

Ayuntamiento de Senyera

Edicto del Ayuntamiento de Senyera sobre el acuerdo que se cita.

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 30 de junio de 1993 adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Senyera, relativo a las normas subsidiarias tipo B, y

Resultando que el Ayuntamiento de Senyera aprobó inicialmente el proyecto el 7 de marzo de 1986 y, tras un período de información pública de un mes, lo aprobó provisionalmente el 29 de abril de 1988.

Resultando que el proyecto consta de memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de información y ordenación.

Resultando que la tramitación se ha efectuado según lo establecido en la Ley del Suelo.

Resultando que la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 26 de julio de 1988 acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Senyera, aprobación que surtirá efectos cuando se subsane determinada deficiencia.

Resultando que con fecha 23 de abril de 1991 el Ayuntamiento de Senyera remite documentación en subsanación de deficiencias y que la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 24 de junio de 1991 a la vista de la nueva documentación acuerda no considerar subsanada la deficiencia.

Resultando que el Ayuntamiento de Senyera remite el 19 de mayo de 1993 nueva documentación en subsanación de deficiencias por duplicado, consistente en plano número 2 y nueva redacción de los apartados 1.2.9 y 1.2.11 de la memoria y artículo 31 de las Normas Urbanísticas.

Considerando que a la vista de la documentación se aprecia que se ha procedido a la delimitación de dos unidades de actuación.

Considerando que es competencia de esta Comisión Territorial de Urbanismo la aprobación definitiva del proyecto de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del real decreto legislativo 1/1992 y artículo 151 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 15.10 del decreto 137/1990 de 30 de julio, del Consell de la Generalidad Valenciana por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana.

Esta Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acuerda: Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de tipo B de Senyera.

Y debiendo el Ayuntamiento de Senyera notificar el contenido del presente acuerdo a todos los particulares interesados en el expediente de referencia y proceder a la publicación del texto completo de las ordenanzas.»

Texto íntegro de las ordenanzas:

«2. Normas urbanísticas.

2.1. Preliminares.—Procedimiento.

2.1.1. Ámbito de aplicación.—Vigencia. Revisión.

Artículo 1.º Ámbito de aplicación.—El ámbito de aplicación de las presentes normas es el término municipal de Senyera.

Artículo 2.º Vigencia.—Las presentes normas urbanísticas son de obligado cumplimiento a partir del día siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, del anuncio de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, y su vigencia es indefinida hasta que se apruebe, su revisión o modificación.

Artículo 3.º Revisión.—Se procederá a la revisión en las circunstancias especificadas en la memoria justificativa.

2.1.2. Licencias.

Artículo 4.º Actos sujetos a licencia.—Estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones.

3. Las de modificación o reforma.
4. Las obras con carácter provisional a que se refiere el apartado 2.º del artículo 58 de la Ley del Suelo.
5. Las obras de instalación de servicios públicos.
6. Las parcelaciones urbanísticas.
7. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado y autorizado.
8. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
9. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2.º del artículo 58 de la Ley del Suelo.
10. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones.
11. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
12. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
13. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Artículo 5.º Documentos para la solicitud de licencia, obras menores. Obras mayores. Derribos.—A los efectos de la documentación exigida para la solicitud de licencia, éstas se clasifican en:

Obras menores. Tipo I.

Definición.—Obras de reforma que no afecten a estructura ni a división interior de tabiques, ni a cerramientos exteriores laterales o superiores (por ejemplo: Cambio de pavimento, cambio de piezas sanitarias, cambio de carpintería sin modificar huecos, etc.).

Hasta un presupuesto de un millón de pesetas.

Documentos.—Instancia que incluirá:

1. Nombre, apellidos y domicilio del solicitante, número de D. N. I. del solicitante si éste es persona física y denominación, razón social y domicilio caso de ser persona jurídica.
2. Emplazamiento de las obras.
3. Descripción de las obras a realizar.
4. Firma del interesado y constructor que la realice.
5. Presupuesto de las obras indicando:

Estado de mediciones de las diferentes partidas a realizar y valoración de cada una de éstas.

A este efecto los precios consignados se deberán ajustar a los reales. Se tomarán como mínimos los fijados por el Ayuntamiento a efectos de liquidación de licencias de obras.

6. Nombre de la empresa constructora y número de carnet de responsabilidad o documentación legal que esté vigente.

Tipo II. Definición.—Obras de reforma que no afecten a estructures, tabiquería interior, o cerramientos exteriores.

Obras de nueva planta destinadas a almacenamiento de aperos de labranza de superficie no superior a 30 metros cuadrados.

Documentos.—Instancia de solicitud, firmada por promotor y constructor.

Memoria descriptiva de las obras firmada por técnico competente.

1. Nombre, apellidos y domicilio del solicitante, número del D. N. I. del solicitante si éste es persona física y denominación, razón social y domicilio caso de ser persona jurídica.
2. Emplazamiento de las obras
3. Descripción de las obras a realizar.
4. Planos suscritos por técnico competente.

— De emplazamiento en relación a la edificación existente y al planeamiento vigente.

— De planta, sección y alzado y cuantos detalles se consideren necesarios.

5. Presupuesto indicando:

—Estado de mediciones de las diferentes partidas a realizar y valoración de cada una de éstas. A este efecto los precios consignados se deberán ajustar a los reales. Se tomarán como mínimos los fijados por el Ayuntamiento a efectos de liquidación de licencias de obras.

6. Nombre de la empresa constructora y número de carnet de responsabilidad o documentación legal que esté vigente.

7. Copia de la escritura de propiedad de la parcela en caso de solicitud de edificación de casas de aperos en suelo no urbanizable.

8. Certificado que acredite la superficie y clase de cultivo.

Obras mayores. Definición.—La no incluida en los apartados anteriores.

Documentación.—Para solicitar licencia de obra mayor se dirigirá instancia al señor alcalde, en la que se hará constar:

1. Nombre, apellidos y domicilio del solicitante, número del D. N. I. del solicitante si éste es persona física y denominación, razón social y domicilio caso de ser persona jurídica.

2. Emplazamiento de las obras.

3. Descripción de las obras a realizar.

4. Nombre y apellidos de los técnicos encargados de la obra.

5. Proyecto por duplicado visado por el colegio oficial correspondiente, que constará al menos de los siguientes documentos.

5.1. Memoria.

5.2. Plano de situación a escala mínima 1:1.000.

5.3. Planos de planta, alzado y secciones.

5.4. Presupuesto de ejecución material actualizado a los precios oficiales vigentes en el momento de presentar petición de licencia.

5.5. Pliegos de estadística según modelo IP del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

5.6. Ficha urbanística.

6. Si el proyecto se refiere a viviendas de protección oficial, se adjuntará copia de la calificación provisional o de la solicitud ante el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, debidamente sellados por este departamento.

7. Nombre de la empresa constructora y número de carnet de responsabilidad.

8. Fecha de la solicitud y firma del peticionario.

Derribos. Documentos.

1. Instancia firmada por promotor y constructor, haciéndose constar dónde se encuentran las llaves del inmueble, para su inspección si procediera.

2. Fotografía de todas las fachadas, 9×15 o 13×18.

3. Solicitud de vallado del solar o parcela resultante con arreglo a la normativa de obra menor en el plazo máximo de un mes.

Artículo 6.º Presentación de documentos.—La solicitud se presentará ante el registro de entrada de la Corporación y los plazos que se detallan en artículos subsiguientes surtirán efecto a partir de la fecha de entrada en el citado registro.

Artículo 7.º Informe de licencia.—Toda petición de licencia será informada por el técnico municipal o cualquier otro organismo competente por la naturaleza del proyecto caso de remitirse a ellos para la emisión de informes.

Artículo 8.º Deficiencias subsanables.—Cuando en el proyecto presentado se observasen deficiencias subsanables, se dará cuenta al interesado para que proceda a subsanarlas en el plazo de quince días.

Artículo 9.º Concesión de licencia.—La Corporación una vez completada la documentación acordará otorgar o denegar la licencia.

Artículo 10.º Denegación de licencia.—En virtud de lo dispuesto en el artículo 3, apartado número 2 del Reglamento de Disciplina, toda denegación de licencia deberá ir acompañada de los motivos que la causen, así como plazos y autoridades ante los que cabe presentar recurso contra la resolución administrativa.

Artículo 11. Plazos para el otorgamiento de licencia.—Los plazos para otorgamiento o denegación de licencia serán los siguientes:

1. Un mes para obras e instalaciones menores y apertura de pequeños establecimientos.

2. Dos meses para todos los demás contenidos en el artículo 4.º de estas ordenanzas.

3. Habrá un plazo adicional de quince días para el caso de deficiencias contemplado en el artículo 7 de las presentes ordenanzas.

El solicitante de licencias de obras, transcurrido el plazo reglamentario de dos meses sin resolución expresa, deberá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo y si ésta, en el plazo de un mes no emitiera resolución administrativa, se entenderá concedida la licencia por silencio administrativo.

De modo alguno se entenderá concedida licencia por silencio administrativo para aquellas obras que contravinieren normas u ordenanzas vigentes ni para aquellas actividades que se realizaran en la vía pública.

Artículo 12. Caducidad de las licencias.—Las licencias caducarán en el plazo que se indique en las mismas. Podrán concederse prórrogas.

Artículo 13. Inspección de obras.—Los técnicos o agentes municipales podrán exigir la exhibición de la licencia en cualquier obra que en los casos registrados en el artículo 4.º de estas ordenanzas se llevare a cabo dentro del término municipal y dar parte de cualquier anomalía que se registrara en relación con los mismos.

Artículo 14. Obras sin licencia.—Para las obras que se realicen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas serán de aplicación los artículos 29 a 33 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 15. Modificación del proyecto.—Las modificaciones que alteren el proyecto inicial necesitarán una nueva licencia y se seguirán los trámites antes indicados.

Artículo 16. Suspensión y revisión de las licencias.—Asimismo, para la suspensión de los efectos y revisión de las licencias, serán de aplicación los artículos 34 y 39 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.1.3. Ejecución de obras.—Protección.

Artículo 17. Vallas y andamios.—Las vallas y andamios a tenor de lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 4.º de estas ordenanzas necesitarán de la correspondiente licencia, salvo en el caso en que vaya explícitamente incluido en la correspondiente licencia de obras.

Artículo 18. Protección de las obras.—Todo el frente de la calle o solar donde existan obras de nueva planta o reforma exterior o derribo, se cerrará con una valla, para lo que se dispondrá del correspondiente permiso municipal si se ocupara la vía pública.

Artículo 19. Materiales en la vía pública.—Los materiales de obra que se descarguen deberán ser encerrados en la obra o espacio cercado por ella antes de las veinticuatro horas siguientes, caso de no hacerlo se considerará ocupación indebida de la vía pública, dando lugar así a las correspondientes sanciones.

Artículo 20. Desperfectos en vía pública.—La reparación de todo defecto que se cause a la acera, calzada o servicios por la colocación de vallas o andamios, deberá correr a cargo del solicitante de la licencia, y reponerse siguiendo las instrucciones del técnico municipal.

Artículo 21. Zanjas.—No podrán realizarse aperturas de zanjas ni calcatas en la vía pública, sin previa autorización municipal y previo pago de los derechos que estén establecidos. Además, se depositará una fianza en las oficinas de Intervención, para responder del importe de las obras de reparación que sean necesarias.

Artículo 22. Vallado de solares.—Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados siguiendo la alineación oficial que rijan en aquel lugar con valla de dos metros mínimo de altura.

Artículo 23. Vertidos de pluviales a la vía pública.—Queda prohibido el vertido sobre el pavimento de las aceras, mediante canalones y estilicidios de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios, debiendo efectuarse por medio de una conducción y por debajo de la acera al alcantarillado.

Asimismo, será obligatorio el empotramiento de las bajantes dentro del muro de fachada hasta una altura mínima de tres metros desde el nivel de la acera, debiendo emplear bajantes impermeabilizantes que imposibiliten filtraciones que produzcan humedades.

Artículo 24. Pavimento de aceras.—No se podrá autorizar que los particulares cambien el pavimento de la acera respecto del modelo tipo indicado por el Ayuntamiento.

Artículo 25. Instalaciones en la vía pública y fachadas.—Las instalaciones privadas y públicas de redes de conducción de agua, electricidad y otras que hayan de tenderse en la vía pública, se realizarán por el subsuelo de la misma. No se permitirán instalaciones, cableados eléctricos o telefónicos, etc., vistas por la fachada de los edificios (deberán ser subterráneas y ocultas).

Artículo 26. Suspensión de las obras.—En caso de suspensión de una obra, su director o el propietario, queda obligado a ponerlo en conocimiento de la Alcaldía para que, informada ésta de la situación y estado en que se encuentra la construcción, adopte la resolución que estime conveniente en defensa del ornato y seguridad pública. Como norma general se exigirá la terminación completa de la fachada.

Artículo 27. Obras de urbanización.—No se dará comienzo a obra alguna en tanto no se posean los servicios urbanísticos que para cada tipo de suelo fijan la Ley del Suelo y sus reglamentos, o bien que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

2.1.4. Licencia de ocupación.—Certificado final de obra.

Artículo 28. Licencia de ocupación.—A la terminación de la obra, el propietario solicitará mediante instancia, a la que se acompañará, obligatoriamente, el certificado final de la dirección de obra, firmado por su técnico, la licencia de ocupación, que será concedida una vez que por inspección técnica correspondiente sea comprobado que cumple con las ordenanzas y condiciones que le fueron impuestas en la licencia de construcción.

2.2. Normas de carácter general.

2.2.1. Clasificación y calificación del suelo.

Artículo 29. Clasificación del suelo.—Las presentes N. S. califican el suelo como:

- Urbano.
- Apto para urbanizar.
- No urbanizable.

Artículo 30. Calificación del suelo.

Suelo urbano:

- a) Viales.
- b) Zona verde.
- c) Zona equipamiento.
- d) Suelo edificable.

— Dentro del suelo edificable se delimita una zona de protección Casco Antiguo con ordenanzas específicas.

Suelo apto para urbanizar.—Se calificará en los correspondientes planes parciales, aún cuando se determinan ya en estas N. S. los lugares de cesiones correspondientes a dichas zonas.

2.2.2. Desarrollo del planeamiento.

Artículo 31. Unidades de actuación.—Se definen dos unidades de actuación cuyas condiciones de desarrollo son la cesión, ya convenida, de las áreas de suelo necesarias para la ubicación de las zonas verdes, Parque Este y Parque Centro, así como otras dotaciones y cesiones necesarias en el ámbito de cada delimitación.

Artículo 32. Estudios de detalle.—Para completar, adaptar o interponer las determinaciones en suelo urbano, se aprobarán cuantos estudios de detalle resulten necesarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la vigente Ley del Suelo y artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 33. Planes parciales.—El suelo apto para urbanizar requiere su desarrollo a través de los correspondientes planes parciales.

2.2.3. Normas generales de la edificación.

Artículo 34. Alineaciones y rasantes.—Son las definidas en los planos de las N. S. y de los sucesivos planes parciales.

Artículo 35. Altura máxima de la edificación.—Para todo el ámbito de las N. S. se permite una altura de cornisa máxima de 3 plantas y/o 11 metros, con las excepciones del área de protección del Casco Antiguo definido en el S. U., cuya altura máxima será la media de los dos edificios colindantes, y la altura de las posibles edificaciones en suelo no urbanizable que será de 7 metros.

Sobre la altura máxima se permitirá cualquier tipo de construcción sin sobrepasar un plano teórico definido por la línea de fachada a la altura de 11 metros y un ángulo de 30 grados respecto de la horizontal; y en ningún caso los 14 metros de altura respecto de la ras-

Si la construcción fuera del tipo nave almacén, la altura cumbre no podrá ser superior a los 7 metros, y sus paramos de fachada deberán proteger de la vista las cubiertas.

Artículo 36. Altura mínima de la edificación.—La altura mínima de las edificaciones es de una planta, 5 metros, excepto en el área de protección Casco Antiguo que es coincidente con la máxima.

Artículo 37. Altura de pisos.—Libre, excepto las zonas o piezas habitables cuyo mínimo es de 2,50 metros.

Artículo 38. Pisos intermedios. Altillos.—Libres. Si son habitables su altura mínima será de 2,50 metros.

Artículo 39. Sótanos y semisótanos.—Libres, siempre que tengan luz y ventilación. No podrán destinarse a vivienda.

Artículo 40. Muros de medianera.—Los muros vistos de medianería, se tratarán con los mismos materiales que la fachada principal del edificio, y por cuenta del que les dejara a la vista.

Artículo 41. Zonas libres delante de las construcciones. Patios exteriores.—Se permite que la edificación se retire de la línea de fachada, excepto en la zona de protección Casco Antiguo, que deberá alinearse a los edificios colindantes.

Las zonas libres de fachada se destinarán a jardines o E. L. con su correspondiente verja, cuidando el aspecto estético.

Será obligación del que dejara el espacio libre, tratar las medianeras de los colindantes, si existieran, por lo menos, con los mismos materiales que sus fachadas principales.

Artículo 42. Balcones y miradores.—Sobre el plano de fachada teórico determinado por la línea de fachada de la calle, sólo se permitirá el vuelo de balcones de un saliente máximo de 60 cm. con sólo antepecho (balcones).

La altura mínima sobre la rasante de estos balcones será de 3,60 metros y los retranqueos respecto de las medianeras de 1 metro.

Artículo 43. Otros salientes de fachada.—No se permitirá ningún elemento saliente de planos teóricos de fachada, excepto las cornisas o cubiertas del edificio.

Las puertas en su apertura no podrán rebasar la línea de fachada teórica del edificio.

Artículo 44. Toldos y marquesinas.—Los toldos y marquesinas tendrán como máximo el vuelo de ancho de la acera sobre la que han de ir colocados menos de 0,20 metros, sin que este vuelo pueda exceder de 3 metros en aquellas vías que tengan paseos y aceras de mayor anchura. Los toldos y marquesinas se apoyarán en armaduras de hierro o de hormigón armado.

Los toldos y marquesinas se colocarán de modo que su parte más baja esté por lo menos a una altura de 2,80 metros sobre la rasante de la acera.

Artículo 45. Rótulos y anuncios.—Para toda clase de rótulos anunciadores regirán, como normas de carácter general, las siguientes condiciones:

1. Los rótulos anunciadores salientes que quieran instalarse en las fachadas deberán colocarse a una altura mínima de 3,60 metros sobre la rasante de la acera, medidos en el punto donde haya de situarse el rótulo.
2. El vuelo o saliente no podrá exceder del 10 por ciento del ancho de la calle, medido también en el punto de emplazamiento del

rótulo, sin que dicho vuelo pueda exceder, sin embargo, en ningún caso, de 1,25 metros respecto a la traza de la alineación.

3. No podrán colocarse a una distancia menor de 30 cm. del eje de las paredes medianeras.

4. Los rótulos sobre placas, tableros, cristales, etc., que quieran instalarse dentro de los 2,80 metros a partir de la acera, no deberán exceder de 0,10 metros de vuelo.

