



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2019/00016356T
Procedimiento:	Modificaciones del Plan General
Persona interesada:	SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME DE CASTELLO
Representante:	
Urbanisme (ERAMOS)	

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA
"Art. 188, 192, 267 y 268, sobre REGULACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA"



Ajuntament de Vila-real



ÍNDICE

A) DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTO
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
4. JUSTIFICACIÓN ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO
5. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIADAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

C) REFUNDIDO



A) DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTO

Vila-real cuenta con Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU) aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993, aprobación a su vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de fecha 25 de marzo de 1993.

El art. 63.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en relación a la modificación de los planes y programas dispone que *“se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica”*.

Previamente a la redacción del presente documento se ha tramitado el correspondiente, **Borrador de la Modificación Puntual de los artículos 188, 192, 267 y 268, sobre REGULACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**, y Documento Inicial Estratégico, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de la LOTUP, habiéndose dictado el correspondiente informe ambiental y territorial estratégico por parte del órgano ambiental y territorial, que ha resuelto la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicado la procedencia de la tramitación de la presente modificación de planeamiento conforme al procedimiento previsto en el artículo 57 de la LOTUP, referido a la tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. En cumplimiento de la normativa de aplicación ha correspondido al Ayuntamiento de Vila-real la condición simultánea de órgano promotor, órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial.

En virtud de lo dispuesto en la normativa citada, el procedimiento de tramitación de la presente modificación puntual de planeamiento, una vez que ha concluido el previo procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, seguirá los siguientes trámites:

- a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, la consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, la solicitud de informes a los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas, así como la publicación de anuncios en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en prensa escrita de gran difusión, poniendo a disposición del público la documentación que integra la presente modificación puntual de planeamiento.
- b) Si, como consecuencia de los informes y alegaciones recibidos en la información pública, se pretendiera introducir cambios sustanciales en la propuesta de modificación puntual de planeamiento, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del Alcalde, se someterán a información pública por un nuevo plazo de 20 días, junto con los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta, admitiéndose nuevas alegaciones referidas a los cambios



propuestos. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Conforme se ha indicado, según lo dispuesto en el artículo 48.c).1. de la LOTUP, según redacción dada por la Ley 10/2015, a estos efectos el órgano ambiental y territorial será el Ayuntamiento de Vila-real, por tratarse de una modificación de planeamiento que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

c) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la presente modificación puntual de planeamiento será sometida a aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, procediéndose, una vez que la misma se produzca, a publicar, para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia. Igualmente se efectuará su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

La presente modificación puntual, de acuerdo con el informe del Ingeniero Técnico Municipal, tiene como objetivo la modificación la adaptación del articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente relativos a la limitación o regulación de la contaminación acústica a los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios (DOGV número 4901, de 13/12/2004), todo ello en aplicación de lo determinado en el artículo 18 (Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico), punto 2, segundo párrafo, del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica (DOGV número 5305, de 18 de julio de 2006).

Asimismo, a toda la normativa a la que hacen referencia los citados artículos, se le añadirá el texto "o normativa que la sustituya".

El ámbito concreto al que afecta la modificación son los artículos 188, 192, 267 y 268 de las NNUU del PGMOU sobre REGULACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

TEXTO VIGENTE de los art. 188, 192, 267 y 268, de las NNUU del PGMOU

El art. 188 de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:

"1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades inocuas o autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres,



Ajuntament de Vila-real

Nocivas y Peligrosas (Decreto 2413/61 de 30 de Noviembre) y Ley 3/1989 de 2 de Mayo, sobre Actividades Calificadas, de acuerdo con el Decreto 54/1990 de 26 de Marzo que contiene el Nomenclador de las mismas, ambos de la Generalitat Valenciana.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en las Ordenanzas municipales aprobadas o que se aprueben y legislación aplicable en la materia, de acuerdo con el Decreto 833/1975 de 6 de Febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre sobre protección del ambiente atmosférico.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias o sean potencialmente peligrosos.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimeneas de características adecuadas.

d) Tener maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en las Ordenanzas municipales específicas vigentes.

e) No transmitir al exterior niveles de ruido superiores a los siguientes:

e.1) 35 dbA de 8 a 20 horas.

e.2) 30 dbA de 20 a 8 horas.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento ejercerá las acciones sancionadoras que tuviese establecidas o, en su caso, el reestablecimiento de la situación jurídica preexistente.

4. No obstante todo lo anterior queda prohibida la implantación de las actividades incluidas en los apartados 1.2, 2.6, 2.7 del Anexo de la Ley 4/2003 de 26 de febrero de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, o normativa que la sustituya, cuando en el ámbito de una circunferencia de 150 m de radio, con centro en la edificación en la que se solicite su implantación exista otra actividad en funcionamiento de estas características.

Asimismo queda prohibida la implantación de las actividades descritas en el párrafo anterior, dentro del ámbito de una circunferencia de radio 100 m con centro en la parcela de los equipamientos de carácter docente existentes o que se prevean en desarrollo del Plan y sin que desde la alineación de dichos equipamientos se tenga visión directa sobre estas actividades.”

El art. 192 de las Normas Urbanísticas del PGMOU presenta el siguiente texto:



El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dbA) según la Norma UNE 21/31475.

No se permitirá que ninguna actividad transmita a las viviendas colindantes un nivel de ruido superior a 30 dbA, sin perjuicio de las limitaciones de uso establecidas en las distintas zonas de calificación urbanística.

El nivel de ruido máximo perceptible desde el exterior no superará máximos establecidos según usos entre las 20 y 8 horas del día siguiente y entre las 8 y 20 horas respectivamente, en el título 7º de las presentes Normas.

Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y al impacto, según la NBE-CA.

El art. 267 de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:

1. Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

2. Con carácter general los usos terciarios no podrán transmitir al exterior un nivel de ruido superior a los 35 db, excepto entre las 20 y 8 horas del día siguiente en que dicho nivel de ruido no podrá superar los 30 db.

3. Uso Comercial (co): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) Uso Comercial compatible con la vivienda (co.1):

Comprende aquellas actividades no calificadas por el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (en adelante (RAMINP), es decir no incluidas en el Anexo I del Decreto 54/1990 de 26 de Marzo del Consell de la Generalitat Valenciana y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con las viviendas por contar con un índice "bajo" dentro del mencionado anexo, de acuerdo con las definiciones establecidas en el anexo II, del citado Decreto.

Se distinguen las siguientes categorías en función de sus características:

a.1) co.1.1:

- Superficie inferior a 400 m².*
- Potencia máxima instalada 80 Kw.*

co.1.2:

- Superficie entre 400 y 800 m².*
- Potencia máxima instalada 150 Kw.*
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 12 m.*

co.1.3:

- Superficie entre 800 y 2.000 m².*



Ajuntament de Vila-real

- Potencia máxima instalada 150 Kw.
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 25 m, o bien dos accesos a calles distintas de ancho no inferior a 12 m.

b) Uso Comercial tamaño medio (co.2):

Comprende aquellas actividades comerciales independientes, o agrupadas, no calificadas por el RAMINP, o bien aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con los usos globales de las zonas en que se sitúan. Deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- Superficie inferior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho no inferior a 20 m.

c) Uso Comercial grandes superficies (co.3):

Comprende aquellas actividades comerciales con la tipología de gran centro comercial que de forma individual o formando agrupaciones se sitúa en zona de calificación específica para este uso, con las siguientes condiciones particulares.

- Superficie superior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho superior a 40 m.

En el “uso terciario comercial (co)” se consideraran y computaran las superficies útiles destinadas a la zona de venta, quedando excluidas las zonas de oficinas, almacén, sala de máquinas, aseos y vestíbulos.

Se entiende por superficie dedicada a la venta de los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o la dispensación de los productos”.

4. Uso Hotelero (ho): comprende las actividades que, destinadas a alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (ho.1).

En cuanto a su regulación se estará a lo dispuesto en el Decreto 137/1986 de 10 de Noviembre de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo y en el Decreto 5/1990 de 26 de Marzo en lo relativo a su calificación como actividad molesta.

b) Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares (ho.2).

Serán de aplicación las mismas disposiciones previstas en el apartado a) del presente artículo.



5. *Uso de Oficinas (of): locales destinados a la prestación de servicios administrativos, carácter público o privado.*

Se distinguen los siguientes:

a) Despachos profesionales domésticos (of.1), es el servicio es prestado en local de superficie inferior a 200 m².

b) Locales de oficina (of.2), aquellas con superficie superior a 200 m².

6. *Uso Recreativo (rc): comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: bares, salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, y en general todas las incluidas en el anexo del Reglamento de Espectáculos y Actividades Recreativas.*

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

a) Locales con aforo inferior o igual a 50 personas (rc.0). Tendrán fachada y salida a una vía pública o espacio abierto no inferior a 7 m.

b) Si el aforo no excede de 300 personas (rc.1), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 m.

c) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700 (rc.2), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 12,50 m.

d) Si el aforo excede a 700 personas y no es superior a 1.500 (rc.3), tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 7 m. y la conjunta no sea inferior a 30 m.

e) Si el aforo excede de 1.500 personas (rc.4) tendrá fachada y salida a dos o mas vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 12,50 m y la anchura conjunta mínima el resultado de sumar a 30 m un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

7. *Se podrán desarrollar Planes Especiales u ordenanzas específicas de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas, así como para reducir los impactos que los efectos aditivos pudieran producir.*

8. *En caso de ubicarse en zonas de uso dominante residencial, los usos recreativos deberán englobarse dentro de los índices bajos, grados 1 y 2 en el Anexo II del Nomenclátor de Actividades, (Decreto 54/1990 de 26 de Marzo), debiendo cumplir las distancias mínimas exigidas por el artículo 188 de la presente normativa, para no producir efectos aditivos no deseables, con la excepción de restaurantes, cafés, cafeterías, gimnasios, bares y similares.*

Esta limitación no será de aplicación para el caso de actividades existentes en los que se produzca un cambio de titularidad, que varíen las características de la misma.

El art. 268 de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:



1. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

2. Se distinguen los siguientes usos industriales:

a) *Uso industrial compatible con el residencial (in.1):*

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con el uso residencial, por contar con un índice bajo, correspondiente a los grados de intensidad 1 y 2 según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor y por no transmitir al exterior un nivel de ruido superior a 35 dbA, excepto entre las 20 h y las 8 del día siguiente en que dicho nivel de ruido no podrá superar los 30 dbA.

Se distinguen los siguientes subgrupos:

in.1.1: En edificio con uso compartido con residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 50 C.V. de potencia instalada.

in.1.2: En edificio exclusivo en zona de uso dominante residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 100 C.V. de potencia instalada.

in.1.3: En zona de uso dominante industrial, pero recayente a vía pública colindante con otra zona de uso residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general, no podrá superar los 150 C.V. de potencia instalada.

b) *Uso industrial enclavado en zonas no residenciales (in.2).*

Comprende aquellas actividades industriales calificadas por el RAMINP, que por no considerarse incompatibles con las zonas no residenciales en que se ubican, por contar con un índice bajo o medio en cuanto a la molestia correspondiente a los grados de intensidad 1, 2 y 3, según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor, se recojan expresamente en las Ordenanzas zonales específicas.

Cuando se trate de industrias recayente a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido transmitido al exterior, no podrá superar los 45 dbA, excepto entre las 20 h y las 8 del día siguiente en que no podrá ser superior a 35 dbA.

c) *Uso industrial limitado a zonas de uso dominante Industrial y de Almacén (in.3).*

Comprende aquellas actividades calificadas por el RAMINP que por no considerarse incompatibles con el medio urbano se recojan expresamente en las Ordenanzas específicas de la mencionada zona.

Cuando la instalación recaiga a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido máximo transmitido al exterior no podrá superar los 45 dbA, excepto entre las 20 horas y las 8 del día siguiente en que no podrá ser superior a 35 dbA.

d) *Uso industrial limitado a zona enclave Industrial (in.4).*



Ajuntament de Vila-real

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP, dedicadas exclusivamente a usos agroalimentarios y aquellos que estando calificados no se consideran incompatibles con el entorno en que se ubican.

Dichas actividades deberán estar incluidas en alguna de las siguientes agrupaciones contenidas en el Nomenclátor de actividades:

Agrupación 0.2: Todos.

Agrupación 41/42: Todos, excepto los números 412.1, 412.2, 412.3, 412.4, 412.5; 424.1, 424.2, 424.3; 425.1, 425.2, 425.3, 425.9; y 428.1.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN de los art. 188, 192, 267 y 268, de las NNUU del PGMOU

El **art. 188** de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:

1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades inocuas o autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2413/61 de 30 de Noviembre) y Ley 3/1989 de 2 de Mayo, sobre Actividades Calificadas, de acuerdo con el Decreto 54/1990 de 26 de Marzo que contiene el Nomenclador de las mismas, ambos de la Generalitat Valenciana **o normativa que lo sustituya.**

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en las Ordenanzas municipales aprobadas o que se aprueben y legislación aplicable en la materia, de acuerdo con el Decreto 833/1975 de 6 de Febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre sobre protección del ambiente atmosférico **o normativa que lo sustituya.**

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias o sean potencialmente peligrosos.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimeneas de características adecuadas.

d) Tener maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en las Ordenanzas municipales específicas vigentes.

e) No transmitir al exterior niveles de ruido superiores **a los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que lo sustituya.**

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.



3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento ejercerá las acciones sancionadoras que tuviese establecidas o, en su caso, el reestablecimiento de la situación jurídica preexistente.

4. No obstante todo lo anterior queda prohibida la implantación de las actividades incluidas en los apartados 1.2, 2.6, 2.7 del Anexo de la Ley 4/2003 de 26 de febrero de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, o normativa que la sustituya, cuando en el ámbito de una circunferencia de 150 m de radio, con centro en la edificación en la que se solicite su implantación exista otra actividad en funcionamiento de estas características.

Asimismo queda prohibida la implantación de las actividades descritas en el párrafo anterior, dentro del ámbito de una circunferencia de radio 100 m con centro en la parcela de los equipamientos de carácter docente existentes o que se prevean en desarrollo del Plan y sin que desde la alineación de dichos equipamientos se tenga visión directa sobre estas actividades.

El art. 192 de las Normas Urbanísticas del PGMOU presenta el siguiente texto:

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dBa) según la Norma UNE 21/31475 **o normativa que la sustituya**.

No se permitirá que ninguna actividad transmita a las viviendas colindantes un nivel de ruido superior a **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya**, sin perjuicio de las limitaciones de uso establecidas en las distintas zonas de calificación urbanística.

El nivel de ruido máximo perceptible desde el exterior no superará máximos establecidos según usos **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya**, en el título 7º de las presentes Normas.

Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y al impacto, según la NBE-CA **o normativa que la sustituya**.

El art. 267 de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:

1. Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

2. Con carácter general los usos terciarios no podrán transmitir al exterior un nivel de ruido superior a **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección**



contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.

3. Uso Comercial (co): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) Uso Comercial compatible con la vivienda (co.1):

Comprende aquellas actividades no calificadas por el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (en adelante (RAMINP), es decir no incluidas en el Anexo I del Decreto 54/1990 de 26 de Marzo del Consell de la Generalitat Valenciana **o normativa que lo sustituya** y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con las viviendas por contar con un índice "bajo" dentro del mencionado anexo, de acuerdo con las definiciones establecidas en el anexo II, del citado Decreto **o normativa que lo sustituya**.

Se distinguen las siguientes categorías en función de sus características:

a.1) co.1.1:

- Superficie inferior a 400 m².
- Potencia máxima instalada 80 Kw.

co.1.2:

- Superficie entre 400 y 800 m².
- Potencia máxima instalada 150 Kw.
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 12 m.

co.1.3:

- Superficie entre 800 y 2.000 m².
- Potencia máxima instalada 150 Kw.
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 25 m, o bien dos accesos a calles distintas de ancho no inferior a 12 m.

b) Uso Comercial tamaño medio (co.2):

Comprende aquellas actividades comerciales independientes, o agrupadas, no calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya**, o bien aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con los usos globales de las zonas en que se sitúan: Deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- Superficie inferior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho no inferior a 20 m.

c) Uso Comercial grandes superficies (co.3):

Comprende aquellas actividades comerciales con la tipología de gran centro



comercial que de forma individual o formando agrupaciones se sitúa en zona de calificación específica para este uso, con las siguientes condiciones particulares.

- Superficie superior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho superior a 40 m.

En el “uso terciario comercial (co)” se consideraran y computaran las superficies útiles destinadas a la zona de venta, quedando excluidas las zonas de oficinas, almacén, sala de máquinas, aseos y vestíbulos.

Se entiende por superficie dedicada a la venta de los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o la dispensación de los productos”.

4. Uso Hotelero (ho): comprende las actividades que, destinadas a alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (ho.1).

En cuanto a su regulación se estará a lo dispuesto en el Decreto 137/1986 de 10 de Noviembre de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo y en el Decreto 5/1990 de 26 de Marzo **o normativa que lo sustituya** en lo relativo a su calificación como actividad molesta.

b) Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares (ho.2).

Serán de aplicación las mismas disposiciones previstas en el apartado a) del presente artículo.

5. Uso de Oficinas (of): locales destinados a la prestación de servicios administrativos, carácter público o privado.

Se distinguen los siguientes:

a) Despachos profesionales domésticos (of.1), es el servicio es prestado en local de superficie inferior a 200 m².

b) Locales de oficina (of.2), aquellas con superficie superior a 200 m².

6. Uso Recreativo (rc): comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: bares, salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, y en general todas las incluidas en el anexo del Reglamento de Espectáculos y Actividades Recreativas **o normativa que lo sustituya**.

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

a) Locales con aforo inferior o igual a 50 personas (rc.0). Tendrán fachada y salida a una vía pública o espacio abierto no inferior a 7 m.



b) Si el aforo no excede de 300 personas (rc.1), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 m.

c) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700 (rc.2), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 12,50 m.

d) Si el aforo excede a 700 personas y no es superior a 1.500 (rc.3), tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 7 m. y la conjunta no sea inferior a 30 m.

e) Si el aforo excede de 1.500 personas (rc.4) tendrá fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 12,50 m y la anchura conjunta mínima el resultado de sumar a 30 m un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

7. Se podrán desarrollar Planes Especiales u ordenanzas específicas de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas, así como para reducir los impactos que los efectos aditivos pudieran producir.

8. En caso de ubicarse en zonas de uso dominante residencial, los usos recreativos deberán englobarse dentro de los índices bajos, grados 1 y 2 en el Anexo II del Nomenclátor de Actividades, (Decreto 54/1990 de 26 de Marzo) **o normativa que lo sustituya**, debiendo cumplir las distancias mínimas exigidas por el artículo 188 de la presente normativa, para no producir efectos aditivos no deseables, con la excepción de restaurantes, cafés, cafeterías, gimnasios, bares y similares.

Esta limitación no será de aplicación para el caso de actividades existentes en los que se produzca un cambio de titularidad, que varíen las características de la misma.

El **art. 268** de las NNUU del PGMOU presenta el siguiente texto:

1. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

2. Se distinguen los siguientes usos industriales:

a) Uso industrial compatible con el residencial (in.1):

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya** y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con el uso residencial, por contar con un índice bajo, correspondiente a los grados de intensidad 1 y 2 según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor **o normativa que lo sustituya** y por no transmitir al exterior un nivel de ruido superior a **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.**

Se distinguen los siguientes subgrupos:

in.1.1: En edificio con uso compartido con residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 50 C.V.



de potencia instalada.

in.1.2: En edificio exclusivo en zona de uso dominante residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 100 C.V. de potencia instalada.

in.1.3: En zona de uso dominante industrial, pero recayente a vía pública colindante con otra zona de uso residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general, no podrá superar los 150 C.V. de potencia instalada.

b) Uso industrial enclavado en zonas no residenciales (in.2).

Comprende aquellas actividades industriales calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya**, que por no considerarse incompatibles con las zonas no residenciales en que se ubican, por contar con un índice bajo o medio en cuanto a la molestia correspondiente a los grados de intensidad 1, 2 y 3, según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor **o normativa que lo sustituya**, se recojan expresamente en las Ordenanzas zonales específicas.

Cuando se trate de industrias recayente a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido transmitido al exterior, no podrá superar los **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya**.

c) Uso industrial limitado a zonas de uso dominante Industrial y de Almacén (in.3).

Comprende aquellas actividades calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya** que por no considerarse incompatibles con el medio urbano se recojan expresamente en las Ordenanzas específicas de la mencionada zona.

Cuando la instalación recaiga a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido máximo transmitido al exterior no podrá superar los **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya**.

d) Uso industrial limitado a zona enclave Industrial (in.4).

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya**, dedicadas exclusivamente a usos agroalimentarios y aquellos que estando calificados no se consideran incompatibles con el entorno en que se ubican.

Dichas actividades deberán estar incluidas en alguna de las siguientes agrupaciones contenidas en el Nomenclátor de actividades **o normativa que lo sustituya**:

Agrupación 0.2: Todos.

Agrupación 41/42: Todos, excepto los números 412.1, 412.2, 412.3, 412.4, 412.5; 424.1, 424.2, 424.3; 425.1, 425.2, 425.3, 425.9; y 428.1.



3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como ya se ha expuesto en el apartado 2 de este documento la problemática que se pretende resolver con la modificación de los indicados artículos de las NNUU del PGMOU, se refiere la falta de adaptación del articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente relativos a la limitación o regulación de la contaminación acústica a los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios (DOGV número 4901, de 13/12/2004), todo ello en aplicación de lo determinado en el artículo 18 (Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico), punto 2, segundo párrafo, del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica (DOGV número 5305, de 18 de julio de 2006).

La modificación de Plan General propuesta se refiere a elementos de la ordenación pormenorizada, ya que se refiere a la modificación de los artículos 188, 192, 267 y 268, sobre REGULACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA de las NNUU del PGMOU, para su adaptación a la normativa de carácter supramunicipal. Por lo que resultará de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial previsto en el art. 57 de la LOTUP, y ello conforme al art. 46.3. letras a) y b) LOTUP, que establecen el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, para las modificaciones menores y para las que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión.

Será el propio Ayuntamiento el que asuma la condición de órgano ambiental y territorial, por tratarse de una modificación del PGMOU que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano (art. 48.c).1 LOTUP).

De acuerdo con ello, en aplicación del art. 44.5 y 57.1.d) de la LOTUP, el Ayuntamiento de Vila-real es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

4. JUSTIFICACIÓN ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

La modificación propuesta no comporta la obligación de suplementar la red secundaria de dotaciones dispuesta en el art. 63.3 LOTUP y en el apartado III.8.2 del Anexo IV LOTUP.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIADAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

La naturaleza menor de la modificación propuesta excluye la potencialidad de que cause efecto alguno en relación con el paisaje, el tráfico, la movilidad y transporte, el potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas, a nivel de impacto acústico o de riesgo de inundabilidad, de la disponibilidad de recursos hídricos, de impacto socio-económica, de afección al patrimonio cultural, a la Red Natura 2000, o dimensión evaluable que precise del análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación o de la fijación de



indicadores para el seguimiento de su ejecución, de manera que no se considera preceptivo acompañar a la modificación puntual ninguno de los documentos, estudios, evaluaciones, informes o memorias referidos a dichos aspectos, incluida la innecesariedad de acompañar un estudio de integración paisajística.

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

La modificación puntual propuesta afecta a la redacción de los artículos 188, 192, 267 y 268 de las Normas Urbanísticas del PGMOU.

La nueva redacción, de los citados artículos pasará a tener el siguiente contenido:

Art. 188.- Compatibilidad

1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades inocuas o autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2413/61 de 30 de Noviembre) y Ley 3/1989 de 2 de Mayo, sobre Actividades Calificadas, de acuerdo con el Decreto 54/1990 de 26 de Marzo que contiene el Nomenclador de las mismas, ambos de la Generalitat Valenciana **o normativa que lo sustituya.**

2. Para que un a actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en las Ordenanzas municipales aprobadas o que se aprueben y legislación aplicable en la materia, de acuerdo con el Decreto 833/1975 de 6 de Febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre sobre protección del ambiente atmosférico **o normativa que lo sustituya.**

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias o sean potencialmente peligrosos.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimeneas de características adecuadas.

d) Tener maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en las Ordenanzas municipales específicas vigentes.

e) No transmitir al exterior niveles de ruido superiores **a los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que lo sustituya.**



f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento ejercerá las acciones sancionadoras que tuviese establecidas o, en su caso, el reestablecimiento de la situación jurídica preexistente.

4. No obstante todo lo anterior queda prohibida la implantación de las actividades incluidas en los apartados 1.2, 2.6, 2.7 del Anexo de la Ley 4/2003 de 26 de febrero de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, o normativa que la sustituya, cuando en el ámbito de una circunferencia de 150 m de radio, con centro en la edificación en la que se solicite su implantación exista otra actividad en funcionamiento de estas características.

Asimismo queda prohibida la implantación de las actividades descritas en el párrafo anterior, dentro del ámbito de una circunferencia de radio 100 m con centro en la parcela de los equipamientos de carácter docente existentes o que se prevean en desarrollo del Plan y sin que desde la alineación de dichos equipamientos se tenga visión directa sobre estas actividades.

Art. 192.- Transmisión de ruido

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dbA) según la Norma UNE 21/31475 **o normativa que la sustituya.**

No se permitirá que ninguna actividad transmita a las viviendas colindantes un nivel de ruido superior a **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya,** sin perjuicio de las limitaciones de uso establecidas en las distintas zonas de calificación urbanística.

El nivel de ruido máximo perceptible desde el exterior no superará máximos establecidos según usos **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya,** en el título 7º de las presentes Normas.

Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con el suficiente aislamiento al ruido aéreo y al impacto, según la NBE-CA **o normativa que la sustituya.**



Art. 267.- Uso Terciario

1. Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.
2. Con carácter general los usos terciarios no podrán transmitir al exterior un nivel de ruido superior a los **niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.**
3. Uso Comercial (co): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) Uso Comercial compatible con la vivienda (co.1):

Comprende aquellas actividades no calificadas por el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (en adelante (RAMINP), es decir no incluidas en el Anexo I del Decreto 54/1990 de 26 de Marzo del Consell de la Generalitat Valenciana **o normativa que lo sustituya** y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con las viviendas por contar con un índice "bajo" dentro del mencionado anexo, de acuerdo con las definiciones establecidas en el anexo II, del citado Decreto **o normativa que lo sustituya**.

Se distinguen las siguientes categorías en función de sus características:

a.1) co.1.1:

- Superficie inferior a 400 m².
- Potencia máxima instalada 80 Kw.

co.1.2:

- Superficie entre 400 y 800 m².
- Potencia máxima instalada 150 Kw.
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 12 m.

co.1.3:

- Superficie entre 800 y 2.000 m².
- Potencia máxima instalada 150 Kw.
- Acceso independiente desde calle o espacio público de ancho mayor o igual de 25 m, o bien dos accesos a calles distintas de ancho no inferior a 12 m.



b) Uso Comercial tamaño medio (co.2):

Comprende aquellas actividades comerciales independientes, o agrupadas, no calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya**, o bien aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con los usos globales de las zonas en que se sitúan: Deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- Superficie inferior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho no inferior a 20 m.

c) Uso Comercial grandes superficies (co.3):

Comprende aquellas actividades comerciales con la tipología de gran centro comercial que de forma individual o formando agrupaciones se sitúa en zona de calificación específica para este uso, con las siguientes condiciones particulares.

- Superficie superior a 6.000 m² de techo construido.
- Acceso principal desde calle o espacio público de ancho superior a 40 m.

En el “uso terciario comercial (co)” se consideraran y computaran las superficies útiles destinadas a la zona de venta, quedando excluidas las zonas de oficinas, almacén, sala de máquinas, aseos y vestíbulos.

Se entiende por superficie dedicada a la venta de los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o la dispensación de los productos”.

4. Uso Hotelero (ho): comprende las actividades que, destinadas a alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (ho.1).

En cuanto a su regulación se estará a lo dispuesto en el Decreto 137/1986 de 10 de Noviembre de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo y en el Decreto 5/1990 de 26 de Marzo **o normativa que lo sustituya** en lo relativo a su calificación como actividad molesta.

b) Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares (ho.2).

Serán de aplicación las mismas disposiciones previstas en el apartado a) del presente artículo.

5. Uso de Oficinas (of): locales destinados a la prestación de servicios administrativos, carácter público o privado.



Se distinguen los siguientes:

- a) Despachos profesionales domésticos (of.1), es el servicio es prestado en local de superficie inferior a 200 m².
- b) Locales de oficina (of.2), aquellas con superficie superior a 200 m².

6. Uso Recreativo (rc): comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: bares, salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, y en general todas las incluidas en el anexo del Reglamento de Espectáculos y Actividades Recreativas **o normativa que lo sustituya**.

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

- a) Locales con aforo inferior o igual a 50 personas (rc.0). Tendrán fachada y salida a una vía pública o espacio abierto no inferior a 7 m.
- b) Si el aforo no excede de 300 personas (rc.1), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 m.
- c) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700 (rc.2), tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 12,50 m.
- d) Si el aforo excede a 700 personas y no es superior a 1.500 (rc.3), tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 7 m. y la conjunta no sea inferior a 30 m.
- e) Si el aforo excede de 1.500 personas (rc.4) tendrá fachada y salida a dos o mas vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 12,50 m y la anchura conjunta mínima el resultado de sumar a 30 m un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

7. Se podrán desarrollar Planes Especiales u ordenanzas específicas de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas, así como para reducir los impactos que los efectos aditivos pudieran producir.

8. En caso de ubicarse en zonas de uso dominante residencial, los usos recreativos deberán englobarse dentro de los índices bajos, grados 1 y 2 en el Anexo II del Nomenclátor de Actividades, (Decreto 54/1990 de 26 de Marzo) **o normativa que lo sustituya**, debiendo cumplir las distancias mínimas exigidas por el artículo 188 de la presente normativa, para no producir efectos aditivos no deseables, con la excepción de restaurantes, cafés, cafeterías, gimnasios, bares y similares.

Esta limitación no será de aplicación para el caso de actividades existentes en los que se produzca un cambio de titularidad, que varíen las características de la misma.



Art. 268.- Uso Industrial (in)

1. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

2. Se distinguen los siguientes usos industriales:

a) Uso industrial compatible con el residencial (in.1):

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP o **normativa que lo sustituya** y aquellas que estando calificadas no se consideran incompatibles con el uso residencial, por contar con un índice bajo, correspondiente a los grados de intensidad 1 y 2 según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor o **normativa que lo sustituya** y por no transmitir al exterior un nivel de ruido superior a **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.**

Se distinguen los siguientes subgrupos:

in.1.1: En edificio con uso compartido con residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 50 C.V. de potencia instalada.

in.1.2: En edificio exclusivo en zona de uso dominante residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general no podrá superar los 100 C.V. de potencia instalada.

in.1.3: En zona de uso dominante industrial, pero recayente a vía pública colindante con otra zona de uso residencial, que además de las limitaciones establecidas con carácter general, no podrá superar los 150 C.V. de potencia instalada.

b) Uso industrial enclavado en zonas no residenciales (in.2).

Comprende aquellas actividades industriales calificadas por el RAMINP o **normativa que lo sustituya**, que por no considerarse incompatibles con las zonas no residenciales en que se ubican, por contar con un índice bajo o medio en cuanto a la molestia correspondiente a los grados de intensidad 1, 2 y 3, según las definiciones establecidas en el Anexo II del Nomenclátor o **normativa que lo sustituya**, se recojan expresamente en las Ordenanzas zonales específicas.

Cuando se trate de industrias recayente a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido transmitido al exterior, no podrá superar los **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3**



de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.

c) Uso industrial limitado a zonas de uso dominante Industrial y de Almacén (in.3).

Comprende aquellas actividades calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya** que por no considerarse incompatibles con el medio urbano se recojan expresamente en las Ordenanzas específicas de la mencionada zona.

Quando la instalación recaiga a vía pública colindante con zona de uso residencial, el nivel de ruido máximo transmitido al exterior no podrá superar los **los niveles determinados en el Anexo II (niveles sonoros) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica (DOGV número 4.394, de 09/12/2002), y Anexo II (medida y evaluación del nivel sonoro de las actividades o instalaciones) del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat o normativa que la sustituya.**

d) Uso industrial limitado a zona enclave Industrial (in.4).

Comprende aquellas actividades no calificadas por el RAMINP **o normativa que lo sustituya**, dedicadas exclusivamente a usos agroalimentarios y aquellos que estando calificados no se consideran incompatibles con el entorno en que se ubican.

Dichas actividades deberán estar incluidas en alguna de las siguientes agrupaciones contenidas en el Nomenclátor de actividades **o normativa que lo sustituya**:

Agrupación 0.2: Todos.

Agrupación 41/42: Todos, excepto los números 412.1, 412.2, 412.3, 412.4, 412.5; 424.1, 424.2, 424.3; 425.1, 425.2, 425.3, 425.9; y 428.1.



Ajuntament de Vila-real

C) REFUNDIDO

Procederá redactar el correspondiente texto refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General una vez se apruebe la presente modificación del Plan.

Vila-real, 11 de mayo de 2020
Arquitecte General Municipal

ERNESTO RAMOS REIG