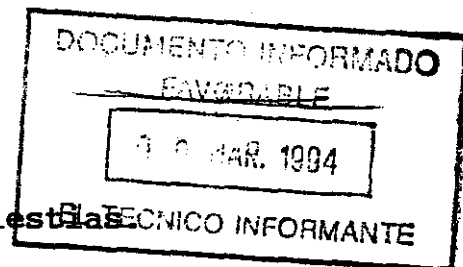


CAPITULO 5. USO INDUSTRIAL Y ALMACENAJE

Epígrafe 1. Definición, clasificaciones y molestias

5.5.1

Definición.

Se define como uso industrial y/o de almacenaje el correspondiente a los establecimientos dedicados a la obtención, transformación almacenamiento y preparación para el transporte de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución. Incluye también talleres de reparación de productos, tanto industriales como domésticos, incluso de vehículos automóviles; producción de películas en estudios, actividades artesanales y oficios artísticos cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que puedan ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Forman parte, asimismo, del uso industrial, aquellas actividades terciarias en régimen de uso compatible que sirven al propio proceso productivo industrial que se realiza en planta aneja o funcionalmente vinculada con la misma en razón de la complementariedad de las actividades.

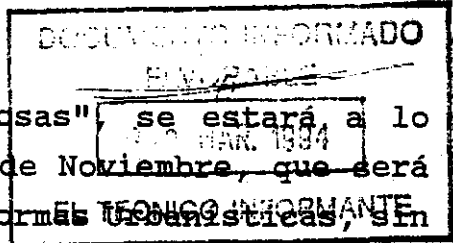
A efectos de las presentes ordenanzas, los usos industriales se regulan tanto en función de las molestias y las alteraciones que pueden producir sobre el medio ambiente, como del entorno en que se ubican.

Se entienden incluidas en este uso aquellas actividades propias del comercio mayorista sin venta directa al público. Empero, no se entenderá por uso industrial la actividad de almacenamiento que cuente con servicio de venta directa al público en aquellos casos en los que la superficie destinada al comercio minorista supere el 25% de la superficie cubierta total afecta a la actividad.

5.5.2

Clasificación.

Para la clasificación de actividades según los conceptos de



"molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, que será de aplicación simultánea a las presentes Normas Urbanísticas, sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en la materia, de acuerdo con el cambio tecnológico.

Se establecen cinco categorías dentro del uso industrial:

- 1ª Categoría: Comprende actividades totalmente compatibles con el uso residencial.
- 2ª Categoría: Comprende actividades solamente compatibles con usos no residenciales.
- 3ª Categoría: Comprende actividades solamente compatibles con otros usos industriales.
- 4ª Categoría: Comprende actividades solo compatible con otros usos industriales, solo admitidas en edificios exentos, eventualmente con otras limitaciones a establecer por el Ayuntamiento en función de su situación urbana.
- 5ª Categoría: Comprende actividades especiales incompatibles con otros usos cualesquiera.

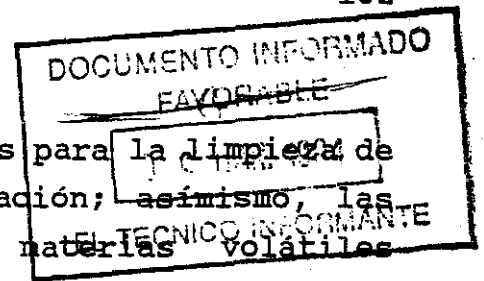
5.5.3

Situación relativa.

La situación relativa de los usos industriales se considerará de acuerdo con la definición general de las situaciones realizada en el art. 5.2.11 de estas Normas Urbanísticas.

En todo caso, y con independencia del cumplimiento de las limitaciones por impacto derivadas de la aplicación de estas Normas Urbanísticas, los usos industriales cuya situación relativa sea A, B o C (es decir: compatibles en mayor o menor grado con los usos residenciales en el mismo edificio), cumplirán las siguientes condiciones:

- a)- No se realizarán operaciones que precisen la fusión de metales o procesos electrolíticos que puedan desprender gases, vapores, humos, polvo o vahos salvo que estos sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias tras la eliminación de su posible toxicidad.



b)- No se utilizarán disolventes inflamables para la limpieza de la maquinaria o para cualquier otra operación; asimismo, las materias primeras estarán exentas de materias volátiles inflamables, tóxicas o molestas.

c)- No se permitirán los aparatos de producción de acetileno en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como tampoco las gasolineras.

d)- La instalación de maquinaria será tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones ni radiaciones ionizantes que se transmitan al exterior.

5.5.4

Los usos industriales en situación relativa E (edificio exclusivo adosado a otros edificios con uso residencial) sólo podrán desarrollarse cuando el edificio que los albergue disponga de muros de separación con los predios colindantes que sean de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de 15 centímetros, con un mínimo de 5 centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación; y en las cubiertas, donde se resolverá la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

5.5.5

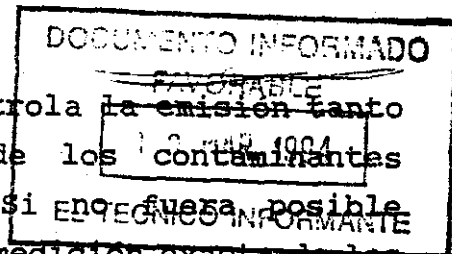
Molestias e impactos ambientales.

