

que las edificaciones más próximas estén al menos a 10 m. de distancia.

b) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo de 16 m.

3.— Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo saliente, balcones o galerías.

Subsección segunda: Otros usos residenciales.

Art. 1.2.7. Definición (según Normas Subsidiarias).

Art. 1.2.8. Condiciones (según Normas Subsidiarias).

Art. 1.2.9. Introducción.

El uso industrial comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

El esquema ordenancístico es el siguiente:

— Se clasifican las actividades según sus características.

— Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades.

— En la sección correspondiente a Coexistencia de usos se regulará en que situaciones pueden ubicarse las distintas actividades.

Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.I.N.P.

Art. 1.2.10. Clasificación (según C.N.A.E.) (según Normas Subsidiarias).

a) TALLERES INDEPENDIENTES (según Normas Subsidiarias).

b) INDUSTRIA

Se incluyen en este uso de industria las actividades del listado que se enumera a continuación, así como los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados. Listado de clasificación según Normas Subsidiarias.

El uso industrial admitido comprende las actividades relacionadas excepto las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas incluidas en el nomenclador del Reglamento de actividades del M.I.N.P. por alguno de los motivos de clasificación siguientes:

- Malos olores.
- Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.
- Vertido de aguas residuales.
- Vertido de aguas residuales tóxicas.
- Desprendimiento de gases tóxicos.
- Productos putrefactivos.
- Gases nocivos.
- Aguas residuales tóxicas.
- Aguas residuales contaminadas.
- Desprendimiento de polvo nocivo.
- Posibles lesiones somáticas y genéticas por irradiación, contaminación en el hombre y otros seres vivos.
- Desprendimiento de materiales combustibles.
- Presencia de materiales combustibles.

Superficie: sin limitación.

Potencia instalada: sin limitación.

1.— Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan justificativas y de la inclusión de una actividad en una clasificación determinada, la Administración podrá excepcionalmente considerar a la actividad comprendida en una clasificación inmediatamente inferior.

2.— Para ello deberá demostrarse que no se utilizan procedimientos, productos, materias primas y maquinaria que comprometan la adecuación de la actividad a la situación en que se encuentre. Igualmente se adoptarán medidas suplementarias en orden a reservar zonas para carga y descarga, establecimiento de horario para la misma y precauciones especiales para la detección y extinción de incendios.

3.— En ningún caso se autorizará el cambio de clasificación a talleres domésticos de actividades incluidas en los demás grupos.

Art. 1.2.11. Condiciones generales.

Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán:

— Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

— Norma Básica Condiciones de protección contra incendio de los edificios.

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo nº 11 de usos (Actividades previstas en el reglamento del M.I.N.P.).

Art. 1.2.12. Dimensiones y condiciones de los locales.

1.— La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zonas de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

2.— Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo

deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta local, y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo o normativa que la sustituya. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionarían correctamente.

Art. 1.2.13. Evacuación.

1.— Si las aguas residuales o reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

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

Art. 1.2.14. Accesos.

Salvo para los talleres domésticos, el acceso debe ser independiente del correspondiente a otros usos no industriales, a excepción del portero o vigilante.

El edificio o local deberá disponer de una zona adecuada de carga y descarga de mercancías, sin que sea necesario realizar maniobras en la calle para el acceso de vehículos.

Cuando no se disponga de los accesos adecuados o de zona de descarga citada se prohibirá la realización de estas actividades con vehículos mayores que una furgoneta (con carga máxima inferior a 3.500 kgs.), y a las horas que señale el Ayuntamiento.

Resto desde Subsección cuarta a novena según Normas Subsidiarias.

CAPITULO III.— CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 1.3.1. Regulación ordenancística.

Están compuestas por las disposiciones relativas a Suelo Urbano derivado del desarrollo de este Plan Parcial y regularán los aspectos volumétricos de la ordenación urbana tanto en la zona Residencial como Industrial.

Art. 1.3.2. Elementos de remate superior de edificios.

Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos sólo se permiten los siguientes elementos:

— En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

— Frontones, balastradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

— Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

— Las cubiertas de los edificios, que habrán de quedar englobadas bajo una envolvente formada por sendos planos de pendiente igual al 70% desde el borde del alero máximo permitido de 1,00 m. en fachadas exteriores, de 0,50 m. en interiores a patio de manzana o resto de parcela, y un plano horizontal situado a 4,5 m. sobre la línea de cornisa. Los vacíos resultantes bajo la cubierta realmente construida (no la envolvente teórica) podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnicas del edificio (depósitos, bombas).

— Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 3 m. sobre la línea de cornisa. En caso de construir realmente cubierta inclinada no podrá superar la envolvente antes fijada.

Art. 1.3.3. Patios.

A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios que den luz y ventilación a comedores, cocina-comedores, despachos, dormitorios y en general, cualquier habitación vividera excepto la Sala de Estar, así como escaleras.

La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.

Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro como mínimo de 3 metros.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura permitiéndose no obstante, la separación por muros en la Planta Baja, cuya elevación no exceda de dos metros pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud "L" del frente abierto no será inferior de tres metros.

La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo de 4,50 m.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.

