



Aprobado definitivamente por
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
acuerdo de fecha **05 NOV. 2001**



AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

E8A1/44(2)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLA DE MAZO

ACTIVIDADES CLASIFICADAS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

EQUIPO REDACTOR:

GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL
EDVINA BARRETO CABRERA, Arquitecta

FECHA:

ABRIL DE 2001



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25
Fax: 922 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario, para hacer constar, que este documento forma parte de la "Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio", aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2001.

Villa de Mazo, 10 de septiembre de 2001

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25
Fax: 922 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario, para hacer constar, que este documento forma parte de la "Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio", aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2001.

Villa de Mazo, 10 de septiembre de 2001

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO





ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1. OBJETO	4
1.2. MARCO DE PLANEAMIENTO.....	4
1.3. MARCO LEGAL.....	4
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	4
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	6
2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	7
2.2. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN.....	14
3. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	15
4. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS	21

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 1 de SET. 2000



EL FUNCIONARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 1 de SET de 2001



EL FUNCIONARIO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto realizar la Modificación Puntual nº 15 al Plan General de Ordenación vigente para el municipio de Villa de Mazo relativa a determinados aspectos de la regulación de las actividades clasificadas.

1.2. MARCO DE PLANEAMIENTO

El Plan General de Ordenación Urbana entra en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de La Provincia en junio de 1991. Su referencia histórica es la siguiente:

- Aprobación inicial (primera)	12 de marzo de 1983
- Redacción final	junio de 1986
- Aprobación inicial (segunda)	21 de noviembre de 1986
- Aprobación provisional	15 de abril de 1987
- Resolución Director General de Urbanismo	15 de octubre de 1987
- Texto rectificado	marzo de 1989
- Aprobación definitiva condicionada	25 de julio de 1990
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia	14 de junio de 1990

1.3. MARCO LEGAL

Esta Modificación se tramita al amparo de los artículos 45 y 46 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOT-ENC); artículo 154 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio) y el artículo 2, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Estamos en la consideración de Modificación Puntual del Plan General y no de Revisión puesto que los cambios que se van a introducir en el documento no suponen una reconsideración de su contenido, en cuanto no se da ninguno de los motivos que, según el Art. 46.1 del TRLOT-ENC, llevarían a una revisión y que son los siguientes:

- a) *El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.*
- b) *La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.*
- c) *La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.*
- d) *Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.*

Aunque el Plan General se encuentra en período de revisión, tal y como queda establecido en la Disposición Transitoria Segunda 1 del TRLOT-ENC, consideramos que como pretende

modificar sólo aspectos muy concretos de las Normas Urbanísticas es previsible que su definitiva aprobación sea muy anterior a la aprobación definitiva de la revisión del Plan General lo que la hace procedente por una cuestión de operatividad incluso en esta situación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que figura en el expediente administrativo.
Escribo en Mazo, a 0 SET. 2001 200



EL FUNCIONARIO

Fdo.



Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.
En Villa de Mazo, a 0 de SET. 2001 200



EL FUNCIONARIO

Fdo.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Con la presente Modificación Puntual se pretende:

1. Suavizar el tratamiento de algunas actividades industriales peligrosas que resulta desproporcionado incluir en la categoría quinta.
2. Limitar el uso de *trituration de piedra y su clasificación*, exclusivamente, al suelo rústico donde previa o simultáneamente se autorice la actividad extractiva y al suelo industrial cuyo Plan Parcial contemple este uso.
3. Hacer compatibles determinados usos no industriales clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos con el uso residencial.

Para ello es preciso modificar los artículos 55 y 57 de las Normas Urbanísticas.

Esta Modificación coincide en su tercer objetivo con la Modificación Puntual nº 9 al Plan General de Santa Cruz de La Palma redactada por el arquitecto Salvador Guerra de Paz y, por ello, sirve como antecedente y referente conceptual a la ahora planteada. Es preciso recordar que el Plan General de Santa Cruz de La Palma es el mismo que el de Villa de Mazo puesto que fue concebido como Plan comarcal que abarcaba, además, a los municipios de Breña Baja y Breña Alta.

Respecto al **primer objetivo**, el Plan es muy duro respecto al tratamiento que reciben las actividades industriales consideradas peligrosas ya que se clasifican, sea cual sea su grado de peligrosidad, en la categoría quinta. La definición de esta categoría según la actual redacción de las Normas Urbanísticas es la siguiente:


- *categoría quinta, actividades insalubres, nocivas y peligrosas, no admitidas, con carácter general, en el término municipal.*

De su inclusión en esta categoría se desprende su no admisión, con carácter general, en el término municipal. Aunque de la expresión, ... *con carácter general*, se desprende que cabe cierto margen para su admisión, el plan no especifica en qué supuestos particulares sería admitido este tipo de actividades.