Cada categoría de industria incluye un conjunto de actividades caracterizadas por un nivel de molestias e impactos ambientales que ha de mantenerse dentro de los intervalos definidos en los siguientes epígrafes.

Epígrafe 2. Emisiones atmosféricas

5.5.6

Se refieren a los contaminantes más frecuentes que la actividad



desarrollada libera a la atmósfera. Se controla la emisión tanto de polvo (partículas) como del resto de los contaminantes autorizados, ambos medidos en kg/hora. Si no fuera posible disponer de los medios necesarios para una medición exacta de las emisiones, se podrán utilizar métodos ópticos de evaluación tales como el índice de ennegrecimiento de Ringelmann, referente a gases de combustión, basado en la comparación visual de la tonalidad de los humos con una escala de grises calibrada de 0 a 5.

5.5.7

Niveles de emisión.

Se establecen cinco niveles de emisión, caracterizados por los parámetros que aparecen en el cuadro adjunto:

NIVELES DE EMISION				
EMISIONES MAXIMAS (KG/H). INDICES DE RINGELMANN				
	POLVO	OTROS	NORMAL	ARRANQUE
1	0,2	0,5	0	1
2	1	1,5	1	2
3	1,5	2	1	2
4	5	5	2	3
5	20	20	2	3

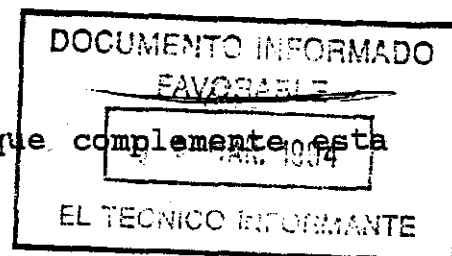
5.5.8

Concentraciones admisibles.

Los límites máximos admisibles de inmisión de las distintas sustancias contaminantes corresponderán a los establecidos en la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE 96 del 22-4-75) y Reglamentos complementarios. Hasta dichos valores, y si no existen disposiciones adicionales que los modifiquen, rigen las normas y límites que se detallan en los artículos correspondientes.

El Ayuntamiento podrá establecer limitaciones más estrictas tanto en los límites de emisión como en la calidad de los combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados en algunas zonas así lo aconsejan. En este sentido, podrá desarrollarse una

ordenanza municipal de calidad del aire que ~~complementa esta~~ normativa.



En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y las O.O.M.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la Ley (Dto. 833/1975 y O.O.M.M. de 10 de agosto y 18 de octubre de 1976), que establecen, como límites generales, los siguientes:

CONTAMINANTES	UNIDAD DE MEDIDA	NIVELES MAXIMOS DE EMISION
Partículas sólidas	mg/Nm ³	150
SO ₂	mg/Nm ³	4.300
CO	ppm	500
NO (como NO ₂)	ppm	300
F total	mg/Nm ³	250
Cl	mg/Nm ³	230
HCl	mg/Nm ³	460
H ₂ S	mg/Nm ³	10

Los criterios de clasificación con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista, y los demás no especificados, a excepción de las partículas sólidas, se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo. A efectos indicativos, dichos valores serán del siguiente orden de magnitud:

- a)- Para empresas de 1ª y 2ª categoría, la emisión global máxima será de 10 kg/hora.
- b)- Para empresas de 3ª y 4ª categoría, la emisión global máxima será de 40 kg/hora.
- c)- Para empresas de 5ª categoría no se limita la emisión global máxima, que será fijada por los Servicios Técnicos Municipales en función de la localización.

Los valores particularizados de cada contaminante se establecerán en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos.

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

10 MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

5.5.9

Densidad de emisión de contaminantes.

Se establecen unos criterios de densidad máxima de emisión de contaminantes, de acuerdo con la siguiente tabla.

CATEGORIAS DEL USO INDUSTRIAL	EMISION TOT. MED en 24 h mg/m ² en 24 h	EMISION TOT. PUNTA en 1 h mg/m ² en 24 h	EMISION POLVO MED en 24 h mg/m ² en 24 h	EMISION PUNTA en 1 h mg/m ² en 24 h
1ª y 2ª	300	600	180	360
3ª y 4ª	1.000	2.000	600	1.200
5ª	-	-	-	-

5.5.10

Pararrayos.

En las chimeneas o conductos cuya altura sea superior en 10 (diez) metros a la de los edificios próximos en un radio de 50 (cincuenta) metros, la empresa deberá disponer la instalación del correspondiente pararrayos.

5.5.11

Materiales de los conductos de evacuación.

