medición se realice con las ventanas cerradas, el aumento del nivel del ruido con la industria en funcionamiento no podrá representar más del 10 por 100 del nivel con la industria parada.

3. Cuando la misma industria ocupe varias situaciones en un edificio se entenderán acumulables los límites autorizados de superficie y potencia para cada uno de ellos.

4. Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la misma.

5. Para las industrias instaladas en situaciones 3.^a y 4.^a que no cumplan la condición determinada en el párrafo 9 de este artículo, regirán los coeficientes limitativos de potencia correspondientes a la situación 2.^a.

6. En todos los límites de potencia mecánica instalada se admite, como norma general, un aumento de un 50 por 100 de los valores máximos establecidos para aquellas industrias que utilicen máquinas accionadas por motores acoplados directamente.

7. El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado en casos especiales, a juicio de los Servicios técnicos municipales, siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en decibelios, no rebasen las cifras que se indican en las presentes Ordenanzas.

8. Las industrias que estuvieren legalmente instaladas en el momento de entrar en vigor el Plan comarcal, podrán aumentar la superficie edificada destinada a industria, en el mismo solar que ocupen, hasta un 50 por 100 de la que tenían en 3 de diciembre de 1953, aunque ésta ya rebasara los límites señalados en estas Ordenanzas, siempre que cumplan las demás condiciones fijadas en ellas. En ningún caso se admitirá la ampliación sobre terrenos adquiridos posteriormente a la indicada fecha, ni siquiera su utilización como patios o almacén de materiales.

9. Los edificios que deban alojar industrias en situaciones 3.^a y 4.^a para evitar la propagación de ruidos y vibraciones en las viviendas próximas, será necesario construirlos de forma que las paredes de separación con los predios colindantes estén dispuestas dejando un espacio libre, medio, de 15 cm., sin que en ningún punto pueda ser inferior a 5 cm., no teniendo punto alguno de contacto entre ellas, excepto en fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y en la parte superior, en la que se dispondrá un cierre o protección con material elástico, para evitar la introducción de escombros y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas, y la protección superior, correrán a cargo del propietario del edificio industrial. Lo dispuesto en este párrafo no regirá en las zonas de mediana y gran industria, salvo el caso de que en el momento de entrar en vigor las presentes Ordenanzas el edificio colindante esté destinado a viviendas. No obstante lo dispuesto en este artículo, los Servicios técnicos municipales podrán estudiar otras soluciones que propongan los interesados que puedan garantizar la finalidad de evitar molestias a que tiende lo establecido en esta condición.

10. En las zonas en que se autoricen industrias hasta 2.^a categoría, la superficie permitida para instalar industrias en situación 4.^a se entenderá por planta, estableciéndose un tipo máximo de 800 m². De igual forma se procederá en las zonas en que se autoricen industrias hasta 3.^a categoría, aumentándose el tope máximo a 5.000 m² para la situación 4.^a, y a 7.000 m², para la 5.^a.

11. En las zonas donde sólo se admite la instalación de industrias hasta 2.^a categoría inclusive, solamente se podrán autorizar edificios industriales en situación 4.^a cuando el mismo venga ocupado por una sola industria.

12. Todos los límites de superficie que se fijan para las industrias en las diversas zonas se entenderán para espacios destinados a instalaciones industriales, o sea que no se computarán los locales destinados a almacenes, oficinas ni espacios libres destinados a jardín.

Art. 114. 1. Los garages y almacenes, salvo indicación en contra en cada zona determinada, podrán tener mayor superficie de la prevista en la norma industrial correspondiente a cada situación permitida, sin aumentar la potencia, siempre que quede justificado su normal acceso y cumpla con las condiciones mínimas establecidas en las Ordenanzas municipales que regulan las instalaciones industriales.

2. Los talleres de reparación de automóviles se regirán íntegramente por las normas de industria, aunque se hallen emplazados dentro de un garage.

Art. 115. Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario. Se entenderán comprendidas en este grupo las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otros similares.

Art. 116. El uso público se clasifica en los siguientes grupos:

1.º Residencial: Hoteles y establecimientos similares.

2.º Comercial: Toda clase de comercios que ocupen, total o parcialmente, los edificios donde estén instalados; los comercios en mercados, y las instalaciones comerciales circunstanciales en la vía pública.

3.º De oficinas: Locales con este destino, que ocupen, total o parcialmente, los edificios en que estén instalados.

4.º De espectáculos: Locales, sean cerrados o abiertos, que se destinen a teatros, cines o representaciones de todo género; parques de atracciones y zoológicos y salas de exposición.

5.º Salas de reunión: Locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal sea la celebración de reuniones o actos de vida de relación social entre los individuos (café, restaurantes, salones de baile y similares).

6.º Religioso: Edificios destinados al culto religioso, ya sean pertenecientes al clero secular o a instituciones religiosas: iglesias, capillas, conventos, centros parroquiales, etc.

