

TITULO I - ALCANCE DE LAS ORDENANZAS

Artículo 1. Objeto

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos,

a) En cuanto a volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.

les.



b) Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres, así como a las condiciones técnicas que deberán reunir los servicios y elementos urbanísticos previstos en el Estudio.

Artículo 2. Ambito

La aplicación de estas Ordenanzas está circunscrita a los límites definidos en el Estudio de Detalle del Polígono ASIPD nº 1.

Artículo 3. Aplicación

El uso de los terrenos, las construcciones e instalaciones, y en general cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan, incluso las de carácter provisional, deberán ajustarse estrictamente a lo dispuesto en estas Ordenanzas.

El Ayuntamiento de Lanera asumirá las funciones y obligaciones que se derivan de estas Ordenanzas.

Artículo 4. Competencia

Artículo 5. Licencias

1. Estarán sujetos a licencia los actos siguientes:
a) Obras e instalaciones de urbanización y jardinería.
b) Obras de nueva planta o de modificación de estructura o del aspecto exterior de las existentes.
c) La primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos.
d) Aperturas de Industrias y de comercios permitidos.
e) Instalaciones de quioscos, cuerpos volados, marquesinas, toldos, antenas de radio y televisión y pararrayos.
f) La colocación de carteles de propaganda y elementos decorativos visibles desde la vía pública.
g) Usos y obras de carácter provisional, valladas en aceras, reparación de edificios e instalaciones fuera de denación.



2. La competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento de Lanera.

3. El procedimiento, condiciones, caducidad y consultas sobre el otorgamiento de licencias, se ajustarán, en caso de no estar establecido en las Leyes del Suelo y Régimen Urbanístico, a lo establecido en el Real Decreto 1000/1976, de 23 de Septiembre, de desarrollo de la Ley 1/1975, de 14 de Mayo, de Bases de Régimen Local.

Se establece como parcela mínima indivisible de ~~400 m²~~ 400 m² permitiéndose la división de parcelas siempre que se respete la

Artículo 9. Segregación de parcelas

La parcelación reflejada en los planos se considerará meramente indicativa, siendo aquellas parcelas divisibles o agrupables, de acuerdo con los artículos siguientes.

Artículo 8. Parcelación

Comprende las áreas en que la edificación está totalmente destinada a establecimientos industriales.

Artículo 7. Definición de la zona

CAPITULO I - INDUSTRIA DE SERVICIOS

El suelo comprendido en la delimitación del polígono está dedicado, en su mayor parte, al uso de industria de servicios, dotado de zonas de uso complementario, completándose con las zonas dedicadas a espacios libres y red viaria. La delimitación de cada una de estas zonas es la que figura en el plano de zonificación del Estudio de Detalle.



Artículo 6. Zonificación

TITULO II - DE LA EDIFICACION

No podrán autorizarse construcciones, instalaciones o plantaciones afectadas por las servidumbres sin previa resolución favorable del Ministerio del Aire,

Artículo 5 bis. Servidumbres aéreas

Local y Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mejores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

Artículo 10. Agrupación de parcelas

Limitación anterior.

Artículo 11. Composición de las parcelas

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición de edificios y servicios:

a) Edificios para naves de almacenamiento y fabrica-

La superficie a dedicar a estos edificios no tiene -

limitación, debiendo cumplirse lo establecido en los artículos siguientes de las presentes Ordenanzas.

b) Edificios representativos

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, y,

en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación y al-

macenamiento propiamente dichos.

e) Espacios para aparcamiento.

La superficie destinada para aparcamiento, previsto

dentro de cada parcela no será inferior al 10 por 100 de la

superficie en planta destinada a las naves de fabricación y

almacenamiento, incluidas en el apartado a).



d) Construcciones accesorias

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, tuberías de refrigeración, viviendas, etc.
Su emplazamiento, forma y volumen sin límites, siempre que estén debidamente justificados.

Artículo 12. Condiciones de edificación

a) El coeficiente de aprovechamiento máximo será de

5 m3. por m2., de superficie total de parcela.

b) Los edificios deberán separarse de la alineación

de la calle un mínimo de 10 metros, salvo en los casos en que dicho retroceso, fijado gráficamente en los planos del presente estudio de detalle, sea inferior.

c) Las construcciones antes aludidas podrán adosarse lateralmente a un lindero, siempre que exista acuerdo expreso

entre los colindantes.

d) En el caso de que no vayan adosados a otros, las edificaciones deberán dejar un retroceso lateral mínimo del

colindante de 3 metros.

Con la excepción de las viviendas para personal encaje

gado de vigilancia y conservación, las restantes construcciones accesorias quedan fuera de la anterior prescripción.

e) El retroceso posterior será el que se indica en

los planos de edificación, con un mínimo de 3 metros.



Handwritten signature in blue ink.

f) Las alineaciones de los frentes de fachada y las

líneas medianeras laterales, objeto de retranqueo, se materializarán con cerca tipo, excepto en los accesos a las industrias, que habrán de cubrirse con puertas practicables -- diáfanas.

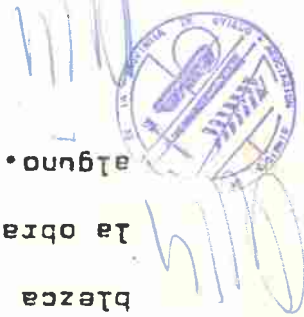
La construcción del cerramiento común a dos parcelas --

las correrá por cuenta de la industria que primero se establezca

debiendo abonar la segunda el gastos proporcional de

la obra antes de que proceda a la construcción de edificio --

alguno.



g) La altura máxima de edificación será de 10 metros

Quedan exceptuadas de estas limitaciones aquellas construcciones

especiales que precisen de una altura mayor debido a las

condiciones particulares del proceso de fabricación.

h) La altura mínima libre de cada una de las plantas

será de 2,50 m.

i) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión

mínima de estos patios se fija con la condición de que --

en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro

sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones --

nes que lo limitan y estas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o estos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 3 metros.

j) Se permiten sótanos y semi-sótanos, quedando prohibido el utilizar los sótanos como lugares de trabajo.

Artículo 13. Composición de los frentes de fachada

Los frentes de fachadas de las parcelas se ajustarán en sus alineaciones al Plano de Zonificación del Estudio de Detalle atendiéndose a las siguientes normas:

a) Los bloques representativos deberán ubicarse paralelamente a la vía a que dé frente la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.

En las parcelas que tengan fachadas a dos o más calles, las edificaciones representativas se situarán dando frente a la vía de mayor importancia o visibilidad.

No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas, en tanto no se haya completado a base de ellos, el frente principal de las mismas.

b) Se permiten retranqueos parciales de estos bloques cuando a base de ellos se haya cubierto más de 2/3 de frente.



vienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a --
c) Uso de viviendas. -- Queda prohibido el uso de vi-

1.961 (Decreto 2.414/1.961), para las industrias colindantes
bles y/o peligrosas, según el Decreto de 30 de Noviembre de
quedando excluidas las industrias que puedan resultar insalu-
Las propias de las funciones de almacenamiento y fabricación
a) Uso de industria. -- Se permiten los usos industria-

Artículo 14. Condiciones de uso

tética del polígono.
de desperdicios, y en general, todo lo que pueda dañar la es-
en el párrafo anterior como depósito de materiales, vertido
Queda prohibido usar los espacios libres indicados --
presa beneficiaria.

ambos, y su cuidado y mantenimiento correrá a cargo de la em-
tranques podrán destinarse a aparcamientos, zonas verdes o
c) Los espacios libres obtenidos a causa de los re-



con el cerramiento tipo que se fijara para el Polígono.
En cualquier caso, la alineación se materializará --
mo de 25 metros, contados desde la alineación establecida.

en su totalidad, ~~previo retranqueo mínimo de 5 metros y máxi-~~
deberá completarse con las naves de fabricación o almacenaje
da no se haya cubierto con el edificio representativo, aquel
c) En aquellas partes en las que el frente de fach-

tes, será inferior a 5 metros y la edificación será continua.
El retranqueo permitido, con respecto a los salien--

personal encargado de la vigilancia y conservación de las --
diferentes industrias. La superficie construida total desti-
nada a cada vivienda no será inferior a 45,00 m2. , ni supe-
rior a 150,00 m2.

Las viviendas no podrán alojarse en sótanos ni semisótã-
nos.

c) Uso de garages. - Se permite el uso de garages.

d) Uso de comercios. - Se permite el uso comercial, redp-

cido exclusivamente a establecimientos dedicados a exposicig-
y venta de productos industriales y a los destinados a estan-

co, venta de periódicos, farmacia, cafetería, etc.

e) Uso de oficinas. - Se permite el uso de oficinas rela-

cionado directamente con las industrias establecidas con ---

arreglo a lo preceptuado en el artículo 11.

f) Uso público y cultural. - Se permite la enseñanza ----

obrero dentro de cada recinto industrial y unida a la indus--

tria establecida.

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines

lucrativos.

Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lu-

crativos,

Artículo 15. Estética de los edificios industriales

a) Se prohíben los elementos estilísticos.

b) Se admiten los elementos prefabricados aceptados por

las normas de la buena construcción.



(c) Queda prohibido el falseamiento de los materiales

empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

(c) Se permiten los revocos, siempre que estén bien -

terminados. Las empresas propietarias quedan obligadas a su

buen mantenimiento y conservación.

e) Tanto las paredes ciegas como los paramentos sus-

ceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como de

una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

f) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directa-

mente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los ró-

tulos empleados se realizarán a base de materiales inaltera-

bles a los agentes atmosféricos. Las empresas propietarias -

son las responsables en todo momento, de su buen estado de -

mantenimiento y conservación.

Artículo 16. Condiciones de seguridad

Como protección de la parcela, será obligatoria la --

instalación de un hidrante cada mil metros cúbicos edificada--

dos, debiendo contar cada parcela con dos como mínimo.

Artículo 17. Condiciones higiénicas

a) Residuos gaseosos. -- La cantidad máxima de polvo -

contenida en los gases o humos emanados de las industrias, -

no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad

industrial deberá ser inferior a 50 kilogramos por hora.



Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de pol-

vo o gases nocivos.

b) Aguas residuales.- Los materiales en suspensión -

contenidos en las aguas residuales no excederán en peso de -

30 miligramos por litro.

Las aguas residuales del Polígono reunirán las condi-

ciones exigidas por la Confederación Hidrográfica del Norte

de España para el vertido en el río Nora, que está sujeto a

las siguientes limitaciones:

Color menor de 60 mg/l en Pt

Materias en suspensión .. menor de 100 mg/l.

PH entre 5 y 10

DBO - 20°C menor de 30 mg/l

Aceites y grasas menor de 10 mg/l

Nitratos menor de 300 mg/l

Cloruros menor de 1.000/mg/l

Sulfatos menor de 1.000 mg/l

Oxígeno disuelto mayor de 1 mg/l

Tóxicos por debajo de los límites de toxicidad.

Hierro menor de 10/mg/ml.

Fenoles menor de 1 mg/l en fenol

El efluente no tendrá en ningún caso, temperatura su-

perior a 30° C, quedando obligadas las industrias a realizar

Los procesos de refrigeración necesarios, para no sobrepasar

dicho límite.



c) Ruidos.- Se permiten los ruidos siempre que no se sobrepasen los 55 decibelios medidos estos en el eje de las calles contiguas a la parcela que se considere.

Artículo 18. Condiciones generales

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de Enero de 1.940), y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2.414/1.961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.



CAPITULO II - ZONA DE CENTROS COMUNITARIOS

Artículo 19. Definición de la zona

Comprende las áreas en que la edificación e instalación están destinadas a establecimientos de tipo cultural, deportivo, administrativo, comercial, religioso, hotelero, etc..

Artículo 20. Condiciones generales para esta zona

Se permiten todos los usos admitidos para la zona anteriormente descrita, con excepción de los industriales.

- b) Serán de aplicación las restantes condiciones expresadas en los artículos precedentes referidos a la zona de industria de servicios, sin limitación de alturas.
- c) Se requerirá para esta zona un estudio de conjunto que deberá aprobar el Ayuntamiento de Lanera, previo a la concesión de cualquier licencia individualizada.
- d) En estas zonas será obligatoria la reserva de un mínimo de un 20% de su superficie para aparcamiento.

TITULO III - DE LA RED VIARIA

CAPITULO I - RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

Artículo 21.

- a) Salvo en casos excepcionales, debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico.
- b) Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.
- c) Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan con este fin.



En los espacios verdes de protección de la carretera (c) no se permitirán otros usos que los que la Administración autorice para el servicio de la circulación y de los ocupantes de los vehículos, tales como semáforos, teléfonos, depósitos sanitarios, expendedoras automáticas de prensa, etc.

En los espacios verdes de uso público se podrán autorizar construcciones cuyo permiso otorgue el Ayuntamiento de forma excepcional, para uso público, tales, como quioscos, aparatos automáticos y similares, todo ello siempre que no perjudiquen la Ordenación establecida.

En los espacios verdes de uso privado: En estos espacios quedan prohibidas las edificaciones e instalaciones por encima de la rasante del terreno.

Artículo 24. Excepción de uso y de la prohibición de edificar

- a) Espacios verdes de uso privado.
- b) Espacios verdes de uso público.
- c) Espacios verdes de protección de la carretera C-634.



Los espacios libres se clasifican en:

Artículo 23. Clasificación

Se considerarán espacios libres los que así se clasifican en el plano de zonificación del Estudio de Detalle.

Artículo 22. Concepto

TÍTULO IV - DE LOS ESPACIOS LIBRES

baco y similares.

TITULO V - DE LA URBANIZACION Y SERVICIOS URBANOS

CAPITULO I - SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Artículo 25. Prescripciones para los proyectos de urbanización

1. La estructura de la red general de abastecimiento de aguas del sector, se concretará en los proyectos de urbanización que desarrollen el presente estudio. Se recogerá en ellos toda la red fundamental y secundaria y, salvo justificación técnica suficiente, deberá ajustarse a los esquemas del servicio previstos.



2. En la redacción de los proyectos de urbanización se tendrán en cuenta las prescripciones generales y particulares de aplicación contenidas en las Ordenanzas generales y en el presente estudio y se señalarán en ellos las condiciones específicas no previstas que deban cumplimentar las tomas que se realicen en la red general.

Artículo 26. Prescripciones para las tomas y conducciones particulares

culares

1. Las tomas de las tuberías de la red general se realizarán en los puntos que se establezcan en los proyectos de urbanización.

2. En las acometidas a las edificaciones independientes