

Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviese establecidas.

Artículo 5.7.2.- LUGARES DE OBSERVACION DE LAS CONDICIONES. 1. El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presentes Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

a. En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro de explosión.

b. En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única o en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

Artículo 5.7.3.-EMISION DE RADIATIVIDAD Y PERTURBACIONES ELECTRICAS. 1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

2. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

Artículo 5.7.4.-TRANSMISION DE RUIDO. El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el artículo 5.7.2. o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los siguientes límites:

	LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR	
	TRANSMISION MAXIMA (dB A)	
	DIA	NOCHE
Actividad Industrial	70	55
Servicios urbanos no administrativos Residencia	65	55
Servicios Terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario		
Equipamiento Sanitario	45	35

ACTIVIDAD	LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES	
	RECEPCION MAXIMA (dB A)	
	DIA	NOCHE
Equipamiento: Sanitario y bienestar social	25	20
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	—
Comercio	55	55

Residencial:	LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES	
	RECEPCION MAXIMA (dB A)	
	DIA	NOCHE
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

En todo caso entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 decibelios el ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

Artículo 5.7.5.-VIBRACIONES. No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el artículo 5.7.2. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (Vpals = 10 log 3.200 A<sup>2</sup> N<sup>3</sup>, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:

	LIMITES DE VIBRACIONES
	VIBRACION (Vpals)
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

Artículo 5.7.6.-DESLUMBRAMIENTOS. Desde los lugares de observación especificados en el artículo 5.7.2, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión soldadura y otros.

Artículo 5.7.7.-EMISION DE GASES, HUMOS, PARTICULAS Y OTROS CONTAMINANTES ATMOSFERICOS. 1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

2. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares señalados en el artículo 5.7.2.

3. Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.

4. En particular, para los generadores de calor, el índice máximo de opacidad de los humos será de uno en la escala Ringelmann o de dos en la escala de Bacharach, pudiendo ser rebasados, en instalaciones que utilicen combustibles sólidos por un tiempo máximo de media hora al proceder a su encendido.

Artículo 5.7.8.-VERTIDOS INDUSTRIALES. Las aguas residuales procedentes de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento en caso de que las Ordenanzas Municipales en este tema así lo permitan por su composición y características. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto. Previa la conexión, deberán instalar una arqueta para posibilitar la toma de muestras y los controles pertinentes.

## TITULO 6 CONDICIONES DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES

### CAPITULO 1 DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 6.1.1.-DEFINICION. Las condiciones generales de los usos en Suelo Urbano son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

Artículo 6.1.2.-CLASIFICACION. A los efectos de estas Normas se considerarán las siguientes clases de usos:

- Residencial
- Industrial
- Servicios Terciarios
- Equipamiento y servicios comunitarios
- Espacios libres

Artículo 6.1.3.-SIMULTANEIDAD DE USOS. Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

Artículo 6.1.4.-AMBITO DE APLICACION. Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación, reestructuración y cambio de uso.

Artículo 6.1.5.-OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES. Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las líneas o locales determinados cuando estén dedicados o se destinen a usos permitidos por la ordenanza correspondiente.

Artículo 6.1.6.-VENTILACION E ILUMINACION. Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o trabajo a más de 10 m. de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando se estime conveniente, serán ayudadas por medios artificiales.

Artículo 6.1.7.-LOCALES EN SOTANO. 1. Ninguna actividad que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté vinculada a un local situado en esta planta con el que deberá estar relacionado, al menos por una zona de contacto de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>.

2. A los efectos de la aplicación del apartado anterior, se entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

Artículo 6.1.8.-ACTIVIDADES PERMISIBLES. Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de la medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

### CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL

Artículo 6.2.1.-DEFINICION Y CLASES. 1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

a. Vivienda. Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

\* Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

\* Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

b. Residencia comunitaria: cuando la residencia está destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

Artículo 6.2.2.-CONDICIONES Y SITUACION. 1. No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos con la excepción que se dice en el artículo 5.4.1.4.

2. Toda vivienda deberá ser exterior, debiendo cumplirse en todas sus piezas las condiciones de ventilación e iluminación señaladas en el artículo 5.4.3., debiendo tener además al menos uno de sus huecos abriendo sobre calle, plaza o, alternativamente, sobre un espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública cuyas dimensiones cumplan con lo establecido en el artículo 5.4.7. de estas Normas.

### PROGRAMA DE SUPERFICIES MINIMAS

Artículo 6.2.3.-PROGRAMA DE LA VIVIENDA. 1. Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-