

Por acuerdo del Pleno de 24 de noviembre de 2008 fue aprobada definitivamente la Ordenanza municipal de actividades, publicada en el BOIB núm. 175 de 13.12.2008, entró en vigor el 3 de enero de 2009.

Por acuerdo del Pleno de día 19 de abril de 2011 fue aprobada la modificación de los artículos 1, 2.1, 2.5, 2.6, 6.2.1.b, 6.2.2.b, 10.1.1, 12.1, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9 y 12.10, incorporado el artículo 13 y suprimidos los artículos 5.2, 12.11, 12.12 i los Anexos, publicado en el BOIB nº 70 de 12.05.2011, entró en vigor el día 13 de mayo de 2011. La corrección de errores fue publicada en el BOIB núm. 79 de 31.05.2011.

Texto consolidado de carácter informativo. Incluye sus posteriores modificaciones y correcciones para facilitar su lectura. El texto oficial publicado en el BOIB puede consultarse en esta misma página web.

ORDENANZA MUNICIPAL DE ACTIVIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Tratado de la Unión Europea en su artículo 130, establece que las exigencias de protección del medio ambiente han de integrarse en la definición y en la realización de las políticas de la comunidad. Esta concepción ha de entenderse extendida a todos los Estados miembros de la Comunidad Europea y en definitiva a todos los poderes públicos del Estado Español, entre ellos la Administración Local, que asimismo, esta sujeta al mandato constitucional de velar por los recursos naturales, con el fin de mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el “medio Ambiente”, concepto que tiene vinculaciones colaterales insoslayables con las diversas Ordenanzas Municipales, con contenido ambiental ligado a la protección del medio ambiente.

Por otra parte, la necesidad de regulación y control de los establecimientos y/o actividades, es tan evidente como lo es la edificabilidad y uso del suelo, con el objetivo añadido de que resulte lo mas armonizadora y racional posible.

La derogación de la Ley 8/1995 de 30 de marzo de atribución de competencias a los Consejos Insulares en materia de actividades clasificadas por la Ley 16/2006 de 17 de octubre de régimen jurídico de las licencias integradas de actividad de las Illes Balears, así como la reciente aprobación de una modificación de las NNUU (Texto refundido publicado en BOIB 170 de 30-11-06) en las que se excluyeron expresamente ciertas prescripciones de carácter no urbanístico que se contemplaban en las anteriores NNUU, ello unido a la aprobación de Ordenanzas municipales que regulan únicamente ciertas actividades (establecimientos públicos, locutorios telefónicos,...), se hace a todo punto necesaria una Ordenanza Municipal comprensiva de dichas regulaciones y, en lo posible armonizadora de las mismas, que permita su aplicación a las actividades y/o instalaciones en general, y que complemente los aspectos ya regulados en las vigentes Normas Urbanísticas.

Artículo 1. Objeto.

Esta ordenanza tiene por objeto la protección del medio ambiente urbano natural en el término municipal de Palma de Mallorca, regulando, dentro de las competencias atribuidas a los Ayuntamientos, las condiciones que han de reunir los focos emisores (instalaciones fijas, establecimientos y actividades en general) susceptibles de producir agentes contaminantes del medio ambiente, así como las medidas que han de adoptar para que los niveles de emisión sean compatibles con la protección de la salud de las

personas y la preservación de la calidad del ambiente exterior; también es objeto de la presente Ordenanza la regulación de determinados aspectos complementarios sobre las actividades, los establecimientos y sus instalaciones.

La actuación municipal en esta materia comprende aspectos de intervención sobre las actividades sometidas a permiso de instalación y/o apertura de funcionamiento y, en su caso, declaración responsable. Dicha actuación se lleva a término partiendo de la documentación técnica y administrativa aportada por su promotor.

Artículo 1 párrafo 2º modificado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

Artículo 2. Responsabilidades.

A todos los efectos, del cumplimiento de lo establecido en materia de licencias de actividades o establecimientos e instalaciones cualquiera que sea su clase, son responsables:

2.1. Los/as técnicos/as que suscriban la documentación técnica y ficha de características de la actividad, que acreditan el cumplimiento de las ordenanzas municipales, reglamentos y demás normativa de aplicación.

2.2. Los/as técnicos/as que dirijan la efectiva ejecución de las obras e instalaciones proyectadas, son responsables de su correcta realización con arreglo al proyecto aprobado y a las normas legalmente aplicables.

2.3. Los/as técnicos/as que firmen el certificado de final de obra y/o instalación, acreditando que la instalación se ha ejecutado conforme al proyecto técnico aprobado y se ha dado cumplimiento a las normas de seguridad. Si el/la técnico/a pertenece a una empresa, esta será responsable subsidiariamente.

2.4. Las empresas instaladoras y/o mantenedoras que realicen las instalaciones y que han de certificar que se han ejecutado y se lleva a término su mantenimiento, cumpliendo lo dispuesto en la normativa vigente y, en su caso, en el proyecto.