7.º Cultural: Edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto los de carácter oficial como los particulares; edificios destinados a museos, bibliotecas, salones de conferencias, etc.

8.º Deportivo: Campos de deportes en todos sus aspectos; locales cerrados destinados a la práctica de deportes; piscinas, gimnasios y similares, sean de carácter oficial, comercial o particular.

9.º Benéfico y sanitario: Edificios destinados a hospitales, sanatorios, asilos, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.

10.º Militar: Edificios e instalaciones militares de carácter permanente.

Art. 117. Compréndese bajo la denominación de edificios públicos, los del Estado, de la Provincia, del Municipio y de la Iglesia. Estos edificios, salvo autorización u orden superior expresa, se sujetarán en lo que a ellos sea aplicable, a las disposiciones de estas Ordenanzas.

Art. 118. Los edificios y locales destinados a reuniones, a espectáculos públicos, a escuelas y, en general, los que posean reglamentación especial, se sujetarán, en cuanto a su funcionamiento y destino, al Reglamento correspondiente y a lo que disponga la autoridad competente, a quien se remitirá el expediente antes de otorgar el permiso, sin perjuicio de imponerles las demás condiciones que, sin menoscabo de las fijadas por la autoridad gubernativa, estime el Ayuntamiento procedentes.

Art. 119. En los edificios que por su uso puedan dar lugar a afluencia de vehículos capaz de producir congestiones de aparcamiento, se exigirá la previsión de aparcamientos interiores. Esta prescripción regirá para el sector de la Ciudad limitado por las vías siguientes: Paseo de San Juan, avenida del Generalísimo Franco, calle de Urgel, calle del Marqués del Duero, paseo de Colón, avenida del Marqués de la Argentera, paseo de Martínez Anido, paseo de Pujadas y salón de Víctor Pradera, zona que será ampliable, según las conveniencias del tránsito aconsejen.

Art. 120. 1. La industria incómoda permitida no será tolerada en solar o edificio situado a menos de 20 m. de otros edificios de uso religioso, cultural, de espectáculo público y sanitario, y no podrá tener sus accesos frente a los mismos, salvo que la calle que los separe tenga más de 20 m. de anchura.

2. Los edificios destinados a espectáculos públicos, incluso los deportivos, salas de fiestas y similares, no podrán establecerse lindantes con edificios de uso religioso, cultural y sanitario, de no existir una separación mínima de 20 m.

CAPÍTULO II

Normas particulares

Art. 121. 1. En la **zona de Casco antiguo** se permitirá el uso de vivienda en sus dos categorías.

2. Los usos industriales quedarán limitados a la categoría 1.^a, en situaciones 1.^a, 2.^a y 3.^a, y a la categoría 2.^a, en situaciones 2.^a y 3.^a. Podrá denegarse, no obstante, el establecimiento de industrias de la 2.^a categoría en situación 3.^a cuando se las pretenda instalar en edificios con frente a calles de ancho reducido y que, por tanto, pueden provocar molestias u obstrucciones de tránsito, que sea preciso evitar.

3. Se permitirá la construcción de garages en las situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a con las limitaciones que para los usos industriales se establecen en el párrafo anterior.

4. Se autorizarán los edificios de uso público de los grupos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º y 7.º, y se restringirá el 9.º —benéfico y sanitario—, a las instalaciones de consultorios y dispensarios, y el 10.º —militar—, a edificios de carácter administrativo.

5. Según la importancia y anchura de las calles, la posibilidad de establecer estacionamiento de vehículos y el volumen del edificio de uso público de que se trate podrá, sin embargo, denegarse su construcción o establecimiento.

Art. 122. 1. En la **zona de Ensanche intensivo** se permitirá el uso de vivienda en sus dos categorías.

2. El uso de industria se concretará a la primera categoría en situaciones 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a, y a segunda categoría, en situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a.

3. Los locales destinados a garage y almacenes se admitirán únicamente en situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a.

4. Se permitirán todos los edificios de uso público comprendidos en los grupos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º, y se restringirán los correspondientes al 9.º, o sea —benéfico y sanitario— a consultorios, dispensarios, clínicas y locales similares, y el 10.º —militar—, a edificios de carácter administrativo.

Art. 123. 1. En la **zona de Ensanche semintensivo** se admitirán las dos categorías del uso de vivienda.

2. Se permite el uso de industria correspondiente a la categoría 1.^a en situaciones 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a, y a la categoría 2.^a, en situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a.

3. Los locales destinados a garage y almacenes se admitirán únicamente en situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a.

4. Se permitirán todos los grupos de uso público sin más restricciones que las indicadas en el artículo anterior para los grupos 9.º y 10.º.