Las chimeneas y conductos de unión a las mismas deberán ser construidas con materiales resistentes o inertes a los productos que hayan de evacuar, y aislados convenientemente de toda otra construcción, de forma que su funcionamiento no afecte ni perjudique a esta.

5.5.12

Diseño de los conductos de evacuación.

Las chimeneas deberán asegurar un buen tiro, sin velocidad excesiva de humos y gases, a fin de evitar la salida de llamas, cenizas o partículas que puedan superar los límites dispuestos en las presentes Normas Urbanísticas.

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

30 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE
mismas como garantía

5.5.13

Revisión de las instalaciones industriales.

Será obligatoria la revisión anual de las mismas como garantía del buen funcionamiento de las instalaciones industriales y de calefacción.

5.5.14

Pretratamiento de descargas.

En todos los casos en que sea necesario, y especialmente en la incineración de desperdicios, deberán instalarse aquellos elementos de tratamiento (cámara de poscombustión, etc) que aseguren el estricto cumplimiento de la normativa.

5.5.15

Muestras.

Todos los conductos de salida de humos o gases deberán estar provistos de un registro para la toma de muestras situado en lugar accesible y en las condiciones que establece en Anexo al Reglamento que desarrolla la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

5.5.16

Cálculo de la altura de las chimeneas.

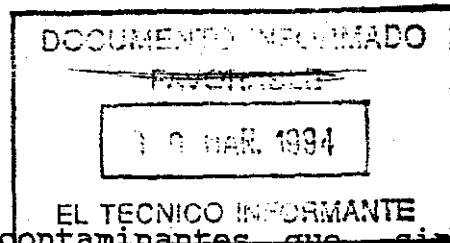
Para dicho cálculo se estará a lo dispuesto en el Anexo II de la Orden 24/477 (BOE 290 de 3-12-76).

5.5.17

Actividades al aire libre.

Las actividades al aire libre que, por su naturaleza, no puedan canalizar sus emisiones para constituirse en fuentes fijas, deberán tomar todas las medidas necesarias para que, a una distancia de 2,5 (dos coma cinco) metros en horizontal del límite físico del espacio en que se efectúe dicha actividad, el nivel de inmisión no supere los límites admitidos por la Ley.

Epígrafe 3. Olores.



5.5.18

Este impacto se refiere a aquellos ~~contaminantes que, sin~~ presentar carácter tóxico, pueden suponer molestia en razón de sus propiedades malolientes. Se establecen cinco niveles de impacto:

- Nivel 1: Actividades que no emiten ningún tipo de olor perceptible.
- Nivel 2: Actividades que no emiten olores pestilentes o molestos perceptibles desde el exterior de la instalación.
- Nivel 3: Actividades que producen, manipulan o almacenan materiales putrescibles.
- Nivel 4: Actividades que emiten olores perceptibles fuera de las instalaciones, sin peligro de toxicidad.
- Nivel 5: Actividades que emiten olores molestos y/o tóxicos.

Epígrafe 4. Ruidos

5.5.19

Medida.

La medida de este impacto se hará mediante sonómetro, cuya lectura indica los decibelios dB (A) alcanzados por los niveles sonoros. El nivel sonoro máximo de cada una de las cinco categorías que se detallan a continuación, se medirá a 1,5 metros de la alineación de calle del edificio emisor. Se establecen los siguientes cinco niveles:

NIVELES SONOROS			
DURANTE EL DIA		DE LAS 20 h.	A LAS 8 h.
EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
1 <55 dB (A)	---	<45 dB (A)	---
2 <60 dB (A)	---	<50 dB (A)	---
3 <65 dB (A)	---	<55 dB (A)	---
4 <70 dB (A)	---	<60 dB (A)	---
5 <75 dB (A)	---	<65 dB (A)	---

DOCUMENTO INFORMADO
~~FAVORABLE~~

9 0 MAR. 1994

EL TÉCNICO INEQUIVOCANTE
en el Reglamento de

5.5.20

El nivel sonoro interior no se regula en estas Normas, pero estará a lo dispuesto sobre el particular en el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

5.5.21

Molestias por ruido que quedan prohibidas.

Las actividades enumeradas a continuación quedarán prohibidas en todo el municipio, salvo en casos excepcionales que habrán de ser autorizados, particularizadamente para cada acto, por los Servicios Técnicos Municipales:

- a)- **Megafonía:** La utilización de altavoces o dispositivos similares si el sonido originado produce una perturbación por ruido superior a los niveles recomendables.
- b)- **Carga y descarga:** En las zonas industriales colindantes con las residenciales queda prohibida la carga, descarga y cualquier tipo de manejo de contenedores, materiales y objetos, entre las 21 horas y las 8 horas del día siguiente, si originaren perturbaciones por ruido superiores a los niveles recomendables.
- c)- **Explosivos:** La utilización o detonación de explosivos o similares, que puedan originar ruidos superiores a los niveles recomendables.
- d)- **Señales acústicas:** El empleo de señales acústicas que no sean de emergencia. En estos casos queda prohibido el hacer funcionar en el exterior, de modo intencionado, cualquier sistema de alarma, exceptuándose las situaciones de emergencia y las comprobaciones.