2.5. Los titulares de las actividades son responsables del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la documentación técnica presentada ante la Administración Municipal y de las condiciones de la licencia y/o declaración responsable.

2.6. Asimismo los titulares de las actividades están obligados a utilizar, mantener y controlar las actividades, establecimientos e instalaciones, de manera que se alcancen los objetivos de calidad medioambiental, salubridad, accesibilidad y seguridad establecidas en la normativa vigente.

Artículo 2.1, 2.5 y 2.6 modificado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

Artículo 3. Definiciones.

A efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por:

Abertura de ventilación: cualquier hueco destinado a la ventilación de dependencias, incluidos shunts.

Actividad: conjunto de operaciones o trabajos de carácter industrial, comercial, administrativo, profesional o de servicios que se ejercen o explotan en un centro, local, espacio acotado o establecimiento.

Aire de condensación: aire procedente de las unidades exteriores de equipos frigoríficos.

Aire de renovación: aire procedente de un local o dependencia en que no se lleva a cabo ningún tipo de cocción ni manipulación de productos que puedan generar vahos, vapores u olores.

Aire viciado: aire procedente de un local o dependencia en que se lleva a cabo algún tipo de cocción o manipulación de productos que puedan generar vahos, vapores u olores.

Establecimiento: local, locales, recinto o espacio delimitado físicamente, con emplazamiento fijo determinado bajo una única licencia de actividad principal.

Gas: todo fluido aeriforme a presión y temperatura normales.

Humos: gases procedentes de una combustión.

Local: el espacio limitado en todos sus lados, paredes, suelo y techo por elementos constructivos compartimentadores (con aislamiento acústico conforme a lo dispuesto en el CTE y en la OMPMA, y que dan cumplimiento a lo dispuesto en la Normativa CI de aplicación), sin interrupciones o falta de continuidad, sin atravesar espacios comunes del edificio en que se encuentra o vinculados a otros ámbitos, susceptible de ser destinado al desarrollo de una actividad.

Local antiguo: el que pertenece a un edificio con licencia de construcción concedida de acuerdo con Plan General anterior a 1985.

Local reciente: el que pertenece a un edificio con licencia de construcción concedida de acuerdo con el PGOU 85 o posteriores.

Patio interior o comunitario: espacio libre de edificación situado dentro del volumen de las edificaciones destinado a ventilar y/o iluminar.

Patio de manzana: espacio libre de edificación situado en el centro de la manzana configurado a partir de los fondos edificables de las parcelas.

Patio de primera categoría, Patio de segunda categoría y Patinejo: Se estará a las definiciones de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.

Servicios higiénicos: dependencias dotadas de lavabo, cabina de inodoro, urinario (en su caso) y ducha (en su caso), sin incluir vestuario.

Vahos: vapores producidos por la elaboración de alimentos mediante calor y en general los que despiden los cuerpos en determinadas condiciones.

Vapores: Fluido aeriforme en que se convierten ciertos cuerpos y elementos por la acción del calor.

Artículo 4. Dimensiones de los locales.

4.1. Salvo excepción de una regulación específica la altura libre mínima de los locales de nueva construcción será de dos coma cincuenta (2,50) metros.

En el caso de locales antiguos, esta altura podrá reducirse hasta dos coma cuarenta (2,40) metros.

Tanto en locales nuevos como antiguos se admitirán altillos de entreplanta con una altura libre no inferior a dos coma veinte (2,20 m) metros, cuando estén expresamente permitidos en la normativa urbanística de aplicación.

Los locales destinados a usos comprendidos en el uso global industrial deberán tener una altura libre mínima de tres (3) metros, que podrá reducirse a dos coma cincuenta (2,50) metros en talleres artesanales.

La altura libre mínima de los locales donde pretenda desarrollarse actividades comprendidas en el uso recreativo será de tres coma veinte (3,20) metros.

4.2. La altura de las zonas destinadas a almacén y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal o público se podrá reducir a dos coma diez (2,10) metros, y a dos coma treinta (2,30) metros en zonas de servicios sanitarios.

4.3. En los locales destinados al uso comercial la superficie de venta accesible al público será como mínimo de diez (10) metros cuadrados útiles.

4.4. Los locales destinados al uso administrativo tendrán una superficie mínima de diez (10) metros cuadrados útiles, debiendo disponerse de al menos seis (6) metros cuadrados útiles por persona.

4.5. Los locales destinados al uso establecimiento público tendrán una superficie mínima de cincuenta (50) metros cuadrados útiles.

Artículo 5. Accesibilidad de los locales.

5.1. Salvo en los casos de despachos y consultas profesionales, los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, a excepción de la del titular.

5.2. Artículo 5.2 suprimido por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

5.3. Los aparcamientos para uso de clientes de los establecimientos ubicados en edificios de viviendas deberán disponer de accesos de vehículos y peatones exclusivos e independientes de los del resto del edificio.

