

SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

ANUNCIO

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en reunión celebrada el día 11 de mayo de 2021, aprobó definitivamente la modificación puntual número 14 del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez. El texto íntegro del artículo modificado es el siguiente:

“5.7.3. CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Serán de aplicación estricta a los locales para uso terciario todas las especificaciones señaladas en la legislación autonómica sobre esta actividad.

Los locales de uso terciario, además de la legislación vigente, incluidos los índices actualizados de medidas correctoras de más frecuente uso de la Subcomisión de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, en cuanto le fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- Cuando el local se destine a una actividad que exija atención al público, tendrá una zona reservada a aquel cuya superficie mínima será de 6 metros cuadrados y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes normas urbanísticas, comunicación directa con ninguna vivienda.

- En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, estas deberán disponer de acceso y escaleras independientes de los locales de la planta baja, o de plantas superiores si se autorizase el uso terciario en ellas. Se exceptúan los despachos y consultas profesionales.

- Salvo casos excepcionales que puedan ser apreciados como tales por los servicios técnicos municipales, los locales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

- La altura mínima libre de un local será de tres metros, en cualquiera de las plantas en las que se realice actividad terciaria. No obstante, el Ayuntamiento podrá considerar situaciones de menos altura derivadas de la conservación de edificios y conjuntos protegidos. En caso de construirse sótano en el que se localicen puestos de trabajo permanentes o a los que tenga acceso el público, la altura libre mínima será asimismo de 3 metros, debiendo estar necesariamente ligado a la actividad de la planta baja del edificio. Cuando el sótano se utilice solamente para uso de almacén y aseos, se autorizará una altura libre mínima de 2,20 metros, no computando su volumen a efectos del cálculo de la edificabilidad. Se autorizan entreplantas que no podrán ocupar más del 50 % de la superficie del local en planta. La altura libre por encima de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,50 metros, ni a 3 metros por debajo.

- El ancho mínimo de las escaleras interiores de los locales será de un metro para los grupos I y II, y de 1,30 metros para los grupos III y IV.

- Los locales dispondrán de los siguientes servicios mínimos: Por cada 200 m² o fracción, un inodoro y un lavabo, con ventilación. A partir de 200 m² y/o 10 empleados, se instalarán con independencia para hombres y mujeres, disponiendo de una zona de aislamiento que los separe del espacio de trabajo y/o venta, y diseñados de manera que queden adaptados a las necesidades de personas con movilidad reducida. Para los supermercados, mercados, almacenes y galerías de alimentación, se permitirá concentrar los servicios en una única unidad de superficie equivalente a la suma de los servicios individuales de cada uno de ellos. Por cada 75 m² o fracción de local, se dispondrá una chimenea de ventilación estática e independiente, cuya sección mínima será de 400 cm², lo que habrá de tenerse en cuenta en el diseño del edificio cuyos bajos se destinen a locales.

- Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes normas en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal.

Los supermercados de alimentación de entre trescientos metros cuadrados (300 m²) y dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento. A partir de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de dos plazas por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento.

- El resto de los locales comerciales dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie cubierta de venta accesible al público. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales



de superficie igual o inferior a los 300 m² que pudieran ubicarse en edificios existentes a partir del momento de la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal; a los que no pudiese exigirse esta condición, por situarse en medio urbano consolidado; o cuyo fondo sea igual o inferior a diez metros; o cuyo frente de fachada sea igual o inferior a ocho metros. Cuando las condiciones del solar hagan manifiestamente imposible la satisfacción de este requisito, el Ayuntamiento podrá dispensar su cumplimiento.

- En los escaparates situados en calles con tráfico rodado no podrán colocarse cristales oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos de los faros de los coches, con el fin de evitar deslumbramientos.

- Los locales comerciales no podrán situarse en plantas bajo rasante de edificios cuyo uso característico sea diferente al comercial, si no se encuentra vinculado al mismo uso en otras plantas.

- En lugar visible de las áreas destinadas a los usuarios, se exhibirá un cartel indicador de la capacidad del establecimiento”.

La presente publicación se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, haciéndose constar que la presente modificación entrará en vigor cuando hayan transcurrido 15 días desde esta publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior en relación con el artículo 65.2 de la referida ley.

En Casas Ibáñez a 24 de mayo de 2021.–El Alcalde, Rafael Cernicharo Pardo.

10.468