



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 9 AL P.G.O.U. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARIA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, n° 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



F. X. Ursina Olez. de Arz Parrilla.

PROMOTOR:
REDACTORES:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL



0.- ÍNDICE



0.- ÍNDICE 03

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.- 05

 1.1.- OBJETO Y METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO.- 05

 1.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PLAN-
 TEADA. PLANTEADA 06

 1.3.- RELACIÓN DE MODIFICACIONES REALIZADAS.- 06

2.- MODIFICACIÓN Nº 9.- 08

 2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.- 08

 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.- 13

 2.3.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN.- 15

3.- NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES 16

4.- NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS 22



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Fdo. Dña. Consuegra de Arce Parrilla.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

REDACTORES: E. SALVADOR GUERRA DE PAZ.- Arquitecto Municipal

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- OBJETO Y METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO

Este documento tiene por finalidad realizar la Modificación Puntual Nº 9 al Plan General de Ordenación Urbana vigente para el Municipio de Santa Cruz de La Palma, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias el 14 de Julio de 1988. Esta aprobación se realizó con reparos y suspendida la aprobación en el suelo no urbanizable y áreas en las que se permitía la urbanización diferida.

Por Orden del Consejero de Política Territorial de 15 de Noviembre de 1990, se aprueba definitivamente el P.G.O.U. en las áreas en que fue suspendida su aprobación en la mencionada resolución de 14 de Julio. Asimismo se toma conocimiento del Texto Refundido del Plan General por haber subsanados los reparos señalados en la Orden Departamental reseñada. Esta Orden se publica en el B.O.C. Núm. 149 de 30 de Noviembre de 1990.

En el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife Núm. 86 de 17 de Julio de 1992, se publican las Normas Urbanísticas y el Anexo Normativo de Protección Artística del P.G.O.U., momento este en el que se considera vigente el Plan para todos los efectos.

Esta modificación se tramita al amparo del Art. 126, 127 y 128 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de Junio, (Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978, de 23 de Junio y el Artº. 2, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.

Estamos en la consideración de Modificación Puntual del Plan y no de revisión, en tanto concurren las circunstancias establecidas en las determinaciones legales mencionadas y que se pueden resumir en:

- No se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del Suelo.
- No se dan circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la Ordenación.



- No se afecta al modelo territorial adoptado por el Plan para la zona ciudad en General.

Las modificaciones que se van a introducir se cataloga como modificación de las Normas Urbanísticas. (Materia de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas).

La modificación propuesta, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 72.4 en relación con lo dispuesto en el 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (En adelante L.S.) y Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978 (En adelante R.P.), tiene tres partes diferenciadas:

1º.- La Memoria que consta de tres partes:

- Descripción de la Modificación Propuesta
- Justificación de la Modificación Propuesta
- Relación de los documentos que se Modifican

2º.- Aportación de los documentos escritos que modifican la "Memoria de Ordenación, el "Estudio Económico y Financiero", "Normas Urbanísticas" y/o el "Programa de Actuación Urbanístico", en los que se ha mantenido la correspondencia con la paginación de los documentos paralelos del P.G.O.U. actualmente en vigor.

2.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.

Con esta modificación se pretende la modificación de los artículos 55 y 57 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma para permitir la compatibilidad entre determinados usos clasificados como molestos, insalubres, nocivos y Peligrosos con el uso residencial.

Algunas actividades como Cines, Teatros, Academias, Salas de Fiesta, Rayos X, escaner..., de acuerdo con la actual redacción de las Normas puede entenderse que "no" son compatibles con el uso residencial e incluso, no admisibles en "todo el termino municipal".

Teniendo en cuenta que se trata de usos complementarios y no incompatibles, se pretende realizar los necesarios cambios que permitan la simultaneidad de los servicios y equipamientos comentados con el tejido residencial.



2.3.- RELACION DE MODIFICACIONES REALIZADAS

MODIFICACIÓN Nº 9 AL P.G.O.U. DE S/C DE LA PALMA

Modificación de los artículos 55 . Categorías de las actividades industriales y 57. Condiciones específicas de uso.