No parece razonable que el Plan dejara fuera de ordenación o imposibilitara la nueva implantación de todas las actividades clasificadas como peligrosas, además de las insalubres y nocivas, algunas de ellas con fuerte presencia en la comarca como la *destrucción de basuras*, la *fabricación y rectificación de alcoholes y elaboración de bebidas espirituosas*, la *fabricación o la reparación de neumáticos y cubiertas* y un largo etcétera, y tampoco parece razonable que todas las actividades peligrosas, reciban un tratamiento tan duro como el que se desprende de su inclusión en la categoría quinta sin valorar su grado de peligrosidad. Hay que considerar que algunas de las actividades peligrosas existentes en el municipio tienen carácter artesanal e incluso tradicional.

Para posibilitar el desarrollo de determinadas actividades peligrosas que se pueden considerar de baja peligrosidad por tener carácter artesanal, se introduce una excepción a este tipo de actividades que podrán pasar de quinta a segunda categoría sin otras limitaciones que respetar la condición de no situarse bajo viviendas y la de ocupar una superficie útil menor de 150 m². Además deberán incorporar las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente y la exigida por la autoridad competente en materia de actividades clasificadas.

Por otra parte, se elimina de la definición de la categoría quinta, (actividades insalubres, nocivas y peligrosas), la referencia a la no admisión con carácter general, en el término municipal y se precisa que las actividades industriales incluidas en esa categoría son incompatibles con la



vivienda y sólo admisibles en zonas de uso exclusivamente industrial salvo la excepción señalada anteriormente y la que analizaremos a continuación.

En relación al **segundo objetivo**, la modificación pretende limitar aún más la ubicación de la actividad de trituración de áridos para ceñirla exclusivamente al suelo rústico donde previa o simultáneamente se autorice la actividad extractiva y al suelo industrial cuyo Plan Parcial contemple este uso.

La trituración de áridos, por sus especiales características de implantación generalmente vinculada a una actividad extractiva, aunque se trata de una actividad industrial no suele situarse en suelo industrial propiamente dicho sino en suelo rústico. Por este motivo, el tratamiento que reciben en general las actividades industriales con la actual redacción de las Normas Urbanísticas, siempre referidas a su compatibilidad con la vivienda y a su situación en edificios industriales o no, no termina de encajar para esta actividad.

Además de esta consideración, aunque la actividad de *Trituración de piedras y su clasificación* es una actividad calificada como Molesta según el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, según la clasificación definitiva efectuada por el órgano competente en materia de actividades clasificadas, suele ser considerada una actividad que además es Insalubre y Nociva, pudiendo ser calificada también como peligrosa, lo que las convierte en no admisibles, con carácter general, en el término municipal según la redacción actual de la categoría quinta anteriormente comentada.

Por tanto se trata de una actividad cuyas peculiaridades de implantación y calificación le hacen merecedora de un tratamiento diferenciado. Para ello se ha introducido las matizaciones pertinentes para este uso en el Art. 57.1.d de las Normas Urbanísticas.

En cuanto al **tercer objetivo** de la modificación, el texto normativo resulta confuso respecto al tratamiento de las actividades clasificadas ya que no se delimita con claridad si la referencia que se hace a dichas actividades en el apartado 57.1. se refiere sólo a las industriales o a toda actividad clasificada. La referencia a actividades de servicios en ese mismo epígrafe que regula las condiciones específicas para el uso industrial parece incidir en la consideración de todo tipo de actividades clasificadas sean industriales o no.

Desvinculando las actividades industriales clasificadas del resto, la modificación establece un régimen de compatibilidad para los usos de servicios y equipo con el residencial, aunque se trate de actividades clasificadas como Molestas (Sala de proyección de películas, locales de teatro, Academias y Salas de Fiesta y baile, Locales de Circo, ...) o Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radiactivas o con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores de emisores de radiaciones ionizantes). Esta compatibilidad no tiene otras limitaciones que las que establezca la administración competente dentro del trámite previsto por la Reglamentación vigente en materia de actividades clasificadas y la legislación sectorial que proceda.

Teniendo en cuenta que se trata de usos tradicionalmente insertos en el tejido residencial no se pueden considerar incompatibles sino necesariamente complementarios.

Para posibilitar este cambio normativo han de ser modificados los Art. 55 *Categorías de las actividades industriales* y 57 *Condiciones específicas de uso*.