5. Los rótulos dispuestos sobre las puertas, estarán contenidos dentro de las jambas de la misma y su altura no superará el 10 por ciento de la altura de dicha puerta.

Artículo 46. Patios y chimeneas.—Los patios que proporcionen luz y ventilación a dependencias interiores, además de estar bien ventilados, tendrán piso impermeable, y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón. El lado mínimo no será inferior a 3 metros, excepto en los casos que por solares de ancho \leq de 6 metros cuyo lado mínimo podrá ser de 2 metros.

Los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a un cuarto de la altura del patio, ni a 3 metros. Esta altura se referirá a la máxima del edificio.

Los patinillos o chimeneas para ventilación de retretes y baños tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, con lado mínimo de 0,80 metros.

Artículo 47. Iluminación y ventilación de escaleras.—Las escaleras de uso para más de una vivienda, deberán disponer de iluminación y ventilación natural lateral, o cenital con ojo mayor de 90 cm.

Artículo 48. Chimeneas.—Existirá una chimenea independiente para cada hogar, cocina o elemento productor de humos.

Estará debidamente aislada y en particular si se ubica en la medianera, dejará una cámara de aire de 10 cm. entre sus paredes y la parte exterior de las paredes del vecino.

Superará en altura de 1 metro la cubierta del edificio y también las del colindante si la distancia a la medianera fuese inferior a 3 metros.

Las chimeneas de carácter industrial cumplirán con su reglamentación específica correspondiente.

Artículo 49. Acometida al alcantarillado.—En todos los edificios construidos en zonas urbanizadas o en aquellas en que el Ayuntamiento tenga establecida la red de alcantarillado, verterán las aguas en dicha red. Si la alcantarilla fuera visitable la acometida se hará a un altura de 0,30 metros sobre su solera.

El propietario deberá acometer a la alcantarilla por medio de un conducto subterráneo registrable, el cual se dispondrá, o bien normal a la dirección de la alcantarilla pública o, si se construyese oblicuo, lo será hacia la vertiente de ésta, con el fin de evitar que las aguas que discurran por ella puedan anegar y obstruir el conducto particular.

Los desagües de una casa deberán ser conducidos a un pozo en el interior del edificio que comunicará con el conducto registrable mencionado anteriormente, cuyo piso será completamente impermeable.

Para construir cualquier acometida a la alcantarilla pública deberá obtenerse el correspondiente permiso del Ayuntamiento.

El propietario será responsable de los desperfectos que en la alcantarilla pública se ocasionen con motivo de la acometida.

Queda en absoluto prohibido que las aguas residuales viertan por ningún motivo ni pretexto en las acequias de riego.

En caso de que la Corporación Municipal juzgue oportuno, mediante los informes técnicos pertinentes, la instalación por los particulares de que se trate, de algún dispositivo de depuración de vertidos y residuos, tales instalaciones cumplirán las prescripciones técnicas previstas en la norma N. T. E. - I. S. D. de O. M. de 9 de enero de 1974, sobre instalaciones de salubridad y depuración de vertidos.

Artículo 50. Aparcamientos.—Se define como aparcamiento el área destinada dentro del edificio, o en espacios abiertos privados, con capacidad para un vehículo-automóvil, su acceso y maniobrabilidad (mínimo 20 metros cuadrados).

En todo edificio habrá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda, excepto en la zona del Casco Antiguo en que esta ordenanza fuera de imposible aplicación.

En los edificios que no sean de viviendas, existirá una plaza de aparcamientos por cada 100 metros cuadrados construidos.

Artículo 51. Barreras arquitectónicas.—Será de aplicación a las viviendas construidas en régimen libre, la normativa establecida para las viviendas de protección oficial tendente a eliminar las barreras arquitectónicas.

En las construcciones de edificios públicos, el técnico autor del proyecto de edificación, deberá justificar la inexistencia de barreras arquitectónicas y el fácil acceso de los minusválidos a todas las dependencias públicas.

También deberán adecuarse aquellas calles o vías importantes y especialmente las que comuniquen diferentes zonas de la población, así como las que conduzcan a edificios públicos y lugares de esparcimiento comunitario.

Artículo 52. Parcela mínima.—Se considera parcela mínima edificable la de 80 metros cuadrados con un mínimo de 6 metros de fachada.

Cuando las parcelas colindantes se encuentren edificadas y la parcela edificable resultante no ofrezca problemas sanitarios para su destino a vivienda, no será de aplicación esta norma.

Artículo 53. Condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas.—Las viviendas cumplirán con las condiciones mínimas exigidas para las viviendas de protección oficial, que se regulan en el decreto correspondiente.

En las actuaciones de rehabilitación se podrá contemplar excepciones, siempre y cuando se garantice la viabilidad de la habitabilidad de la vivienda resultante.

2.2.4. Usos.

Artículo 54. Usos.—En general se permitirán los siguientes usos:

- a) Viviendas.
- b) Comercios, despachos y oficinas, garajes, talleres artesanales, locales destinados a actividades de hostelería, locales de espectáculos públicos no molestos.
- c) Almacenes, industrias, pequeños talleres de explotación familiar e industrias de carácter inocuo, siempre y cuando no produzcan molestia alguna a las viviendas colindantes, introduciéndose para ello las medidas correctoras que fueran necesarias.

Quedan expresamente prohibidas las actividades calificadas como nocivas o peligrosas, si su corrección no es posible.

El nivel sonoro máximo al exterior del edificio en el que se desarrolle cualquier actividad, no será superior a 35 dB y la transmisión máxima a los edificios colindantes (superior y laterales) será inferior a 5 dB respecto del nivel sonoro medio existente en cada momento.

54.1. Definiciones.—A los efectos de estas ordenanzas, se entiende por establecimientos industriales.

1.º Todos los establecimientos destinados a la obtención y beneficio de primeras materias de carácter mineral, y las instalaciones anejas.

2.º A los establecimientos destinados a la transformación de primeras materias o productos de cualquier clase, con empleo de cualquier forma de energía, bien para su uso inmediato o bien como preparación para ulteriores transformaciones, incluso la distribución, envasado y transporte, que no tenga por objeto la venta directa a granel al público.

A los efectos de estas ordenanzas, se entiende por almacenes y servicios.

- a) Primeras materias de cualquier origen, incluso materias alimenticias que requieran para su uso transformaciones ulteriores.
- b) Productos finales que constituyan los elementos necesarios para el trabajo de empresas instaladoras y constructoras.
- c) Productos semifabricados.
- d) Maquinaria y efectos de casas o empresas instaladoras y constructoras.

54.2 Conceptos.—Situación (situación de las actividades industriales en edificios, según su relación con la edificación urbana):

Situación I. En locales de edificios destinados a viviendas o anejos a vivienda unifamiliar.

Situación II. En naves o edificios del interior de parcela o en patios de manzana, incluida la posible prolongación en planta baja o inferior para su acceso.

Situación III. En edificios independientes exclusivos para industrias unifabriles, con fachada a la calle.

Situación IV. En manzanas completas o edificios aislados por espacios libres de 4 metros de ancho como mínimo, respecto a los colindantes.

Categoría (clasificación urbana de la industria en relación con la ordenación de la producción en la ciudad):

Categoría 1.ª Industria sin incomodidad para las viviendas colindantes. Se admite en situación I.

Categoría 2.ª Categoría correspondiente a la industria tolerable para las viviendas colindantes. Se admite en la situación I y II.

Categoría 3.ª Mediana industria. Permitida en las situaciones III y IV.

Categoría 4.ª Almacenes industriales. Permitida en situaciones II, III y IV.

54.3. Clasificación industrial.—A los efectos de agrupación de las industrias en categorías y situaciones, se clasifican por especialidades en los siguientes grupos industriales:

Grupo I. Industrias de los materiales de oficios de la construcción, comprende:

- a) Todas las industrias de preparación de materiales pétreos, naturales y artificiales, cerámicos, vidriados, áridos y aglomerantes.
- b) La preparación de piezas y partes de la construcción a base de los materiales anteriores.
- c) Los talleres de oficios de la construcción.
- d) Pintura y decoración.
- e) Escultores, marmolistas y canteros, y en general, labrado y pulimentado de piedra y mármoles.

Grupo II. Industrias electromecánicas. Comprende:

- a) Fundiciones de hierro y acero y de metales.
- b) Talleres de construcciones metálicas y electromecánicas.
- c) Talleres de cerrajería, ferretería, fontanería y hojalatería, bronceístas, platerías, ajuste, vaciado, fábrica de camas y muebles metálicos.
- d) Talleres de reparaciones electromecánicas, con excepción de los destinados, exclusivamente a la reparación de vehículos automóviles o anejos a las instalaciones de transportes urbanos.
- e) Talleres de óptica y mecánica de precisión.
- f) Talleres de juguetería mecánica.
- g) Fabricación de instrumentos de música con caja metálica.

Grupo III. Industrias de la madera. Comprende:

- a) Todos los talleres destinados al trabajo de la madera en cualquiera de sus formas.
- b) Los dedicados al trabajo de materiales análogos: Pastas de madera, productos sintéticos, concha, celuloide, pasta de papel y cartón, etc.
- c) Los talleres de tapicería, decorado y acabado de muebles y enseres cuyo principal material sea la madera.
- d) Talleres de juguetería no mecánica.
- e) Fabricación de instrumentos de música, con caja sonora de madera.
- f) Fabricación y preparación de embalajes.

