

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

AYUNTAMIENTO DE NOJA

CVE-2010-1844 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de Establecimientos Comerciales e Industriales y Equipamiento Comunitario.*

No habiéndose producido reclamaciones en el plazo legalmente establecido para ello contra la aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de Establecimientos Comerciales e Industriales y Equipamiento Comunitario, el acuerdo queda elevado a definitivo publicándose seguidamente el texto íntegro de la Ordenanza modificada.

Noja, 5 de febrero de 2010.
El alcalde-presidente,
Jesús Díaz Gómez.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES E INDUSTRIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1. PREÁMBULO. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El tiempo transcurrido desde la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de establecimientos del 27 de febrero de 1998 y la entrada en vigor de distintas normativas durante ese periodo, ha hecho posible constatar la necesidad de completar y acomodar esta Ordenanza a las exigencias del tiempo actual y a las demandas sociales que han ido surgiendo y que no tienen cabida en su actual redacción.

Con el objetivo de resolver algunos de los problemas mas frecuentes que se han observado con la práctica de la normativa existente, se plantea esta modificación, centrada fundamentalmente en tres puntos que se ha considerado imprescindible y urgente actualizar:

— Primero: El primer objetivo es promover las obras de ampliación, modificación o reforma de los establecimientos y equipamiento ya existentes para ajustarlos a las condiciones básicas de accesibilidad.

Según el Artículo 15 de la actual Ordenanza:

“Las escaleras de acceso o interiores existentes en locales o establecimientos de cualquier tipo, deberán respetar las dimensiones mínimas siguientes:

— Anchura: 1 metro para locales de superficie total de hasta 100 metros cuadrados. Por cada 50 metros cuadrados o fracción más de superficie del local, se incrementará en 20 cm la anchura de la escalera. Estas medidas se entienden libres, sin incluir barandillas o pasamanos.

— Altura libre: 2 metros, medidos desde la huella hasta el techo.”

Con la redacción actual de este artículo, se ha comprobado que en un gran número de establecimientos y equipamientos existentes, la instalación de ascensores queda imposibilitada, limitando de este modo el acceso y uso a personas con algún tipo de discapacidad.

CVE-2010-1844

La modificación de este artículo se aborda al amparo de la Constitución Española y de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las personas, donde se requiere a los poderes públicos que realicen una política de integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos.

La regulación de las condiciones de accesibilidad se ha desarrollado a través de distintos Decretos a nivel tanto regional: Ley 3/1996 de 24 de septiembre sobre Accesibilidad y Supresión de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación en la Comunidad de Cantabria, como estatal: Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados y Edificaciones.

El objetivo común es garantizar a todas las personas un uso independiente y seguro de los espacios y edificaciones, a fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la no discriminación de las personas que presentan una discapacidad.

Con esta misma finalidad, lo que ofrece esta modificación es una ampliación de las posibilidades de intervención en los locales y establecimientos existentes, ya que se considera imprescindible fomentar y facilitar las obras de adaptación en ellos para lograr unas condiciones básicas que garanticen el libre acceso y uso a personas con movilidad reducida.

En este sentido, se considera admisible una reducción de la anchura mínima exigida para las escaleras interiores o de acceso, cuando esté motivado por la instalación un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, siempre y cuando se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción y siempre que se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias.

Este mismo criterio se ha seguido en la redacción del Código Técnico de la Edificación.

Existe una puntualización en la Tabla 4.1 del SU2 (anchura útil mínima de tramo en función del uso), donde se admite la posibilidad de reducir la anchura mínima exigida en edificios existentes para permitir la instalación de un ascensor, que en otro caso no sería posible.

Por otro lado, en la Modificación Puntual de los artículos 25, 27 Y 31 de las Normas Subsidiarias de Noja, ya se incluyó la posibilidad de reducir las escaleras de acceso a los edificios en estos mismos términos.

Segundo: El segundo punto que se aborda es la modificación de las limitaciones de uso en zona rústica.

Según el Artículo 3º de la Ordenanza actual, a efectos exclusivos de dicha Ordenanza, se establece la siguiente zonificación del término municipal:

- 1) Zona residencial: el suelo urbano, cualquiera que sea su tipo, cuyos usos característicos sean el residencial y el terciario, conforme al planeamiento vigente en cada momento.
- 2) Zona industrial: el suelo urbano cuyos usos característicos o principales sean el industrial y el de almacén, conforme al planeamiento vigente en cada momento.
- 3) Zona rústica: El resto del término municipal que no esté calificado como urbano, incluso el calificado como urbanizable o apto para ser urbanizado.

Según el artículo 10 de la actual Ordenanza las condiciones de emplazamiento y limitaciones de uso en zonas rústica e industrial son las siguientes:

— Zona Rústica: Con las limitaciones señaladas en la Sección 33 para cada Categoría, podrán autorizarse en esta zona las actividades incluidas en los Subgrupos 2 y 3 del Grupo A, y los Grupos B y C en todos los subgrupos. En todo caso, las instalaciones deberán ajustarse a lo dispuesto en las normas de esta Ordenanza que regulan los diferentes Grupos.

— Zona industrial: Se autorizan como actividades toleradas las ya existentes o de nueva instalación, con las restricciones indicadas en la Sección 33 para cada Categoría.

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

Las autorizaciones que se concedan conforme a los apartados precedentes, lo serán sin perjuicio de lo establecido en el artículo 49.2.”

Con la reciente entrada en vigor de la Ley de Cantabria 212009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se han ampliado las posibilidades de actuación en suelo rústico abarcando otras actividades además de las contenidas en la Ordenanza Reguladora de Establecimientos Comerciales e Industriales y Equipamiento Comunitario.

De este modo, con la modificación propuesta se permitirá la nueva construcción o reestructuración de edificios existentes en suelo rústico o no urbanizable, dependiendo de su calificación, para actividades de ocio o de turismo rural. Con esto, quedarían englobadas las actividades contempladas en el Subgrupo 1 del Grupo A según la clasificación establecida en el Artículo 1 de la Ordenanza.

Aunque esta modificación supone una ampliación de las posibilidades de actuación, el objetivo seguirá siendo preservar el carácter del suelo rústico, y garantizar la sostenibilidad ambiental, por lo que la autorización de estas construcciones quedará condicionada en todo momento a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2009 de 3 julio, y a los instrumentos de control, aprobación y tramitación que allí se establecen.

Tercero: La última cuestión incluida en este documento, es una modificación de las actividades permitidas dentro de las zonas afectadas por la Ordenanza de Casco y unas pautas normativas para su regulación.

La aprobación de la Modificación Puntual de Planeamiento Ordenanza de Casco se redacta en octubre de 1997. Desde entonces se ha ido produciendo en estas zonas una creciente demanda de locales relacionados con el ocio, el pequeño comercio y el turismo, impulsada especialmente por personas interesadas en promover este tipo de actividades, dado que su situación céntrica en los núcleos urbanos, las hace idóneas para este tipo de establecimientos. Además, durante este periodo de tiempo se ha ampliado el ámbito de la ordenanza, incluyendo otras zonas con nuevas exigencias limitadas por la actual redacción.

Por todo esto, se ha hecho necesario acomodar la regulación de los establecimientos en estas zonas, a las exigencias del tiempo actual ya las demandas sociales que ha ido surgiendo

Por otro lado, la entrada en vigor del documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación el 19 de octubre de 2007, y de obligado cumplimiento a partir del 24 de abril del 2009, supone un notable incremento en las condiciones de aislamiento acústico de los edificios. Este nuevo reglamento, en conjunto con la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, así como otras reglamentaciones específicas para recintos ruidosos, y la obligatoriedad de realizar proyectos de actividad en determinados locales, servirán como instrumentos normativos para garantizar el bienestar y la seguridad de los ciudadanos, asegurando unos niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección contra el ruido.

Con base a estos tres objetivos, se procede a la Modificación de la Ordenanza Reguladora de Establecimientos Comerciales e Industriales y Equipamiento Comunitario del Municipio de Noja.

Según el artículo 62 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la presente modificación se hace siempre en términos compatibles con el planeamiento, al que por lo tanto no modifica, respetando las condiciones de edificabilidad y destino del suelo que este contempla. I

2. ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES E INDUSTRIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El cambio normativo de la Ordenanza Municipal Reguladora de Establecimientos Comerciales e Industriales y Equipamiento comunitario afecta a los sucesivos artículos, cuyo texto será totalmente eliminado para sustituirlo por el siguiente:

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

Uno. El artículo 30 queda redactado de la siguiente manera:

— Artículo 30. Zonas de emplazamiento.

A los exclusivos efectos de esta Ordenanza, se establece la siguiente zonificación del término municipal:

1) Zona residencial: el suelo urbano, cualquiera que sea su tipo, cuyos usos característicos sean el residencial y el terciario, conforme al planeamiento vigente en cada momento.

2) Zona industrial: el suelo urbano cuyos usos característicos o principales sean el industrial y el de almacén, conforme al planeamiento vigente en cada momento.

3) Zona rústica: El resto del término municipal que no esté calificado como urbano, incluso el calificado como urbanizable o apto para ser urbanizado.

Dos. El artículo 10 queda redactado de la siguiente manera:

— Artículo 10. Condiciones de emplazamiento y limitaciones de uso en zonas rústica e industrial.

— Zona Rústica:

Con las limitaciones señaladas en la Sección 33 para cada Categoría, podrán autorizarse en esta zona las actividades contenidas en los Subgrupos A, B Y C, siempre y cuando las obras estén incluidas dentro de las permitidas por la Ley de Cantabria 2/2009 de 3 julio de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Para respetar el carácter del suelo rústico y garantizar la sostenibilidad ambiental, la autorización de estas construcciones quedará totalmente condicionada a lo dispuesto en esta Ley y a los instrumentos de control, aprobación y tramitación que allí se establecen.

— Zona industrial: Se autorizan como actividades toleradas las ya existentes o de nueva instalación, con las restricciones indicadas en la Sección 33 para cada Categoría.

— Las autorizaciones que se concedan conforme a los apartados precedentes, lo serán si perjuicio de lo establecido en el artículo 49.2.

Tres El artículo 11 queda redactado de la siguiente manera:

— Artículo 11. Condiciones de emplazamiento en zona residencial.

1. Sin perjuicio de las limitaciones y excepciones establecidas para cada Grupo o Subgrupo de los señalados en el artículo 10 y para las áreas restringidas, la distancia más corta entre cualquier establecimiento ya instalado o con licencia en vigor para hacerla, y el que se pretenda instalar o ampliar de la misma Categoría, será la siguiente:

a) Establecimientos de la Categoría III incluidos en el Grupo A, subgrupo 3: Cincuenta (50) metros, si alguno de ellos se encuentra en un edificio cuyo uso principal sea vivienda u hotelero.

b) Establecimientos de las Categorías I Y II: No se establece limitación de distancia.

2. En la zonas reguladas por la Ordenanza de Casco sólo se podrán autorizar las siguientes actividades:

— GRUPO A:

Subgrupo 1:

a) Hoteles, hostales, pensiones y casa de huéspedes.

Subgrupo 2:

d) Pequeño comercio.

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

Subgrupo 3:

b) Restaurantes.

c) Cafeterías.

d) Tabernas, cantinas, bodegas, tascas, degustaciones y similares.

e) Bares, excluidos los Especiales A y B.

e) Los Servicios de café, bar y restaurante a que se refieren los apartados e), g) y h) del artículo 1 de dicha Ordenanza.

f) Chocos, bodegas familiares, y locales privados similares.

Subgrupo 4, en todos sus apartados. I

— GRUPO B:

Subgrupo 1:

c) Alfarerías y productos cerámicos.

d) Panaderías, obradores y pastelerías.

— GRUPO C:

Subgrupo 1:

a) cines, teatros y salas de espectáculos sin baile, con las limitaciones establecidas sobre horarios de apertura y cierre.

Subgrupos 2, 3 y 4,

En todas sus categorías.

Subgrupo 5:

Exclusivamente aparcamientos subterráneos, transformadores eléctricos e instalaciones de telefonía.

— Aún estando permitidas en zona residencial el resto de las actividades no expresamente incluidas en esta relación se consideran no autorizadas dentro de las zonas reguladas por la Ordenanza de Casco. Además, los establecimientos ubicados en estas zonas tendrán las siguientes limitaciones de horario:

Domingo a jueves: Hasta las 2,00 horas del día siguiente.

viernes, sábados, y vísperas de festivo: Hasta las 3,00 horas del día siguiente.

Entre el cierre de un establecimiento y su reapertura deberán transcurrir como mínimo 8 horas.

— Se permite la instalación de terrazas en el exterior de los establecimientos, con los mismos horarios máximos que los fijados para el establecimiento del que dependan.

— No se permite la emisión de música en el exterior de los establecimientos ni en las terrazas. No obstante, previa solicitud, podrán autorizarse actuaciones musicales o de otra índole en el exterior del establecimiento, que deberán finalizar en todo caso a las 00,00 horas.

— Las zonas destinadas a jardín privado no podrán destinarse a fines distintos a éste, incluso el almacenamiento de materiales de cualquier tipo.

CVE-2010-1844

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

3. En general, no se permitirá la instalación de establecimientos incluidos en los apartados d) (bares especiales) e i) (locales de variedades, discotecas, etc.) del Subgrupo 3 del Grupo A. cuya superficie útil total sea igualo superior a 150m²., en edificios cuyo uso principal sea de vivienda u hotelero.

4. Los establecimientos de la Categoría IV tendrán las limitaciones de distancia señaladas en el apartado 1 de este artículo excepto que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Ser claramente secundarios de la actividad principal;
- b) Tener el mismo régimen de horarios que aquélla;
- c) No disponer de acceso directo desde el espacio exterior, sino previo paso para los controles ordinarios de la actividad (recepción, taquilla, admisión, etc.);
- d) No estar singularizados hacia el exterior de la actividad principal mediante anuncios, rótulos, o cualquier tipo de publicidad;
- e) No tener una superficie total superior al 10 por 100 de la superficie construida de la actividad principal, y estará diferenciada por elementos arquitectónicos fijos.

Cuatro. El artículo 15 queda redactado de la siguiente manera:

— Artículo 15. Escaleras de acceso

“Las escaleras de acceso o interiores existentes en locales o establecimientos de cualquier tipo, deberán respetar las dimensiones mínimas siguientes:

— Anchura: 1 metro para locales de superficie total de hasta 100 metros cuadrados. Por cada 50 metros cuadrados o fracción más de superficie del local, se incrementará en 20 cm la anchura de la escalera. Estas medidas se entienden libres, sin incluir barandillas o pasamanos.

— Altura libre: 2 metros, medidos desde la huella hasta el techo.”

Cuando en un local o establecimiento existente se pretenda llevar a cabo la instalación de un ascensor, que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una reducción de la anchura útil de las escaleras de acceso o interiores siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias”.

Cinco El artículo 80 queda redactado de la siguiente manera:

— Artículo 80. Condiciones de emplazamiento.

1. Los establecimientos de Categoría III podrán instalarse en zona residencial, rústica e industrial, con las siguientes limitaciones, además de las que señalan los artículos 10º Y 11 º:

a) La distancia mínima entre locales de uso industrial, incluidos en el Grupo B del artículo 1a, no será inferior en ningún caso a 50metros, medidos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24º.

b) La distancia mínima a viviendas en zona rústica será de 100m medidos en línea recta.

c) La distancia mínima entre locales del Subgrupo 3 del Grupo A del artículo 1º, será de 50m, excepto que ambos estén situados en edificios de viviendas unifamiliares o destinados exclusivamente a este uso comercial, en cuyo caso no habrá limitaciones de distancias.

d) En caso de que por el Ayuntamiento se crearan o señalaran determinadas zonas con uso intensivo para el citado Subgrupo 3 del Grupo A, en la propia norma de creación o señalización se determinarán las limitaciones de emplazamiento y la intensidad e uso.

2. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 10º y 11º Y las limitaciones establecidas para las zonas reguladas por la Ordenanza de Casco, en Zona Residencial se permitirá exclusivamente la instalación de las actividades de Categoría 111 incluidas en los siguientes apartados:

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2010 - BOC NÚM. 32

- Grupo A, Subgrupo 2, apartados b) y d)
- Grupo A, Subgrupo 3, apartados d), i), k).
- Grupo A, Subgrupo 4, apartados a), b), c)
- Grupo B, Subgrupo 1, apartados a), c), d), e), D, i), j)
- Grupo C, Subgrupo 1, apartados a), b), c) excepto hipódromos y canódromos.
- Grupo C, Subgrupo 4.
- Grupo C, Subgrupo 5.

3. En Zona Industrial no se permitirá la instalación de establecimientos de Categoría 111 incluídos en los Subgrupos 1 y 3 del Grupo A.

4. Las explotaciones ganaderas avícolas y piscícolas, clasificadas en el Subgrupo 4 del Grupo B, solo podrán instalarse en zona rústica, con las siguientes limitaciones, además de las de carácter general:

a) No podrán establecerse a una distancia inferior a 200m. del suelo urbano y/o industrial.

b) La distancia entre dos instalaciones de estas características deberá ser superior a 200m., medidos en línea recta.

c) Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de esta Ordenanza que no se ajusten a las determinaciones de la misma, será declaradas fuera de ordenación con el régimen dispuesto en los artículos 47º y 48º.

5. Los viveros de marisco cuya actividad se desarrolle en las plantas bajas de los edificios tendrán el mismo régimen, a los efectos de esta Ordenanza, que los establecimientos del Subgrupo 1 del Grupo B, dentro de esta misma Categoría.

6. Para las restantes industrias será de aplicación el mismo régimen señalado en el apartado 4 de este mismo artículo.

7. No podrán instalarse en zona rústica los establecimientos definidos en el artículo 85º.

3. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las Condiciones de Uso del apartado B de la Ordenanza de Casco. En su lugar, junto al uso predominante Residencial, se autorizarán como usos compatibles aquellas actividades que se regulan en esta Modificación, en el apartado 2 del Artículo 11. Condiciones de emplazamiento en zona residencial.

4. DISPOSICIÓN FINAL. PUBLICACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y COMUNICACIÓN

La Modificación de la presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Noja, 2 noviembre de 2009.

El alcalde,

Jesús Díaz Gómez.

2010/1844

CVE-2010-1844