La **redacción actual** de estos artículos del Plan General es la siguiente:

Art. 55. Categorías de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de los reglamentación de Actividades Molestas,

Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se clasifican al amparo de dicha reglamentación en las categorías siguientes:

- categoría primera, actividades no molestas, corresponde a los talleres de carácter artesanal y familiar que utilicen motores de pequeña potencia y no sean origen de molestias para el exterior.
- categoría segunda, actividades compatibles con la vivienda, corresponde a talleres e industrias de servicios que, aun siendo origen de molestias en mayor o menor grado, pueden éstas superarse fácilmente mediante la aplicación de medidas correctoras.
- categoría tercera, actividades molestas compatibles con la vivienda, referente a instalaciones que transmitan molestias al exterior pero tolerada en zonas de compatibilidades de usos, previa la adopción de las medidas correctoras correspondientes.
- categoría cuarta, actividades molestas incompatibles con la vivienda, referente, en general, a la mediana y gran industria.
- categoría quinta, actividades insalubres, nocivas y peligrosas, no admitidas, con carácter general, en el término municipal.
- categoría sexta, actividades agropecuarias.

Art. 57. Condiciones específicas de uso.

Sin perjuicio de las condiciones particulares de cada zona definidas en estas Normas y de las que, en su momento, determinen los Planes parciales, así como las establecidas en cada caso, por la legislación vigente, son preceptivas para las obras de nueva planta las disposiciones siguientes:

1. Uso de industria.

a) Las actividades clasificadas conforme las categorías definidas en el artículo 55 deberán cumplir, en todo caso, las condiciones establecidas en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas, y disposiciones complementarias. A efectos de lo previsto en el artículo 13.2 del citado Reglamento, se establece un plazo de seis meses, a partir de la aprobación del planeamiento parcial, para el traslado de vaquerías, establos, cuadras, corrales y análogos del área ordenada. Quedan exceptuados en esta disposición los núcleos de carácter rural contemplados en el Plan y aquellos otros que el planeamiento parcial considere, en las condiciones por él mismo dispuestas.

b) En orden a las relaciones de situación y tamaño, se establece la siguiente tabla:

- Situación	1ª	2ª	3ª	4ª
- superficie m ²	100	400	600	--
- potencia inst. Hp	4	10	100	--
- nivel sonoro db	45	45	60	90

Las cantidades indicadas tienen carácter de máximos y están ordenadas en sentido creciente de permisibilidad lo que supone que, permitida una de ellas, se autorizan todas las de grado inferior.

A los efectos de la tabla anterior, se entiende por superficie la suma total de la superficies construidas de los locales destinados, a la actividad de que se trata, incluidos almacenes, accesos, muelles de descarga, y anexos. Cuando las oficinas administrativas y técnica, así como las dependencias de exposición y venta, ocupen locales distintos a los de la actividad principal, no se computan a estos efectos.

El nivel sonoro debe medirse en los bordes de la parcela o, en su caso, cara exterior de los elementos constructivos perimetrales del local, si éstos son colindantes a otros locales o dependencias ajenas.

- c) los accesos rodados al interior de las industrias deben cumplir lo que para los accesos a garajes se indica en el artículo 109 de estas Normas.
 - d) La clasificación de las actividades en las categorías indicadas en el artículo 55 se efectuarán de conformidad o por similitud con el Nomenclátor del citado Reglamento de actividades Molestas. En este orden, por su especialidad, deben tenerse en cuenta:
 - los talleres de mecánica, chapa y pintura del automóvil y los de carpintería metálica y de madera, se clasificarán en la categoría tercera.
 - Asimismo, se clasificarán en esta categoría las de elaboración de productos cárnicos, sin perjuicio de mayores exigencias por sus características propias, mientras que las de venta de carne y pescado podrán clasificarse en categoría segunda, cuando se adopten las medidas oportunas para evitar la producción de olores y molestias al exterior.
2. Uso de servicios.
- a) Los comercios que se localicen en edificios de vivienda deberán tener acceso independiente al normas de aquellas, cualquiera que sea su situación.
 - b) Los almacenes deben cumplir lo indicado para la industria en el punto anterior, si bien su superficie puede aumentarse en una vez media a todos los efectos.
 - c) Las estaciones de servicio sólo se admiten en la situación 3a del artículo 56 y conforme a la legislación específica vigente.
 - d) En todas las promociones de más de doce viviendas o 1.200 metros cuadrados de uso de alojamiento, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada 100 m² de edificación. Se excluirán los supuestos de parcelas con fachadas y fondos inferiores a 6 y 9 metros respectivamente.
3. Uso de equipo.
- a) Los centros escolares de nueva planta deben disponerse de forma que tengan acceso, preferentemente, por sendas peatonales, a sin de facilitar la salida de los alumnos. Cuando tengan más de ocho unidades deberá preverse en el interior del



centro la parada de los autocares escolares o en su exterior con permiso expreso del Ayuntamiento.