Art. 124. 1. En las **zonas Residenciales urbanas intensiva y semintensiva** el uso de vivienda queda limitado a la categoría colectiva.

2. Se admiten, respecto al uso de industria, la categoría 1.^a en situaciones 1.^a y 2.^a, y en situación 3.^a, cuando proceda, y la categoría 2.^a, en situaciones 2.^a y 3.^a.

3. Se permitirá la construcción de garages y almacenes en las situaciones 2.^a, y en 3.^a y 4.^a, cuando proceda.

4. Quedan permitidos en esta zona todos los usos públicos, sin más restricciones que las indicadas en el artículo 118 para los grupos 9.º y 10.º.

Art. 125. 1. En las **zonas Suburbanas semintensiva y extensiva** se admite el uso de vivienda en sus dos categorías.

2. Se autorizarán las industrias de 1.^a categoría en situaciones 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a, y las de 2.^a categoría, en situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a.

3. Queda permitida la instalación de garages y almacenes en las situaciones 2.^a, 3.^a y 4.^a

4. Se autorizarán todos los usos públicos.

Art. 126. 1. En la **zona Suburbana aislada** se admite el uso de vivienda en sus dos categorías.

2. Se permite la industria de 1.^a categoría en situaciones 1.^a y 2.^a, y la de 2.^a categoría, en situaciones 1.^a, 2.^a y 4.^a.

3. Se admite el garage particular en la zona destinada a la construcción principal o a las auxiliares, y el uso de garages colectivos y almacenes, en situación 5.^a.

4. Se restringirá el uso comercial a las necesidades del barrio y se permitirán los demás usos públicos.

Art. 127. 1. En la **zona de Ciudad jardín intensiva** se permitirá el uso de vivienda en sus dos categorías.

2. Se admiten en esta zona solamente las industrias de 1.^a y 2.^a categoría en situaciones 1.^a y 2.^a.

3. Se permitirá la construcción de garages de carácter particular en la zona destinada a la construcción principal o a las auxiliares, y los de uso público, en situación 5.^a.

4. No se permitirá el uso militar, pero se admitirán sin limitación los demás usos públicos, excepto el comercial, que se restringirá al propio para las necesidades de cada barrio.

Art. 128. 1. En la **zona de Ciudad jardín semintensiva** el uso de vivienda se reduce a la categoría unifamiliar.

2. Se admite solamente la industria de 1.^a categoría en situaciones 1.^a y 2.^a

3. Se permitirá el establecimiento de garages públicos en la situación 5.^a, y el de los garages particulares, dentro de las condiciones de volumen impuesta para la construcción principal o las auxiliares.

4. No se permitirán los usos públicos de oficina militar y se autorizarán los restantes.

Art. 129. 1. En la **zona de Ciudad jardín extensiva** el uso de vivienda se reduce a la categoría unifamiliar.

2. Queda totalmente prohibido el uso de industria.

3. El uso de garages queda limitado a los particulares, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas de volumen, para la construcción principal o las auxiliares, y se prohíben los garages de uso público.

4. No se permitirá el uso comercial, de oficinas, espectáculos y militar, y se autorizarán los restantes usos.

Art. 130. 1. En la **zona de Bosque urbanizado** el uso de vivienda se reduce a la categoría unifamiliar.

2. No se permitirá el uso de industria.

3. Tampoco se permitirá el uso de garages públicos, y tan sólo se autorizarán los particulares en las condiciones de situación y volumen determinadas para la construcción principal o las auxiliares.

4. No se admiten el uso comercial, el de oficinas, el de espectáculos ni el militar, y se permitirán los usos residencial, religioso, cultural, deportivo y sanitario.

Art. 131. 1. En la **zona de Tolerancia de vivienda e industria**, los edificios destinados a viviendas no podrán tener carácter unifamiliar, excepto cuando formen parte de un conjunto industrial.

2. Se admiten las industrias de 1.^a categoría en situaciones 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a, y las de 2.^a y 3.^a categoría, en situaciones 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a.

3. Se autorizarán los garages colectivos y los almacenes en situación 2.^a, 3.^a y 4.^a.

4. No se admitirá el uso residencial correspondiente a hoteles de las primeras categorías; se restringirán los usos benéfico y sanitario a dispensarios y consultorios médicos y se permitirán los demás usos sin más limitaciones que las incompatibilidades de carácter general.

Art. 132. 1. En las **zonas de Grande y Mediana industria** no se permitirán otras viviendas que las del personal encargado de la vigilancia y cuidado de las industrias, con una superficie total máxima destinada a vivienda de 90 m.² por cada parcela industrial de 1.000 m. o fracción.

2. Se admiten todas las categorías del uso de industria hasta la 4.^a en las situaciones 2.^a hasta 6.^a, y se excluyen, por lo tanto, las industrias nocivas y peligrosas, excepto aquellas que acondicionen sus instalaciones. En la zona de Mediana industria, este uso se limitará a industrias de 500 obreros, 1.000 CV de potencia y 10.000 m.² de superficie.