Grupo IV. Industrias químicas. Comprende:

- a) Talleres y laboratorios de preparación de productos químicos en general, incluso carburantes y combustibles.

b) La fabricación de vidrios, esmaltes, pinturas, lacas y barnices. El tratamiento químico de productos de cualquier clase, incluso tratamiento y curtido de pieles.

d) La fabricación de productos y especialidades farmacéuticas.

e) Los talleres y laboratorios de preparación de productos de perfumería y limpieza, y el envase y distribución de los mismos.

f) Los talleres y laboratorios de preparación de colas, gelatinas, ceras y estearinas, y el envase y distribución de las mismas.

Grupo V. Industrial textil, del vestido y del adorno. Comprende:

a) Los talleres de obtención, preparación y homogeneización de fibras textiles y de hilatura.

b) Talleres de tejidos.

c) Talleres de tejidos de géneros de punto y especiales.

d) Talleres de acabado, tintes y aprestos de tejidos.

e) Los talleres de confección y adorno de ropas de todas clases y de sombrerería.

f) Talleres de zapatería y guantería.

g) Talleres de guarnicionería.

h) Talleres de reparación, acabado, tinte y limpieza de ropas de todas clases.

i) Los talleres de confección de adornos de joyería y bisutería.

Grupo VI. Industrias de la alimentación. Comprende:

a) La preparación de productos alimenticios a base de granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias.

b) Las tahonas y hornos de cocción de confitería, bollerías, galletas, etc.

c) La fabricación de chocolates, turrónes, bombones, peladillas y caramelos.

d) La preparación y envase de conservas vegetales.

e) La cría, engorde y matanza de animales de corral y ganado.

f) La preparación de conservas a base de carne y pescado, cualquiera que sea el proceso de conservación, incluidas las de aceitunas rellenas con anchoa.

g) La preparación de productos alimenticios a base de residuos de mataderos.

h) La torrefacción de granos, cafés, cebadas, achicorias, cacao, y trituración y envase de estos productos.

i) Freidurías de productos vegetales y animales.

j) Vaquerías y cabrerías.

k) La preparación y envase de la leche y de productos lácteos.

l) Preparación y envase de bebidas.

m) Fábricas de hielo, heladerías e instalaciones frigoríficas de conservación.

n) Fábricas de harinas.

Grupo VII. Industrias del transporte y comunicaciones. Comprende:

a) Las estaciones de servicio y aprovechamiento de carburantes y aceites de engrase.

b) Los talleres de construcción y reparación de vehículos de cualquier clase.

c) Los talleres de reparación, recauchutado y vulcanización de cubiertas y cámaras.

d) Los talleres de carrozado, reparación y acabado de cajas para vehículos.

e) Las cuadras y cocheras para vehículos de tracción animal.

f) Las instalaciones, estaciones, vías, muelles, talleres y servicios anejos de los transportes públicos, urbanos e interurbanos.

Grupo VIII. Instalaciones de los servicios de distribución de energía eléctrica, gas, agua y limpieza. Comprende:

a) Las estaciones e instalaciones de generación, transporte, transformación y distribución de energía eléctrica.

- b) Estaciones e instalaciones de generación, transporte y distribución de gas.
- c) Instalaciones de elevación, conducción, distribución y depuración de aguas.
- d) Instalaciones de depuración de aguas residuales.
- e) Recolección, selección, limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos.

Grupo IX. Almacenes industriales distribuidos.

54.4. Normas para clasificación.—La clasificación de un establecimiento industrial en una determinada categoría y situación, se hará arreglo a las normas previstas en la ordenanza de uso, bien por tratarse explícitamente definida, por asimilación, y será susceptible de variación, en uno u otro sentido, cuando las condiciones técnicas de la instalación así lo aconsejen a juicio de los servicios técnicos competentes.

54.5. Evaluación de la superficie.—A los efectos de clasificación de categorías, se entiende por superficie ocupada la suma total de las áreas de los locales destinados a industria, incluidos los accesos y patios cubiertos, muelles de descarga, almacenes, cocheras y aseos. Cuando las oficinas administrativas y técnicas, así como los departamentos de exposición y venta, ocupan locales distintos a los destinados a industria, no se computarán en esta evaluación. Tampoco se computarán en esta evaluación las viviendas anejas autorizadas por las ordenanzas.

Superficie de parcela, la comprendida dentro del vallado de la misma.

Índice de ocupación, la relación entre la ocupación en planta y la superficie de la parcela.

54.6. Evaluación de la potencia mecánica.—A los efectos de la clasificación en categorías, se entiende por potencia mecánica o en máquinas, la suma de la de todos los motores instalados, con las advertencias siguientes:

1.º Cuando un mismo motor se utilice para el movimiento simultáneo de varias máquinas, se evaluará la potencia por la del motor, siempre que las máquinas movidas por la transmisión no excedan de tres, y en caso de un número mayor, se computará cada máquina en exceso como medio CV. más. Para esta evaluación no se tendrá en cuenta las máquinas o aparatos de mesa, es decir, aquellos aparatos o máquinas que no excediendo de un cuarto de CV., puedan realizar su trabajo sin fijar el muelle que los sustenta a ninguna parte del edificio.

2.º En las máquinas movidas por aire comprimido o presión hidráulica, se multiplicará la potencia del grupo compresor por el número N de máquinas servidas, cuando esté comprendido entre cinco y diez, y por 0,5 N, cuando sea superior a diez.

3.º No se tendrán en cuenta los motores térmicos previstos como instalaciones de reserva, para suplir las restricciones eléctricas, siempre que el accionamiento normal de toda la instalación se realice con energía eléctrica y con potencia suficiente para las máquinas servidas.

4.º Cuando en un mismo taller coexistan actividades industriales correspondientes a distinto grupo para uno de los cuales esté prohibido el empleo de potencia mecánica, sólo se considerará esta prohibición como subsistente para la actividad correspondiente a este grupo.

54.7. Normas constructivas.

— Normas constructivas especiales.

1.ª Todos los locales destinados a usos industriales en edificios de vivienda (categoría 1.ª y 2.ª, en situación I), estarán separados de las viviendas vecinas por muros por lo menos de 0,125 metros de espesor, realizados con fábrica de ladrillo u hormigón y forjados incombustibles de 0,10 metros de espesor mínimo.

Esta prescripción podrá omitirse siempre que la disposición constructiva asegure, para muros y forjados, un aislamiento característico como resistente al fuego y un aislamiento acústico de 60 decibelios como mínimo, por medio de sistemas adecuados que serán objeto de proyecto técnico, redactado por titulado competente. Se conside-

rarán asimismo aplicables las N. T. E. o cualquier otra de rango superior.

2.ª Cuando en un mismo cuarto existan servicios de vivienda e industria, se prescribirá, además, el aislamiento anterior en relación con los dormitorios inmediatos.

3.ª Todos los elementos de estructura y cubierta de los edificios industriales no comprendidos en las categorías 1.ª y 2.ª en su situación primera, serán totalmente independientes de los edificios colindantes no destinados a la misma industria, y estarán constituidos por materiales incombustibles. Los muros de separación de los edificios de separación de los edificios inmediatos deberán de ser de 0,25 metros de espesor mínimo, o caracterizados como resistentes al fuego, y de un aislamiento acústico de 60 fonos. También podrán aislarse mediante un espacio de 2,50 metros de ancho en todas sus partes, sin huecos a la industria.

4.ª Los establecimientos industriales podrán tener salida directa a la calle o al portal del edificio, cuando las molestias que produzcan al tráfico de personas y mercancías se consideren tolerables; en último caso, el portal tendrá un ancho mínimo de 2,75 metros y la entrada a la industria estará retranqueada respecto de las entradas a la caja de escalera y viviendas. Cuando el número de obreros que trabajen en la industria exceda de veinticinco, la entrada a la misma deberá ser independiente de la del portal.

5.ª Cuando la industria ocupe una superficie, incluidos los almacenes, superior a 250 metros cuadrados y se encuentre situada en las calles de circulación rápida, sin calles colectoras, podrá prohibirse el establecimiento de un acceso directo a dichas calles y obligar al propietario a establecer un muelle o patio de descarga en el interior del edificio, a fin de que el establecimiento no afecte al tráfico de la vía correspondiente.

— Clase de energía.

En los establecimientos industriales de la categoría 1.ª y 2.ª, en su situación de primera y segunda, queda prohibido el uso de otro tipo de energía que la eléctrica para el movimiento de máquinas y aparatos, salvo la térmica utilizada por las instalaciones de reserva a causa de restricciones.

— Instalaciones eléctricas.

Las instalaciones de las máquinas eléctricas y de alumbrado deberán cumplir lo dispuesto en las reglamentaciones que rijan para las instalaciones de baja tensión.

— Instalaciones de máquinas.

1.ª Todas las máquinas o motores fijos, así como las transmisiones en las industrias instaladas en edificios de viviendas (categorías 1.ª y 2.ª, situación primera, segunda y tercera), deberán estar fijadas sobre fundaciones o soportes independientes de los muros o elementos de sustentación de la estructura del edificio. Tampoco podrán apoyarse sobre muros medianeros o tabiques de separación con habitaciones destinadas a vivienda.

2.ª Las máquinas y motores sobre soportes o carretones sólo podrán utilizarse cuando se coloquen sobre ruedas provistas de neumáticos o sobre otro tipo de soporte que produzca el mismo amortiguamiento.

3.ª Las máquinas y motores se consideran como de mesa, cuando no excediendo de 1/4 CV., puedan utilizarse en el trabajo sin fijar el muelle que lo sustente a ninguna parte del edificio.