Se pretende la modificación de estos artículos de manera que se permita compatibilizar el uso residencial con algunas actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas como las relacionadas con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes, todas ellas, imprescindibles para el funcionamiento de equipamientos de tipo sanitario-asistencial o veterinario históricamente vinculados a la ciudad y de claro interés público y social.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARIA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, n° 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Fdo. Ursina Glez. de Ara Parrilla.

2.3.- RELACION DE MODIFICACIONES REALIZADAS

MODIFICACIÓN N° 9 AL P.G.O.U. DE S/C DE LA PALMA

Modificación de los artículos 55 . Categorías de las actividades industriales y 57. Condiciones específicas de uso.

Se pretende la modificación de estos artículos de manera que se permita compatibilizar el uso residencial con algunas actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas como las relacionadas con [la obtención , almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radiactivas] o con son el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes, todas ellas, imprescindibles para el funcionamiento de equipamientos de tipo sanitario-asitencial o veterinario históricamente vinculados a la ciudad y de claro interés público y social.



3.- MODIFICACIÓN Nº 9 AL P.G.O.U. DE S/C DE LA PALMA

Modificación del artículo 55. Categorías de las actividades industriales y artículo 57. Condiciones específicas de uso.

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El artículo 55 y 57 de Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana disponen de la siguiente redacción:

Art. 55. Categoría 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 reglamentos 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, aún 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 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 siguiente tabla:

- Situación	1a	2a	3a	4a
- Superficie (m ²)	100	400	600	--
- Potencia instalada (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, debe 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA

SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Fd. Ursina Glez. de Ara Parrilla.

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 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 siguiente tabla:

- Situación	1a	2a	3a	4a
- Superficie (m ²)	100	400	600	--
- Potencia instalada (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, debe 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 de ancho.

4. Usos mixtos con viviendas

Cuando las normas permitan el establecimiento de casinos, academias, panaderías, salas de fiestas, bares, tabernas, restaurantes y similares, bajo o sobre locales destinados a viviendas, deberá obtenerse para su instalación, previa autorización de la comunidad de vecinos correspondiente.

Se propone la siguiente redacción para los artículos 55 y 57 de las Normas:

Art. 55. Categoría de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades industriales e incluidas en el ámbito de aplicación de la 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, aún 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, en general, a la mediana y gran industria.
- Categoría quinta, actividades industriales insalubres, nocivas y peligrosas, incompatibles con la vivienda y solo admitidas en zonas de uso exclusivamente industrial.
- 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 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 siguiente tabla:



- Situación	1a	2a	3a	4a
- Superficie (m ²)	100	400	600	--
- Potencia instalada (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, debe 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.

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. La venta de carne y pescado se clasificarán en categoría segunda, cuando se adopten las medidas 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 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.

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

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 de ancho.

d) Aquellos usos de equipo que estando clasificados o necesiten para su desarrollo actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría primera ó segunda según las características del equipamiento y de los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le impongan la legislación sectorial vigente, así como la Reglamentación en materia de Actividades Molestas, Insalubres y peligrosas.

4. Usos mixtos con viviendas

Quando las normas permitan el establecimiento de casinos, academias, panaderías, salas de fiestas, bares, tabernas, restaurantes y similares, bajo o sobre locales destinados a viviendas, deberá obtenerse para su instalación, previa autorización de la comunidad de vecinos correspondiente.

3.2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En el artículo 54 (Usos pormenorizados) las Normas Urbanísticas definen los



distintos usos pormenorizados que el PGOU contempla, Residencial, Industriales, Servicios, Equipo, Viales y Espacios Libres. Sin embargo los artículos siguientes, (Artº 55.- Categoría de las actividades Industriales, Artº 56.- Situación y Artº 57.- Condiciones específicas de Uso) disponen de una redacción en la que no se distingue dentro de lo que son actividades clasificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, los que son de Uso Industrial, de los de equipamiento o Servicios.

Al mismo tiempo, dentro del epígrafe de condiciones específicas para el uso industrial se establecen limitaciones para actividades comerciales, como los comercios de carne y pescado, usos claramente de servicios.

Según mi punto de vista, el técnico redactor del documento, al realizar los artículos de referencia, pensaba exclusivamente en los usos industriales. Solo de esta manera se puede entender la intención del planeamiento en agrupar este tipo de actividades en zonas de uso exclusivo (zonas industriales). Y sobre todo, en lo que se refiere a la prohibición, con carácter general, de las actividades insalubres, nocivas y peligrosas en todo el término Municipal.

Por reducción a lo absurdo, si suponemos que la citada prohibición fue intencionada, llegamos a la conclusión, que se pretendía dejar al municipio (Comarca al ser el PGOU común para B.Baja, B. Alta, Mazo y S/C de La Palma) de dotaciones tan esenciales como los Rayos X. No parece que determinaciones como estas puedan ser objetivos de una ordenación urbanística razonable.

De la misma forma, la redacción del artículo 55.- Categorías de las actividades industriales, concretamente en lo que se refiere a la categoría quinta, en el que se afirma que las actividades insalubres, nocivas y peligrosas, no son admitidas, con carácter general, en el término municipal; entiendo que no se pretende una prohibición absoluta de estas actividades, aunque estas sean de tipo industrial. Me parece poco razonable que actividades como la Vaquerías, Cebo de Cochinos, Central Termoeléctrica Diesel de producción de energía eléctrica, Industrias de Fundición, Destrucción de Basuras por incineración, Reparación de neumáticos y Cubiertas del Automóvil... se pretenda que queden fuera de ordenación e imposible su nueva implantación en toda la comarca.

Sin embargo, dada la redacción de los artículos mencionados, se pueden dar y de hecho se han producido interpretaciones en tal sentido. Interpretaciones éstas, tan legítimas y bien fundamentadas desde el punto de vista jurídico como las vertidas por el técnico que suscribe desde el punto de vista de la coherencia necesaria en materia urbanística. Por todo ello, se hace necesario realizar las oportunas modificaciones en el texto de los artículos de referencia y quede perfectamente delimitado que actividades clasificadas por el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas es necesario que se encuentren vinculadas al uso residencial y cuales son incompatibles.

De esta forma, se establece un uso exclusivo, en zonas específicas (zonas industriales), para aquellas actividades de uso industrial, que clasificadas como

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, n° 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Fdo. Ursina Glez de Ara Parrilla.



molestas y catalogadas de tercera y cuarta categoría así como aquellas igualmente de uso industrial e Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por tanto catalogadas de quinta categoría.

De otra forma, para los usos de servicio y equipo se establece un régimen de compatibilidad de uso con el residencial, aunque esta actividad se encuentre clasificada como Molestas (Sala de Proyección de películas, Locales de teatro, Academias y Salas de fiesta y baile, Locales de Circo, ...) o aquellas clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas (Funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes). Esta compatibilidad no tiene otra limitación que las que establezca la administración competente dentro del trámite previsto por la Reglamentación vigente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y la legislación sectorial que proceda.

3.3.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN

Normas Urbanísticas.

Artículo 55.- "Categoría de las Actividades Industriales"

Artículo 57.- "Condiciones específicas de Uso"

Santa Cruz de La Palma a 2 de septiembre de 1996

D. Enrique S. Guerra de Paz.- Arquitecto Municipal

molestas y catalogadas de tercera y cuarta categoría así como aquellas igualmente de uso industrial e Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por tanto catalogadas de quinta categoría.

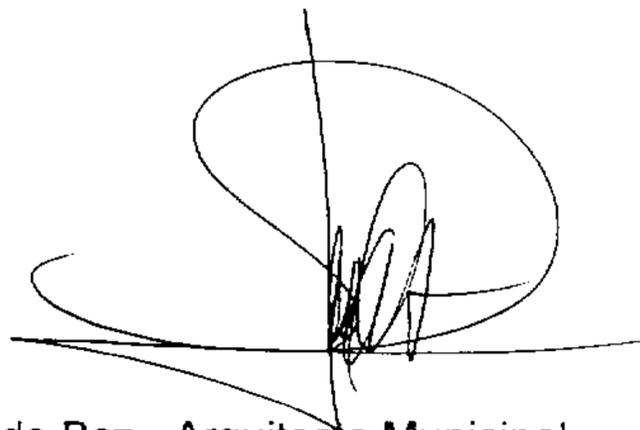
De otra forma, para los usos de servicio y equipo se establece un régimen de compatibilidad de uso con el residencial, aunque esta actividad se encuentre clasificada como Molestas (Sala de Proyección de películas, Locales de teatro, Academias y Salas de fiesta y baile, Locales de Circo, ...) o aquellas clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas (Obtención, almacenamiento, transporte, manejo y utilización de sustancias radiactivas o con el funcionamiento de instalaciones o aparatos productores o emisores de radiaciones ionizantes). Esta compatibilidad no tiene otra limitación que las que establezca la administración competente dentro del trámite previsto por la Reglamentación vigente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y la legislación sectorial que proceda.

3.3.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN

Normas Urbanísticas.

- Artículo 55.- "Categoría de las Actividades Industriales"
- Artículo 57.- "Condiciones específicas de Uso"

Santa Cruz de La Palma a 2 de septiembre de 1996



D. Enrique S. Guerra de Paz.- Arquitecto Municipal





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARIA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Ed. G. Glez. de Ara Parrilla.

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. Categoría 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 la 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Se-
cretaria acctal. de la Corporación, para hacer
constar que esta documentación que integra la
Modificación puntual, n° 9, al Plan General de
de Ordenación Urbana, fue sometida a la
aprobación inicial y provisional por el Pleno de
este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de di-
ciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Fdo. Dña. Glor. de Ara Parrilla.



- Categoría 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.
- 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, 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. 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.

- Categoría 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.

- 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, 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. 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.



-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 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 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 siguiente tabla:

- Situación	1a	2a	3a	4a
- Superficie (m ²)	100	400	600	--
- Potencia instalada (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, debe 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 de ancho.

4. Usos mixtos con viviendas

Cuando las normas permitan el establecimiento de casinos, academias, panaderías, salas de fiestas, bares, tabernas, restaurantes y similares, bajo o sobre locales destinados a viviendas, deberá obtenerse para su instalación, previa autorización de la comunidad de vecinos correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARIA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Utrera Glez. de Ara Parrilla.

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. Categoría de las actividades industriales.

A los efectos de estas normas, los usos que impliquen el desarrollo de actividades industriales e 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, aún siendo origen de molestias en mayor o menor grado, pueden éstas superarse fácilmente mediante la aplicación de medidas correctoras.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, n° 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria acctal.



Ursina Glez. de Ara Parrilla.



- 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, en general, a la mediana y gran industria.

- Categoría quinta, actividades industriales insalubres, nocivas y peligrosas, incompatibles con la vivienda y solo admitidas en zonas de uso exclusivamente industrial.

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.

-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:

- 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 solo admitidas en zonas de uso exclusivamente industrial.

Art. 56. situación.

Se denomina situación a la ubicación relativa de un uso o actividad para con respecto al resto de lotes 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.

-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 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 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 siguiente tabla:

- Situación	1a	2a	3a	4a
- Superficie (m ²)	100	400	600	--
- Potencia instalada (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, debe 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.

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. La venta de carne y pescado se clasificarán en categoría segunda, cuando se adopten las medidas 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 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, n° 9, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.

La Secretaria acctal



Fdo. Ursina Olez. de Ara Parrilla.



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

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 de ancho.

d) Aquellos usos de equipo clasificados o que necesiten para su desarrollo actividades que estén clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría primera ó segunda según las características del equipamiento y los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le impongan la legislación sectorial vigente, así como la Reglamentación en materia de Actividades Molestas, Insalubres, nocivas y peligrosas.

4. Usos mixtos con viviendas

Cuando las normas permitan el establecimiento de casinos, academias, panaderías, salas de fiestas, bares, tabernas, restaurantes y similares, bajo o sobre locales destinados a viviendas, deberá obtenerse para su instalación, previa autorización de la comunidad de vecinos correspondiente.

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

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 de ancho.

d) Aquellos usos de equipo clasificados o que necesiten para su desarrollo actividades que estén clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se catalogarán en categoría primera ó segunda según las características del equipamiento y los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras que le impongan la legislación sectorial vigente, así como la Reglamentación en materia de Actividades Molestas, Insalubres y peligrosas.

4. Usos mixtos con viviendas

Cuando las normas permitan el establecimiento de casinos, academias, panaderías, salas de fiestas, bares, tabernas, restaurantes y similares, bajo o sobre locales destinados a viviendas, deberá obtenerse para su instalación, previa autorización de la comunidad de vecinos correspondiente.