3. Se permitirán los garages públicos y almacenes en situaciones 3.^a, 4.^a y 5.^a.

4. Se prohíben los edificios públicos, excepto los adscritos a los establecimientos industriales respectivos.

Art. 133. 1. En la **zona Comercial** no se autorizará el uso de vivienda en su categoría unifamiliar.

2. Se admiten las industrias de 1.^a categoría en las situaciones 1.^a, 2.^a y 3.^a, y las de 2.^a en situaciones 2.^a y 3.^a.

3. Se permiten los garages de uso colectivo y los almacenes en situación 3.^a, y en la 2.^a con la limitación de que no podrán situarse en la parte del edificio lindante con la calle, que quedará reservada al uso comercial con escaparates, salvo los pasos mínimos obligatorios.

4. No se permitirá el uso militar; se restringirán los benéfico y sanitario, que quedarán limitados a dispensarios y consultorios y se autorizarán los restantes usos públicos.

Art. 134. 1. En la **zona Militar** se permitirán las industrias de 1.^a categoría, en las situaciones 1.^a y 2.^a; las de 2.^a, en 2.^a y 4.^a; las de 3.^a, en 4.^a y 5.^a, y las de 4.^a, en situaciones 6.^a y 7.^a.

2. Los garages y almacenes se permiten en las situaciones 6.^a y 7.^a.

3. Quedan prohibidos todos los usos públicos, excepto los necesarios adscritos a los respectivos establecimientos militares.

Art. 135. 1. En la **zona Sanitaria** el uso de vivienda queda restringido a las necesidades propias de los establecimientos sanitarios a que pertenezcan.

2. Se tolerarán únicamente aquellas instalaciones industriales necesarias para el servicio y normal funcionamiento de los edificios.

3. Quedan prohibidos los garages de uso público, y se admiten los garages propios para el servicio de los establecimientos sanitarios, que se sitúan en la zona delimitada por las condiciones de volumen de las construcciones auxiliares propias de cada edificio.

4. Quedan prohibidos todos los usos públicos con excepción de los adscritos a la naturaleza de los establecimientos benéficos y sanitarios de la zona.

Art. 136. 1. En la **zona Sanitaria** con tolerancia de vivienda se admite el uso de esta última en sus dos categorías.

2. Se permitirán solamente las industrias de 1.^a categoría en situaciones 1.^a y 2.^a, aparte de las instalaciones propias de los edificios sanitarios que puedan construirse en dicha zona.

3. Se autorizará el uso de garages públicos y almacenes en situación 5.^a, pero no se admitirán los talleres de reparación de automóviles, aunque para los mismos no se requieran instalaciones industriales mecánicas.

4. De los usos públicos, no se permitirán los de oficina, salas de reunión, deportivo ni militar; se admiten los usos residencial, religioso y cultural, y se restringe el uso comercial al propio de las necesidades del barrio.

Art. 137. 1. En la **zona Deportiva** se permite el uso de vivienda solamente para las de los cuidadores de las instalaciones.

2. No se permitirá otro uso distinto al deportivo, con la excepción del párrafo anterior.

Art. 138. 1. En la **zona Recreativa** se permite el uso de vivienda solamente para los cuidadores de las instalaciones.

2. Aparte de ello, la edificación tolerada será únicamente la necesaria para las instalaciones recreativas, tanto públicas como privadas.

TITULO CUARTO

ORDENANZAS DE ESTETICA

Art. 139. 1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente estético del sector, para que no desentonen del conjunto medio en que estuvieren situadas.

2. En las carreteras y caminos de los sectores montañosos de la Ciudad, de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de los edificios o de sus muros y cierres limiten excesivamente el campo visual para contemplar las bellezas naturales o rompan la armonía del paisaje.

Art. 140. 1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos siguientes se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visible desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto, el cual deberá retirarse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se establezca en debida forma la correspondiente servidumbre.

2. Se declara libre de composición de las fachadas de los edificios, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores de la Ciudad para los que rija un modelo especial como obligatorio, o en lugares donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico acusado, pudiendo exigirse en todos estos casos el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados. No obstante, se evitarán siempre efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, al objeto de obtener un buen efecto urbanístico de conjunto.

3. Podrá, además, denegarse la licencia de edificación a los proyectos que constituyan un ataque al buen gusto o resulten extravagantes, ridículos o impropios de su emplazamiento.

Art. 141. 1. En los edificios emplazados en vías clasificadas como de clase 1.^a especial o 1.^a en las Ordenanzas Fiscales, será obligatorio que los paramentos de fachada de las plantas bajas o altura equivalente, sean de piedra natural, mármol o materiales considerados nobles, con prescripción de los de imitación.