- b) Los locales de espectáculos deberán cuidar su salida a las vías de tráfico y, en todo caso, se atenderán a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos Públicos y demás legislación vigente.
- c) Los hospitales, clínicas y centros sanitarios no pueden situarse en calles de menos de 10 metros ancho.

La redacción propuesta de los artículos 55 y 57 del Plan General es la siguiente:

Art. 55. Categorías de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de los reglamentación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se clasifican al amparo de dicha reglamentación en las categorías siguientes:

- categoría primera, actividades no molestas, corresponde a los talleres de carácter artesanal y familiar que utilicen motores de pequeña potencia y no sean origen de molestias para el exterior.
- categoría segunda, actividades compatibles con la vivienda, corresponde a talleres e industrias de servicios que, aun siendo origen de molestias en mayor o menor grado, pueden éstas superarse fácilmente mediante la aplicación de medidas correctoras.
- categoría tercera, actividades molestas compatibles con la vivienda, referente a instalaciones que transmitan molestias al exterior pero tolerada en zonas de compatibilidades de usos, previa la adopción de las medidas correctoras correspondientes.
- categoría cuarta, actividades molestas incompatibles con la vivienda, referente, en general, a la mediana y gran industria.
- categoría quinta, **actividades industriales insalubres, nocivas y peligrosas, incompatibles con la vivienda y sólo admitidas en zonas de uso exclusivamente industrial. Salvo las excepciones previstas en el Art. 57. 1. d.**
- categoría sexta, actividades agropecuarias.

Art. 57. Condiciones específicas de uso.

Sin perjuicio de las condiciones particulares de cada zona definidas en estas Normas y de las que, en su momento, determinen los Planes parciales, así como las establecidas en cada caso por la legislación vigente, son preceptivas, las disposiciones siguientes:

1. Uso de industria.



- a) Las actividades clasificadas conforme las categorías definidas en el artículo 55 deberán cumplir, en todo caso, las condiciones establecidas en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas, y disposiciones complementarias. A efectos de lo previsto en el artículo 13.2 del citado Reglamento, se establece un plazo de seis meses, a partir de la aprobación del planeamiento parcial, para el traslado de vaquerías, establos, cuadras, corrales y análogos del área ordenada. Quedan exceptuados en esta disposición los núcleos de carácter rural contemplados en el Plan y aquellos otros que el planeamiento parcial considere, en las condiciones por él mismo dispuestas.
- b) En orden a las relaciones de situación y tamaño, se establece la siguiente tabla:



- Situación	1ª	2ª	3ª	4ª
- superficie m ²	100	400	600	--
- potencia inst. Hp	4	10	100	--
- nivel sonoro db	45	45	60	90

Las cantidades indicadas tienen carácter de máximos y están ordenadas en sentido creciente de permisibilidad lo que supone que, permitida una de ellas, se autorizan todas las de grado inferior.

A los efectos de la tabla anterior, se entiende por superficie la suma total de la superficies construidas de los locales destinados, a la actividad de que se trata, incluidos almacenes, accesos, muelles de descarga, y anexos. Cuando las oficinas administrativas y técnica, así como las dependencias de exposición y venta, ocupen locales distintos a los de la actividad principal, no se computan a estos efectos.

El nivel sonoro debe medirse en los bordes de la parcela o, en su caso, cara exterior de los elementos constructivos perimetrales del local, si éstos son colindantes a otros locales o dependencias ajenas.

- c) los accesos rodados al interior de las industrias deben cumplir lo que para los accesos a garajes se indica en el artículo 109 de estas Normas.
- d) La clasificación de las actividades **industriales** en las categorías indicadas en el artículo 55 se efectuarán de conformidad o por similitud con el Nomenclátor del citado Reglamento de actividades Molestas. En este orden, por su especialidad, deben tenerse en cuenta:
- los talleres de mecánica, chapa y pintura del automóvil y los de carpintería metálica y de madera, se clasificarán en la categoría tercera.
 - Asimismo, se clasificarán en esta categoría las de elaboración de productos cárnicos, sin perjuicio de mayores exigencias por sus características propias.
 - **Los pequeños talleres y fábricas de determinadas actividades consideradas peligrosas según el Nomenclátor del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas pero que puedan considerarse de baja peligrosidad por tener carácter artesanal, se considerarán incluidas en la categoría segunda. En estos casos la superficie útil no podrá sobrepasar los**



150 m² y no se podrán situar en ningún caso bajo viviendas. Asimismo se deberán adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente y por la autoridad competente en materia de Actividades Clasificadas.

