

9. NORMAS COMPLEMENTARIAS

9.1. Vigencia y derogación

Quedan en vigor cuantas Normas, Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales en vigor, en el ámbito de aplicación de las Normas se opondrán a las mismas.

9.2. Exigencias mínimas

Todas las disposiciones que se contienen en estas NORMAS sobre condiciones que deberán cumplir los Planes, Proyectos, obras, construcciones, instalaciones y servicios se considerarán como exigencias mínimas de la Administración Municipal, sin merma de las atribuciones que corresponden a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

9.3. Revisión

Las Normas Subsidiarias de ALFARO se revisarán a los ocho años de su aprobación definitiva, pudiendo ser revisadas con anterioridad si, en base a la aparición de variables no previstas en las presentes Normas, la Corporación Municipal decide iniciar el expediente de Revisión.

Logroño, 18 de Mayo de 1987

EL PRESIDENTE DE LA COMISION DE URBANISMO DE LA RIOJA

Fdo.: Miguel Angel Prieto Echegaray.

**Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Río Tobía
III.A.189**

A este fin, el Ayuntamiento deberá disponer de dichas ordenanzas que atiendan a los siguientes criterios:

- a) Defensa obra civil (explosión, corrosión, incrustación, sedimentos).
- b) Defensa del personal encargado de limpieza y mantenimiento (gases, humos, vapores).
- c) Evitar posibles interferencias en el funcionamiento de la estación depuradora (productos tóxicos).
- d) Carga de contaminación (caudal y calidad), atendiendo a las características de la estación depuradora final.

Mientras no existan ordenanzas, el Ayuntamiento velará para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración, garanticen que el efluente reúna las características siguientes:

- a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación.
 - a.1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.
 - a.2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.
 - a.3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
 - a.4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40° C.
 - a.5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
 - a.6.) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.
 - a.7) Se prohíben gases procedentes de escapes de motores de explosión.
 - b) Referente a la protección de la estación depuradora.
 - b.1) No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.
 - b.2) No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.
 - b.3) No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.
 - b.4) No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir los procesos de depuración.
 - c) En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración no sobrepasen los límites de concentración siguientes:

Materia de suspensión	1.000 ppm.
Materia sedimentable	10 ml/l
DBO	1.000 ppm.
DQO ⁵	1.000 ppm.
Relación DQO/DBO	2
Sulfuros	5 ppm. (S)
Cianuros	2 ppm. (CN)
Formaldehído	20 ppm. (HCHO)
Dióxido de azufre	5 ppm. (SO ₂)
Cromo Hexavalente	0,5 ppm.
Cromo total	5 ppm.
Níquel	5 ppm.
Cinc	10 ppm.
Plomo	1 ppm.

6.3.3.2.18. *Basuras*: Si los residuos producidos por cualquier industria no pueden, por sus características, ser recogido por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

6.3.3.2.19. *Actividades insalubres molestas y nocivas*: Para la clasificación de actividades según los conceptos de «molestias», «insalubres», «nocivas» o «peligrosas», se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre que será de aplicación simultánea con lo establecido en estas Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propia del cambio tecnológico.

6.3.3.2.20. *Energía*: Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y

reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de la potencia de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kw. No se computarán las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada, transportes interiores y bombas para elevación de agua.

Para los locales industriales en planta baja o semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de 0,05 Kw/m². Esta densidad es de 0,1 Kw/m² en el caso de actividades industriales localizadas en edificio exclusivo.

6.3.3.3. *Uso Servicios*

6.3.3.3.1. *Uso terciario*: Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, edificios mixtos con usos industriales u otros servicios sin limitación de localización, o en plantas bajas y/o semisótano, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios:
Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 100 m² más o fracción, se aumentará 1 retrete y 1 lavabo.

La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con iluminación y ventilación artificial justificada según proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los huecos de iluminación deberán tener una superficie no menor del 15% de la superficie en planta del local.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie no menor del 7,5% de la superficie en planta del local.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE CPI 82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2. *Uso comercial*

6.3.3.3.2.1. *Comercio*: Los usos comerciales que originen molestias o generen riesgos a la salubridad o seguridad de las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial (ruidos, olores, humos vibraciones, etc.).

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, mixtos con usos industriales u otros servicios, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables. En ningún caso los sótanos podrán ser accesibles al público.

Excepto para los comercios establecidos en vivienda unifamiliar la zona destinada al público en el local comercial no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, ni con los espacios comunes de la edificación debiéndose en este segundo caso disponer de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios: hasta 100 m² un retrete, un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 100 m² se independizarán respecto a los sexos.

No podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.

En el caso de que el edificio sea de viviendas colectivas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no menor del 15% de la planta del local accesible al público. La superficie de ventilación será no menor del 7,5% de la superficie de planta del local accesible al público.

Si la luz y ventilación fueran artificiales, se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 lux de iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación de aire de 4 volúmenes/hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.2. *Espectáculos y locales de reunión*: Cumplirán las condiciones establecidas para los usos de carácter comercial y las instalaciones cumplirán las aplicables a los usos industriales.

Las condiciones de accesos y seguridad deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente.

Si es un uso en edificación con vivienda, el nivel de emisión de ruidos, vibraciones o cualquier otra afección, estará regulado por la Normativa propia del uso industrial anejo a vivienda.

En cualquier caso, la instalación de un local con este uso quedará condicionada a la justificación de que se han tomado las medidas técnicas necesarias para que el nivel de molestias que genera no afecte en modo alguno al vecindario, aplicándose la Normativa de Industria.

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiéndose ocupar la planta primera si está conectada con la baja. El sótano podrá ocuparse con instalaciones si está conectado con semisótano o planta baja.

En el caso de que en el edificio existan viviendas deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la NBE CPI 82.

La iluminación y ventilación podrán ser artificiales. La iluminación general de los locales deberá alcanzar un nivel medio de 100 lux. El sistema de ventilación forzada deberá asegurar una renovación de aire de cuatro volúmenes/hora, conseguida sin enfriamiento brusco de los locales.

El Ayuntamiento exigirá un proyecto técnico de iluminación y ventilación,