5.4. No podrán instalarse actividades en los vestíbulos de entrada o zaguanes de los edificios. No se permitirá el acceso de público ni de mercancías a los locales situados en planta baja a través de los citados vestíbulos o zaguanes.

5.5. Cuando la cota del pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre mínima de dos (2) metros contados desde la línea inferior del dintel hasta el umbral.

Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de supresión de Barreras Arquitectónicas, el desnivel se salvará mediante escalera que comience en meseta a nivel del umbral, de un (1) metro de largo como mínimo, desde el cerco o batiente de la puerta, donde ésta pueda efectuar el giro de apertura y cierre.

5.6. El barrido de las puertas de acceso a los locales no podrá invadir la vía pública.

Artículo 6. Dotación de servicios higiénicos y vestuarios.

6.1. Condiciones generales de los servicios higiénicos y vestuarios

Cabinas de inodoros: 1m ancho x 1,20 m largo, como mínimo.

Superficie mínima total del servicio higiénico, sin incluir vestuarios: 2 m²

El diámetro mínimo inscribible tanto en un aseo como en un vestuario será de 1m

Las duchas y los lavabos incluidos en los servicios higiénicos deberán estar dotados de A.F.S y A.C.S

En cuanto a servicios y vestuarios adaptados, se estará a lo dispuesto en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

6.2. Los locales dispondrán de dependencias, separadas por sexos, dotadas de los elementos que a continuación se indican:

6.2.1. Servicios higiénicos y vestuarios destinados al personal que presta sus servicios en la actividad (para actividades con menos de diez (10) trabajadores no será necesario separar los servicios por sexos)

a) Locales industriales, talleres y almacenes.

Un inodoro y una ducha por cada diez (10) trabajadores o fracción, un lavabo por cada siete (7) trabajadores o fracción, y una zona de 1 m² por trabajador y turno para vestuario (incluirá taquillas). Deberá disponerse de distribuidor que separe la zona de trabajo de la zona servicios higiénicos.

b) Resto de locales.

Un lavabo, un inodoro, una ducha (esta última, cuando así lo exija la normativa sectorial específica) y una zona de 1 m² por cada quince (15) trabajadores o fracción para vestuario (incluirá taquillas)."

En los locales de uso establecimiento público, deportivo, docente y recreativo de menos de 200 m², los servicios higiénicos podrán ser los mismos que los exigidos en el apartado servicios higiénicos destinados al público.

En el resto de locales donde se prevea la estancia habitual de público, cuya superficie sea superior a 200 m², los servicios higiénicos para el personal podrán ser los mismos que los exigidos en el apartado servicios higiénicos destinados al público.

6.2.2. Servicios higiénicos destinados al público

a) Locales de uso establecimiento público, deportivo, docente y recreativo.

Estos locales dispondrán, como mínimo, de dependencias dotadas de 1 inodoro, 1 urinario y 1 lavabo para hombres y 1 inodoro y 1 lavabo para mujeres, por cada 100 personas de aforo o fracción. Cuando se prevean zonas de uso deportivo deberá disponerse, además, de vestuarios, duchas, etc. en función de las necesidades de cada caso.

La superficie mínima de cada uno de los servicios higiénicos deberá cumplir lo que para cada clase y grupo de establecimiento determine con mayor exigencia la normativa sectorial.

El lavabo y el urinario, en su caso, se situarán en el vestíbulo previo a la cabina o recinto del inodoro.

b) Resto de locales donde se prevea la estancia habitual de público

Un inodoro y un lavabo por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de superficie de local, o fracción. En locales cuya superficie no sea superior a doscientos (200) metros cuadrados no son necesarios servicios higiénicos destinados al público.

6.2.3. Los servicios higiénicos y los vestuarios deberán instalarse en dependencias suficientemente ventiladas de forma natural o forzada, conforme a lo señalado en esta Ordenanza. Se dotarán de alumbrado normal y de alumbrado de emergencia y señalización.

6.2.4. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de jabón con dosificador, toallas o papel de un solo uso o secamanos.

6.2.5. El suelo será impermeable, antideslizante y fácilmente lavable. Las paredes serán impermeables y estarán alicatadas hasta una altura de dos (2) metros como mínimo.

6.2.6. Los servicios higiénicos deberán mantenerse y conservarse en perfectas condiciones tanto higiénico sanitarias como de funcionamiento, aspecto y limpieza, sin que sean causa de incomodidad para sus usuarios.

6.3. Ventilación de Servicios Higiénicos.

6.3.1. La superficie de los huecos de ventilación directa de servicios higiénicos no será inferior a cero coma veinticinco (0,25) m² por cada 3 unidades de inodoros y/o urinarios o fracción. La ventilación directa no podrá realizarse a través de patinejos.

6.3.2. Si no puede dotarse a estas dependencias de ventilación directa se instalará un conducto independiente normalizado, individual o colectivo, de ventilación estática o dinámica (forzada), capaz de producir un mínimo de 6 renovaciones hora que vierta el aire de renovación directamente al exterior sobre la cubierta del edificio o por fachadas, a una altura mínima de 2,20 m sobre el pavimento exterior o patio de manzana, en todo caso de forma que no produzca molestias de ningún tipo al vecindario.

Artículo 6.2.1.b) y 6.2.2.b) modificado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

Artículo 7. Reserva de espacio para contenedores en determinados edificios o locales.

7.1. Deberá preverse un recinto para alojar contenedores de residuos en los edificios o locales que se destinen a uso comercial con superficie superior a novecientos (900) m², y en los locales que se destinen a uso establecimiento público o recreativo con superficie superior a trescientos (300) m².

7.2. La superficie útil mínima de dicho recinto deberá ser de dos (2) m² por cada novecientos (900) m² de superficie de local o fracción en los locales comerciales, y de dos (2) m² por cada trescientos (300) m² de superficie de local o fracción superior a ciento cincuenta (150m²) en los establecimientos públicos o recreativos.

7.3. Cuando la superficie del local sea superior a novecientos (900) m², el recinto destinado a alojar los contenedores de residuos será accesible directamente desde la vía pública.

7.4. Los recintos destinados a alojar contenedores de residuos deberán cumplir el CTE, Documentos Básicos HS2 y HS3 en cuanto a características, mantenimiento, recogida y ventilación.

7.5. Los recintos de contenedores deberán mantenerse y conservarse en adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y de limpieza para evitar que produzcan malos olores e incomodidades al vecindario.

Artículo 8. Iluminación y ventilación de los locales. Salida de aire de renovación.

8.1. Para ventilación natural, los locales deberán disponer de huecos para tal fin de superficie total no inferior a un décimo de la superficie en planta de cada dependencia. La iluminación y ventilación directa no se producirá desde patios de 2ª categoría ni patinejos, salvo en dependencias destinadas a almacenes, trasteros y en los pasillos.

8.2. Los locales podrán disponer de ventilación forzada mecánicamente, o bien mediante sistema de climatización con renovación de aire. En estos casos deberán definirse detalladamente dichas instalaciones, y justificar el cumplimiento de la Normativa de aplicación.

8.3. La extracción forzada de aire de renovación de los locales podrá realizarse por fachadas, a una altura mínima de 2,2 metros sobre la vía pública o patio de manzana, de forma que no produzca molestias de ningún tipo al vecindario.

8.4. En el caso de que el conducto de evacuación de aire de renovación descargue por encima de la cubierta superior del edificio será, al menos, de una resistencia al fuego EI 120, con material de reacción al fuego clase BS3-d0, siendo la cara interna de chapa metálica. Este conducto será de uso exclusivo y estanco en todo su recorrido.

8.5. Cuando en la descarga forzada del aire de renovación se aprecien molestias por olores sin necesidad de emplear dispositivos de detección, se deberá disponer de filtros, depuradores de aire, o sistemas que garanticen la eliminación de dichas molestias.

Artículo 9. Salida de humos, vahos y/o aire viciado.

9.1. Se prohíbe la salida de humos, vahos y aire viciado por fachadas, patios interiores comunes, patios de manzana, balcones, ventanas y otros huecos similares.

9.2. Los humos, vahos y el aire viciado deberán ser conducidos hasta la cubierta superior del edificio en que se encuentre el local, efectuando su descarga a la atmósfera a, al menos, un (1) metro por encima de la parte superior de cualquier hueco de ventilación de local o recinto habitable situado dentro de un radio de 8 metros alrededor de la chimenea o conducto.

9.3. Los exutorios para evacuación de humos en caso de incendio de los aparcamientos podrán situarse en el patio de manzana a una distancia de, al menos, ocho (8) metros de cualquier abertura de ventilación. La altura máxima de los mismos sobre el pavimento no será superior a 2,40 m.

9.4. En las nuevas construcciones y en las obras de ampliación o reforma integral de edificios, todo local en planta baja estará dotado, como mínimo, salvo mayor exigencia por el uso determinado al que se destine el local, de un conducto vertical de extracción de humos y aire viciado, de una sección no inferior a treinta por treinta centímetros (30X30) o sección circular equivalente, por cada cien (100) m² de superficie útil del local o

fracció, que descargue directamente al exterior por encima de la cubierta superior del edificio. La descarga se efectuará como mínimo un (1) m por encima de la parte superior de las aberturas de ventilación de cualquier local o recinto habitable situado dentro de un radio de ocho (8) m alrededor del conducto.

Las chimeneas y conductos de salida de humos, vahos y/o aire viciado serán de uso exclusivo. Deberán ser estancos en todo su trazado y estar contruidos con materiales de reacción al fuego B-S3,d0, debiendo ser, al menos, de una resistencia al fuego EI 120. La cara interna de estos conductos será de chapa metálica.

9.5. En los patios interiores se podrán instalar conducciones (ventilación, salida humos...) hasta cubierta de edificio, siempre que estas no transcurran dentro del círculo inscribible que define los tipos de patios y no afecte a ninguna abertura del edificio.

9.6. Las chimeneas y conductos de salida de humos, vahos y aire viciado, deberán estar suficientemente aislados en todo su trazado para evitar la transmisión tanto de calor como de ruido.

9.7. Las chimeneas y conductos de salida de humos, vahos y aire viciado, deberán estar dotados de filtros u otros sistemas purificadores, para que estos productos sean descargados a la atmósfera sin ocasionar molestias por olores o por partículas sólidas o líquidas en suspensión.

9.8. Todo aparato de cocción deberá estar dotado de un sistema de captación y extracción de humos y de vahos de los descritos en este artículo.

9.9. Cuando en el ejercicio de las actividades se realicen operaciones susceptibles de desprender humos, vahos, emanaciones molestas u olientes, deberán instalarse sistemas de extracción forzada de aire que mantengan en depresión el local, debiendo realizarse el vertido al exterior conforme a lo establecido en esta ordenanza.

9.10. En ningún caso podrán verterse al alcantarillado gases, vahos o humos.

Artículo 10. Ubicación de las instalaciones de refrigeración, climatización, extracción y similares.

10.1. Instalaciones de producción de frío y/o calor para climatización.

10.1.1. Los equipos de producción de frío y/o calor únicamente podrán instalarse en el interior del local o sobre la cubierta superior del edificio (ver figura 1) y, en casos debidamente justificados, también se podrán instalar integrados en la marquesina o rotulo del local en planta baja, siempre y cuando no sea visible la unidad desde la vía pública o desde edificios adyacentes y la marquesina o rotulo cumplan las ordenanzas municipales.

10.1.2. El vertido del aire de las unidades exteriores de estos equipos podrá efectuarse, bien por cubierta superior del edificio (figura 1), o bien a través de la fachada que de frente a vía pública (en zonas de regulación de parcela, por cualquier fachada), por la parte superior del local de planta baja a una altura mínima de 2,20 metros, y a 1 metro de distancia como mínimo del linde de parcela o de cualquier elemento de entrada de aire de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior, ventana...), de forma que no produzca molestias de ningún tipo a vecinos y viandantes. Las tomas de entrada de aire para las unidades exteriores de equipos frigoríficos podrán ubicarse a cualquier altura de las fachadas.

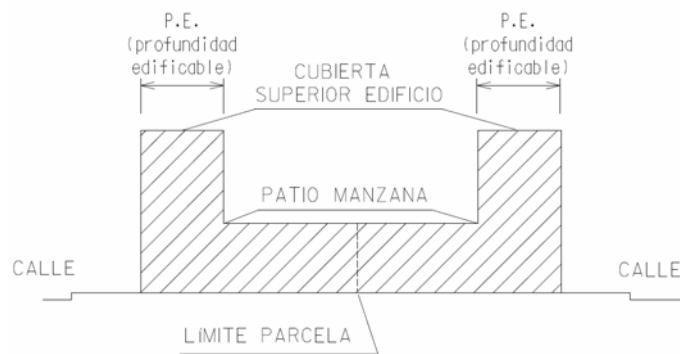
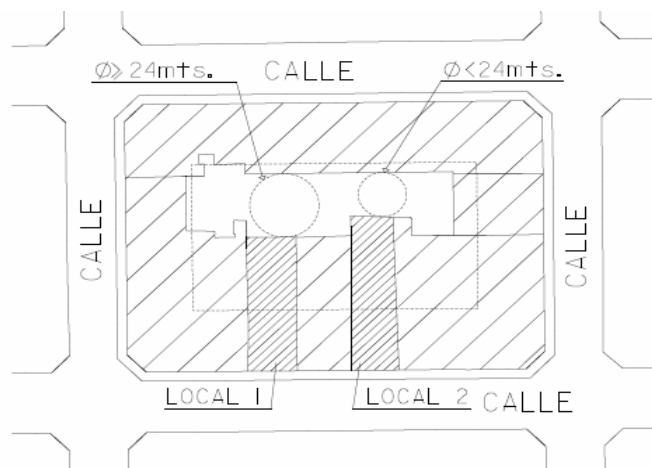


Figura 1

10.1.3. Únicamente se permitirá realizar la descarga de aire de las unidades exteriores de equipos de climatización (no de cámaras frigoríficas o similares) en aquellos puntos de los patios de manzana en los que pueda inscribirse un círculo de veinticuatro (24) metros de diámetro entre las fachadas de las plantas piso, tal y como se señala en las figuras 2.1 y 2.2. En estos casos la descarga se efectuará según lo detallado en las figuras 3, 4 y 5.



LOCAL 1: círculo inscribible ≥ 24 m, descarga aire unidades exteriores climatización permitida en patio manzana

LOCAL 2: círculo inscribible < 24 m, descarga aire unidades exteriores climatización NO permitida en patio de manzana

Figura 2.1

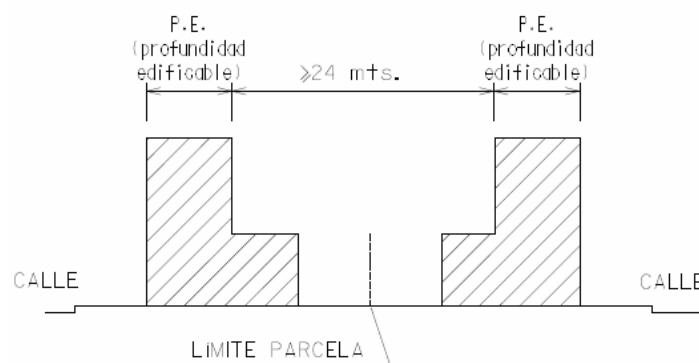


Figura 2.2

PLANTA BAJA CONSTRUIDA A DISTANCIA ≥ 8 m DE PROFUNDIDAD EDIFICABLE

a) Planta baja construida sin llegar al límite de parcela: descarga de aire de unidad exterior a partir de 8 m cenitalmente o por fachada posterior.

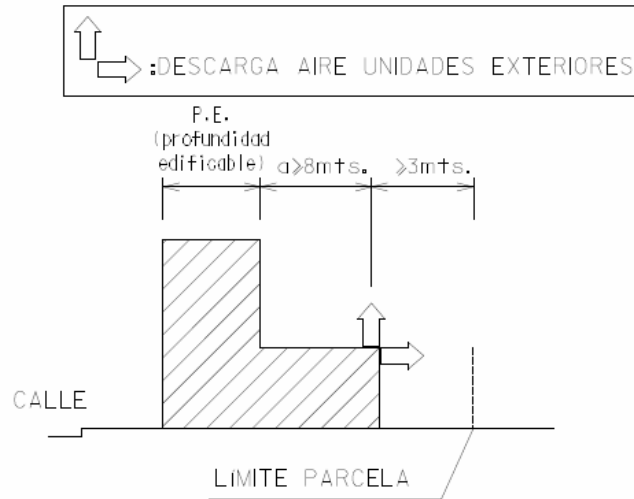


Figura 3

b) Planta baja construida hasta límite de la parcela: descarga de aire de unidad exterior cenitalmente a partir de 8 m.

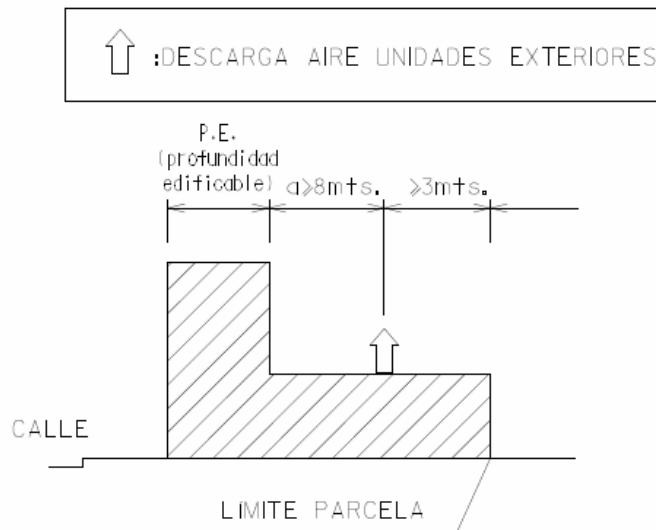


Figura 4

PLANTA BAJA CONSTRUIDA A DISTANCIA < 8 m DE LA PROFUNDIDAD EDIFICABLE

a) Planta baja construida sin llegar al límite de parcela: descarga de aire unidad exterior por fachada posterior.

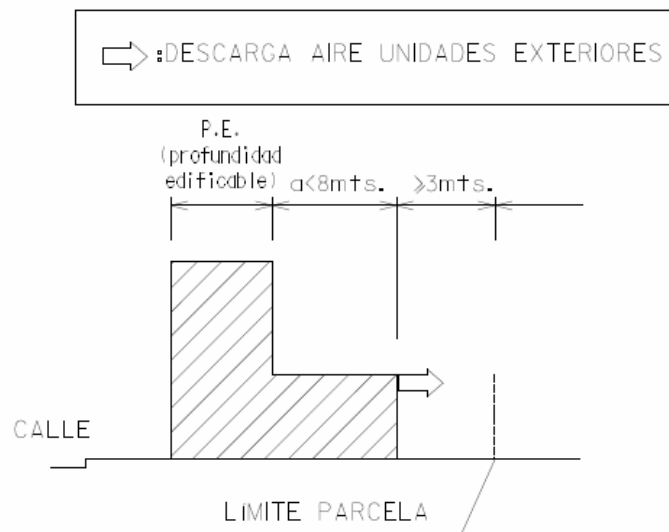


Figura 5

10.1.4. Los equipos o aparatos susceptibles de producir ruidos y/o vibraciones se instalarán en las condiciones idóneas y con la adopción de adecuadas medidas correctoras, para evitar que los ruidos y vibraciones que puedan producir trasciendan al exterior del local o recinto en que están emplazados o que se superen los niveles permitidos por la vigente Ordenanza Municipal para la protección del medio ambiente, contra la contaminación por ruidos y vibraciones o por norma de igual o superior rango que la sustituya o modifique.

10.1.5. Las instalaciones de climatización, además de que deberán ajustarse a lo dispuesto en la vigente normativa sectorial que le sea de aplicación, deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos.

- a) Todos los conductos de fluidos estarán debidamente aislados y fijados para evitar la transmisión de ruidos.
- b) La velocidad de circulación del agua por las tuberías deberá ser inferior a 2m/s y deberán disponer de dispositivos que eviten el “golpe de ariete” así como cualquier vibración que pueda producirse.

10.1.6. La ventilación de las dependencias donde se ubiquen equipos frigoríficos, tanto de climatización como de cámaras frigoríficas o similares, deberá ser directa del exterior, no permitiéndose efectuar ventilaciones directas o indirectas tomadas de otros locales.

10.1.7. Queda prohibido cualquier desagüe en la vía pública.

10.1.8. En el proyecto de construcción de los edificios deberá preverse la reserva de espacio para la colocación de esta maquinaria y plantearse una solución a nivel formal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza, y evitar el impacto visual que pueda provocar su instalación.

10.1.9. Queda prohibida la ubicación de este tipo de maquinaria en cualquier tipo de patio.

10.2. Otras instalaciones.

10.2.1. Ningún equipo o maquinaria de refrigeración o acondicionamiento de aire podrá sobresalir del plano exterior de las fachadas ni perjudicar su estética. En cualquier caso, el tratamiento exterior

deberá ser de tal forma que queden integrados compositivamente en el resto de la fachada y no sean visibles desde el exterior del edificio.

10.2.2. El cableado o conductos de instalaciones deberán quedar integrados estéticamente en el diseño de la fachada.

10.2.3. Los patios no podrán destinarse al ejercicio o desarrollo de una actividad determinada ni emplearse como almacén o para ubicar en ellos algún tipo de instalación.

10.2.4. En cuanto a la posible extensión de la actividad en el exterior del local, se estará a lo que regule el Departamento de Gobierno Interior al respecto o, en su caso, la normativa sectorial de aplicación.

10.2.5. En zonas M y L se permitirá el almacenamiento de materiales y/o productos al aire libre en espacio edificable del solar. El almacenamiento deberá dar cumplimiento al Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

10.2.6. El funcionamiento de los equipos, maquinaria o sistemas instalados en una actividad no podrá modificar la temperatura de los locales o viviendas ajenos a la actividad.

Artículo 10.1.1 modificado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

Artículo 11. Carga y descarga de mercancías, aparatos y/o maquinas.

Los locales destinados a los usos de taller o almacén que superen los 200 m² de superficie y los comercios con una superficie superior a 500 m² han de tener zona de carga y descarga en el interior del local, no pudiéndose usar dicha zona para que pernocten vehículos, salvo que cumplan las condiciones que para aparcamientos se establecen en las OO.MM., en la normativa contra incendios de aplicación y estén amparados por la correspondiente licencia.

Artículo 12. Solicitud de licencia de actividad.

12.1. Los proyectos técnicos que se aporten para la solicitud de licencia de actividad o declaración responsable incluirán como mínimo la documentación requerida en la Ley de Actividades y en las ordenanzas municipales aplicables a la actividad.

12.2. Las actividades contempladas en la Ordenanza municipal reguladora de los establecimientos de locutorio telefónico se tramitarán, a efectos de la Ley 16/2006, como actividades permanentes menores o mayores, dependiendo de las características de la actividad. En ningún caso se tramitarán como actividades permanentes inocuas.

12.3. Los proyectos técnicos que se aporten para la solicitud de licencia de actividad deberán incluir como mínimo la documentación requerida en los Anexos de la Ley 16/2006, y en las Ordenanzas Municipales de aplicación a la actividad.

12.4. Los planos de emplazamiento que se aporten a los proyectos o a la documentación técnica para solicitar licencia de actividad o declaración responsable, se tienen que realizar sobre cartografía oficial municipal actualizada o catastral, a escala 1/500 o 1/1000, y tiene que figurar la totalidad de la isla en que se pretenda ubicar la actividad, el nombre y los anchos de las calles, así como la distancia del acceso a la actividad en la esquina de la calle más próxima. Se tiene que cumplimentar la referencia catastral del local de la actividad solicitada o, si no tiene, la referencia catastral de la parcela.

12.5. Si se pretende llevar a cabo modificaciones y/o ampliaciones de una actividad, el proyecto o acreditación técnica ha de prever las posibles afectaciones sobre la actividad existente.

12.6. Las actividades que compartan instalaciones entre si, salvo las comunitarias del propio edificio, o tengan comunicación entre ellas sin interrupción, se tramitaran como una única actividad y han de ser objeto de un solo expediente.

12.7. No pueden tramitarse como objeto de un único expediente las actividades que se deban desarrollar en locales que presenten solución de continuidad o que no tengan comunicación directa mediante elementos de paso conforme al CTE, sin atravesar espacios públicos o comunes que no sean de uso privativo.

12.8. Las galerías y los centros así como los edificios destinados a usos concretos (oficinas, comercial, ocio, etc.) han de tener su situación regularizada. Las actividades que se instalen han de solicitar, independientemente, la licencia de actividad o registro correspondiente. Cuando se solicite licencia o se presente declaración responsable para un local ubicado en una galería comercial, un centro comercial o edificio de uso concreto, en la documentación que se aporte se ha de indicar el número del expediente matriz de la actividad de las zonas o instalaciones comunes.

12.9. Cuando se quiera desarrollar más de una actividad en un mismo local (siempre que no resulten incompatibles partiendo de la reglamentación específica), se ha de cumplir la normativa de aplicación de cada una.

12.10. Como mínimo toda la documentación técnica que se tiene que adjuntar al expediente tendrá que presentarse en formato papel y en formato PDF i el técnico redactor, es quien garantiza la coincidencia del contenido de la información presentada ente apoyo papel y en soporte informático.

El soporte informático a utilizar será siempre CDs no regrabables dotados con una cara rugosa que permita con tinta indeleble anotar como mínimo el título del proyecto o documentación técnica, la fecha de redacción y la firma del técnico en el propio CD.

12.11. Artículo 12.11 suprimido por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011.

12.12. Artículo 12.12 suprimido por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011.

Artículo 12.1, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9 y 12.10 modificado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

Artículo 13.

En las terrazas privativas anexas a establecimientos debidamente regularizados pueden instalarse elementos que constituyan un complemento de la actividad que se ejerce en establecimientos de hostelería, restauración (bar, cafetería y restaurante), recreativos y comerciales, con un horario limitado. Este espacio de dominio privado es el comprendido únicamente entre la alineación de fachada del local y la vía pública.

Los elementos autorizables son mesas, sillas, ceniceros, expositores, parasoles, toldos, letreros, estufas, macetas y jardineras.

Se prohíben kioscos, barras fijas o móviles para servir comida o bebidas, tarimas, superficies niveladoras y otros elementos fijos o temporales no autorizables, los cierres fijos o móviles, biombos, contravientos, cortinas que cuelguen por debajo de 2,5 m desde el pavimento.

En todo momento los ruidos que se generan a causa de la actividad que se realiza en este espacio o que trasciende a ésta, están sujetos a los límites fijados por la Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra la contaminación por ruidos y vibraciones vigente, o cualquier normativa que sea de aplicación.

El ejercicio de la actividad en estos espacios exteriores queda prohibido entre las 24 y las 10 h.

Esta ampliación de actividad se tiene que limitar de acuerdo con lo que prevé la normativa sectorial vigente en materia de actividades.

Artículo 13 incorporado por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Los usos referenciados en esta Ordenanza se corresponderán con los definidos en las Normas del PGOU en cada momento vigente.

Cuando se mencionen superficies, se entenderá que se trata de superficie construida, a menos que se indique lo contrario.

Esta Ordenanza será de aplicación sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de ámbito laboral, sectorial, contra incendios, en materia de supresión de barreras arquitectónicas y toda otra norma de aplicación que sea legal o técnicamente exigible.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En relación con los reglamentos, normas u otros textos legales que se citan o a los que se hace referencia en esta Ordenanza, deberá entenderse de aplicación las posteriores disposiciones que los interpreten, amplíen, modifiquen o sustituyan.

Cuando, aun cumpliendo lo articulado en esta Ordenanza, el desarrollo o ejercicio de una actividad sea causa de molestias, se deberán adoptar las medidas adicionales necesarias para evitar dichas molestias.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las ordenanzas, normas u otras disposiciones municipales en cuanto se opongan o contradigan a lo que se establece en la presente Ordenanza, o bien en cuanto regulen aspectos de los aquí contemplados.

DISPOSICIÓN FINAL

Conforme a lo establecido en la Ley 20/2006 de 15 de diciembre, "Municipal de Régimen Local", la presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y cumplimentados los requisitos establecidos en sus artículos 102, 111 y 113.

ANEXOS

Anexos suprimidos por acuerdo del Pleno de 19 de abril de 2011, BOIB nº 70 de 12 de mayo de 2011