



AYUNTAMIENTO
DE
MERUELO

Teléfono: 942 637 003
Fax: 942 674 830
39192 SAN MIGUEL DE MERUELO
(Cantabria)

CAPITULO VI - REGIMEN GENERAL DE USOS

Se entiende por uso la actividad principal que está localizada en la edificación urbana y que las normas regulan con criterio de ordenación funcional y ambiental de las diferentes zonas edificables.

6.1.- CLASIFICACION

A los efectos de estas Normas se consideran los siguientes usos.

- Residencial
- Industrial
- Comercial y de oficinas
- Equipamiento comunitario
- Extractivo

6.1.1.- USO RESIDENCIAL

1.- Comunitario:

Edificios destinados a centros de reunión, centros juveniles, hogares de ancianos, etc.

2.- Hotelero:

Edificios destinados a alojamiento temporal de transeúntes, como hoteles, moteles, apart-hoteles, etc.

3.- Vivienda:

Edificios destinados a residencia familiar.

6.1.2.- USO INDUSTRIAL

Se comprenden en este uso:

- 1.- Almacenes destinados a la conservación, guarda y distribuciones de productos.
- 2.- Áreas de aparcamientos de vehículos automóviles y remolques.
- 3.- Talleres de reparación.
- 4.- Industrias de obtención, transformación y transporte de bienes.
- 5.- Actividades que por los materiales utilizados, manipulados o distribuidos o los elementos técnicos empleados, pueden ocasionar molestias, peligro o incomodidades a las personas o perjuicios a los bienes.

6.1.3.- USO COMERCIAL Y DE OFICINAS

1.- El uso comercial corresponde a:

- Los locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor y menor.
- Los locales destinados a la prestación de servicios privados al público como peluquería, salones de belleza, alquiler u otros.
- Almacenes exclusivamente comerciales.

2.- El uso de oficinas es aquel que comprende las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, banco, seguros y otros de carácter análogo, pertenecientes a empresas privadas o públicas y los despachos profesionales.

6.1.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.- Uso cultural como:

- Museos, bibliotecas, salón de conferencias, salas de arte y similares.

2.- Uso educativo como centros de enseñanza en todos sus grados y modalidades.

3.- Uso social como locales utilizados por asociaciones, agrupaciones y similares.

4.- Uso Religioso como templos, iglesias, conventos, centros parroquiales.

5.- Uso Sanitario:

- Es el correspondiente a tratamiento y alojamiento de enfermos. Se comprenden en este uso los Hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.
- Se incluyen también las clínicas veterinarias y establecimientos similares.

6.- Uso de Servicios Municipales:

- Mercado
- Administración pública: Ayuntamiento, hogares de jubilados.

- Cementerio, bomberos, policía y cuarteles.

7.- Uso Deportivo y de ocio: Manifestaciones comunitarias no incluidas en los puntos anteriores como camping, espectáculos deportivos, musicales y en general referente al ocio.

6.1.5.- SIMULTANEIDAD DE USOS

1.- Cuando una actividad comprende varios usos permitidos y compatibles entre sí, cada uno de ellos habrá de cumplir todas las indicaciones que se determinen en las Normas específicas aplicables.

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que por su misma naturaleza no sólo sean compatibles sino que complementen las actividades consideradas.

6.2.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL

1.- Para la calificación de las actividades en molestas, peligrosas, insalubres o nocivas se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre (B.O.E. núm. 292, de 7 de diciembre de 1961) Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre y en las disposiciones modificativas y de desarrollo del mismo o a lo que establezcan las que lo sustituyan y a lo previsto por las Ordenanzas Municipales actuales o las que se promulguen en lo sucesivo.

2.- Las Ordenanzas actualmente vigentes o las que se promulguen en lo sucesivo respecto al uso industrial y régimen de los elementos industriales o sobre protección del medio ambiente, se consideran parte integrante del conjunto de Normas para uso industrial y son de obligatorio y directo cumplimiento.

6.2.1.- CATEGORIAS

1.- A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones se establecen tres categorías.

1ª.- Categoría:

Industrias que no causan molestia alguna a la vivienda. Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual y familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, que no transmiten molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales. A los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderá que son actividades molestas o incómodas aquellas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que produzcan u originen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatos próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos.

2ª Categoría:

Industrias que no son insalubres ni peligrosas, que causan algún ruido, pero no sensible molestia. Recoge las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existentes no justifiquen una limitación más rigurosa, excluyéndose las insalubres, nocivas o peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética.

A los efectos de la determinación de esta categoría se entenderá que son insalubres aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones en los mismos realizadas, dan lugar a desprendimientos o evacuación de productos que se lanzase a la atmósfera o vertiese en el suelo, contaminen aquélla o éste, de modo que pueda resultar perjuicio para la salud humana. Igualmente se entenderá que son nocivas aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y peligrosos, los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expidan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontáneas o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

3ª Categoría:

Industria incompatible con la vivienda. Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales.

2.- Para la clasificación de las actividades en molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre (B.O.E. núm. 292, de 7 de diciembre de 1961) con respeto en todo caso de las presentes Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia que requiera el cambio tecnológico.

6.2.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD

Estos grados de compatibilidad o tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimientos industriales, considerándose a este fin las situaciones siguientes:

Situación A.- En edificios de vivienda, en planta piso.

Situación B.- En edificios de vivienda, en planta baja o anexos a vivienda unifamiliar.

Situación C.- En naves o edificios exclusivos e independientes en patio de manzana o parcelas interiores.

Situación D.- En edificios exclusivos e independientes con fachada a la calle.

Situación E.- En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

Situación F.- En zonas industriales de edificación aislada.

6.2.3.- LIMITES MAXIMOS EN CADA CATEGORIA

1.- Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en C.V. para la potencia mecánica, en m2. de techo para la superficie edificada y en decibelios para el ruido, son los consignados en el siguiente cuadro:

SITUACIÓN	A	B	C	D	E	F	unid. med.
CATEGORIAS 1	1						
	1/2	3	15	25	-	-	C.V.
	50	200	400	400	-	-	m2.
	40	45	50	55	-	-	DECIB.
	2	NO	15	25	50	100	C.V.
	NO	600	1.000	1.500	2.000	-	m2.
	-	60	70	70	90	-	DECIB
	3	NO	NO	NO	NO	ILIM	C.V.
	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM	m2.
	-	-	-	-	-	100	DECIB.

Nota: No: no permitida esta categoría.

ILIM: sin límite en potencia mecánica, superficie o decibelios.

2.- Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.

3.- El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en tonos o decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuales la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.

Se entenderá permitido el aumento de potencia en las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios, de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

4.- Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

5.- El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 dBA. Entre las 22 h. y las 8 h. el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dBA el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

6.2.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS

1.- Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar a esta actividad, a todos efectos, como de categoría inmediata inferior.

Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses), no se garantizase el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

2.- Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de 3ª categoría pueda ser considerada de 2ª categoría:

- a) Que no utilice operaciones o procedimientos en los que precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
- b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o cualquier otra operación.
- c) Que las primeras materias estén exentas de materiales volátiles inflamables y/o tóxicos o molestos y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea.
- d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
- e) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8 h. a 21 h. y de 25 dBA de las 21 h. a 8 h.
- f) Que esté provisto de un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento.
- g) Que desde las 21 h. a las 8 h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga

máxima inferior a 3.500 kg.) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.

h) Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o cartón o plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustibles) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

3.- Sólo autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin viviendas.

4.- En ningún caso podrá reducirse a categoría primera una actividad de categoría superior.

6.2.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

1.- A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: perturbación de carácter eléctrico, peligros de fuego y explosión.

A tal fin los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación o determinación de su existencia que se fijan en estas Normas.

2.- Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de perturbaciones eléctricas ó radioactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

b) En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos en los casos en que se originen molestias por vibraciones, deslumbramientos o similares.

c) Deslumbramientos. Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta Norma, 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.