Epígrafe 5. Incendio y explosión

5.5.22

Se refiere al riesgo potencial de cualquier actividad por la presencia de materiales combustibles e inflamables, tanto en la construcción y decoración de la edificación como en la propia actividad desarrollada. Interesa glosar los siguientes conceptos:

DOCUMENTO INFORMADO

a)- Temperatura de inflamación: es la mínima temperatura, expresada en grados centígrados y a 760 mm. de presión, a la que una sustancia combustible en contacto con el aire desprende la suficiente cantidad de vapor necesaria para que se produzca la inflamación. La manipulación y almacenamiento de líquidos inflamables se regirá por extensión a lo dispuesto en el Reglamento sobre Refinerías de Petróleo y Parques de almacenamiento de productos petrolíferos. Si los líquidos inflamables son utilizados para calefacción, se estará a lo dispuesto en el Reglamento para la utilización de Productos Petrolíferos para la Calefacción. Respecto a su peligrosidad, los líquidos inflamables se clasifican en:

TIPO	TEMPERA. DE INFLAMACION	TEMPER. DE EBULLICION
IA	< 22,8	< 37,8
IB	< 22,8	> 37,8
IC	22,8 < Ti < 73,8	
II	37,8 < Ti < 60	
IIIA	60 < Ti < 93,4	
IIIB	Ti > 93,4	

- Cuando la cantidad a almacenar sea pequeña se ubicará en cuartos de inflamables acondicionados y aislados. Las cantidades de líquidos inflamables fuera de tales ubicaciones se limitará al mínimo imprescindible, y nunca sobrepasará los 100 litros de los tipos I y II, y los 225 litros del tipo IIIA en las industrias aisladas. Las cantidades que excedan estos límites se ubicarán en cuartos de inflamables que constituyan sector de incendio, con las siguientes limitaciones:

PROT. AUTOMATICA CONTRA INCENDIOS	SUPERFICIE MAXIMA M ²	CANTIDAD MAX. LITROS/M ²
SI	45	420
NO	45	170
SI	13,5	210
NO	13,5	80

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
03 MAR 1994
PERO QUE NO INFORMANTE

- El almacenamiento de líquidos inflamables en industrias en la que dicho almacenamiento esté autorizado, pero que no informante aisladas, se realizará en cuartos de inflamables con las condiciones fijadas en la tabla anterior. Cuando se precise almacenar cantidades superiores, se hará en depósitos enterrados. Si esto no fuera posible, los líquidos se ubicarán en tanques elevados o locales aislados especialmente acondicionados que formen sector de incendio con RF/EF mínimo de dos horas. La distancia mínima de aislamiento en la ubicación de tanques sobre el suelo o locales aislados será la siguiente:

TIPO	CAPACIDAD M ³	D MIN. HASTA EDIF. NO IND. Y LINDEROS DE PARCELA	D MIN. A UNA VIA PUBLICA O EDIFICIO INDUSTRIAL
I	C < 50	8	8
	50 < C < 175	16	8
	175 < C < 400	32	10
	C > 400	60	20
II y	C < 50	5	2
III	50 < C < 175	8	3
	175 < C < 400	25	7,5
	C > 400	30	10

b)- **Carga térmica:** es el poder calorífico de las sustancias combustibles por unidad de superficie del sector de incendio considerado. Si la carga térmica está desigualmente repartida en un sector de incendio, se adoptará la que corresponda a la zona más desfavorable, siempre que su superficie sea superior al 10% del sector. La carga térmica se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Qt = \sum Ki \times Pc / S$$

siendo

Qt= Carga térmica en megacalorías por m².

Ki= Masa en Kg. de cada tipo de material combustible.

Pc= Potencia calorífica en megacalorías por Kg. de cada tipo de material combustible.

S= Superficie en m² del sector de incendio.

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

10 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

5.5.23

Empresas de peligrosidad especial.

Son las que poseen un riesgo de activación ~~muy alto, e -lo que~~ es igual- una alta probabilidad en cuanto al riesgo de incendio. En cualquier caso, todas las que almacenan o manipulan explosivos. En ningún caso se autorizará el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios residenciales.

5.5.24

Niveles de peligrosidad.

La clasificación según este impacto se basa en los parámetros descritos, según el siguiente cuadro:

NIVELES DE PELIGROSIDAD		
Q, CARGA TERMICA EN Mcal/m ² DE LOS MATERIALES CON TEMPERATURA DE INFLAMACION		
	MAYOR DE 50 °C	MENOR DE 50 °C
1	Q<=50	Q=0
2	50<Q<=500	Q<=100
3	50<Q<=500	100<Q<=250
4	Q>500	Q>250
5	empresas de peligrosidad especial	

5.5.25

Los edificios industriales deberán cumplir la normativa vigente de protección de incendios dictada por los distintos organismos competentes de ámbitos regional, autonómico y municipal; con independencia de lo cual, se garantizarán las siguientes condiciones para los locales:

a)- Los locales de servicio, tales como cuartos en los que se almacenen materias inflamables, cuartos de calderas, centros de transformación, etc., constituirán sectores cortafuego. Las características RF de los elementos de separación estarán en función de la peligrosidad del contenido.