Art. 1.3.4. Salientes en fachada.

que las edificaciones más próximas estén al menos a 10 m. de distancia.

b) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo de 16 m.

3.— Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo saliente, balcones o galerías.

Subsección segunda: Otros usos residenciales.

Art. 1.2.7. Definición (según Normas Subsidiarias).

Art. 1.2.8. Condiciones (según Normas Subsidiarias).

Art. 1.2.9. Introducción.

El uso industrial comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

El esquema ordenancístico es el siguiente:

— Se clasifican las actividades según sus características.

— Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades.

— En la sección correspondiente a Coexistencia de usos se regulará en que situaciones pueden ubicarse las distintas actividades.

Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.I.N.P.

Art. 1.2.10. Clasificación (según C.N.A.E.) (según Normas Subsidiarias).

a) TALLERES INDEPENDIENTES (según Normas Subsidiarias).

b) INDUSTRIA

Se incluyen en este uso de industria las actividades del listado que se enumera a continuación, así como los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados. Listado de clasificación según Normas Subsidiarias.

El uso industrial admitido comprende las actividades relacionadas excepto las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas incluidas en el nomenclador del Reglamento de actividades del M.I.N.P. por alguno de los motivos de clasificación siguientes:

- Malos olores.
- Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.
- Vertido de aguas residuales.
- Vertido de aguas residuales tóxicas.
- Desprendimiento de gases tóxicos.
- Productos putrefactivos.
- Gases nocivos.
- Aguas residuales tóxicas.
- Aguas residuales contaminadas.
- Desprendimiento de polvo nocivo.
- Posibles lesiones somáticas y genéticas por irradiación, contaminación en el hombre y otros seres vivos.
- Desprendimiento de materiales combustibles.
- Presencia de materiales combustibles.

Superficie: sin limitación.

Potencia instalada: sin limitación.

1.— Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan justificativas y de la inclusión de una actividad en una clasificación determinada, la Administración podrá excepcionalmente considerar a la actividad comprendida en una clasificación inmediatamente inferior.

2.— Para ello deberá demostrarse que no se utilizan procedimientos, productos, materias primas y maquinaria que comprometan la adecuación de la actividad a la situación en que se encuentre. Igualmente se adoptarán medidas suplementarias en orden a reservar zonas para carga y descarga, establecimiento de horario para la misma y precauciones especiales para la detección y extinción de incendios.

3.— En ningún caso se autorizará el cambio de clasificación a talleres domésticos de actividades incluidas en los demás grupos.

Art. 1.2.11. Condiciones generales.

Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán:

— Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

— Norma Básica Condiciones de protección contra incendio de los edificios.

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo nº 11 de usos (Actividades previstas en el reglamento del M.I.N.P.).

Art. 1.2.12. Dimensiones y condiciones de los locales.

1.— La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zonas de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

2.— Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo

deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta local, y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo o normativa que la sustituya. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionarían correctamente.

Art. 1.2.13. Evacuación.

1.— Si las aguas residuales o reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

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

Art. 1.2.14. Accesos.

Salvo para los talleres domésticos, el acceso debe ser independiente del correspondiente a otros usos no industriales, a excepción del portero o vigilante.

El edificio o local deberá disponer de una zona adecuada de carga y descarga de mercancías, sin que sea necesario realizar maniobras en la calle para el acceso de vehículos.

Cuando no se disponga de los accesos adecuados o de zona de descarga citada se prohibirá la realización de estas actividades con vehículos mayores que una furgoneta (con carga máxima inferior a 3.500 kgs.), y a las horas que señale el Ayuntamiento.

Resto desde Subsección cuarta a novena según Normas Subsidiarias.

CAPITULO III.— CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 1.3.1. Regulación ordenancística.

Están compuestas por las disposiciones relativas a Suelo Urbano derivado del desarrollo de este Plan Parcial y regularán los aspectos volumétricos de la ordenación urbana tanto en la zona Residencial como Industrial.

Art. 1.3.2. Elementos de remate superior de edificios.

Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos sólo se permiten los siguientes elementos;

— En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

— Frontones, balastradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

— Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

— Las cubiertas de edificios, que habrán de quedar englobadas bajo una envolvente formada por sendos planos de pendiente igual al 70% desde el borde del alero máximo permitido de 1,00 m. en fachadas exteriores, de 0,50 m. en interiores a patio de manzana o resto de parcela, y un plano horizontal situado a 4,5 m. sobre la línea de cornisa. Los vacíos resultantes bajo la cubierta realmente construida (no la envolvente teórica) podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnicas del edificio (depósitos, bombas).

— Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 3 m. sobre la línea de cornisa. En caso de construir realmente cubierta inclinada no podrá superar la envolvente antes fijada.

Art. 1.3.3. Patios.

A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios que den luz y ventilación a comedores, cocina-comedores, despachos, dormitorios y en general, cualquier habitación vividera excepto la Sala de Estar, así como escaleras.

La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.

Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro como mínimo de 3 metros.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura permitiéndose no obstante, la separación por muros en la Planta Baja, cuya elevación no exceda de dos metros pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud "L" del frente abierto no será inferior de tres metros.

La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo de 4,50 m.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.

Art. 1.3.4. Salientes en fachada.