4.ª Las máquinas y los motores de los establecimientos industriales de las categorías 1.ª y 2.ª en su situación primera, que produzca un ruido superior a 60 fonos, quedan prohibidas si las medidas adoptadas no garantizan un aislamiento acústico de los locales correspondientes que evite las molestias al exterior.

Cuando el ruido exceda de los 80 decibelios, quedarán totalmente prohibidos cualquiera que sea la protección adoptada,

5.ª Las máquinas y motores en los establecimientos de las categorías y situaciones industriales restantes, estarán sujetos solamente a las prescripciones del Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y disposiciones complementarias, así como a los reglamentos especiales que puedan existir para cada uno de ellos.

6.º Las máquinas y motores cuya transmisión de vibraciones por ellas producidas, puedan resultar molestas al vecindario y correspondientes a establecimientos de las categorías 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª, en situación primera, segunda y tercera, sus funciones deberán ser de tipo antivibratorio compuesto de bloques de hormigón de 0,70 metros de altura mínima, placas de material antivibratorio en la cara inferior del bloque de hormigón y de espesor suficiente para absorber las vibraciones producidas, y cámara de aire alrededor de la fundación de 0,20 metros como mínimo. En el caso que la maquinaria o motor apoye directamente sobre el pavimento, deberán interponerse cajas antivibratorias de muelles o similares.

Cuando la maquinaria produzca transmisión de vibraciones de poca intensidad, será suficiente interponer entre los apoyos de la misma y el pavimento placas de material antivibratorio de espesor suficiente para absorber dichas vibraciones.

— Fraguas.

A los efectos de estas ordenanzas, las fraguas se clasifican en tres grupos.

1.ª Fraguas pequeñas, con superficie máxima de un metro cuadrado y ventilador de 38 CV.

2.ª Fraguas medianas, con superficie máxima de tres metros cuadrados y ventilador de 1/4 CV.

3.ª Fraguas grandes, con superficie y potencia del ventilador superior a las indicadas.

Queda prohibida la instalación de fraguas en los establecimientos industriales de categoría 1.ª.

Se permite la instalación de fraguas del primer grupo en los establecimientos de la categoría 2.ª, y en las situaciones primera, segunda y tercera.

Se permite la instalación de fraguas del primero y segundo grupos, en los establecimientos industriales de la categoría 2.ª, en sus situaciones segunda y tercera.

Se permite la instalación de fraguas de cualquier grupo en todos los establecimientos de categorías superiores a las anteriores y situaciones destinadas de las enunciadas.

4.ª Las fraguas portátiles podrán instalarse en cualquier lugar suficientemente ventilado y a distancia apropiada de materias combustibles.

— Hornos y cubilotes.

1.ª A la memoria y planos del inmueble en que deban realizarse estas instalaciones, se acompañará plano por triplicado a escala 1:20 del horno o cubilote que se trate de instalar, en las secciones, plantas y alzados precisos para dar cuenta exacta del tipo y características del dispositivo de que se trate.

2.ª Además, en estos planos se hará constar con todo detalle el sistema de calefacción, así como el dispositivo de recogida y expulsión al ambiente de los humos y gases producto de la combustión. Los dispositivos con tal fin previstos, serán situados en planta y alzado, debidamente acotados en los planos, así como lo serán las alturas, diámetro y distancias a predio vecino y vías públicas cercanas, como también a los edificios cercanos habitados.

3.ª Los aparatos industriales de calefacción de cualquier clase que sean y de las cámaras caldeadas para secaderos, estufas, etc., se instalarán aislados de toda pared medianera y de las paredes de fachada a la vía pública, dejando para ello un espacio libre no menor de 0,50 metros entre dichos aparatos y las susodichas paredes. Se considerarán comprendidos en este artículo, todos los aparatos para la fusión de metales en pequeña cantidad (hasta 20 kilos), hornos de cocción y análogos.

4.ª Los hornos a instalar en edificios industriales, se dispondrán en los lugares más apartados de sus fachadas a vías públicas y paredes medianeras, a distancia no menor de 3 metros de unas y de otras, debiendo instalarse todos los elementos metálicos de tales aparatos y dispositivos fuera del contacto de materiales combustibles. Además, deberán aislarse del techo del local, dejando al efecto entre unos y otros, un espacio mínimo de 2 metros de altura, sin que en ningún caso se instalen en forma que haya piezas de madera

atravesando la bóveda o el muro que encierre o constituya el cuerpo de horno, ni tampoco apoyo o sustento por dichos elementos.

5.ª Los cubilotes de fundición y todos los hornos y aparatos similares, en que los productos de la combustión no puedan conducirse por chimeneas a la atmósfera, deberán emplazarse en patios o deslunados y a distancia mínima de 30 metros de todo predio vecino y vía pública. Sólo se tolerará sean instaladas a distancia menor de la señalada, cuando se rodeen por completo de muros protectores con espesor y altura que fijarán, en su caso, los servicios técnicos competentes de este Ayuntamiento, y debiendo disponer las salidas de humos con aparatos para-chispas.

6.ª Sólo se permite su instalación como establecimientos industriales de categoría 5.ª, y en situaciones 5.ª y 6.ª.

— Calderas y recipientes a presión.

La instalación de calderas y recipientes a presión, en general, responderán a las prescripciones del reglamento para el reconocimiento y prueba de los aparatos y recipientes que contienen fluidos a presión.

— Chimeneas industriales.

1.ª Se consideran como tales las que se establezcan para la producción de tiro en hogares y dispositivos en que se precise el mismo, y se produzcan humos y gases que deban, a su vez, ser lanzados a la atmósfera.

2.ª Se considerarán como tales, a los efectos de lo señalado en estas ordenanzas, las que satisfaciendo esta última cualidad, funcionen con tiro no natural, sino forzado, ya por insuflación de aire a presión en los hogares y dispositivos citados o bien por aspiración a través de los mismos.

3.ª Las chimeneas de servicio en instalaciones de generadores de vapor por superficie de calefacción superior a 25 metros cuadrados, deberán construirse aisladas, debiendo instalarse en forma que su base se halle a la distancia mínima de 2 metros de todo predio vecino o vía pública y a 4 metros como mínimo de la sala o cuarto en que se hallen instalados dichos generadores. Dichas distancias se pueden reducir a un metro y dos metros, respectivamente, para las chimeneas de servicio de generadores de vapor con superficie de calefacción mayor de 10 metros cuadrados, y menor de 25 metros cuadrados. Para el caso en que los generadores sean de superficie de calefacción inferior a 10 metros cuadrados, ambas distancias pueden reducirse a un metro.

4.ª La altura de toda chimenea industrial deberá ser tal que la parte alta de la misma se halle a 3 metros, como mínimo, por encima de la parte más alta de todos los edificios instalados a menos de 30 metros de distancia del lugar en que se halle la chimenea.

5.ª Las chimeneas podrán construirse de los materiales de construcción que den la suficiente estabilidad y resistencia, y las de poca importancia podrán ejecutarse con material especial de fibrocemento, disponiéndose aisladas convenientemente de toda construcción. Todas las chimeneas industriales deberán instalarse aisladas de los entramados de madera, ya sean de pisos, ya de cubiertas y terrazas, dejando un espacio libre entre el cuerpo de la chimenea y tales elementos por lo menos de 50 cm.

6.ª Las chimeneas del servicio de fraguas y pequeños hornos, deberán instalarse con conducto recto y sección recta mínima de seis decímetros cuadrados y sin que dicho conducto sea atravesado por elemento alguno metálico, ni mucho menos de madera, que se halle unido a edificios o construcciones propias.

7.ª En todas las chimeneas industriales de importancia, y de gran altura se dispondrán pararrayos en las debidas condiciones de instalación.

8.ª Cuando por dificultades de apoyo de chimenea de mediana y poca altura, no pudiera llegar a la determinada por el párrafo 4.º, podrán instalarse depuradores de humos previa la solicitud por el interesado y aprobación por los servicios técnicos de ingeniería de este Ayuntamiento.

— Soldadura térmica y eléctrica.

Las instalaciones de soldadura por soplete de gas, deberán sujetarse para su uso, a las siguientes disposiciones.

1.ª No se autorizará la instalación y funcionamiento de aquellos aparatos que a juicio de la oficina de Policía Industrial, no reúnan la suficiente garantía en su fabricación.

2.ª En los establecimientos situados en edificios de vivienda (categoría 1.ª y 2.ª, situación 2.ª), se permitirá esta clase de instalaciones únicamente cuando los fuidos estén almacenados en envases metálicos (botellas), debiendo, en este caso, colocarlos fijos mediante bridas metálicas. Los envases metálicos (botellas) deben cumplir lo prescrito por el reglamento para el reconocimiento y prueba de los aparatos y recipientes que contienen fuidos a presión.

3.ª En la soldadura eléctrica para las instalaciones de tipo rotativo, la limitación vendrá dada por la potencia del motor que accione el generador eléctrico, y en las de tipo estático, la potencia máxima permitida en edificios de vivienda será hasta 10 Kva. En las restantes situaciones podrá instalarse de superior potencia.

— Conducciones, almacenes y depósitos de material combustible inflamable, explosivo o que produzcan gases y vapores insalubres.

1.º Las conducciones de fluidos tóxicos, peligrosos o inflamables, nunca podrán atravesar por el interior de las habitaciones destinadas a vivienda. En los locales de trabajo deberán estar perfectamente destacadas y señaladas.

2.º Los almacenes deberán estar aislados de los lugares de trabajo por muros resistentes al fuego y los huecos de comunicación protegidos por puertas de la misma clase, y que se instalarán de acuerdo con los reglamentos vigentes sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

— Garajes, estaciones de servicio y aparcamientos de vehículos.

1.º Los garajes y estaciones de servicio estarán sujetos a lo dispuesto en los artículos correspondientes a estas ordenanzas, y al Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En todos los casos, el ancho mínimo de dichas puertas será el de 3 metros, y la altura superior en medio metro a la altura del vehículo más alto que deba penetrar en el garaje.

2.º Todos los garajes, deberán establecerse con capacidad en planta y alzado suficiente para la fácil maniobra de los vehículos en su interior, y al objeto de que la misma no se vea entorpecida en caso de incendio se considerará como suficiente mínima, en planta para cada vehículo, la del rectángulo en que quede inscrita la proyección horizontal del vehículo, aumentada en un 60 por ciento de la misma.

Los garajes se construirán en su totalidad con materias incombustibles, y a ser posible, en caso de empleo obligado de carpintería leñosa en las aberturas, las mismas se ignifugarán.

Los pavimentos de los mismos serán continuos e impermeables y los techos contruidos en forma que en su superficie no aparezca elemento alguno combustible.

3.º Caso de existir como anexo a un garaje un taller con o sin hornillos y fraguas, el mismo se instalará en dependencia separada por completo del local en que normalmente deban estar situados los vehículos que en él se alojen, ello por pared (fábrica pétreo), con espesor no menor de 0,30 metros y a toda la altura de ambos locales.

4.º En todas las dependencias de garaje en que deban alojarse vehículos automóviles, en lugar muy visible y con caracteres perfectamente legibles se señalará la prohibición absoluta de fumar y encender fuego en las mismas.

5.º Los garajes en los que existan instalaciones eléctricas para carga de acumuladores, las mismas deberán ser instaladas en dependencia completamente aisladas de aquella en que deban disponer los vehículos automóviles, rigiendo para tales dependencias las mismas prescripciones establecidas para los talleres anexos a los garajes en que se hallen instalados depósitos de esencia y aparatos distribuidores de carburantes, se tendrá en cuenta todo lo dispuesto sobre establecimiento de los mismos en las disposiciones dictadas al efecto por el Estado y las que se especifican en estas ordenanzas.

6.º En los garajes en que existan instalaciones de aire comprimido para servicio de neumáticos, las mismas, en cuanto a su establecimiento, se regirán por lo dispuesto en estas ordenanzas, sobre establecimiento y utilización de aparatos y recipientes conteniendo fluido a presión.

7.º En los garajes en que se establezcan dispositivos para prueba de frenos, elevación de vehículos para engrasado y limpieza de los mismos u operaciones similares, las respectivas instalaciones se ajustarán a lo dispuesto en estas ordenanzas sobre instalación de motores, aparatos elevadores y maquinaria en general.

54.8: Situaciones.

Situación I. En locales de edificios destinados a vivienda, o anejos a vivienda familiar:

a) Se autorizará la categoría 1.ª, correspondiente a industria sin incomodidad para las viviendas colindantes.

b) Se autorizan todas las actividades concernientes a los grupos desde el I al X, enumerados a continuación, con una superficie máxima de 150 metros cuadrados y una potencia máxima de 5 CV que podrá aumentarse al doble así como la superficie en el caso de no exceder el mayor de los motores de 1 CV.

Grupo I. Industrias de los materiales y oficios de la construcción.

1. Talleres de vidriería, elaboración, cortado y decoración de vidrio, situados en planta baja o inferior.

2. Talleres de pintura, decoración y pequeños almacenes a su servicio, con las mismas limitaciones de potencia, superficie y situación del subgrupo anterior, siempre que no tengan máquinas para el trabajo de la madera.

3. Estudios de pintor y escultor en cualquier planta o anejo que cumpla con las ordenanzas de volumen.

Grupo II. Industrias electromecánicas.

4. Talleres de cerrajería, ajuste, fontanería, hojalatería, bronceista, construcciones y reparaciones electromecánicas, incluso juguetería, situados en planta baja o inferior.

Grupo III. Industrias de la madera.

5. Talleres de carpintería y tapicería, incluso juguetería e instrumentos de música, y en general los de trabajo y talla de la madera y materiales análogos, situados en planta baja o inferior.

Grupo IV. Industrias del papel y cartón, artes gráficas, fotomecánica y cinematografía.

6. Talleres de artes gráficas, encuadernación, elaboración de papel y cartón, situados en planta baja o inferior.

7. Estudios y laboratorios fotográficos y fotomecánicos, con las mismas limitaciones del subgrupo anterior.

8. Los estudios y laboratorios fotográficos sin máquinas con motor, cualquiera que sea la planta en que estén instalados.

9. Los estudios de reproducción fotográfica situados en planta baja o inferior, siempre que estén aislados acústicamente.

Grupo V. Industrias químicas.

10. Laboratorios de productos químicos y farmacéuticos o de perfumería, situados en planta baja o inferior, siempre que no produzcan gases peligrosos, nocivos o perjudiciales, ni traten residuos vegetales ni animales.

11. Laboratorios de ensayos químicos unidos a vivienda, situados en cualquier planta, sin máquinas ni motor y superficie máxima destinada a laboratorio de 50 metros cuadrados.

Grupo VI. Industria textil, del vestido y del adorno.

12. Las industrias de la confección, vestido y adorno (comprendidas las de reparación, limpieza y acabado) situados en planta baja o inferior, se prohíben las instalaciones de tinte.

Los depósitos de materiales combustibles e inflamables se limitan a las señaladas en el grupo X para las mismas categorías y situaciones.

13. Talleres de confección de tipo familiar situados en cualquier planta, con un máximo de cuatro máquinas, de pedal o de motor independiente, con apoyos amortiguadores.

Grupo VII. Industrias de la alimentación.

14. Las industrias de preparación de productos alimenticios, situados en planta baja o inferior, con exclusión de:

a) Estabulación de cualquier clase de ganado y cría, conservación y engorde de animales de corral.

- b) Matanza de reses y animales de corral.
- c) Industrialización y aprovechamiento de residuos de mataderos.
- d) Fusión de grasas.

Las industrias incluidas en este grupo, se ajustarán a las restricciones siguientes:

1.º Que no desprendan humos molestos al exterior del establecimiento, debiendo disponer de las instalaciones adecuadas para captarlos e impedir su llegada a los edificios colindantes.

15. Las instalaciones de tipo doméstico correspondientes al subgrupo 14 anterior, situados en cualquier planta, con hornos normales de tamaño doméstico, y siempre que la superficie total de la instalación no ocupe más de 30 metros cuadrados.

16. Los establecimientos de preparación de bebidas, situados en planta baja o inferior, no utilicen hogares de tamaño superior al doméstico: Los depósitos combustibles e inflamables se limitarán a las señaladas en el grupo X para la misma categoría y situación.

17. Las instalaciones frigoríficas de preparación de helados y otros productos semejantes, situados en planta baja o inferior, y en las que sólo se empleen gases inofensivos e inodoros. Las de acondicionamiento de aire o conservación de alimentos del propio establecimiento o local, sin limitación de potencia.

Grupo VIII. Industrias del transporte y comunicaciones.

18. Los talleres de reparación de automóviles, sin garaje anejo, con las mismas limitaciones del grupo II.

Los talleres y estaciones de servicios anejos a garajes colectivos de la categoría 2.º, con las limitaciones del grupo II.

19. Los puestos y estaciones telefónicas, telegráficas y radiofónicas, incluso con cabinas públicas, siempre que estén situados en planta baja o inferior.

Grupo IX. Servicios públicos.

20. Las instalaciones de los servicios de distribución de energía, agua y gas, situadas en planta baja o inferior, con máquinas rotativas y con sujeción a sus reglamentos especiales. De no cumplir estas condiciones, esta instalación deberá ser subterránea.

Grupo X. Almacenes industriales.

21. Almacenes correspondientes a cualquiera de los grupos anteriores, con exclusión de los destinados a:

- a) Productos no clasificados, cualquiera que sea su clase, estado y procedencia.
- b) Residuos animales o vegetales que puedan sufrir procesos espontáneos de fermentación y descomposición.
- c) Trapos, ropa, desperdicios, etc., en montones, siempre que no hayan sido sometidos previamente a lavado, desinfección y clasificación.
- d) Todas las sustancias que puedan producir olores o vapores nocivos o molestos de no realizarse su almacenamiento en recipientes metálicos cerrados.

El almacenamiento de las sustancias combustibles e inflamables, se realizará ajustándose a las siguientes condiciones, además de las señaladas en sus reglamentos especiales.

1.º Cuando estén contenidos en envases corrientes, se limitará la cantidad del depósito de 300 litros para los líquidos si el punto de inflamabilidad es inferior a 35 grados centígrados, y 300 Kg. para los sólidos. En depósitos subterráneos se sujetarán a su reglamento especial.

Se exceptúan de estas normas los almacenamientos de sulfuro de carbono, éter, colodión y disoluciones de celuloide, los que por su peligro requerirán en cada caso una licencia especial, que no podrá concederse en ningún caso para capacidades superiores a 300 litros; así como los depósitos de películas que no podrán almacenar más de 200 kilos.

2.º Los aceites lubricantes, pesados, mazouts, etc., y en general los líquidos de punto de inflamación superior a los 35º, se permitirán en almacenamiento de hasta 1.000 litros en envases corrientes.

En depósitos subterráneos se sujetarán a su reglamento especial.

3.º Los combustibles sólidos (carbón, madera, etc.), sólo podrán almacenarse en cantidades no superiores a 20 toneladas en peso y a 20 metros cúbicos en volumen, y con garantías para evitar la combustión espontánea.

Situación II. En naves o edificios de parcelas interiores o patios de manzana.

a) Se autorizará la categoría 1.º correspondiente a industria sin incomodidad para las viviendas colindantes, con una superficie de 30 metros cuadrados \times CV. y potencia máxima de 15 CV. con un aumento de 50 por ciento cuando los motores sean menores de 1 CV.

b) La industria puede prolongarse en planta baja o inferior, hasta 100 metros cuadrados sin que la potencia de las máquinas sobrepase en esa planta la admitida en la situación I.

c) Se autorizará la categoría 2.º, tolerable por las viviendas colindantes concernientes a los grupos del I al X de la situación I, con la particularidad de su independencia respecto a los edificios de vivienda.

Situación III. En edificios independientes exclusivos para industrias, con fachada a calle, se autorizarán las categorías 1.º y 2.º sin las limitaciones en potencia, superficie y demás características establecidas para las situaciones I y II, pero con las limitaciones que se indican, y además:

Grupo I. Industrias de los materiales y oficios de la construcción.

a) Industrias de piedras artificiales y moldeos de piezas y elementos de la construcción.

b) Talleres de decoración, pintura, etc.

c) Talleres de elaboración, cortado y decoración de vidrio.

Grupo II. Industrias electromecánicas.

a) Talleres electromecánicos en general.

b) Talleres de orfebrería, platería, bronceista, etc.

Grupo III. Industrias de la madera.

a) Carpintería mecánica y talleres destinados al trabajo de madera o análogos.

Grupo IV. Industrias del papel y cartón, artes gráficas, fotomecánica y cinematografía.

a) Talleres de artes gráficas en general.

b) Los laboratorios y talleres fotográficos, fotomecánicos y de registro e impresión de sonido, así como los laboratorios de reproducción, doblaje, revelado, obtención de copias y montaje de películas, con las mismas limitaciones del subgrupo anterior.

c) Manufacturas de papel y cartón.

Grupo V. Industrias químicas.

a) Fábricas y laboratorios químicos, farmacéuticos y de perfumería.

b) Fábrica de colores y pintura.

Grupo VI. Industrias textil, del vestido y del adorno.

a) Industrias textiles.

b) Talleres de tintorería, lavado y limpieza, acabado y apresto.

c) Industrias de la confección, vestido y adorno, comprendidas las de reparación, limpieza y acabado.

Grupo VII. Industrias de la alimentación.

a) Preparación de productos alimenticios para el hombre y el ganado, sin matanza ni utilización de productos residuales del matadero.

b) Preparación de bebidas, licores, etc., y fábrica de gaseosas y hielo.

c) Estaciones frigoríficas de conservación.

Grupo VIII. Industria del transporte y comunicaciones.

a) Talleres de reparación y montaje.

b) Talleres y estaciones de servicio anejos a los garajes permitidos en la zona.

c) Puestos y estaciones de servicios de comunicaciones, con arreglo a sus reglamentos respectivos.

Grupo IX. Servicios públicos.

a) Instalaciones de distribución de agua, gas y electricidad necesarias en la zona correspondiente, con arreglo a sus reglamentos.

Grupo X. Almacenes.

a) Almacenes de combustibles, sólidos y líquidos y los correspondientes a los demás grupos, con las limitaciones y exclusiones consignadas en la situación I.

La potencia indicada en los anteriores subgrupos, no rebasará 25 CV. y su superficie no será mayor de 50 metros cuadrados CV, pudiéndose aumentar éstos estándares al doble cuando el electromotor menor no supere los 4 CV.

Situación IV. En manzanas completas o edificios aislados de los colindantes por espacios libres de 6 metros de ancho como mínimo.

Se autoriza las industrias de la categoría 1.ª y 2.ª sin las limitaciones establecidas para las mismas.

Se autorizan las industrias de la categoría 3.ª sin limitación de potencia, que no pertenezcan a la clasificación de industrias molestas e insalubres; excluidos los que se indican a continuación.

Se excluirán, además, las siguientes actividades:

- Almacenamiento de trapos y ropas en montones sin previa desinfección y limpieza.
- Tratamiento de basuras.
- Almacén, depósito, tratamiento e industrialización de residuos y desperdicios del matadero y en general de todos los desperdicios animales o vegetales que puedan sufrir proceso espontáneo de fermentación o descomposición.
- Destilación, maceración o torrefacción de huesos, huevos y despojos.
- Extracción y tratamiento de grasas animales.
- Aprovechamiento industrial de residuos de pescado.
- Depósito y secado de pieles frescas y cueros verdes.
- Industrias de gases nocivos, aún cuando posean captación.
- Explosivos.

Incompatibilidades:

Se establecen las siguientes incompatibilidades entre los usos definidos en los apartados anteriores.

1.º Las industrias de categoría 3.ª en las situaciones I, II y III son incompatibles en la misma manzana con sanatorios, hospitales, centros de investigación, bibliotecas, escuelas públicas, iglesias y edificios públicos o con monumentos artísticos de interés.

2.º Los establecimientos industriales de la categoría 2.ª en sus situaciones II y III, no podrán situarse lindantes con los edificios enunciados en el apartado 1.º de este artículo.

3.º Los establecimientos de la categoría 2.ª en sus situaciones II y III no pueden situarse lindantes con teatros, cinematógrafos y locales públicos cerrados de capacidad superior a 500 espectadores en que puedan aglomerarse visitantes en este número, a no ser que estén separados por calles o patios abiertos de 6 metros de ancho mínimo.

54.9. Industrias existentes.—Régimen de locales industriales existentes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en las clasificaciones, situaciones y categorías de uso industrial en las presentes ordenanzas, en los locales industriales existentes con anterioridad a la vigencia de las N. S., se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.º Las industrias establecidas con licencia municipal en lugares o con las condiciones autorizadas por las mismas, serán permitidas en su actual emplazamiento siempre que realicen las obras necesarias para asegurar los aislamientos fónicos y contra el fuego prescritos para su categoría y se pongan de acuerdo con las reglamentaciones de sanidad y seguridad.

2.º En maquinaria, siempre que no contradigan las disposiciones precedentes preferidas, se permitirán: Ampliaciones hasta el 50 por ciento de la potencia total instalada y hasta el 50 por ciento de la

superficie total construida en el momento de la entrada en vigor de las N. S. Sin que esta ampliación se produzca sobrepasando el perímetro de suelo urbano, siempre que se mantenga constante el índice de ocupación descrito en el artículo 54.5.

3.º En las industrias establecidas en edificios de vivienda, no se permitirán ampliaciones que sobrepasen los límites señalados por la categoría y situación en las ordenanzas de uso, salvo la sustitución de las transmisiones por motores independientes, siempre que no signifiquen alteración de la maquinaria de trabajo.

4.º Las industrias que por sus características y defectuosa instalación originen un grave perjuicio para los colindantes, serán excluidas del caso consignado en el apartado número 2 anterior.

5.º La autorización a que se refiere el apartado número 1, sólo será otorgada mientras el establecimiento se destine a la misma clase de industria ya establecida, y caducará al levantarse por traslado, cesación, o cualquier otra causa, los elementos y máquinas propias de la misma.

6.º Los yacimientos, canteras, terrenos y minas, actualmente en explotación en zonas edificables, quedarán limitados al recinto de explotación en el momento de la publicación de estas ordenanzas. La cota más baja de los desmontes abandonados no será nunca inferior a la de los cauces naturales próximos de desagüe.

Cuando se encuentren en zonas reservadas para espacios verdes, deberá, además, dar salud a los frentes de trabajo abandonados, suficiente para el crecimiento de la vegetación.

54.10. Disposición general.—Lo dispuesto sobre ordenamiento industrial en las presentes Ordenanzas Municipales de Edificación, se regula sin perjuicio de lo que las normas legales o reglamentarias de rango jurídico superior puedan disponer.

Las industrias que no figuren relacionadas en estas propias ordenanzas, serán clasificadas por el Ayuntamiento, por analogía, previo informe de los servicios técnicos.

Todas las instalaciones industriales deberán cumplir las condiciones de protección contra incendios y las condiciones de depuración de vertidos de la legislación vigente.

2.2.5. Normas generales de ornato público.

Artículo 55. Limpieza de fachada.—Los edificios públicos o particulares, se tendrán en buen estado de conservación y limpieza, especialmente la fachada, debiendo ejecutar el propietario las obras que, a este efecto, ordene la Alcaldía.

Artículo 56. Modificaciones de fachada.—Cualquier modificación de fachada por insignificante que pueda parecer, deberá contar la oportuna licencia.

En el supuesto que la modificación se proyectara por técnico distinto al del proyecto original o sin técnico, previamente al informe de la solicitud de licencia se dará audiencia al arquitecto autor del proyecto original y propietario intelectual de la obra, de no poderse obtener la misma, extremo que deberá justificarse, deberá ser informada por los técnicos municipales. Estas actuaciones serán necesarias también para la actuación sobre las fachadas de las plantas bajas comerciales.

Artículo 57. Quioscos.—No podrá levantarse quiosco alguno en la vía pública sin expresa concesión de la autoridad municipal, que la otorgará previa la aprobación del proyecto correspondiente.

No podrán destinarse a usos distintos que los que exprese su concesión, sin permiso de la autoridad municipal.

Artículo 58. Regulación de solares.—Todos los lindes de solares o parcelas que salgan a fachada deberán ser sensiblemente normales o perpendiculares a la misma, aún recurriendo a la reparcelación por acuerdo o de oficio (artículo 117 y siguientes R. G. U., 99 L. S.).

2.2.6. Cumplimiento de normativas.

Artículo 59. Normativa vigente.—Todos los edificios que se construyan en la población deberán cumplir con la normativa vigente de edificación y entre otras las normas básicas y tecnológicas que les afecten.

2.3. Normas específicas en suelo urbano.

— Ordenanzas de la edificación y usos del suelo.

2.3.1. Edificación en la delimitación Casco Antiguo.

Artículo 60. Delimitación del Casco Antiguo.—Se encuentra grafiado en el plano correspondiente.

Artículo 61. Altura de edificios.—La altura máxima y mínima de los edificios será la media de los colindantes.

Artículo 62. Usos.—Se autorizan todos los usos de las ordenanzas generales, excepto en lo referente a los apartados b y c, limitando su superficie a 200 metros cuadrados, y respetando su tipología edificatoria externa, que deberá tener el lenguaje y composición similar al del entorno en el caso de obra nueva y cumplir lo especificado en el artículo número 63, y si se trata de reforma cumplir lo especificado en el artículo número 56.

Artículo 63. Consulta previa.—Para cualquier actuación (reforma, obra nueva, etc.) en esta zona se exigirá la redacción de un estudio preliminar que defina suficientemente la actuación que se pretende, para ajustarla a las directrices que en su caso señale el Ayuntamiento asesorado por los organismos o técnicos, municipales o no, que considere oportuno. Este estudio previo, modificado o no por las directrices e informes del Ayuntamiento, será de obligado cumplimiento en el proyecto y la obra.

2.3.2. Edificación en el resto del suelo urbano.

Artículo 64. Delimitación.—Se corresponde con la delimitación grafiada en los planos.

Artículo 65. Ordenanzas.—Las ordenanzas aplicables en este suelo se corresponden con las normas de carácter general.

Artículo 66. Normas de urbanización.—Para la terminación y desarrollo de las infraestructuras de urbanización dentro del S. urbano se seguirán las mismas normas y directrices establecidas en el apartado 2.4.3. de las Normas Urbanísticas para el Suelo Apto para la Urbanización.

2.4. Normas específicas en las zonas de suelo aptas para ser urbanizado.

2.4.1. Delimitación, división y desarrollo.

Artículo 67. Delimitación, división y desarrollo del suelo apto para ser urbanizado.—El perímetro del suelo apto para ser urbanizado viene grafiado en los correspondientes planos.

Se divide en sector 1 de 3,70 Ha. y sector 2 con una superficie de 1,70 Ha.

Cada uno de estos sectores se desarrollará a través del correspondiente P. P. con las etapas que determinen.

2.4.2. Usos del suelo apto para urbanizar. Aprovechamiento. Directrices de ordenación.

Artículo 68. Usos.—Se determinan los mismos usos que para el S. U., especificados en las normas de carácter general, especificadas en el apartado 2.2.4. de las presentes normas urbanísticas.

Artículo 69. Aprovechamiento.—0,83 metros cuadrados/metro cuadrado del total S. A. P. U. pues no contienen ningún sistema general.

Artículo 70. Directrices de ordenación.—Para el desarrollo de estos planes parciales se seguirán las directrices mínimas grafiadas en los planos de ordenación del territorio municipal y estructura general.

Artículo 71. Cesiones.—Las cesiones de suelo que correspondan a los citados documentos de ordenación, tanto de E. L. y Z. V. como para centros docentes y servicios de interés público y social, así como las correspondientes al 10 por ciento de aprovechamiento medio, se añadirán a los S. G. en los lugares que determinan las presentes normas subsidiarias (véase plano de estructura urbanística), ya que no procede en una población de estas características la dispersión atomizada de equipamientos, sin que ello suponga por esta adición, la disminución de los estándares exigidos para los S. G. (artículo 45.1 c del R. P.). En síntesis las cesiones correspondientes al desarrollo de los planes parciales de los suelos aptos para urbanizar no se computan a los efectos de cálculo de los S. G.

El desarrollo de estos P. P. cumplirá lo determinado en la legislación vigente y en el capítulo correspondiente de las normas urbanísticas,

y las cesiones cumplirán con lo dispuesto en el artículo 10 del anexo al Reglamento de Planeamiento.

Artículo 72. Actuaciones.—No se podrá efectuar ninguna parcelación ni actuación urbanística, sin que previamente haya sido aprobado un plan parcial de ordenación del sector correspondiente.

No podrá aprobarse ningún proyecto de urbanización si no se acredita la aprobación definitiva del plan parcial correspondiente.

2.4.3. Normas de urbanización que deberán contener los planes parciales que desarrollen este suelo.

Artículo 73. Evacuación de aguas y saneamiento.—Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,3 metros de diámetro y las velocidades máximas de 2 metros por segundo.

Las pendientes mínimas de los ramales iniciales serán del ciento y las demás se determinarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 metros por segundo. Cuando los diámetros circulares superen la dimensión de 0,6 metros, a no ser que se trate de obras especiales, se pasará automáticamente a secciones ovales.

En las cabeceras de los alcantarillados que sirvan a varios ramales se dispondrá de cámaras de descarga para la limpieza cuya capacidad será de 0,5 metros cúbicos para las alcantarillas de diámetro 0,3 y de 1 metro cúbico para las restantes. En caso de disponer instalaciones de depuración, éstas cumplirán las prescripciones de la NYE-ASDV.

Artículo 74. Cámaras sépticas.—Solamente se admitirá el uso de fosas sépticas u oxidantes en el caso de viviendas unifamiliares aisladas cuando no constituyan conjunto urbano y estén situadas a más de 250 metros del colector, y, a su vez, no contaminen ningún freático. En todos los demás casos el alcantarillado deberá verter a un colector público. En cualquier caso el Ayuntamiento velará por la contaminación del freático, recabando los informes de los organismos competentes, y podrá sellar las instalaciones defectuosas.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

- Vías arteriales, con tránsito intenso, igual o mayor que 30 lux; la uniformidad (relación mínima/máxima) será superior a 0,30.
- Calzadas con tránsito moderado, 15 lux, y uniformidad 0,3.
- Restantes vías 15 lux de iluminación y uniformidad 0,2.

Artículo 76. Vías.—Las vías públicas se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes:

- Vías públicas colectoras: Su sección será dos paseos laterales de 1 m. y afirmado de 6 m.
- Cuando se prevea el uso de transporte colectivo la sección mínima será dos paseos de 1,25 m. y una calzada de 7,5 m. La curvatura vertical convexa será de 1,200 m. La curvatura vertical cóncava de 600 m. Los radios mínimos de enlace a vías principales 16 m. y las inclinaciones máximas del 10 por ciento.

Artículo 77. Estacionamientos.—Se dimensionarán según los cálculos y prescripciones del Reglamento de Planeamiento, ordenándolos conjuntamente con los viales de servicio.

Artículo 78. Abastecimiento y distribución de agua potable.—Se tomará del actual depósito municipal de Senyera.

La presión deberá ser suficiente para el abastecimiento de los edificios. El consumo previsible se establecerá en 400 litros por habitante y día. El consumo teórico se obtendrá calculando el consumo medio y triplicándolo. Se preveerá en zonas de viviendas un hidrante cada dos hectáreas, de 60 mm. de diámetro en lugares señalados en vía pública. En los jardines se prevé un gasto de 20 metros cúbicos/1.000 metros cuadrados/día.

Artículo 79. Normas de la edificación y ornato.—Serán de obligado cumplimiento lo dispuesto en estas normas urbanísticas con carácter general apartados 2.2.4. y 2.2.5. artículos del 54 al 58.

2.5. Normas específicas para suelo no urbanizable.

2.5.1. Normas para las áreas de protección.

Artículo 80. Edificaciones en áreas de protección del suelo. Normas Urbanísticas.—No se permitirá edificación alguna en dichas zonas.

2.5.2. Normas para el resto del suelo no urbanizable.

Artículo 81. Edificaciones permitidas. Núcleo de población.— Con el fin de evitar la formación de núcleo de población, sólo se admitirán y con el fin de mejorar las explotaciones agrarias.

1. Almacenes de aperos.—Finca o explotación agrícola de superficie mínima 2.000 metros cuadrados (escriturada como indivisible mientras esté la edificación). Superficie máxima construida 30 metros cuadrados. Altura 4 metros (una planta). Distancia mínima a los lindes de la propiedad 10 metros. Distancia mínima a otras edificaciones mayor de 70 metros.

2. Viviendas de carácter agrícola o almacenes agrícolas.—Finca o explotación de superficie mínima 5.000 metros cuadrados. Superficie máxima construida 120 metros cuadrados (escriturada como indivisible mientras esté la edificación). Altura máxima 7 metros. Distancia mínima a lindes 15 metros. Distancia mínima a otras edificaciones mayor de 70 metros. Estabilidad máxima 0,024 metros cuadrados de techo / metro cuadrado.

3. Naves o almacenes de necesaria vinculación al terreno, y debidamente justificado y apreciado por el pleno de la Corporación su interés socio-laboral, en las siguientes condiciones:

Finca o explotación de superficie mínima 10.000 metros cuadrados. Edificabilidad máxima 0,1 metro cuadrado de techo / metro cuadrado. Altura máxima edificación 7 metros. Distancia mínima a otra edificación 70 metros.

En cualquier caso las edificaciones tendrán un carácter de adaptación al entorno (lenguaje y tipología) y estarán exteriormente enlucidos y pintados de blanco o colores miméticos con el entorno natural. Su cubierta será de teja árabe o estará oculta por paramentos; en este último caso los paramentos no podrán sobrepasar la altura permitida.»

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151.5 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el artículo 124 del real decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio. En Senyera, a quince de julio de mil novecientos noventa y tres.—El alcalde, Juan Mario Ferrandis Climent.

24016