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

17 1984

EL TECNICO INFORMANTE

- b)- Los locales en los que se realicen operaciones que comporten un especial riesgo de incendio y/o explosión constituirán sectores cortafuego independientes. Cuando el riesgo principal sea el de explosión, al menos una de las paredes del local será exterior. Dicha pared estará diseñada y compuesta por materiales que no constituyan riesgo en caso de explosión.
- c)- Los conductos de los sistemas de instalaciones y los de evacuación de gases o residuos del proceso productivo, estarán contruidos con material incombustible y tendrán características RF como mínimo. Cuando estos conductos transporten materiales inflamables, se tomarán las medidas necesarias para evitar la formación de chispas.
- d)- Cuando existan forjados en la edificación, tanto estos como sus uniones con las fachadas deberán estar diseñados y contruidos de modo que cumplan las condiciones de EF y RF adecuadas a la peligrosidad de la industria.
- e)- Los conductos de evacuación de humos de calefacción estarán contruidos con materiales incombustibles y tendrán al menos características RF120.

5.5.26

Hidrantes.

Será obligatoria la instalación de, al menos, dos hidrantes por cada 1.000 (mil) m³ edificadas, o por cada parcela de tamaño igual o superior a los 2.500 m². La distancia entre dos hidrantes consecutivos no será superior a los 60 (sesenta) metros.

5.5.27

Pasillos de seguridad.

El acceso a los pasos libres de obstáculos de los retranqueos dispondrá de una embocadura mínima de 3,50 (tres coma cincuenta) metros en toda su longitud.

5.5.28

Altura de acceso a naves.

La altura mínima de las puertas de nave para paso de vehículos será de 4 (cuatro) metros.

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

00 MAR. 1994

5.5.29

Longitud máxima de los cuerpos de edificación.

El frente máximo edificado sin solución de continuidad será de 80 (ochenta) metros. En los casos en los que, excepcionalmente - por necesidades del proceso de producción- sea preciso superar esta dimensión, se crearán sectores de incendio estancos cada 80 metros, de manera que, en caso de emergencia, garanticen la accesibilidad y no propagación del fuego entre los mismos.

Epígrafe 6. Fraccionamiento en el suministro de mercancías

5.5.30

Se refiere este impacto a las molestias ocasionadas por el trasiego de vehículos de transporte de mercancías que origina la actividad industrial de la que se trate, cuando estos vehículos tienen un tamaño incompatible con los del transporte público y privado. Se establecen tres niveles de impacto, que regirán durante el horario que establezca el Ayuntamiento; quedando garantizado el acceso, sin limitación de tonelaje, durante el período no coincidente con el limitado:

- Nivel 1: Actividades cuyo proceso productivo permite el transporte de mercancías (tanto materias primas como productos manufacturados) en vehículos industriales de tonelaje inferior a 5 Tm.
- Nivel 2: id. de un tonelaje inferior a 15 Tm.
- Nivel 3: id. de un tonelaje superior a 15 Tm.

Epígrafe 7. Frecuencia en el suministro de mercancías.

5.5.31

Se refiere este impacto a las servidumbres ocasionadas por el trasiego de vehículos pesados en ciertas horas del día, a través de calles en las que existen otros usos no industriales. Se establecen dos niveles:

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

- Nivel 1: Actividades cuyo proceso productivo no puede someterse a regulación horaria sobre las entradas y las salidas de mercancía.

- Nivel 2: Actividades cuyo proceso productivo permite regular el horario del tráfico de mercancía que produce, pudiendo por tanto someterse a señalización vial según las necesidades de la zona.

Epígrafe 8. Condiciones generales de funcionamiento.

5.5.32

No podrá utilizarse ni ocuparse suelo o edificios para usos industriales cuando estos produzcan molestias y agresiones en tal medida que los demás usos y actividades se vean afectados de forma grave.

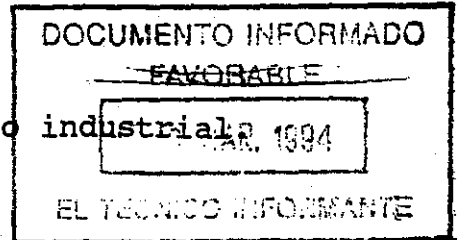
Los locales industriales en los que se sitúen puestos de trabajo fijos no podrán situarse en plantas sótano o carentes de iluminación natural.

5.5.33

Para la clasificación de las actividades como "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas", se estará a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 noviembre, con respeto, en todo caso, a las presentes Normas. La inclusión de una actividad en el Registro Municipal de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, no supondrá su inclusión automática en una categoría determinada de entre las establecidas por estas Normas, sino que deberá adoptar las medidas correctoras que los servicios técnicos municipales impongan, con el fin de adaptarse a los niveles de impacto admisibles en la zona en la que la industria se encuentre ubicada, en razón de la aplicación de la presente normativa.