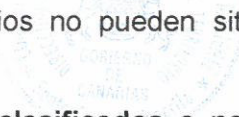

- Se limita la actividad de trituración de piedras o áridos al suelo rústico donde previa o simultáneamente se autorice la actividad extractiva y al suelo industrial cuyo Plan Parcial contemple este uso. En ambos casos se adoptarán todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente, por la autoridad competente en materia de Actividades Clasificadas y, en su caso, por el propio Ayuntamiento.

2. Uso de servicios.

- a) Los comercios que se localicen en edificios de vivienda deberán tener acceso independiente al normas de aquellas, cualquiera que sea su situación. **La actividades correspondientes a la venta de carne o pescado se clasificarán en categoría segunda, cuando se adopten las medidas correctoras oportunas para evitar la producción de olores y molestias al exterior.**
- b) Los almacenes deben cumplir lo indicado para la industria en el punto anterior, si bien su superficie puede aumentarse en una vez media a todos los efectos.
- c) Las estaciones de servicio sólo se admiten en la situación 3a del artículo 56 y conforme a la legislación específica vigente.
- d) En todas las promociones de más de doce viviendas o 1.200 metros cuadrados de uso de alojamiento, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada 100 m² de edificación. Se excluirán los supuestos de parcelas con fachadas y fondos inferiores a 6 y 9 metros respectivamente.
- e) **El resto de usos de servicio, no catalogados en este epígrafe y que estén clasificados como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría segunda, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le imponga la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.**

3. Uso de equipo.

- a) Los centros escolares de nueva planta deben disponerse de forma que tengan acceso, preferentemente, por sendas peatonales, a sin de facilitar la salida de los alumnos. Cuando tengan más de ocho unidades deberá preverse en el interior del centro la parada de los autocares escolares o en su exterior con permiso expreso del Ayuntamiento.
- b) Los locales de espectáculos deberán cuidar su salida a las vías de tráfico y, en todo caso, se atenderán a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos Públicos y demás legislación vigente.

- 
- 
- c) Los hospitales, clínicas y centros sanitarios no pueden situarse en calles de menos de 10 metros ancho.
- d) Aquellos usos de equipo que estando clasificados o necesitando para su desarrollo actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría primera o segunda según las características del equipamiento y de los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le imponga la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

2.2. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 55. Categoría de las actividades industriales
Artículo 57. Condiciones específicas de uso

Villa de Mazo, a 21 de marzo de 2001



Fdo.: Edvina Barreto Cabrera
Arquitecta municipal

DIUGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.
En Villa de Mazo, a 10 SET 2001 200



EL FUNCIONARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.
En Villa de Mazo, a 10 de SET. 2001200



EL FUNCIONARIO

3. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

6. Usos de vías de tráfico, que comprenden los pormenorizados siguientes:

a) vías de tráfico rodado, incluyendo calzadas, aceras, franjas ajardinadas y aparcamientos públicos anexos, en las que se distinguen las de tráfico normal y las de tráfico limitado.

b) vías de tráfico peatonal, relativo a la red de espacios destinados a los movimientos exclusivos de los peatones, sin perjuicio de su ocasional utilización por vehículos de servicio.

7. Usos de espacios libres, que comprenden los pormenorizados relativos a plazas, parques y jardines públicos, incluidos los espacios destinados a parques deportivos, así como los de protección de los sistemas de infraestructura y de los espacios urbanos ocupados por elementos naturales.

Art. 55. Categorías de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de los reglamentación de Actividades Molestas, Insulubres, Nocivas y Peligrosas, se clasifican al amparo de dicha reglamentación en las categorías siguientes:

- categoría primera, actividades no molestas, corresponde a los talleres de carácter artesanal y familiar que utilicen motores de pequeña potencia y no sean origen de molestias para el exterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 10 de SET. 200200



EL FUNCIONARIO

categoria segunda, actividades compatibles con la vivienda, corresponde a talleres e industrias de servicios que, aún siendo origen de molestias en mayor o menor grado, pueden éstas superarse fácilmente mediante la aplicación de medidas correctoras.

- categoria tercera, actividades molestas compatibles con la vivienda, referente a instalaciones que transmitan molestias al exterior pero tolerada en zonas de compatibilidades de usos, previa la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

- categoria cuarta, actividades molestas incompatibles con la vivienda, referente, en general, a la mediana y gran industria.

- categoria quinta, actividades insalubres, nocivas y peligrosas, no admitidas, con carácter general, en el término municipal.

- categoria sexta, actividades agropecuarias.

Art. 56: situación.

Se denomina situación a la ubicación relativa de un uso o actividad para con respecto al resto de las que se localicen en edificaciones urbanas. En este sentido, se contemplan las situaciones siguientes:

- Situación 1a, en el mismo edificio o anejo a vivienda unifamiliar, o en planta de piso de edificación de vivienda plurifamiliar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 10 de SET. 2006



EL FUNCIONARIO



- situación 2a, en planta baja y semisótano de edificio de vivienda plurifamiliar.

- situación 3a, en edificios calificados como industriales, compatibles con otras actividades.

- situación 4a, en edificios calificados como industriales, exclusivos para la misma actividad.

Art. 57 . Condiciones específicas de uso.

Sin perjuicio de las condiciones particulares de cada zona definidas en estas Normas y de las que, en su momento, determinen los Planes parciales, así como las establecidas, en cada caso, por la legislación vigente, son preceptivas para las obras de nueva planta las disposiciones siguientes:

1. Uso de industria.

a) Las actividades clasificadas conforme las categorías definidas en el artículo 55 deberán cumplir, en todo caso, las condiciones establecidas en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas, y disposiciones complementarias. A efectos de lo previsto en el artículo 13.2 de citado Reglamento, se establece un plazo de seis meses, a partir de las aprobación del planeamiento parcial, para el traslado de vaquerías, establos, cuadras, corrales y análogos del área ordenada. Quedan exceptuados de ésta disposición los núcleos de carácter rural contemplados en el Plan y aquellos otros que el planeamiento parcial considere, en las condiciones por él mismo dispuestas.

b) en orden a las relaciones de situación y tamaño, se establece la siguientes tabla:

- Situación	1a	2a	3a	4a
- superficie m2	100	400	600	--
- potencia inst. Hp	4	10	100	--
- nivel sonoro db	45	45	60	90

Las cantidades indicadas tienen carácter de máximos y están ordenadas en sentido creciente de permisibilidad lo que supone que, permitida una de ellas, se autorizan todas las de grado inferior.

A los efectos de la tabla anterior, se entiende por superficie la suma total de las superficies construidas de los locales destinados a las actividades de que se trata, incluidos almacenes, accesos, muelles de descarga, y anexos. Cuando las oficinas administrativas y técnica, así como las dependencias de exposición y venta, ocupen locales distintos a los de la actividad principal, no se computan a estos efectos.



El nivel sonoro debe medirse en los bordes de la parcela o, en su caso, cara exterior de los elementos constructivos perimetrales del local, si éstos son colindantes a otros locales o dependencias ajenas.

c) los accesos rodados al interior de las industrias deben cumplir lo que para los accesos a garajes se indica en el artículo 109 de estas Normas.

d) La clasificación de las actividades en las categorías indicadas en el artículo 55 se efectuarán de conformidad o por similitud con el Nomenclator del citado Reglamento de actividades Molestas. En este orden, por su especialidad, deben tenerse en cuenta:

- los talleres de mecánica, chapa y pintura del automóvil y los de carpintería metálica y de madera, se clasificarán en la categoría tercera.

- asimismo, se clasificarán en esta categoría las de elaboración de productos cárnicos, sin perjuicio de mayores exigencias por sus características propias, mientras que las de venta de carne y pescado podrán clasificarse en categoría segunda, cuando se adopten las medidas oportunas para evitar la producción de olores y molestias al exterior.



2. Uso de servicios.

a) Los comercios que se localicen en edificios de vivienda deben tener acceso independiente al normal de aquellas, cualquiera que sea su situación.

b) Los almacenes deben cumplir lo indicado para la industria en el punto anterior, si bien su superficie puede aumentarse en una vez y media a todos los efectos.

c) Las estaciones de servicio solo se admiten en la situación 3a del artículo 56 y conforme a la legislación específica vigente.

d) En todas las promociones de más de doce viviendas o 1.200 metros cuadrados de uso de alojamiento, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada 100 m² de edificación. Se excluirán los supuestos de parcelas con fachadas y fondos inferiores a 6 y 9 metros respectivamente.

3. Uso de equipo.

a) Los centros escolares de nueva planta deben disponerse de forma que tengan acceso, preferentemente, por sendas peatonales, a fin de facilitar la salida de los alumnos. Cuando tengan más de ocho unidades deberá preverse en el interior del centro la parada de los autocares escolares o en su exterior con permiso expreso del Ayuntamiento.

b) Los locales de espectáculos deberán cuidar su salida a las vías de tráfico y, en todo caso, se atenderán a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos Públicos y demás legislación vigente.

c) Los hospitales, clínicas y centros sanitarios no pueden situarse en calles de menos de 10 metros ancho.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 10 de SET. 2001



EL FUNCIONARIO

Fdo.

4. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

6. Usos de vías de tráfico, que comprenden los pormenorizados siguientes:

- a) vías de tráfico rodado, incluyendo calzadas, aceras, franjas ajardinadas y aparcamientos públicos anexos, en las que se distinguen las de tráfico normal y las de tráfico limitado.
- b) Vías de tráfico peatonal, relativo a la red de espacios destinados a los movimientos exclusivos de los peatones, sin perjuicio de su ocasional utilización por vehículos de servicio.

7. Usos de espacios libres, que comprenden los pormenorizados relativos a plazas, parques y jardines públicos, incluidos los espacios destinados a parques deportivos, así como los de protección de los sistemas de infraestructura y de los espacios urbanos ocupados por elementos naturales.

Art. 55. Categorías de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de los reglamentación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se clasifican al amparo de dicha reglamentación en las categorías siguientes:



- categoría primera, actividades no molestas, corresponde a los talleres de carácter artesanal y familiar que utilicen motores de pequeña potencia y no sean origen de molestias para el exterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 10 SET 2001 200



EL FUNCIONARIO

- 
- 
- categoría segunda, actividades compatibles con la vivienda, corresponde a talleres e industrias de servicios que, aun siendo origen de molestias en mayor o menor grado, pueden éstas superarse fácilmente mediante la aplicación de medidas correctoras.
 - categoría tercera, actividades molestas compatibles con la vivienda, referente a instalaciones que transmitan molestias al exterior pero tolerada en zonas de compatibilidades de usos, previa la adopción de las medidas correctoras correspondientes.
 - categoría cuarta, actividades molestas incompatibles con la vivienda, referente, en general, a la mediana y gran industria.
 - categoría quinta, actividades industriales insalubres, nocivas y peligrosas, incompatibles con la vivienda y sólo admitidas en zonas de uso exclusivamente industrial. Salvo las excepciones previstas en el Art. 57. 1. d.
 - categoría sexta, actividades agropecuarias.

Art. 56. Situación.

Se denomina situación a la ubicación relativa de un uso o actividad para con respecto al resto de los que se localicen en edificaciones urbanas. En este sentido, se contemplan las situaciones siguientes:


- Situación 1ª, en el mismo edificio o anejo a vivienda unifamiliar, o en planta de piso de edificación de vivienda plurifamiliar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

En Villa de Mazo, a 10 SET. 2001 de 200



EL FUNCIONARIO

- 
- Situación 2^a, en planta baja y semisótano de edificio de vivienda plurifamiliar.
 - Situación 3^a, en edificios calificados como industriales, compatibles con otras actividades.
 - Situación 4^a, en edificios calificados como industriales, exclusivos para la misma actividad.

Art. 57. Condiciones específicas de uso.

Sin perjuicio de las condiciones particulares de cada zona definidas en estas Normas y de las que, en su momento, determinen los Planes parciales, así como las establecidas en cada caso, por la legislación vigente, son preceptivas, las disposiciones siguientes:

1. Uso de industria.

- a) Las actividades clasificadas conforme las categorías definidas en el artículo 55 deberán cumplir, en todo caso, las condiciones establecidas en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas, y disposiciones complementarias. A efectos de lo previsto en el artículo 13.2 del citado Reglamento, se establece un plazo de seis meses, a partir de la aprobación del planeamiento parcial, para el traslado de vaquerías, establos, cuadras, corrales y análogos del área ordenada. Quedan exceptuados en esta disposición los núcleos de carácter rural contemplados en el Plan y aquellos otros que el planeamiento parcial considere, en las condiciones por él mismo dispuestas.
- b) En orden a las relaciones de situación y tamaño, se establece la siguiente tabla:

- Situación	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
- superficie m ²	100	400	600	- -
- potencia inst. Hp	4	10	100	- -
- nivel sonoro db	45	45	60	90

Las cantidades indicadas tienen carácter de máximos y están ordenadas en sentido creciente de permisibilidad lo que supone que, permitida una de ellas, se autorizan todas las de grado inferior.

A los efectos de la tabla anterior, se entiende por superficie la suma total de la superficies construidas de los locales destinados, a la actividad de que se trata, incluidos almacenes, accesos, muelles de descarga, y anexos. Cuando las oficinas administrativas y técnica, así como las dependencias de exposición y venta, ocupen locales distintos a los de la actividad principal, no se computan a estos efectos.


El nivel sonoro debe medirse en los bordes de la parcela o, en su caso, cara exterior de los elementos constructivos perimetrales del local, si éstos son colindantes a otros locales o dependencias ajenas.

- c) los accesos rodados al interior de las industrias deben cumplir lo que para los accesos a garajes se indica en el artículo 109 de estas Normas.
- d) La clasificación de las actividades industriales en las categorías indicadas en el artículo 55 se efectuarán de conformidad o por similitud con el Nomenclátor del citado Reglamento de actividades Molestas. En este orden, por su especialidad, deben tenerse en cuenta:
- los talleres de mecánica, chapa y pintura del automóvil y los de carpintería metálica y de madera, se clasificarán en la categoría tercera.
 - Asimismo, se clasificarán en esta categoría las de elaboración de productos cárnicos, sin perjuicio de mayores exigencias por sus características propias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.
En Villa de Mazo, a 0 SET. 2001 200



FUNCIONARIO

- 
- Los pequeños talleres y fábricas de determinadas actividades consideradas peligrosas según el Nomenclátor del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas pero que puedan considerarse de baja peligrosidad por tener carácter artesanal, se considerarán incluidas en la categoría segunda. En estos casos la superficie útil no podrá sobrepasar los 150 m² y no se podrán situar en ningún caso bajo viviendas. Asimismo se deberán adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente y por la autoridad competente en materia de Actividades Clasificadas.
 - Se limita la actividad de trituración de áridos al suelo rústico donde previa o simultáneamente se autorice la actividad extractiva y al suelo industrial cuyo Plan Parcial contemple este uso. En ambos casos se adoptarán todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente, por la autoridad competente en materia de Actividades Clasificadas y, en su caso, por el propio Ayuntamiento.

2. Uso de servicios.

- a) Los comercios que se localicen en edificios de vivienda deberán tener acceso independiente al normas de aquellas, cualquiera que sea su situación. La actividades correspondientes a la venta de carne o pescado se clasificarán en categoría segunda, cuando se adopten las medidas correctoras oportunas para evitar la producción de olores y molestias al exterior.
- b) Los almacenes deben cumplir lo indicado para la industria en el punto anterior, si bien su superficie puede aumentarse en una vez media a todos los efectos.
- c) Las estaciones de servicio sólo se admiten en la situación 3a del artículo 56 y conforme a la legislación específica vigente.
- d) En todas las promociones de más de doce viviendas o 1.200 metros cuadrados de uso de alojamiento, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada 100 m² de edificación. Se excluirán los supuestos de parcelas

con fachadas y fondos inferiores a 6 y 9 metros respectivamente.

e) El resto de usos de servicio, no catalogados en este epígrafe y que estén clasificados como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría segunda, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le imponga la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

3. Uso de equipo.

- a) Los centros escolares de nueva planta deben disponerse de forma que tengan acceso, preferentemente, por sendas peatonales, a sin de facilitar la salida de los alumnos. Cuando tengan más de ocho unidades deberá preverse en el interior del centro la parada de los autocares escolares o en su exterior con permiso expreso del Ayuntamiento.
- b) Los locales de espectáculos deberán cuidar su salida a las vías de tráfico y, en todo caso, se atenderán a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos Públicos y demás legislación vigente.
- c) Los hospitales, clínicas y centros sanitarios no pueden situarse en calles de menos de 10 metros ancho.
- d) Aquellos usos de equipo que estando clasificados o necesitando para su desarrollo actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría primera o segunda según las características del equipamiento y de los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le imponga la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, es copia del que obra en el expediente administrativo.

Mazo, a 1 de SET. 2001

FUNCIONARIO



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730
(LA PALMA)

Santa Cruz de Tenerife
Teléfonos, 922 44 00 03 - 922 44 03 25
Fax: 922 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario, para hacer constar, que el presente documento está integrado por 27 folios a una sola cara numerados del 1 al 27 y se encuentran debidamente sellados y rubricados por mi. Doy fe.

Villa de Mazo, 10 de septiembre de 2001

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO