



PROYECTO: PLAN PARCIAL ZONA INDUSTRIAL

SITUACION: MIRCA - SANTA CRUZ DE LA PALMA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

ARQUITECTOS: RAFAEL DARANAS HERNANDEZ
LUIS MIGUEL MARTIN RODRIGUEZ

4.- ORDENANZAS REGULADORAS





I.- ORDENANZAS GENERALES

Art. 1
Finalidad

De acuerdo con lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (texto refundido, Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril), y en el Plan General Municipal de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, las presentes ordenanzas reguladoras tienen como finalidad la reglamentación del uso de los terrenos en cuanto a espacios libres y condiciones particulares de volumen, destino y estéticas de las construcciones en cada zona.

Las presentes ordenanzas regirán para todas y cada una de las obras que se lleven a cabo en los terrenos que afecta el presente Plan Parcial y en su defecto serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Santa Cruz de La Palma y en cada caso la normativa particular vigente.

Art. 2
Obligato-
riedad

Las determinaciones contenidas en este Plan Parcial obligan por igual a los particulares y a la Administración Pública, con las limitaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley del Suelo.

Art 3.
Vigencia

La vigencia de este Plan Parcial es indefinida y entra en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y será inmediatamente ejecutivo.



Art. 4
Revisión

La revisión de este Plan Parcial solo podrá operarse a través de la modificación del planeamiento de rango superior y procederá en el supuesto contemplado en el artículo 2.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 5
Modificación

Toda modificación o ampliación de los elementos que contiene este Plan Parcial tales como límites, alineaciones, usos, ordenanzas, etc. requerirá su tramitación como tal.

Art. 6
Interpretación

Corresponde al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma la capacidad de interpretar las posibles dudas o imprevistos. Para ello prevalecerá la solución mas favorable a la exigencia previa de urbanización, a la mayor dotación de caracter comunitario y a la mejor adaptación al entorno, con prioridad de esta ultima consideración sobre las anteriores.

Art. 7
Documentación

La documentación de que consta este Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento ya que consta de:

- 1.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- 2.- Planos de información.
- 3.- Planos de proyecto.
- 4.- Ordenanzas reguladoras.
- 5.- Plan de etapas.
- 6.- Estudio económico financiero.





Art. 8
División
del te-
rritorio

Se divide el territorio que comprende este Plan Parcial, atendiendo a su distinto uso y condiciones de edificabilidad, en las siguientes zonas:

- A.- Industrial
- B.- Equipamiento
 - Bd.- Parque deportivo
 - Bc.- Equipamiento comercial
 - Bs.- Equipamiento social
- C.- Areas libres
- D.- Red viaria





misma se ajustará a lo establecido en los artículos 138 a 149 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 13
Inspección

El régimen de la inspección urbanística así como el de las infracciones, sanciones, etc. se regula por los artículos 150 a 157 de las Normas Urbanísticas del Plan General.



III.- ORDENANZAS PARTICULARES



A.- INDUSTRIAL

Art. 14
Uso
preferente

El uso preferente es el correspondiente al industrial, definido en los artículos 54.3 y 91.B) de las Normas Urbanísticas del Plan General, y en concreto el correspondiente a las categorías primera, segunda, tercera y cuarta establecidas en el artículo 55 de dichas normas.

Están por tanto permitidos todos los usos que impliquen el desarrollo de las siguientes actividades:

a) Actividades no molestas tales como los talleres artesanales y familiares.

b) Actividades molestas señaladas en el Nomenclator anejo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, tales como talleres en general (de mecánica, chapa, y pintura del automóvil, de carpintería de madera y metálica, etc.), e industrias (fabrica de muebles de madera y metálicos, imprenta, etc.).

c) Actividades insalubres y nocivas señaladas en el Nomenclator anejo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, siempre que cumplan los requisitos legal o reglamentariamente establecidos para evitar sus perjudiciales consecuencias.



Art. 15
Uso comple-
mentario

Con caracter complementario de los anteriores se permiten los usos siguientes:

a) Vivienda anexa con destino a guarda o vigilante, solamente en las categorias primera, segunda y tercera, establecidas en el articulo 55 de las Normas Urbanisticas del Plan General.

b) Oficinas y servicios administrativos de la actividad industrial instalada.

c) Exposiciones y comercial de los productos elaborados.

d) Almacenes de las materias primas y de los productos elaborados.

e) Garajes al servicio del personal o del público.

f) Equipo anexo a la actividad industrial, tales como locales de descanso y reunión, comedores, bares, instalaciones deportivas y similares.

Art. 16
Limitación
del uso
industrial

El uso industrial tiene como limitación que el nivel sonoro maximo sea de 90 db, en la escala A según la norma UNE 21/314/75, medido en los bordes de la parcela o en su caso en la cara exterior de los elementos constructivos perimetrales del local si estos son colindantes a otros locales o dependencias anexas.





Art. 17
Limitación
del uso com-
plementario

Los usos complementarios tienen las siguientes limitaciones:

a) La vivienda tendrá una superficie util máxima de 100 m2.

b) Las oficinas y servicios administrativos tendran una superficie máxima del 25% de la dedicada al uso industrial.

c) Las exposiciones y comercial tendrán una superficie máxima del 50% de la dedicada al uso industrial.

d) Los almacenes tendrán una superficie máxima igual a la dedicada al uso industrial.

Art. 18
Parcela
minima

La parcela minima tendrá una superficie de 400 m2 y su forma y dimensiones permitirán inscribir en ella un circulo de 20 m. de diametro.

Art. 19
Superficie
edificable

La superficie edificable definida en el articulo 77 de las Normas Urbanisticas del Plan General se admite como máximo hasta el 60 %.

La superficie libre restante podrá dedicarse a patio de maniobras, almacenes al aire libre, aparcamientos y otras utilizaciones similares, pudiendo estar pavimentada en su totalidad.

Art. 20
Volumen

El volumen se determina de acuerdo con lo especificado en el articulo 79 de las Normas Urbanisticas del Plan General.



La edificabilidad máxima permitida en cada parcela es de 1,2 m²/m².

Art. 21
Altura

La altura se determina de acuerdo con lo especificado en el artículo 80 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La altura máxima permitida en cada parcela es de 9,00 m.

Art. 22
Sobre
altura

En el caso de cubierta inclinada la altura entre cornisa y cumbrera no superará los 3,00 m.

Por encima de la altura reguladora máxima, establecida en el artículo 21 y considerando el párrafo anterior, no se permitirá ningún elemento constructivo de la edificación salvo, en aquellos casos en que la normativa específica vigente los establezca, y los elementos técnicos de la instalación, tales como chimeneas u otros, lo exijan, extremos estos que deberán estar suficientemente documentados en el correspondiente proyecto.

Por encima de la altura máxima permitida se autorizan las construcciones a que se refiere el artículo 67 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 23
Salientes

Los vuelos deben estar incluidos dentro del porcentaje de ocupación permitido y cumplir lo establecido en cuanto a separación de linderos o entre edificaciones, tanto si son cerrados que cuentan como volumen, como si son balcones o



terrazas abiertas no computables a efectos de volumen.

Art. 24
Retranqueos

La distancia minima desde cada punto de una fachada de un volumen edificable será de 5,00 m. a linderos de vias y 3,00 m. a los otros linderos, y en ambos, en todo caso, la mitad de la altura de la fachada en ese punto.

Ademas la linea de edificación se retranqueará una distancia de 21,00 m. del eje de la carretera C-830 y una distancia de 100,00 m. de la linea de deslinde maritimo-terrestre.

Art. 25
Cerramiento

La parcela habrá de disponer de un cerramiento de una altura minima de 1,50 m. y una altura máxima de 3,00 m. El mismo podrá ser totalmente transparente o semitransparente en cuyo caso la parte maciza solo podrá alcanzar una altura máxima de 1,50 m.

Art. 26
Separaciones

Cuando se construyan volumenes separados o cuando dos fachadas de un mismo volumen edificado queden enfrentadas la edificación deberá disponerse de forma tal que los espacios libres a los que den superficies habitables, cumplan la condición de que la distancia minima entre cada punto de las fachadas de uno y otro volumen sea igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.





Art. 27
Pacios

Las dimensiones de los patios interiores cerrados deberán ser tales que se pueda inscribir en planta un circulo de 3,00 m. de diametro.

Se tendrá en cuenta para los patios lo establecido en los articulos 72 y 85 de las Normas Urbanisticas del Plan General.

Art. 28
Edificaciones adosadas

Podrán adosarse las edificaciones dos a dos o cuatro siempre que todos los paramentos no adosados sean tratados como fachadas y no queden muros medianeros al descubierto.

Será necesario su planteamiento mediante proyecto unico o mediante dos o mas proyectos coordinados con acuerdo expreso de las distintas propiedades.

Art. 29
Sotanos

Los sotanos se permiten con mayor ocupación de la establecida en el articulo 19 pero siempre cumpliendo los retranqueos establecidos en el articulo 24, salvo en el caso previsto de edificaciones adosadas, establecido en el articulo anterior, para los retranqueos a linderos no de vias.

Art. 30
Aparcamientos

Se exige una dotación minima de aparcamientos de una plaza por cada 150 m2 construidos que se ubicará en espacios privados, libres o edificados, bien en la propia parcela o en otra parcela de la misma propiedad, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente.



Los garajes cumplirán lo establecido en el artículo 109 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

B.- EQUIPAMIENTO

B d.- PARQUE DEPORTIVO

Art. 31 El uso preferente es el deportivo, definido
Uso en el artículo 54.5.e) de las Normas Urbanísticas
preferente del Plan General.

Art. 32 Con carácter complementario del anterior se
Usos comple- permiten los usos siguientes:
mentarios

a) Oficinas y servicios administrativos de la actividad deportiva.

b) Comercial de venta de bebidas y alimentos para ser consumidos en el propio local.

c) Almacenes de los elementos correspondientes a la actividad deportiva.

Art. 33 La parcela es única e indivisible correspon-
Parcela diéndose con la denominada Bd (Deportivo), en los
minima planos de este Plan Parcial, con una superficie
total de 2.278,50 m².

B c.- COMERCIAL



Art. 38 El uso preferente es el comercial, definido
Uso en el articulo 54.4.b) de las Normas Urbanisticas
preferente del Plan General.

Art. 39 Con caracter complementario del anterior se
Usos comple- permiten los usos siguientes:
mentario

a) Industria correspondiente a actividades clasificadas en las categorías primera, segunda y tercera, establecidas en el articulo 55 de las Normas Urbanisticas del Plan General.

b) Vivienda anexa destinada a guarda o vigilante.

c) Oficinas y servicios administrativos de la actividad comercial instalada.

d) Almacenes de los elementos de la actividad comercial o industrial instalada.

e) Garajes al servicio del personal o del público.

f) Equipo anexo a la actividad comercial o industrial, tales como locales de descanso y reunión, comedores, bares, instalaciones deportivas y similares.





Art. 40
Limitacion
del uso com-
plementario

Los usos complementarios tienen las siguientes limitaciones:

a) La industria tendrá como máximo, una superficie de 400 m², una potencia instalada de 10 Hp y un nivel sonoro de 45 db.

b) La vivienda tendrá una superficie util máxima de 100 m².

c) Las oficinas y servicios administrativos tendrán una superficie máxima del 25% de la dedicada al uso comercial y al industrial.

d) Los almacenes tendrán una superficie máxima igual a la dedicada al uso comercial y al industrial.

Art. 41
Parcela
minima

La parcela es unica e indivisible correspondiendose con la denominada Bc (Comercial), en los planos de este Plan Parcial, con una superficie total de 940 m².

Art. 42
Superficie
edificable

La superficie edificable definida en el articulo 77 de las Normas Urbanisticas del Plan General se admite como máximo hasta el 60 %.

La superficie libre restante podrá dedicarse a patio de maniobras, almacenes al aire libre, aparcamientos, y otras utilizaciones similares, pudiendo estar pavimentada en su totalidad.





Art. 43 El volumen se determina de acuerdo con lo
Volumen especificado en el artículo 79 de las Normas
Urbanísticas del Plan General.

La edificabilidad máxima permitida en la
parcela es la de 1,2 m²/m².

Art. 44 Se tendrá en cuenta lo especificado en los
Otras artículos 21 a 30 de estas ordenanzas en cuanto a
condiciones alturas, salientes, retranqueos, cerramientos,
patios, sotanos y aparcamientos.

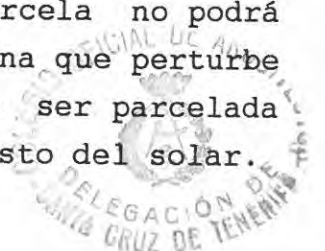
B s.- SOCIAL

Art. 45 El uso admitido es el de equipo, definido
Uso en el artículo 54.5, a excepción de las letra e) y
f), de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 46 La parcela es única e indivisible correspon-
Parcela diéndose con la denominada Bs (Social), en los
minima planos de este Plan Parcial, con una superficie
total de 940 m².

Art. 47 La superficie edificable definida en el
Superficie artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan
edificable General se admite como máximo hasta el 60 %.

Art. 48 La superficie libre de la parcela no podrá
Superficie ser destinada a construcción alguna que perturbe
edificable su condición de jardín, no pudiendo ser parcelada
ni vendida con independencia del resto del solar.





Se permite la construcción de aparcamientos al aire libre, pergolas, fuentes, terrazas, etc. En el caso de construcciones de sotano, bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabadas con tratamiento de terraza.

Art. 49
Volumen

El volumen se determina de acuerdo con lo especificado en el artículo 79 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La edificabilidad máxima permitida en la parcela es la de 1,2 m²/m².

Art. 50
Otras
condiciones

Se tendrá en cuenta lo especificado en los artículos 21 a 30 de estas ordenanzas en cuanto a alturas, salientes, retranqueos, cerramientos, patios, sotanos y aparcamientos.

C.- AREAS LIBRES

Art. 51
Uso

Se permiten todos los usos que potencien o complementen el esparcimiento y expansión de la población en contacto con la naturaleza, que constituye la finalidad principal de la zona con destino a jardines, y todo ello en concordancia con lo establecido en el artículo 94 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 52
Parcela
minima

Cada parcela es unica e indivisible y son las denominadas C (Area Libres), en los planos de este Plan Parcial, constituida por la parcela C-1 con



una superficie de 1.015,50 m² y la parcela C-2 con una superficie de 9.922 m².

Art. 53
Edifica-
ciones

Se permiten las pequeñas edificaciones necesarias para los usos permitidos en el artículo 51 anterior, las cuales siempre que su carácter lo permita deben localizarse en el subsuelo, y en todo caso cumplimentar lo establecido en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de Costas, en cuanto a la zona afectada por la servidumbre de protección.

Art. 54
Instala-
ciones

Se permiten en el subsuelo las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructura municipales o similares, que deberán cubrirse con una capa de tierra vegetal o con terrazas transitables.

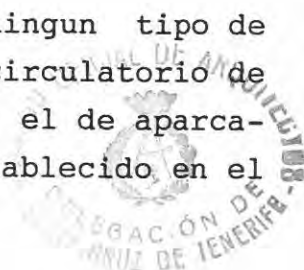
Art. 55
Otras
condiciones

Las parcelas deberán estar predominantemente plantadas, con especies adecuadas, a ser posible autoctonas, debiéndose tener especial atención en los puntos de interés urbano, por ser miradores sobre la ciudad de Santa Cruz de La Palma y el mar, en los que se diseñará áreas peatonales dotada de bancos y demás mobiliario urbano.

D.- RED VIARIA

Art. 56
Uso

No se permite en superficie ningún tipo de uso diferente del estrictamente circulatorio de tráfico rodado y peatonal, así como el de aparcamientos, en concordancia con lo establecido en el





artículo 93 de las Normas Urbanísticas del Plan General y en los planos de este Plan Parcial.

Art. 57
Subsuelo

En el subsuelo pueden establecerse instalaciones de servicios públicos, tanto pertenecientes a las redes de infraestructura como aseos, aparcamientos o similares, salvo en la zona afectada por la servidumbre de protección de costas en que será de aplicación el artículo 25 de la Ley 22/1988, de Costas.

Art. 58
Arbolado

En las aceras, en la medida de lo posible, deberán plantarse árboles de sombra, cuya equidistancia garantice su continuidad.



IV.- CONDICIONES SANITARIAS DE LA EDIFICACION

Art. 59
Ventilación

Las edificaciones industriales tendrán un sistema de ventilación natural o artificial que deberá garantizar suficientemente la renovación de aire de los locales sobre la base de seguridad exigida por la legislación específica para la actividad industrial correspondiente.

En los locales comerciales la superficie de hueco al exterior será $1/30$ del volumen en metros cúbicos de las dependencias utilizadas por el público, permitiéndose la ventilación artificial previo proyecto específico de la misma que quedará sometido a revisión permanente por parte del Ayuntamiento.

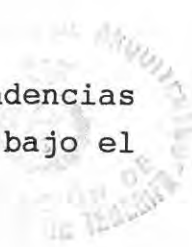
Los locales habitables (oficina, vivienda, etc.), dispondrán de luz y ventilación directa por medio de un hueco de superficie no inferior a $1/6$ de la que tenga la planta y cuya altura mínima será 50 cm.

En garajes, la ventilación natural o forzada será tal que impida la acumulación de humos o gases nocivos en proporción superior a la admitida por la normativa vigente.

Con el fin de atender exclusivamente a baños, y aseos, se permiten chimeneas de ventilación de lado mínimo 60 cm. y sistemas forzados tipo shunt o similar.

Art. 60
Semisotano

Se entiende por semisotano las dependencias de la edificación que teniendo el piso bajo el





nivel de la rasante exterior del terreno, la cara inferior del forjado techo está a una altura máxima de 1,40 m. sobre dicha rasante.

Se permite en semisotano el uso comercial.

Art. 61
Sotano

En planta de sotano solamente podrá establecerse un local comercial cuando esté unido a un semisotano o planta baja mediante escaleras y aberturas de contacto, de una superficie, al menos, del 25 por 100 de la de la planta de sotano.

Art. 62
Altura libre

La altura libre mínima permitida para cada tipo de local es la siguiente:

Comercial.....	3,20 m.
Oficina y vivienda	2,40 m.
Aseo y servicio	2,40 m.
Garaje	2,20 m.
Escalera	2,40 m.

Se permitirá el cuelgue de los elementos constructivos estructurales, de instalaciones o de decoración hasta una altura mínima de 2,20 m., siempre que su superficie en planta no supere el 30% de la superficie del local correspondiente.

Art. 63
Vivienda

La vivienda en cuanto a cabida mínima y dimensiones de las diferentes piezas de que consta cumplirá lo establecido en los artículos 103, 104 y 105 de las Normas Urbanísticas del Plan General.





Art. 64
Pasillo y
escalera

Los pasillos y escaleras de las edificaciones, a excepción del caso de vivienda, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. en todo su recorrido. En caso de pasillos y escaleras de servicio, podrá reducirse al ancho a 1,00 m.

Los peldaños tendrán la huella superior a 25 cm. y la contrahuella inferior a 19 cm. En el caso de escaleras de planta circular, los peldaños tendrán una huella mínima de 25 cm. medida a 40 cm. del borde interior.

Se permite la iluminación y ventilación cenital de la escalera con un hueco de superficie mínima de 1/4 de la superficie útil en planta de esta, que tendrá un ojo o hueco libre, de lado mínimo 50 cm. y superficie mínima de 1 m².

Art. 65
Aseo

En todas las edificaciones es obligado la dotación de un servicio de aseo, con doble puerta y un inodoro y un lavabo como mínimo.

A partir de una superficie de 200 m² los aseos se separarán en masculino y femenino.

En los edificios industriales son preceptivos los aseos independientes para ambos sexos, cuyo número total ha de ser el siguiente:

- Hasta 250 m² 2
- Hasta 500 m² 4
- Hasta 1.000 m² 6
- Por cada 600 m² mas 2



Art. 66
Garaje

Los garajes cumplirán las condiciones que se le exigen en el artículo 109 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 67
Calidad

Las edificaciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra.

Art. 68
Aislamiento
termico

Las edificaciones cumplirán las condiciones de aislamiento termico que se le exigen en la norma basica, NBE-CT-79, sobre condiciones termicas en los edificios.

A tal fin deberá adecuarse los materiales empleados, el diseño general y las soluciones constructivas, atendiendo en especial a garantizar el debido aislamiento de las cubiertas, ventanas y de los paramentos mas soleados durante el verano.

Art. 69
Aislamiento
acustico

Las edificaciones cumplirán las condiciones de aislamiento acustico que se le exigen en la norma básica, NBE-CA-88, sobre condiciones acusticas en los edificios.

Se atenderá especialmente a garantizar el debido aislamiento entre edificaciones contiguas y en general el de estas con las fuentes productoras de ruidos.



Art. 70
Barrera
antihumedad

Todo local de las edificaciones deberá ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A tal fin las soleras, los muros perimetrales de sótanos, las cubiertas, las juntas de construcción, etc. estarán convenientemente impermeabilizados.

Se cumplirá la norma básica, NBE-301-86, sobre impermeabilización de cubiertas con materiales bituminosos.



V.- CONDICIONES DE DOTACIONES Y SERVICIOS DE LA EDIFICACION.

Art. 71
Agua

Todo edificio dispondrá en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso a que se destina. La red de agua potable abastecerá a todos los lugares de aseo y a cuantos otros sea necesario dada su actividad.

Se exige una reserva minima de agua potable para cada edificio industrial de 2 m³ por cada 100 m² de superficie util.

El lugar facilmente accesible desde el exterior se emplazará los contadores de suministro, llaves de corte y valvula de retención, con arreglo a las normas e instrucciones que dicte el Ayuntamiento.

Art. 72
Energía
electrica

Todo edificio dispondrá de instalación de energía electrica que cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias que lo desarrollan, demas disposiciones especificas vigentes y normas de la empresa suministradora.

En lugar facilmente accesible desde el exterior se emplazará los contadores de suministro y los mecanismos de seguridad, con arreglo a las disposiciones vigentes e instrucciones de la empresa suministradora.



Art. 73
Combustibles

La instalación, almacenamiento y utilización de combustibles quedará completamente definida en los proyectos correspondientes y deberá cumplir todas las condiciones exigidas por la reglamentación específica y por la empresa suministradora.

Se dotará de los filtros y medidas correctoras que adecuen la emisión de humos, gases y otros contaminantes atmosféricos a los niveles mínimos exigidos por la legislación específica vigente.

Art. 74
Telefonía

Todo edificio tendrá previsión de canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio. A tal fin se seguirán las normas e instrucciones de la empresa telefónica suministradora del servicio.

Art. 75
Radio y
televisión

Todo edificio tendrá previsión de instalación de equipos receptores de radio y televisión con la correspondiente antena colectiva. En la ubicación de esta se tendrá especialmente en cuenta el menor impacto visual y la menor visibilidad desde los espacios públicos.

Art. 76
Servicio
postal

Todo edificio dispondrá de buzones para recogida de correspondencia en lugar fácilmente accesible para los servicios de correos.

Art. 77
Evacuación
aguas
pluviales

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida, de bajantes y colectores interiores, que las haga llegar a través de colector subterráneo a la red de alcantarillado urbano previsto para este fin.



Art. 78
Evacuación
aguas
residuales

La evacuación de aguas residuales se hará mediante un sistema de recogida, de bajantes y colectores interiores, que las haga llegar a través de colector subterráneo, por medio de arqueta o pozo de registro, a la red de alcantarillado urbano prevista para este fin.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos o actividades semejantes se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta o pozo general de registro.

Art. 79
Evacuación
de humos y
gases

La salida de humos y gases en general se conducirá por conducto o chimenea apropiada a la instalación de que se trate, y de tal manera que estará dotado de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso y salida de estos cause molestias o perjuicios a terceros.

Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes y el Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que se causan perjuicios a terceros o los sistemas de corrección son manifiestamente mejorables.

Los conductos y chimeneas de evacuación tendrán adecuada solución estética en concordancia con las fachadas y cubiertas.



Art. 80
Evacuación
residuos
sólidos

Todo edificio contará en lugar fácilmente accesible desde el exterior de recipiente ventilado, para contenedores de basuras, dotado de puerta con cierre a presión.

Los trituradores de basuras o residuos con vertido a la red de alcantarillado sólo podrán autorizarse previo informe favorable del servicio municipal correspondiente.

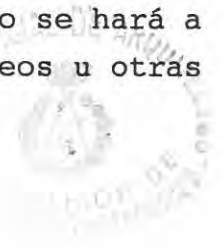
Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no puedan o deban ser recogidos por el servicio municipal de recogida domiciliaria, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

Art. 81
Clima
artificial

Siempre que sea posible se procurará compatibilizar los sistemas de clima artificial con la iluminación y ventilación natural, cumpliendo las condiciones establecidas al respecto para cada uso y buscando la solución de diseño que conduzca a un menor consumo energético y a la mejor integración de las fachadas en el paisaje urbano.

La instalación de climatización cumplirá la normativa, tanto de funcionamiento como de diseño, que le es de aplicación.

La salida de aire caliente de la refrigeración, no se hará en la medida de lo posible sobre la vía pública. En último extremo no se hará a altura menor de 3 m. y no producirá goteos u otras molestias sobre el espacio público.





Art. 82
Aparatos
elevadores

Los ascensores para el transporte de personas, montacargas, montaplatos, montacoches y escaleras mecánicas se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Aparatos Elevadores y demás disposiciones complementarias.

Con carácter general en todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel de cuatro plantas o más, incluidas las plantas bajo rasante, dispondrá de ascensor. Se exceptúan las edificaciones en las que, en función de su destino, sea manifiestamente innecesario.





VI.- OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 83
Condiciones
esteticas

De acuerdo con el articulo 113 de las Normas Urbanisticas del Plan General, el color de los paramentos de fachadas de los edificios debe ser el natural de los materiales. Se necesita licencia municipal expresa para las superficies pintadas, salvo que los colores a utilizar sean blanco o tonos claros.

No son permitidos paramentos exteriores sin el acabado correspondiente y aquellos, que como consecuencia de diferencias de alturas u otras causas, hubiesen de quedar al descubierto, deberán tratarse como si de fachadas se tratase, incluso en lo referente a materiales, que habrán de ser similares a los de esta.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte discordante, inconveniente, o lesiva para la imagen del polígono. El condicionamiento de la actuación podra estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados, y el modo en que se utilicen, su calidad o su color.

Art. 84
Obras

Las obras en relación a la via pública cumplirán las condiciones que se le exigen en los articulos 114 a 122 de las Normas Urbanisticas del Plan General.





Art. 85
Condiciones
ambientales

Las edificaciones, cualquiera que sea la actividad que alberga, y sus instalaciones adoptará las medidas necesarias y suficientes para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radioactividad, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

A tal fin se cumplirá estrictamente la legislación vigente en la materia.

Art. 86
Protección
contra in-
cendios

Todo edificio deberá cumplir las medidas, que en orden a la protección contra incendios, están establecidas en la norma básica, NBE-CPI-82, de condiciones de protección contra incendios en los edificios.

Art. 87
Polución
luminosa

La iluminación exterior de los edificios se ajustará a lo prescrito en los artículos 158 a 162 de las Normas Urbanísticas del Plan General que tienen por objeto preservar el cielo contra la polución luminosa excesiva por los perjuicios que conlleva y en especial para la observación astronómica que se realiza desde las instalaciones internacionales del I.A.C. en el Roque de los Muchachos. Asimismo se cumplirá la legislación vigentes y normas e instrucciones complementarias dictadas con dicha finalidad.





Art. 88
Barreras
arquitecto-
nicas

Con objeto de evitar las barreras arquitecto-
nicas que se producen para las personas impedidas
o disminuidas fisicas se aplicará lo dispuesto en
los articulos 164 a 168 de las Normas Urbanisticas
del Plan General, en todos los edificios.



VII.- DISPOSICION FINAL



Art. 89

En todo lo no previsto en estas ordenanzas regirán las normas contenidas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (texto refundido, R.D. 1346/1976, de 9 de abril), en los reglamentos de desarrollo de la misma, Planeamiento, (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), Disciplina Urbanísticas, (R.D. 2187/1978, de 23 de junio), y Gestión Urbanística, (R.D. 3288/1978, de 25 de agosto), en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, (texto refundido), y demas disposiciones vigentes que sean de aplicación, Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento General (R. Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre), Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, etc.,

Santa Cruz de La Palma, junio de 1.990

Los arquitectos

Regio oficial de ayuntamiento de canarias
delegación de santa cruz de tenerife

este proyecto requiere el
trámite establecido en el
artículo 4º de la ley del
suelo (artículo 5º)

16 JUL. 1990

24903



60
INCORPORA INFORME ANEXO
REGISTRO SALIDA N.º 1117