5.5.34

Los usos industriales clasificados en situaciones B, C y D deberán disponer de accesos independientes del correspondiente a las viviendas, cuya escalera común no podrán utilizar para el



acceso a la planta primera ocupada por uso industrial.

5.5.35

Los usos industriales clasificados en situaciones E, F, G y H deberán cumplir las siguientes condiciones:

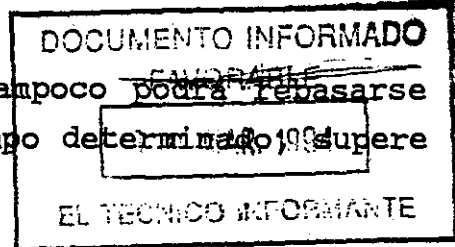
- a)- El edificio deberá disponer de una zona de carga y descarga de mercancías, a la cual tengan acceso todos los locales destinados a almacén o industria y con capacidad suficiente para una plaza de turismo por cada 100 m² de nave, así como una plaza para vehículo industrial por cada 2.000 m² de nave (o fracción) y un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras sobre la vía pública.
- b)- Los accesos deberán ubicarse en calles de anchura entre alineaciones no menor de 12 metros.
- c)- El acceso de vehículos industriales será exclusivo e independiente del de personal, hasta la línea de fachada.
- d)- Los cerramientos a los linderos se realizarán, preferentemente, con elementos vegetales de baja altura. Cuando sea necesario por motivos de seguridad, se permitirán cerramientos de otro tipo siempre que no superen los 2 m. de altura total, con una base maciza de 0,50 m., siendo el resto visualmente permeable.
- e)- Se ajardinará la parte de las parcelas no ocupadas por la edificación u otros elementos propios de la actividad, a base de especies vegetales autóctonas y de fácil conservación.

5.5.36

Radiaciones ionizantes y electromagnéticas.

- a)- Aquellas empresas que, en razón de su actividad, utilicen material radiactivo, habrán de estar a lo dispuesto en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes (R.D. 2519/1982, BOE 8 oct 82). La instalación industrial se concebirá con los suficientes elementos de protección como para garantizar que sus emisiones ionizantes, medidas en cualquiera de los lindes del solar, no rebasen el límite anual para el caso de exposición total homogénea del organismo, referido a un período de doce meses consecutivos, y

que se fija en 5 mSv (0,5 rems). Tampoco podrá rebasarse una emisión que, para un período de tiempo determinado, supere los 50 mSv (5 rems).



El Ayuntamiento podrá ordenar la instalación de dosímetros en las lindes de la propiedad, con el fin de verificar que no se rebasen los límites indicados. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá tener conocimiento de todas las actividades existentes relacionadas con la evacuación de residuos radiactivos para poder garantizar, entre otras razones de orden general, la salubridad de los servicios bajo su gestión directa, tales como la red de alcantarillado.

b)- No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones electromagnéticas (ondas de radio o televisión, microondas, radar, radiaciones térmicas, luminosas, ultravioletas, rayos x, gamma, etc) que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación.

5.5.37

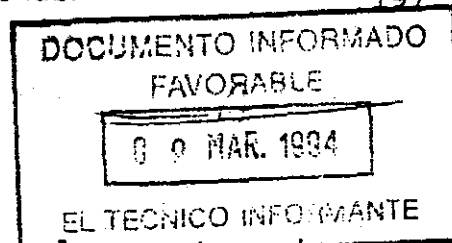
Vibraciones.

Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca, en situaciones A, B, C, D y E, vibraciones superiores a los umbrales de percepción, entendiéndose por ello cualquier movimiento del suelo, paredes o estructura, capaz de originar sensación de vibración en la persona.

Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio para todos aquellos elementos que sean fuente de vibración, así como otros dispositivos vibradores.

Los valores máximos tolerables para las vibraciones son los siguientes:

- a)- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de las vibraciones: 30 pals.
- b)- En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de las vibraciones: 17 pals.
- c)- Fuera de aquellos locales y en la vía pública: 5 pals.



5.5.38

Deslumbramientos

En los límites de la línea de solar o parcela, perteneciente a viviendas inmediatas, 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 u otros.

5.5.39

Aguas residuales.

a)- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento, siempre que se superen los niveles de emisión admitidos en los artículos siguientes. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto, siempre que puedan justificar el cumplimiento de los mínimos aludidos en el art.17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

b)- El propietario está obligado a efectuar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones particulares de la red de acuerdo con las normas sanitarias.

c)- El tamaño, pendiente, alineación y materiales de construcción del colector; así como los métodos empleados en la excavación, colocación de tuberías, juntas, pruebas y relleno de tierras, junto con el conexionado del colector del edificio al colector público, se realizarán conforme a las exigencias de los códigos de construcción e instalaciones aplicables a las mismas. Las conexiones serán estancas frente a gas y agua, y comprobadas mediante métodos homologados.

d)- Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento no podrán contener:

- Materias sólidas o viscosas en cantidades o dimensiones que, por ellas mismas o por interacción con otras, puedan producir obstrucciones o dificultar los trabajos de su conservación y de su mantenimiento, tales como plumas, caolines, cenizas, huesos, serrín, alquitrán, plásticos, pinturas, vidrios, etc.

- Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en el agua,

FAVORABLE

8 MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

combustibles o inflamables, como gasolinas, nafta, petróleo, fuel-oil, "white spirit", benceno, tolueno, xileno, tricloretileno, percloroetileno, etc.

- Aceites y grasas flotantes en proporción superior a 100 mgr/litro.
- Sustancias sólidas potencialmente peligrosas, tales como carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc.
- Gases o vapores combustibles o inflamables, explosivos, tóxicos o procedentes de motores de explosión.
- Materias que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, ya sea por ellas mismas o por interacción con otras, originen o puedan originar algún tipo de molestia pública, la formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire, o la creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
- Materias que, por ellas solas o como consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento, o perjudicar al personal encargado de su limpieza y conservación.
- Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.
- Sustancias líquidas que superen los siguientes parámetros:

. Cobre	1 mg/l
. Cianuro	1-2 mg/l
. Cromo	3 mg/l
. Níquel	3 mg/l
. Zinc	5 mg/l
. Metales no férricos	10 mg/l
. Temperatura	<25°C
. pH	entre 6 y 9

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE

Se utilizarán separadores de aceite y desarenadores en aquellos casos en los que las aguas residuales tengan cantidades excesivas de grasas flotantes, residuos inflamables, arena u otros materiales perjudiciales. Los residuos industriales que se viertan a un colector de la red general deberán contar con una estructura registrable adecuada, con los medidores e instrumentos necesarios para facilitar la observación, muestreo y análisis de los residuos.

5.5.40

Todas las industrias que viertan a cauces públicos vendrán acompañadas de proyecto de depuración debidamente aprobado por la Comisaría de Aguas del Tajo en el que se hará constar:

- a)- El caudal del afluente.
- b)- Las sustancias químicas vertidas.
- c)- El grado de depuración conseguido.
- d)- El sistema de depuración empleado.
- e)- El punto de vertido.
- f)- El caudal mínimo del estiaje del cauce público en dicho punto.
- g)- Su clasificación, conforme a la CNAE.

Salvo que se justifique debidamente una cifra distinta, se considerará como "caudal mínimo en estiaje del cauce público al que se vierta" el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$C=1,5xS$$

siendo

C= Caudal, expresado en litros/segundo.

S= Cuenca de vertido, expresada en Km².

5.5.41

No se podrán realizar vertidos por encima de los siguientes parámetros, referidos al caudal mínimo en estiaje:

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
10 MAR. 1994
EL TÉCNICO INFORMANTE

Caudal	<10 l/seg	10-100	100-1000	>1000.
DBO5	7 ppm	10 ppm	16 ppm	24 ppm
SS	14 ppm	20 ppm	32 ppm	48 ppm

Asímismo, deberán cumplirse los parámetros de la tabla adjunta, respecto de la concentración de oligoelementos en el efluente:

$$C_{mx} \leq K \frac{\text{Caudal min. de estiaje}}{\text{Caudal max. de vertido}}$$

siendo

C_{mx} = Concentración máxima de vertido en ppm

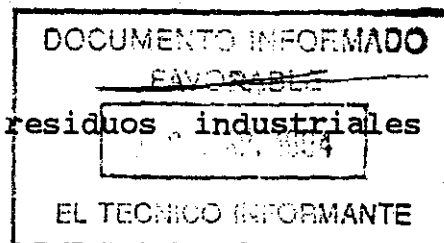
K = Concentración máxima admisible de los distintos oligoelementos en razón de su toxicidad en ppm, de acuerdo con las magnitudes expresadas en el art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, siendo los elementos más frecuentes los siguientes:

- .Pb 0,1 ppm
- .As 0,2 ppm
- .Se 0,5 ppm
- .Cr hexavalente 0,05 ppm
- .Cn 0,01 ppm
- .Fl 1,5 ppm
- .Cu 0,05 ppm
- .Fe 0,1 ppm
- .Mn 0,05 ppm
- .Fenol 0,001 ppm

5.5.42

Almacenamiento de residuos líquidos.

Aquellos residuos que, por su naturaleza, no sean susceptibles de vertido (una vez tratados) en la red general de saneamiento, se almacenarán en contenedores cerrados y etiquetados conforme a las directrices del PCARI, controlando regularmente el buen estado de los mismos de manera que se garantice su estanqueidad,



distinguiéndose entre contenedores de residuos industriales especiales sólido-líquido, y líquidos.

5.5.43

Residuos sólidos y recogida de basuras.

No se admitirá la acumulación ni el vertido de residuos, escombros o desechos industriales en los espacios públicos no señalizados para ese fin, ni en los espacios libres de las parcelas. Deberán disponerse contenedores de recogida de residuos sólidos en todas y cada una de las parcelas, con capacidad suficiente para admitir los desechos producidos por cada empresa. Estos contenedores garantizarán la estanqueidad y se atenderán a las directrices marcadas en el PCARI, estando correctamente etiquetadas (tipo de residuo, origen, composición, cantidad y fecha, riesgos específicos, incompatibilidad con otros residuos). En los residuos sólidos se establecen los siguientes tipos:

- a)- Contenedores de residuos industriales asimilables a urbanos.
- b)- Contenedores de residuos industriales inertes.
- c)- Contenedores de residuos industriales especiales.

Dichos contenedores se situarán a la entrada de cada parcela industrial, debiendo preverse un espacio para ellos, y dejando libre el espacio necesario para el acceso del vehículo de recogida de residuos.

5.5.44

Energía eléctrica.

La carga total correspondiente a los sectores industriales se preverá de acuerdo con lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y en el cálculo de las redes se aplicarán, para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes siguientes:

1984

EL TECNICO INFORMANTE

Nº PARCELAS SUMINISTRADAS DESDE EL MISMO C.T.	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85
9-10	0,80
11-12	0,75
13	0,70

5.5.45

Estudios de impacto

Para ejercer el control de las actuaciones industriales de gran tamaño o importancia, o de efectos previsiblemente notables sobre el medio circundante, urbano o rural, el Ayuntamiento podrá exigir, como requisito previo al de concesión de una licencia, la realización de un Estudio de Impacto en el que se considere las consecuencias de la actuación prevista, en cuanto a la edificación o a la actividad. El procedimiento a seguir para la realización de este tipo de estudios se regula en la Sección 3 del Capítulo 18 del Título V de estas Normas Urbanísticas.

DOCUMENTO INFORMATIVO 803
FAVORABLE
1994
EL INFORMANTE

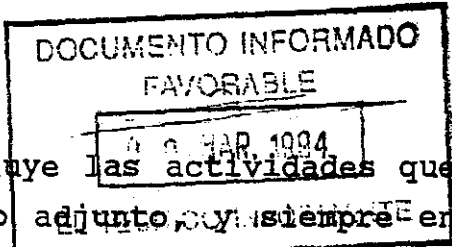
Epígrafe 9. Condiciones de funcionamiento de las distintas categorías.

5.5.46

La categoría 1 del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, y siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

CATEGORIA 1. TOTALMENTE COMPATIBLE CON USOS RESIDENCIALES

	EMISIONES	OLORES	RUIDOS	PELIGRO	FRACCIONAMIENTO	FRECUENCIA
					MERCANCIAS	SUMINISTRO
A	1	1	1	1	1	2
B	1	1	1	1	1	2
C	1	1	1	1	1	2
D	-	-	-	-	-	-
E	1	1	1	1	1	2
F	1	1	1	1	1	2
G	-	-	-	-	-	-
H	-	-	-	-	-	-

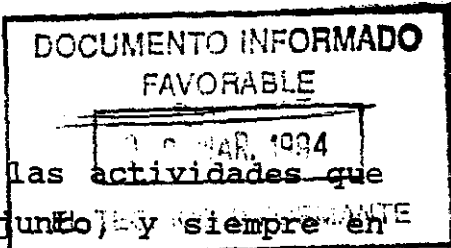


5.5.47

La categoría 2 del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

CATEGORIA 2. SOLO COMPATIBLE CON USOS NO RESIDENCIALES

	EMISIONES	OLORES	RUIDOS	PELIGRO	FRACCIONAMIENTO MERCANCIAS	FRECUENCIA SUMINISTRO
A	-	-	-	-	-	-
B	-	-	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-	-
D	2	2	2	2	2	2
E	-	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-	-
G	3	2	3	2	2	2
H	-	-	-	-	-	-



5.5.48

La categoría 3 del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, y siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

CATEGORIA 3. SOLO COMPATIBLE CON OTROS USOS INDUSTRIALES

	EMISIONES	OLORES	RUIDOS	PELIGRO	FRACCIONAMIENTO MERCANCIAS	FRECUENCIA SUMINISTRO
A	-	-	-	-	-	-
B	-	-	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-	-
D	3	3	3	3	3	1
E	-	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-	-
G	4	4	4	5	3	1
H	-	-	-	-	-	-

FAVORABLE

MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

Epígrafe 11. Plazas de estacionamiento de vehículos.**5.5.53.**

Todo proyecto de nueva instalación regulada a través de una Clave de ordenanza industrial incorporará, obligatoriamente, una plaza de estacionamiento de automóviles cada 75 m² construidos, y un espacio para carga-descarga y/o estacionamiento de vehículos industriales pesados cada 2.000 m² construidos, o fracción de superficie construida. En las instalaciones multiempresa, existirá un espacio de este tipo por cada empresa distinta.

5.5.54.

El estacionamiento de automóviles y vehículos industriales pesados deberá ser resuelto íntegramente en el interior de la parcela, así como todas las maniobras necesarias para el movimiento de vehículos industriales, excepto el acceso de los mismos desde/hacia la red viaria pública.