

6. Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasa (tales como arena, tierra de infusorios, etc.).

7. Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

8. Los garajes de más de 2,00 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario por el servicio contra incendios.

9. Los garajes de más de 2.000 metros cuadrados contarán con un sistema eficaz de evacuación de humos.

10. En los garajes-aparcamiento de más de 6.000 metros cuadrados se exigirá la instalación de una red automática de dispositivos para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio.

9.3.3.2.9. Planos.— En los planos que deben figurar entre los del proyecto, deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento o situación de los vehículos, así como los pasillos y rampas de acceso indicándose el sentido de la circulación cuando fuere necesario. También se señalará la situación de las chimeneas y patios de ventilación.

9.3.3.3. Comercio y Almacenes.

9.3.3.3.1. Definición.— Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta o permuta de mercancías.

9.3.3.3.2. Clasificación.— Se considera en las siguientes situaciones:

S.1. En edificios de vivienda ocupando sólo planta baja con posibilidad de almacén en sótano.

S.2. En edificios de viviendas, ocupando más plantas que la baja y en todo caso nunca por encima de plantas de vivienda.

S.3. En naves o edificios independientes.

9.3.3.3.3. Condiciones Generales de los locales comerciales y almacenes.

1. La zona destinada al público no servirá de paso a ninguna vivienda.

2. El acceso del público a los locales será independiente del acceso a las viviendas en el caso de que estas existan en el mismo edificio.

3. Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja.

4. Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

5. Todo local comercial dispondrá de servicios sanitarios suficientes.

6. Los locales comerciales podrán estar iluminados natural o artificialmente.

7. Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale el Servicio Municipal contra Incendios.

9.3.3.4. Uso Oficinas.

9.3.3.4.1. Definición.— Comprenden los edificios y locales de servicio al público, tanto oficiales como en los que predominen actividades administrativas y burocráticas de empresas privadas y los destinados a oficinas y despachos particulares de cualquier clase.

9.3.3.4.2. Clasificación.— Se establecen las siguientes categorías:

1. Edificios, locales y oficinas con superficie superior a 500 metros cuadrados.

2. Id. entre 100 y 500 metros cuadrados.

3. Inferiores a 100 metros cuadrados.

9.3.3.4.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.

9.3.3.5. Uso de Industria y Artesanía.

9.3.3.5.1. Definición.— Corresponde a los establecimientos destinados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y/o transformación de primeras materias.

9.3.3.5.2. Clasificación.— Se consideran las siguientes categorías:

C.1. Industria sin molestia para la vivienda. Se incluyen en esta los talleres y locales de artesanos con superficie no mayor de 100 m<sup>2</sup> y una potencia de has 6 CV y producción de ruidos inferior a 30 decibelios medidos en el interior de las viviendas contiguas.

9.3.3.5.3. Condiciones.— Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y las siguientes:

Aseos: Cuando excedan de una explotación con carácter familiar dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Evacuación:

1. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones.

2. Si los residuos que produzca cualquier industria por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

3. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de

combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 metro de la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros. Específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal., estará asimismo a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde dicha desembocadura, de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros. Las condiciones de emisión cumplirán, en todo momento, las establecidas por la Ordenanza de Contaminación y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

4. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup> por segundo, distará, como mínimo 3 metros de cualquier ventana en el plano vertical de 2 metros de las situadas en el plano horizontal, si, además se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estarán provistos de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

Estas actividades se regularán por lo dispuesto en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

9.3.3.6. Uso Hotelero.

9.3.3.6.1. Definición.— Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias y sus actividades complementarias.

9.3.3.6.2. Clasificación.— Se clasifican en las siguientes categorías:

1. Hotel con más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie total en la suma de todas sus plantas o 60 habitaciones.

2. Hotel de 30 a 60 habitaciones.

3. Pequeño hotel o pensión.

9.3.3.6.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales de viviendas y todas aquellas que determine la reglamentación vigente.

9.3.3.7. Uso Sociocultural y Docente.

9.3.3.7.1. Definición.— Comprende a locales con fines docentes, culturales, religiosos o relación.

9.3.3.7.2. Clasificación.— Se consideran para ambos cinco categorías en función de las características de aforo.

C.1. Con capacidad para más de 1.000 personas.

C.2. Con capacidad entre 251 y 1.000 personas.

C.3. Con capacidad entre 100 y 250 personas.

C.4. Con capacidad menor de 100 personas.

C.5. Locales al aire libre.

9.3.3.7.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las señaladas en las disposiciones vigentes.

9.3.3.8. Deportivo.

9.3.3.8.1. Definición.— Comprende los edificios y lugares destinados a la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

9.3.3.8.2. Clasificación.— Se establecen las siguientes categorías:

1. Deportes en general con más de 2.000 espectadores.

2. Deportes hasta 2.000 espectadores.

3. Salas de deportes cubiertas con o sin espectadores.

4. Deportes sin espectadores.

9.3.3.8.3. Condiciones.— Cumplirán las condiciones señaladas en las disposiciones vigentes.

9.3.4. Condiciones Generales Estéticas.

9.3.4.1. Condiciones generales.

a) La responsabilidad del conjunto, corresponde al Ayuntamiento y por tanto, deberá sujetarse a su criterio cualquier clase de actuación que le afecte. En su virtud, el Ayuntamiento podrá rechazar aquellos proyectos que se consideren de un bajo nivel estético, inadecuado al entorno.

b) En cuanto se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. En tales casos, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

c) En todos los casos de índole histórico-artística, se estará, inexcusablemente, a lo que dictan a las disposiciones vigentes sobre la materia.

6. Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasa (tales como arena, tierra de infusorios, etc.).

7. Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

8. Los garajes de más de 2,00 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario por el servicio contra incendios.

9. Los garajes de más de 2.000 metros cuadrados contarán con un sistema eficaz de evacuación de humos.

10. En los garajes-aparcamiento de más de 6.000 metros cuadrados se exigirá la instalación de una red automática de dispositivos para localizar y evitar la propagación de cualquier incendio.

9.3.3.2.9. Planos.— En los planos que deben figurar entre los del proyecto, deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento o situación de los vehículos, así como los pasillos y rampas de acceso indicándose el sentido de la circulación cuando fuere necesario. También se señalará la situación de las chimeneas y patios de ventilación.

9.3.3.3. Comercio y Almacenes.

9.3.3.3.1. Definición.— Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta o permuta de mercancías.

9.3.3.3.2. Clasificación.— Se considera en las siguientes situaciones:

S.1. En edificios de vivienda ocupando sólo planta baja con posibilidad de almacén en sótano.

S.2. En edificios de viviendas, ocupando más plantas que la baja y en todo caso nunca por encima de plantas de vivienda.

S.3. En naves o edificios independientes.

9.3.3.3.3. Condiciones Generales de los locales comerciales y almacenes.

1. La zona destinada al público no servirá de paso a ninguna vivienda.

2. El acceso del público a los locales será independiente del acceso a las viviendas en el caso de que estas existan en el mismo edificio.

3. Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja.

4. Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

5. Todo local comercial dispondrá de servicios sanitarios suficientes.

6. Los locales comerciales podrán estar iluminados natural o artificialmente.

7. Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señale el Servicio Municipal contra Incendios.

9.3.3.4. Uso Oficinas.

9.3.3.4.1. Definición.— Comprenden los edificios y locales de servicio al público, tanto oficiales como en los que predominen actividades administrativas y burocráticas de empresas privadas y los destinados a oficinas y despachos particulares de cualquier clase.

9.3.3.4.2. Clasificación.— Se establecen las siguientes categorías:

1. Edificios, locales y oficinas con superficie superior a 500 metros cuadrados.

2. Id. entre 100 y 500 metros cuadrados.

3. Inferiores a 100 metros cuadrados.

9.3.3.4.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas.

9.3.3.5. Uso de Industria y Artesanía.

9.3.3.5.1. Definición.— Corresponde a los establecimientos destinados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y/o transformación de primeras materias.

9.3.3.5.2. Clasificación.— Se consideran las siguientes categorías:

C.1. Industria sin molestia para la vivienda. Se incluyen en esta los talleres y locales de artesanos con superficie no mayor de 100 m<sup>2</sup> y una potencia de has 6 CV y producción de ruidos inferior a 30 decibelios medidos en el interior de las viviendas contiguas.

9.3.3.5.3. Condiciones.— Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y las siguientes:

Aseos: Cuando excedan de una explotación con carácter familiar dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Evacuación:

1. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones.

2. Si los residuos que produzca cualquier industria por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

3. La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de

combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 metro de la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros. Específicamente para los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal., estará asimismo a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde dicha desembocadura, de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros. Las condiciones de emisión cumplirán, en todo momento, las establecidas por la Ordenanza de Contaminación y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

4. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, pero si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup> por segundo, distará, como mínimo 3 metros de cualquier ventana en el plano vertical de 2 metros de las situadas en el plano horizontal, si, además se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estarán provistos de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 50 partes por millón. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

Estas actividades se regularán por lo dispuesto en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

9.3.3.6. Uso Hotelero.

9.3.3.6.1. Definición.— Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias y sus actividades complementarias.

9.3.3.6.2. Clasificación.— Se clasifican en las siguientes categorías:

1. Hotel con más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie total en la suma de todas sus plantas o 60 habitaciones.

2. Hotel de 30 a 60 habitaciones.

3. Pequeño hotel o pensión.

9.3.3.6.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales de viviendas y todas aquellas que determine la reglamentación vigente.

9.3.3.7. Uso Sociocultural y Docente.

9.3.3.7.1. Definición.— Comprende a locales con fines docentes, culturales, religiosos o relación.

9.3.3.7.2. Clasificación.— Se consideran para ambos cinco categorías en función de las características de aforo.

C.1. Con capacidad para más de 1.000 personas.

C.2. Con capacidad entre 251 y 1.000 personas.

C.3. Con capacidad entre 100 y 250 personas.

C.4. Con capacidad menor de 100 personas.

C.5. Locales al aire libre.

9.3.3.7.3. Condiciones de los locales.— Cumplirán las señaladas en las disposiciones vigentes.

9.3.3.8. Deportivo.

9.3.3.8.1. Definición.— Comprende los edificios y lugares destinados a la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

9.3.3.8.2. Clasificación.— Se establecen las siguientes categorías:

1. Deportes en general con más de 2.000 espectadores.

2. Deportes hasta 2.000 espectadores.

3. Salas de deportes cubiertas con o sin espectadores.

4. Deportes sin espectadores.

9.3.3.8.3. Condiciones.— Cumplirán las condiciones señaladas en las disposiciones vigentes.

9.3.4. Condiciones Generales Estéticas.

9.3.4.1. Condiciones generales.

a) La responsabilidad del conjunto, corresponde al Ayuntamiento y por tanto, deberá sujetarse a su criterio cualquier clase de actuación que le afecte. En su virtud, el Ayuntamiento podrá rechazar aquellos proyectos que se consideren de un bajo nivel estético, inadecuado al entorno.

b) En cuanto se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas, debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. En tales casos, para la reanudación de las obras será precisa licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.

c) En todos los casos de índole histórico-artística, se estará, inexcusablemente, a lo que dictan a las disposiciones vigentes sobre la materia.