

c.— Espacios Libres para Aparcamientos

La superficie libre destinada a aparcamientos, previstos dentro de cada parcela, no podrá ser inferior al cinco (5) por ciento de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje incluidas en el apartado a).

Las zonas de retranqueo frontales, computarán a efectos de aparcamientos.

d.— Construcciones Accesorias

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, etc...

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificadas y respondan a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo, vez y media la altura del edificio vecino más alto.

2.2.— Superficie Construida

La superficie edificada podrá alcanzar la totalidad de la parte del solar que no este sometida a servidumbre de retranqueos.

2.3.— Altura Máxima

La altura máxima de las construcciones en fachada será igual a la mitad del ancho de la calle, incluyendo retranqueos obligatorios, pero sin rebasar en ningún caso los 10 metros.

En todos los casos, la altura de la edificación se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del último forjado situado en primera crujía.

2.4.— Soluciones de Esquina

Los edificios que hagan esquina a dos o más calles de diferente ancho, tomarán la altura correspondiente de la de ancho mayor.

2.5.— Altura Mínima

La altura mínima consentida en la edificación en fachada, será de una planta.

La altura libre mínima de las plantas será la siguiente:

— Planta Baja: Tres metros con sesenta centímetros. (3,60).

— Planta de Pisos: Dos metros con sesenta centímetros (2,70).

Pudiéndose admitir dos metros con cincuenta centímetros (2,50) cuando se trate de semisótanos de almacenaje, sin permanencia de obreros.

2.6.— Patios Particulares

Se permiten patios abiertos o cerrados, cuya dimensión mínima deberá cumplir la condición de que se pueda inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

2.7.— Sótanos y Semisótanos

Se permiten los semisótanos y los sótanos cuando se justifique debidamente su necesidad, prohibiéndose su utilización como locales de trabajo.

3.— ORDENANZAS DE USO

3.1.— Uso de Industria

Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1961).

3.2.— Uso de Vivienda

Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

No podrán ubicarse en los edificios representativos ni en sótanos ni semisótanos.

3.3.— Uso de Garajes

Se permiten exclusivamente los garajes destinados para los vehículos relacionados con la industria o de propiedad de su personal.

4.— ORDENANZAS SANITARIAS

4.1.— Dimensiones Mínimas

Las dimensiones mínimas de locales serán:

— Superficie de habitación: Seis (6) metros cuadrados.

— Cupo por puesto de trabajo: Cinco (5) metros cúbicos.

— Superficie por puesto de trabajo: Dos (2) metros cuadrados.

— Dimensión mínima de pasillos y accesos: Un (1) metro.

La dimensión mínima de cualquier local destinado a oficina será de seis (6) metros cuadrados de superficie en planta y, de quince (15) metros cúbicos de volumen.

Los locales destinados a oficinas dispondrán con entera independencia de los mismos, de los siguientes servicios higiénicos: Hasta diez (10) metros cuadrados, un (1) retrete y un (1) lavabo, aumentando estos servicios en proporción a la superficie dedicada a oficinas.

4.2.— Viviendas Interiores

Queda prohibida la construcción de viviendas interiores.

Se cumplirá lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1944.

4.3.— Luz y Ventilación

Todas las habitaciones, incluso los aseos y servicios sanitarios, tendrán luz y ventilación directa, por lo menos a un pasillo.

4.4.— Suelos

Todos los locales de la industria, incluso los destinados a aseos y otros servicios, deberán tener un solado liso e impermeable. Las pendientes estarán bien niveladas y ejecutadas, de forma que el agua de baldeo se elimine por los desagües sin formar charcos.

4.5.— Aseos de Ambos Sexos

En todas las industrias, los aseos y servicios sanitarios deberán preverse independientes para cada sexo.

Como mínimo habrá uno (1) que constará de retrete, lavabo y ducha con agua caliente y fría. Su número debe ser proporcional al de obreros y deben preverse urinarios en los departamentos para hombres.

4.6.— Abastecimiento de Agua Potable y Eliminación de Aguas Residuales y Pluviales.

1.— Todas las parcelas dispondrán como mínimo de una acometida a la red de distribución de agua, dispondrán de su propia red interior de distribución para dar servicio a los diferentes edificios construidos, así como a las bocas de riego e hidrantes de incendios a prever dentro de la parcela.

2.— No se permiten los vertidos de aceites, grasas o combustibles líquidos. En aquellas áreas que se prevean éstos, se dispondrán cámaras de grasa en los imbornales.

3.— Todas las aguas negras de viviendas, oficinas e industrias, se recogerán en la red. Se evacuarán a la red general de aguas negras a través del pozo de registro.

4.— Todos los establecimientos deberán poseer, además de los desagües de aseos y retretes, otros desagües para baldeo con cámara de grasa que irán conectados a la red.

5.— El efluente a verter en cada parcela de aguas residuales deberá cumplir las siguientes condiciones:

5.1.— La materia en suspensión no excederá de cuatrocientos (400) miligramos por litro.

5.2.— La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) será inferior a trescientos (300) miligramos por litro de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

5.3.— Ph. comprendido entre seis (6) y diez con cinco (10,5).

5.4.— Cianuros, no mayor de una (1) p.p.m. de CN.

5.5.— Cromo hexavalente, no mayor de una (1) p.p.m. o más de dos con cinco (2,5) kilogramos en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.6.— Cromo trivalente, no mayor de diez (10) p.p.m. o no más de quince (15) kilogramos en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.7.— Cobre, no mayor de una (1) p.p.m. o no más de un (1) kilogramo en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.8.— Níquel, no mayor de una (1) p.p.m. o no más de uno con cinco (1,5) kilogramos en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.9.— Cadmio, no mayor de una (1) p.p.m. o no más de uno con cinco (1,5) kilogramos en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.10.— Zinc, no mayor de una (1) p.p.m. o no más de uno con cinco (1,5) kilogramos en veinticuatro (24) horas seguidas.

5.11.— Grasas, aceites y afines, no mayor de cincuenta (50) miligramos por litro.

5.12.— Compuestos circuitos hidroxilados y derivados halógenos, exento.

Se entiende que aquellas industrias con niveles de contaminación de sus vertidos superiores a los especificados, deben instalar sus propios sistemas de pretratamiento.

6.— El efluente de la red de aguas residuales, cumplirá por tanto las condiciones de los epígrafes del apartado 5.

Una vez depurado, tendrá que garantizar una concentración máxima a la salida de:

D.B.O. = 40 p.p.m.

S.S = 30 p.p.m.

4.7.— Ruidos

Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medios, éstos en ejes de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

4.8.— Residuos Gaseosos

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases y humos emanados por las industrias, no excederá a un gramo y medio (1,5) por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial, deberá ser inferior a trescientos kilogramos por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

5.— CONDICIONES ESTETICAS

5.1.— Composición

La composición estética será libre, pero estará de acuerdo con la dignidad del conjunto industrial, siendo necesaria la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento.

Los bloques representativos deberán ubicarse en fachada, no permitiéndose su construcción en el interior de parcelas, en tanto que no se haya completado a base de ellos el frente principal de las mismas.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos podrán dedicarse a aparcamientos, zonas verdes, o ambos usos y su cuidado correrá a cargo de la propia parcela.

Todas las paredes orientadas a las medianerías, así como las de los elementos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como fachadas, debiendo ofrecer la misma calidad de obra terminada y rematada que en fachadas.

6.— CONDICIONES GENERALES

6.1.— Normas Básicas

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras,