

	resistencia al fuego (mínimo 90 minutos).
Acabados y tratamiento superficial	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual. • Cubiertas de color blanco. • Fachadas y estructura metálica de color azul. • Carpintería de color azul. • Zócalos/muros y soleras de hormigón en su color natural. Por el interior todos serán de color blanco.
Instalaciones	Térmicas, contra incendios y electricidad en baja tensión.
Maquinaria a instalar	No.

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro de este local.

Estas dependencias de control serán nuevas, y por lo tanto también e dotarán de las siguientes nuevas instalaciones mínimas de seguridad:

- *Instalación térmica:*
 - Destinada a satisfacer las necesidades de confort y bienestar de los usuarios de la sala.
El sistema empleado será aerotermia, pues estará formada por una bomba de calor INVERTER a la que se conectarán las unidades interiores de climatización de cada dependencia
- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - Dado que se trata una dependencia a ejecutar en el interior de un sector de incendios ya existente de Tipo C y nivel de riesgo intrínseco MEDIO, y cuya actividad principal es productiva, y por tanto será necesario dotarlo de medidas pasivas contra incendios (accesibilidad, sectorización, resistencia al fuego, evacuación, control de humos, señalización y alumbrado de emergencia, etc.) y de medidas activas contra incendios (detección y alarma de incendios, extintores polvo químico ABC 21A-113B y extintores de CO₂, agua contra incendios, señalización, etc.)
- *Instalación interior eléctrica en baja tensión (400/230 V).*
 - Formada por nuevos cuadros eléctricos donde se encontrarán instalados los dispositivos de mando y protección (sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos) de los nuevos receptores de alumbrado, y tomas de corriente auxiliar con las que se dotarán estas dependencias.

La construcción de estas dependencias nave se realiza con el fin de mejorar el control del proceso productivo, lo cual tiene como consecuencia el reducir el número de accidentes laborales, medio ambientales y mejorar la eficiencia del proceso y calidad de productos.

Dado que no supone un aumento productivo, ni aumentar la cantidad y tipo de emisiones, vertidos y residuos, la única incidencia medio ambiental negativa, es el aumento de la superficie ocupada y edificada de la parcela, debido a la segunda planta de dependencias de control de proceso, además, dado que si bien es cierto que requieren de energía y consumo eléctrico, será insignificante, con respecto al que se consume y está autorizado en la actualidad.

NUEVAS DEPENDENCIAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS FINALES

Sobre los terrenos de las parcelas donde se encuentra el establecimiento industrial, y adosado a la nave de molienda y almacén de harinas, se erigirá una nueva nave destinada a expedición y almacenamiento de harinas de PAT's, pero en sacas (big-bag's), productos final obtenido en el proceso de transformación SANDACH C3 que está autorizado y se realiza en la actualidad.

Las características constructivas de esta nueva edificación serán las siguientes:

<i>Uso</i>	Almacén de harinas de PAT's en sacas (big-bag's)
<i>Estado</i>	Nueva construcción.
<i>Tipo de edificación</i>	Adosada a edificio de producción, y separada más de 10 m de parcelas con posibilidad de edificar otros establecimientos. Según RSCIEI Tipo C, NRI Alto.
<i>Plantas</i>	Una única planta sobre rasante
<i>Cubierta</i>	Ligera a 2 aguas.
<i>Forma</i>	Poligonal.
<i>Superficie ocupada y edificada</i>	2.475,99m ² . La superficie ocupada y edificada coincide, dado que se trata de un edificio cerrado en toda su proyección y que contará con una única planta sobre rasante. Además la ejecución de este edificio incluirá dentro del mismo uno de los dos cobertizos de expedición de harinas existentes de 115,50 m ² de superficie ocupada.
<i>Altura</i>	7.500 mm al alero 10.9450 mm a la cumbre.
<i>Cimentación</i>	Zapatas superficiales (aisladas y corridas) y zócalo/muro perimetral de hormigón en calidad HA-25/P/20/IIa armados con barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Estructura</i>	Estructura metálica compuesta por pórticos (pilares y vigas) y correas realizadas con perfiles normalizados prefabricados en taller de tipo metálico en calidad UNE-EN 10025 S275JR.
<i>Solera</i>	Pavimento formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Envolvente</i>	Paramentos ligeros prefabricados de paneles chapa simple o tipo sándwich (chapa simple por los extremos rellenas de aislante térmico-acústico de PUR o lana de roca), tanto en envolvente de cubierta como de fachada.
<i>Compartimentación</i>	No hay. Edificio diáfano
<i>Carpintería</i>	Puertas metálicas para paso de vehículos pesados y de transporte interno carretillas. Puertas metálicas abatibles para paso peatonal (salida emergencia). Rejillas metálicas superiores e inferiores para ventilación.
<i>Acabados y tratamientos superficiales</i>	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual: • Cubiertas de color blanco. • Fachadas y estructura metálica de color azul. • Carpintería de color azul. • Zócalos/muros y soleras de hormigón en su color natural.
<i>Instalaciones</i>	Electricidad en baja tensión y contra incendios.
<i>Maquinaria a instalar</i>	No

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro de este local.

Este edificio será nuevo, y por lo tanto para garantizar el correcto uso que tendrá, se dotarán de las siguientes instalaciones mínimas de seguridad:

- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - Dado que se trata de un edificio aislado, constituirá un nuevo sector de incendios Tipo C de riesgo Alto dedicado a una actividad de almacenamiento de productos sólidos combustibles, y por tanto será necesario dotarlo de medidas pasivas contra incendios (accesibilidad, sectorización, resistencia al fuego, evacuación, control de humos, señalización y alumbrado de emergencia, etc.) y de medidas activas contra incendios (detección y alarma de incendios, extintores polvo químico ABC 34A-233B, señalización, rociadores, BIE's e hidrantes de agua contra incendios etc.)
- *Instalación interior eléctrica en baja tensión (400/230 V).*
 - Formada por nuevos cuadros eléctricos donde se encontrarán instalados los dispositivos de mando y protección (sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos) de los nuevos receptores de alumbrado, y tomas de corriente auxiliar con las que se dotarán estas dependencias.
- *Instalación de evacuación de aguas pluviales*
 - En la actualidad las aguas pluviales que caen en la zona a edificar, están sin pavimentar, de modo que caen y se infiltran en el terreno. Pero con la nueva edificación, las aguas pluviales que caigan sobre sus cubiertas se recogerán en adecuados canalones y bajantes que se conectarán a la red de saneamiento de aguas pluviales existentes, mediante la ejecución de nuevas arquetas y pozos.

La nave se ubicará aislada en los terrenos indicados en el emplazamiento, en una zona actualmente sin uso, de modo que será necesario dotarla de acceso pavimentado y acometidas a servicios urbanísticos mínimos de electricidad en baja tensión (alumbrado y bases de enchufe), protección contra incendios (alarma y agua contra incendios) y saneamiento (aguas pluviales), mediante nuevas canalizaciones, pozos y arquetas enterradas, dentro de los terrenos empleados por el establecimiento.

La construcción de esta nave se realiza con el fin de mejorar la logística de la actividad industrial, dado que los SANDACH C3 recepcionados es necesario procesarlos en menos de 24 horas desde su origen, y si el cliente final no pide harinas de PAT's con la misma asiduidad que se van produciendo, la industria no tiene capacidad para su almacenamiento.

Desde el punto de vista medio ambiental, esta actuación no supone un aumento de la capacidad producción, ni aumentar la cantidad y tipo de emisiones (ni gaseosas ni acústicas), vertidos y residuos, sino que simplemente implica aumentar hasta en 2.160 pallets (4.320 m³ o 3.024 Tn) la cantidad de harinas de PAT's que se podrán almacenar en sacas dentro de una nueva edificación que a su vez conlleva el aumento de la superficie ocupada y edificada de la parcela, dado que esta edificación se proyecta sobre una zona que en la actualidad está fuera de uso, como espacio verde.

NUEVO EDIFICIO / SALA TÉCNICA DE TRATAMIENTO DE AGUA DE ALIMENTACIÓN A CALDERAS

Se construirá, adosado a la existente Sala de Calderas, un nuevo edificio a emplear para el uso específico de tratamiento de agua de alimentación a las calderas pirotubulares de vapor, mediante la instalación en su interior del equipo de descalcificación de agua ya existente en la industria.. Las características constructivas de las nuevas dependencias de control de proceso serán las siguientes:

<i>Uso</i>	Tratamiento de agua de alimentación calderas
<i>Estado</i>	Nueva construcción.
<i>Tipo de edificación</i>	Adosada a sala de calderas
<i>Plantas</i>	Una sola a nivel de rasante
<i>Cubierta</i>	A un agua y ligera
<i>Forma</i>	Rectangular
<i>Superficie ocupada y edificada</i>	25,92 m ² . La nueva superficie ocupada y edificada de esta sala coinciden, dado que se trata de un edificio cerrado en toda su proyección y que contará con una única planta sobre rasante.
<i>Altura máxima</i>	5 m.
<i>Cimentación</i>	Zapatas superficiales (aisladas y corridas) y zócalo/muro perimetral de hormigón en calidad HA-25/P/20/IIa armados con barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Estructura</i>	Bloque de termoarcilla y estructura portante de la cubierta de tipo metálico compuesta por vigas y correas realizadas con perfiles normalizados prefabricados en taller de tipo metálico en calidad UNE-EN 10025 S275JR.
<i>Solera</i>	Pavimento formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Envolvente</i>	Fachada de bloque de termoarcilla revestido (enfoscado) y pintado color blanco. Envolvente de cubierta a base de paramentos ligeros prefabricados de paneles chapa simple o tipo sándwich (chapa simple por los extremos rellenas de aislante térmico-acústico de PUR o lana de roca), tanto en envolvente de cubierta como de fachada.
<i>Compartimentación</i>	No hay. Edificio diáfano
<i>Carpintería</i>	Puerta de dos hojas abatibles de construcción metálica.
<i>Acabados y tratamiento superficial</i>	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual. • Cubierta azul. • Fachadas pintada color blanca. • Carpintería de color azul. • Zócalos/muros y soleras de hormigón en su color natural. Por el interior todos serán de color blanco.
<i>Instalaciones</i>	Agua para alimentación y descarga de equipo descalcificación
<i>Maquinaria a instalar</i>	Descalcificador de agua, ya existente en la industria, reubicado. Protección contra incendios

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro de este local.

Esta edificación será nueva, y dado su uso se dotará de las siguientes instalaciones técnicas:

- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - Edificio integrado en el sector de incendios de la sala de calderas, Tipo C y nivel de riesgo intrínseco BAJO, donde únicamente será necesario dotarlo de medidas pasivas contra incendios (accesibilidad, sectorización, resistencia al fuego, evacuación, control de humos, señalización y alumbrado de emergencia, etc.) y de medidas activas contra incendios (alarma de incendios, extintores polvo químico ABC 21A-113B, señalización, etc.)

- *Instalación de suministro de agua*
 - Actualmente la zona a ocupar este edificio, se trata de un vial de paso y maniobra que dispone de una instalación de evacuación de aguas pluviales, pues se encuentra a intemperie, de modo que, las aguas pluviales recogidas en su cubierta se conducirán de igual modo a la existente red de saneamiento de pluviales mediante arquetas y pozos.
 - Nuevas tuberías de PEAD y Acero inoxidable para conexas la red existente de suministro de agua del establecimiento al equipo de descalcificación de agua y desde este al depósito de alimentación con agua a las calderas.

La construcción de estas dependencias nave se realiza con el fin de mejorar las condiciones de trabajo de las calderas de vapor, pues gracias a mejorar la calidad del agua de alimentación a las calderas de vapor, se reducirán las pérdidas de lodos y sales de las mismas, logrando reducir la cantidad de agua a depura y la carga contaminante.

Desde el punto de vista medio ambiental, esta actuación no supone un aumento de la capacidad producción, ni aumentar la cantidad y tipo de emisiones (ni gaseosas ni acústicas), vertidos y residuos, sino que simplemente implica el aumento de la superficie ocupada y edificada de la parcela, y como efecto positivo tendrá el reducir las pérdidas de agua en la producción de vapor en forma de purgas de sales y lodos, así como su carga contaminantes. En cualquier caso, estas purgas se tratarán en la existente EDAR antes de su vertido final al SIS (tal y como se hace y como consta en la vigente AAI).

NUEVA ZONA CUBIERTA EN EDIFICIO DE USOS VARIOS PARA EL ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS

Conforme la normativa actual, todos los residuos no peligrosos que se produzcan, con carácter previo a su gestión deberán ser almacenados sobre soleras hormigonadas, y con respecto a los residuos peligrosos:

- Han de almacenarse en un lugar dotado de sotechado, con solera impermeabilizada y cubeto, de forma que se garantice la no afección a suelos y aguas y la recogida adecuada de los posibles derrames o vertidos accidentales que puedan producirse.
- Los residuos se almacenarán en recipientes distintos de acuerdo con su tipología.
- Estos residuos se entregarán dentro de las periodicidades máximas establecidas legalmente a gestores autorizados.

En este sentido, dado que a día de hoy, no hay un espacio definido y suficiente en el establecimiento para el almacenamiento de residuos, se construirá, adosado a uno de los laterales del edificio de “Usos varios”, un sotechado / marquesina, que cubrirá una superficie ya pavimentada que se empleará para almacenar los contenedores de residuos sólidos y chatarra, y cubetos de retención móviles para bidones y GRG de residuos líquidos, generados por la actividad industrial.

Las características constructivas de esta marquesina/cobertizo de residuos serán las siguientes:

<i>Uso</i>	Almacenamiento de residuos
<i>Estado</i>	Nueva construcción.
<i>Tipo de edificación</i>	Sotechado metálico sobre zona pavimentada, que se adosará al existente edificio de Almacén de Usos varios y PAT's, y que quedará separada a más de 10 m de parcelas con posibilidad de edificar. Tipo C (según RSCIEI)
<i>Plantas</i>	Una única planta.
<i>Cubierta</i>	Ligera.
<i>Forma</i>	Poligonal
<i>Superficie ocupada</i>	La proyección de la nueva marquesina sobre el terreno será de 169,71 m².
<i>Superficie edificada</i>	84,86 m². 50% de la proyección en planta, al tratarse de una marquesina.
<i>Altura</i>	4.700 mm a cumbrera
<i>Cimentación</i>	Zapatillas superficiales aisladas de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armados con barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Estructura</i>	Estructura metálica compuesta por pórticos (pilares y vigas) y correas realizadas con perfiles normalizados prefabricados en taller de tipo metálico en calidad UNE-EN 10025 S275JR.
<i>Solera</i>	Pavimento existente, formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Envolverte</i>	Sólo cubierta a base de paramentos ligeros prefabricados de paneles chapa simple o tipo sándwich (chapa simple por los extremos rellenas de aislante térmico-acústico de PUR o lana de roca.
<i>Compartimentación</i>	Será completamente diáfana
<i>Carpintería exterior</i>	No habrá
<i>Acabados y tratamientos superficiales</i>	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual: • Cubiertas de color blanco. • Soleras de hormigón en su color natural.
<i>Instalaciones</i>	Se dotará de evacuación de aguas pluviales, PCI y electricidad en baja tensión.
<i>Maquinaria a instalar</i>	No se instalarán nuevos equipos de proceso y auxiliares. Sino recipientes distintos de acuerdo a la tipología de cada residuo a contener, y sobre un cubeto portátil de retención en caso de estar en estado líquido.

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro de este local.

La ejecución de este cobertizo es nueva, y por lo tanto se deberá dotar de las siguientes instalaciones técnicas:

- *Modificación de instalación de suministro y evacuación de aguas:*
 - Actualmente la zona a ocupar por la marquesina, se trata de un vial de paso y maniobra que dispone de una instalación de evacuación de aguas pluviales, pues se encuentra a intemperie, de modo que, los nuevos canalones y bajantes se conectarán a dicha red mediante arquetas y pozos.
- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - Dado que se ampliará un sector de incendios existente de Tipo C, dedicado a una actividad de almacenamiento con un nivel de riesgo intrínseco NRI MEDIO, de acuerdo a su tamaño será adaptar las actuales medidas pasivas contra incendios (accesibilidad, sectorización, resistencia al fuego, evacuación, control de humos, señalización y alumbrado de emergencia, etc.) y de medidas activas contra incendios (detección y alarma de incendios, extintores polvo químico ABC 21A-113B, agua contra incendios, señalización, etc.)
- *Instalación interior eléctrica en baja tensión (400/230 V).*
 - Se dotará de nuevos equipos de alumbrado alimentados desde nuevas líneas eléctrica en baja tensión protegidas mediante nuevos dispositivos de protección contra sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos, a instalar en el interior de un Cofre/Armario/Cuadros secundario de distribución de baja tensión existente en las inmediaciones.

Con esta actuación se conseguirá concentrar el almacenamiento de residuos en único punto y por tanto:

- Se mejorará la logística y seguridad e higiene laboral, concentrando en un punto los residuos generados, actualmente muy dispersos.
- Se reducirá a un único punto las actuales zonas susceptibles de contaminar el suelo por el almacenamiento de residuos líquidos.
- Dotar de instalaciones más modernas la zona de acopio de residuos, con nuevas zonas diferenciadas y diseñadas para tal fin, así como con nuevos depósitos, bidones y cubetos de retención portátiles a colocar sobre pavimentos continuos hormigonados.

El único impacto negativo, desde el punto de vista medio ambiental, será el aumento de la superficie ocupada de la parcela (no edificada al ser un cuerpo volado), dado que la zona elegida a cubrir ya está urbanizada y pavimentada en la actualidad.

Desde el punto de vista medio ambiental, esta actuación no supone un aumento de la capacidad producción, ni aumentar la cantidad y tipo de emisiones (ni gaseosas ni acústicas), vertidos y residuos. El único impacto negativo, desde el punto de vista medio ambiental, será el aumento de la superficie ocupada de la parcela (no edificada al ser un cuerpo volado), dado que la zona elegida a cubrir ya está urbanizada y pavimentada en la actualidad.

AMPLIACIÓN DEL PARQUE Y CUBETO DE RETENCIÓN DE ALMACENAMIENTO DE GRASA

Junto al parque de almacenamiento de grasas existente, ubicado en los terrenos urbanizados de la parcela (zona no inundable), donde se encuentra el establecimiento industrial, se realizará una ampliación de un *almacenamiento conjunto de grasa animal transformada, que será fija, mediante el empleo de nuevos recipientes (atmosféricos, metálicos, cilíndricos de eje vertical, aislados térmicamente y con serpentín de vapor para calentamiento) adecuados para colocar en a intemperie y en superficie en el interior de un cubeto de retención y sobre bancadas de hormigón (cada uno sobre su propia bancada).*

Las características constructivas de esta actuación serán las siguientes:

<i>Uso</i>	Almacenamiento de grasa en recipientes a intemperie
<i>Estado</i>	Ampliación de zona de almacenamiento de grasa existente.
<i>Tipo de edificación</i>	No es una edificación, sino construcción auxiliar (bancadas y cubeto de retención), a efectos del RSCIEI se trata como un almacenamiento exterior.
<i>Plantas</i>	Sobre rasante
<i>Cubierta</i>	No.
<i>Forma</i>	Poligonal
<i>Superficie del cubeto a ampliar</i>	202,67 M ² No computa como superficie ocupada, ni edificada ,dado que se trata bancadas de sustentación y de un cubeto de retención de derrames y no de una edificación
<i>Cimentación</i>	Bancadas y cubeto de retención de hormigón en calidad HA-25/P/20/IIa armados con barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Solera</i>	Pavimento formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Acabados y tratamientos superficiales</i>	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual: • Zócalos/muros y soleras del cubeto de hormigón en su color natural.
<i>Instalaciones</i>	Contra incendios y vapor.
<i>Maquinaria a instalar</i>	Depósito de grasa.

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro del parque de almacenamiento de grasa.

Como se ha indicado se dotará de las siguientes instalaciones mínimas de seguridad:

- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - A efectos de seguridad contra incendios, se trata como una ampliación del almacenamiento exterior de grasa, y se protegerá del mismo modo que se hace en la actualidad, adecuando el número y posición de extintores de carro de 100 kg, e hidrantes exteriores 2.500 L/min y señalización.
- *Instalación de vapor*
 - Para mantener la grasa líquida en el interior de los recipientes, estos dispondrán (al igual que los existentes) de un serpentín de vapor, el cual se acometerá a la red ya existente de vapor y recogida de condensados existente en el parque de almacenamiento de grasa.

Esta ampliación de los recipientes de almacenamiento de grasa, se realizará con el fin de mejorar la logística de la actividad industrial, dado que los SANDACH C3 recepcionados es necesario procesarlos en menos de 24 horas desde su origen, y si el cliente final no pide harinas de PAT's con la misma asiduidad que se van produciendo, la industria no tiene capacidad para su almacenamiento, además de esta forma puede hacer lotes de distinta calidad, aumentando el valor añadido del producto.

Esta actuación no supone un aumento de la capacidad producción, ni aumentar la cantidad y tipo de emisiones (ni gaseosas ni acústicas), vertidos y residuos. El único impacto negativo, desde el punto de vista medio ambiental, será aumentar la capacidad de almacenamiento de grasa procesada en 1.080 m³ (975 Tn) y el aumento de la superficie ocupada de la parcela, aunque, la zona elegida para la colocación de los nuevos recipientes ya está urbanizada y pavimentada en la actualidad. No se incluye como aspecto negativo la contaminación del suelo y medio acuático, puesto que el almacenamiento proyectado se realizará en el interior de cubetos de retención de paredes y suelos continuos de hormigón y de capacidad adecuada, que impedirán la contaminación del medio (suelo y aguas subterráneas), así como el vertido a la red de saneamiento de aguas pluviales.

BANCADAS Y CUBETOS PARA DEPÓSITOS Y EQUIPOS DE LAVADO QUÍMICO DE GASES

En una zona de paso, no inundable y no pavimentada, de los terrenos de la parcela donde se encuentra el establecimiento industrial, se realizará la instalación del nuevo *sistema de lavado químico de gases y su almacenamiento de productos químicos*, compuesto por torres y recipientes de almacenamiento (*atmosféricos, plásticos, cilíndricos de eje vertical*) adecuados para colocar en superficie, a intemperie, en el interior de un cubeto de retención y sobre bancadas de hormigón (cada uno sobre su propia bancada).

La instalación del nuevo equipo de *Lavado químico de gases* es una de las Mejoras Técnicas Disponibles (MTD), recogidas en el *Documento BREF de Referencia sobre Mejores Técnicas Disponibles para mataderos e industrias de subproductos animales*, creado y aprobado por un comité técnico compuesto por especialistas de distintos países de la UE. Una vez aprobado el documento BREF, es la administración general del Estado la que comunica a los Comunidades Autónomas, encargadas de otorgar la "Autorización ambiental integrada", cuales son las MTD para cada sector implicado en la Ley IPPC (*Ley de prevención y control integrado de la contaminación*, que tiene como objeto la prevención y protección del medioambiente en su conjunto, con la finalidad de evitar o al menos reducir la contaminación de la atmósfera, el agua y el suelo. La Ley integra en un solo procedimiento de Autorización Ambiental Integrada, que es otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se ubique la instalación, por la que se permite, a los efectos de la protección del medio ambiente y de la salud de las personas, explotar la totalidad o parte de una instalación. Así mismo, se establece en la misma la forma de comunicación y publicación anual de las emisiones generadas por la actividad a través del registro PRTR.

A nivel nacional, el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA) tiene el compromiso y la obligación de facilitar la información disponible sobre MTD para la concesión de la AAI, tanto a las autoridades ambientales como a la industria, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2002

En este caso, *Lavado químico de gases* se empleará principalmente para el tratamiento del aire ambiente de la zona de recepción (interior de tolvas de recepción y ambiente), evitando la emisión difusa de aire maloliente o contaminado.

Funcionamiento

Tecnología basada en una transferencia gas-líquido y generalmente van acompañadas de una reacción química, mediante la cual los compuestos olorosos presentes en la corriente gaseosa a tratar, se transfieren a una solución acuosa y finalmente se emite un gas resultante con una carga contaminante por debajo de los VLE's.

Este sistema consta de torres y un sistema de duchas, por lo tanto será un sistema húmedo.

La torre donde se realiza el lavado es de material plásticos (resistente a corrosión) y se compone por material de relleno, y dos fases de lavado.

La instalación de esta torre se hace indispensable para llevar a cabo una corrección química del aire a tratar, eliminando amoníaco por medio de primero un lavado ácido luego un lavado alcalino y por último lavado básico-oxidante con control de pH.

Ventajas respecto a otros sistemas

- Instalaciones muy versátiles en cuanto a caudal y composición.
- Requieren relativamente poca energía, pues no se consumen combustibles fósiles (no hay combustión) y sólo hay de electricidad y bajo (funcionamiento de ventiladores y bombas).
- Fácil control
- Arranque rápido
- No requieren de grandes superficies y no es necesario disponer de nuevas edificaciones, se puede instalar a intemperie.
- Bajo mantenimiento. La relación coste/caudal recomendables para caudales $>5.000 \text{ Nm}^3/\text{h}$.
- Combinado con aerocondensadores, se consigue una reducción del 85% de unidades de olor según protocolo CEE.
- Emisiones constantes gaseosas y canalizadas a baja temperatura ($<100^\circ\text{C}$).
- Método actualmente y ya disponible en el establecimiento, al igual que ya se dispone de una EDAR para el tratamiento de aguas empleadas en proceso de lavado químico.

Desventajas respecto a otros sistemas:

- No es efectivo para tratar vahos de secadores.
- Requiere disponer de productos químicos para el lavado de gases NaClO y NaOH .
- El contaminante no es destruido, sino transferido de fase pasando a estado líquido y por lo tanto se genera un efluente (agua residual) que deben ser purgados periódicamente. En este caso será conducido a la EDAR del establecimiento con capacidad suficiente.

Este sistema se compondrá unos cubetos fijos hormigonados de retención donde se colocarán los depósitos de almacenamiento de productos químicos y equipos de bombeo de químicos, y una solera hormigonada donde se colocarán el ventilador de extracción de aire, las torres de lavado gases, la chimenea de evacuación de gases tratados y un armario con los dispositivos de control y suministro de energía eléctrica.

Las actuaciones en obra civil a realizar presentarán las siguientes características generales:

<i>Uso</i>	Almacenamiento de productos químicos y lavado químico de gases
<i>Estado</i>	Zona libre sin uso de la parcela
<i>Tipo de edificación</i>	No es una edificación, sino construcción auxiliar (bancadas y cubeto de retención), a efectos del RSCIEI debe ser tratado conforme su reglamentación específica de aplicación <i>Reglamento de APQ</i> .
<i>Plantas</i>	Sobre rasante
<i>Cubierta</i>	No.
<i>Forma</i>	Poligonal
<i>Superficie del cubeto a ampliar</i>	122,50 M ² No computa como superficie ocupada ni edificada dado que se trata bancadas de sustentación y de un cubeto de retención de derrames y no de una edificación
<i>Cimentación</i>	Bancadas y cubeto de retención de hormigón en calidad HA-25/P/20/Ila armados con barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Solera</i>	Pavimento formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/Ila armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Acabados y tratamientos superficiales</i>	Los propios materiales constructivos indicados, cuyo color será el mismo que de las edificaciones existentes para no provocar impacto visual: • Zócalos/muros y soleras del cubeto de hormigón en su color natural.
<i>Instalaciones</i>	AQP, contra incendios, electricidad y suministro y evacuación de agua.
<i>Maquinaria a instalar</i>	Recipientes del almacenamiento de productos químicos y equipos (torres y bombas) de lavado químico de gases

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro del esta instalación.

Como se ha indicado, se deberá dotar de las siguientes instalaciones mínimas de seguridad:

- *Instalación de seguridad en caso de incendios.*
 - A efectos de seguridad contra incendios, se trata de una instalación especial que se rige por su reglamentación sectorial específica (APQ).
- *Electricidad*
 - Para el funcionamiento de los ventiladores y bombas del lavado químico, será necesario el suministro de energía eléctrica al nuevo cuadro de maquinaria con el que contará el equipo, para ello se instalará nuevas líneas eléctrica en baja tensión protegidas mediante nuevos dispositivos de protección contra sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos, a instalar en el interior de un Cofre/Armario/Cuadros secundario de distribución de baja tensión existente en la inmediaciones.

- *Modificación de instalación de suministro y evacuación de aguas:*
 - Para el funcionamiento del sistema de lavado químico de gases, es necesario consumir agua, de modo que se ampliará la red existente de suministro de agua (desde su punto de suministro más próximo, nave del termodestructor) y se acometerá su salida de agua residual a la red existente de evacuación de aguas residuales del establecimiento mediante nuevas arquetas y pozos.

Las afecciones de la instalación de este equipo serán las siguientes:

- Positivas:
 - Considerable reducción de emisiones difusas de aire maloliente de zona de recepción, sustituida por emisión canalizada del aire tratado (adecuada composición y carga contaminante VLE) procedente del nuevo equipo de lavado químico de gases.
- Negativas:
 - Aumento de la cantidad de productos químicos a almacenar en los depósitos de las cantidades antes descritas. Aunque no se incluye como aspecto negativo la contaminación del suelo y medio acuático, puesto que el almacenamiento proyectado se realizará en el interior de cubetos de retención de paredes y suelos continuos de hormigón y de capacidad adecuada.
 - Los cubetos de retención de paredes y suelos continuos de hormigón donde se colocará este equipo, se corresponden con una zona que actualmente no está pavimentada, que implica perder superficie vegetal.

DERRIBO DE LA MARQUESINA SUR DE CARGA Y EXPEDICIÓN DE HARINAS/ PATs EN CAMIONES

Debido a la ejecución del nuevo edificio de almacenamiento de sacas con harinas PAT's y expedición de las mismas tanto a granel como en las sacas indicadas, no es necesario disponer de la existente marquesina / sotechado metálico adosada en la fachada sur de la existente zona de molienda y almacenamiento de harinas PAT's en silos.

Las características constructivas de esta marquesina/cobertizo a eliminar son las siguientes:

<i>Uso</i>	Carga a granel en camiones de harinas PAT's
<i>Estado</i>	Existente que se derribará.
<i>Tipo de edificación</i>	Sotechado metálico sobre zona pavimentada, adosada en la fachada sur de la existente zona de molienda y almacenamiento de harinas PAT's en silos.
<i>Plantas</i>	Una única planta.
<i>Cubierta</i>	Ligera.
<i>Forma</i>	Poligonal
<i>Superficie ocupada</i>	La proyección de esta marquesina sobre el terreno es de 112,67m².
<i>Superficie edificada</i>	53,335 m². 50% de la proyección en planta, al tratarse de una marquesina.
<i>Altura</i>	6.000 mm a cumbrera
<i>Cimentación</i>	No hay. Anclada a estructura de nave donde se adosa.
<i>Estructura</i>	Estructura metálica compuesta por pórticos (pilares y vigas) y correas realizadas con perfiles normalizados prefabricados en taller de tipo metálico en calidad UNE-EN 10025 S275JR.
<i>Solera</i>	Pavimento existente, formado por una solera semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S.
<i>Envolvente</i>	Sólo cubierta a base de paramentos ligeros prefabricados de paneles chapa simple o tipo sándwich (chapa simple por los extremos rellenas de aislante térmico-acústico de PUR o lana de roca.
<i>Compartimentación</i>	Inexistente.
<i>Carpintería exterior</i>	Inexistente.
<i>Acabados y tratamientos superficiales</i>	Los propios materiales constructivos indicados, de color azul.
<i>Instalaciones</i>	Inexistentes
<i>Maquinaria a instalar</i>	Sin fines de carga a camiones.

Se adjuntan PLANOS donde se define el estado futuro del edificio de producción una vez eliminado este elemento constructivo.

No presenta impactos ambientales, de hecho supone una mejora medio ambiental, dado que las emisiones de ruido, y emisiones difusas y polvo susceptible de generarse en la carga de camiones ahora se realizará en un edificio completamente cerrado y no bajo una cobertura metálica, que ofrece una barrera inferior a la contaminación atmosféricas (gaseosa o acústica).

EJECUCIÓN NUEVO POZO CAPTACIÓN DE AGUAS

En la actualidad, el suministro de agua al establecimiento se abastece en su totalidad desde una captación privada perteneciente a la Comunidad de usuarios de SARVAL y Calderería del Pozo, y dicha captación se ubica en la parcela de Calderería del Pozo, S.L., aunque en su mayoría el agua extraída es consumida por SARVAL.

Con objeto de disponer de una captación en la propia parcela y bajo un único titular (SARVAL BIO-INDUSTRIES CENTRO S.L.U.), se pretende construir un nuevo pozo de captación de aguas para su empleo por el personal (aseos), proceso (producción de vapor y contra incendios) y limpieza de instalaciones y vehículos de transporte.

Esta actuación no tiene ninguna consecuencia desde el punto de vista urbanístico ni medio ambiental, pues no implicará un aumento del consumo de agua, ni cambios en su uso, forma de distribución y aguas residuales finalmente obtenidas.

AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE URBANIZADA DEL INTERIOR DE LA PARCELA

Se ampliarán los viales interiores de paso de la parcela, con la pavimentación de una nueva calle de 500 m², para el acceso a la nueva edificación de almacenamiento de PAT's en sacas. Estos viales consistirá en una pavimentación semi-pulida de hormigón en calidad HA-20/P/20/IIa armada con mallazo electro-soldado de barras corrugadas de acero en calidad UNE-EN 10080 B 500 S y se dotarán de alumbrado exterior y enterrado por debajo de ellos irán las nuevas canalizaciones y registros por lo que se dotará a la nueva edificación de instalación eléctrica en baja tensión, y saneamiento para la evacuación de aguas pluviales.

Con esta pavimentación se pretende facilitar las condiciones de trabajo consistente en el paso de los camiones y vehículos de transporte interno.

Si bien es cierto que implica perder superficie vegetal, es una gran mejora medio ambiental dado que con la pavimentación se logrará reducir la posibilidad de contaminación del medio acuático y del suelo, y además se evitará la emisión de polvo generada por el paso de los vehículos.

1.1.8.- PLANIFICACIÓN

Las obras comenzarán de modo inmediato, tras la obtención de las pertinentes autorizaciones y licencias urbanísticas y ambientales, y se estima que tengan una **duración máxima de dos años hasta su finalización**, momento en el cual se solicitarán las necesarias licencias de instalación, primera ocupación y/o apertura y se procederá la puesta en marcha.

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

De acuerdo al antiguo *Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas*, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1961 y a las *NNSS Humanes de Madrid (Título II, Capítulo 8, Artículo 8.8. apartado 6)*, en el momento de su construcción inicial, el establecimiento industrial que ahora se pretende modificar / ampliar, aún siendo de “utilidad pública o interés social” se trataba de una “industria peligrosa, molesta y/o insalubre”, motivo se construyó en *Suelo No Urbanizable común (SNU)*, para poder alejarse de los núcleos de población.

Las modificaciones proyectadas, simplemente se basan en mejorar las condiciones de trabajo del personal (nuevas dependencias de control de proceso), y de las afecciones medio ambiental (reducción de emisiones difusas mediante confinamiento de zonas de recepción y tratamiento del aire interior) y logística de la actividad (almacenamiento de residuos, y productos finales).

No se ha estudiado ninguna otra alternativa a estas actuaciones, pues el hecho de no llevarlas a cabo implicaría continuar con las instalaciones actuales, y dado que en la actualidad todos los locales y dependencias existentes en la industria están en uso, y no se cuenta con más espacio construido disponible, a largo plazo puede llevar al cese de la actividad industrial.

1.2.2.- VIABILIDAD E IMPACTO DE MODIFICACIONES PROYECTADAS

VIABILIDAD DE LAS MODIFICACIONES PROYECTADAS

Las modificaciones proyectadas en el establecimiento son necesarias para la continuidad y **viabilidad** del mismo, pues con ellas se pretende satisfacer los requerimientos sociales, del mercado, y del marco reglamentario sanitario, medio ambiental, de seguridad industrial y laboral.

IMPACTO DE LAS MODIFICACIONES PROYECTADAS

El **impacto** las actuaciones proyectadas en el emplazamiento será **mínimo**, dado que estas actuaciones serán *ampliaciones de las construcciones existentes* de un establecimiento industrial ya autorizado dedicado a la actividad de transformación SANDACH (para lo que se dispone de AAI y Calificación urbanística para las instalaciones existentes).

- Desde el punto de vista de *prevención ambiental*, las actuaciones proyectadas supondrán una *Modificación de carácter No Sustancial* de la misma, y que se está tramitando paralelamente ante el Órgano responsable de en materia de prevención ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Desde el punto de vista urbanístico, las nuevas construcciones suponen mayor ocupación y edificación del Suelo No Urbanizable Común, pero su ejecución será urbanísticamente autorizable, tal y como se puede ver en el siguiente apartado de este Anteproyecto. No obstante, la siguiente tabla indica la superficie edificada y ocupada por la actividad, tanto a día de hoy, como tras las modificaciones proyectadas:

EDIFICACIONES DEL ESTABLECIMIENTO	ESTADO ACTUAL		Actuación	MODIFICACIÓN PROYECTADA		ESTADO FUTURO FINAL	
	Ocupada (m²)	Edificada (m²)		Ocupada (m²)	Edificada (m²)	Ocupada (m²)	Edificada (m²)
PRODUCCIÓN / FABRICACIÓN	3.811,15	3.237,69	Ampliación	3.194,41	+3.560,78	7.005,56	6.798,47
EDIFICIO DE FABRICACIÓN	2.654,65	2.215,94	Ampliación	+3.024,70	+3.475,92	5.679,35	5.691,86
o Recepción materias primas (actual cobertizo)	649,27	324,64	Ampliación cerramiento cubierta y fachadas	+767,56	+1.072,77	1.416,83	1.397,41
o Transformación y sala control	840,19	840,19	Amp. sala control de dos plantas y escaleras	+23,63	+55,56	863,82	895,75
o Molinda y almacén de harinas PAT's	848,62	848,62	Espacio cedido a nueva sala control	-14,31	-14,31	834,31	834,31
o Cobertizos de expedición harinas PAT's	228,17	114,09	Desaparece un cobertizo expedición	-228,17	-114,09	-	-
o Almacén de harinas PAT's en sacas			Construcción nueva nave que incluye uno de los cobertizos de expedición existentes	+2.475,99	+2.475,99	2.475,99	2.475,99
o Sala de aire comprimido	32	32				32	32
o Sala de cuadros fuerza y control	56,4	56,4				56,4	56,4
EDIFICIO DE ALMACENAMIENTOS VARIOS	1.156,50	1.021,75	Ampliación	+169,71	+84,86	1.326,21	1.106,61
o Almacén usos varios y sacas de PAT's	887	887				887	887
o Expedición de grasa en camiones	269,5	134,75				269,5	134,75
o Almacén de residuos (cobertizo)			Construcción nuevo cobertizo residuos	+169,71	+84,86	169,71	84,86
OFICINAS Y PERSONAL	587,76	587,76				587,76	587,76
EDIFICIO DE OFICINAS Y LABORATORIO	388	388				388	388
EDIFICIO DESCANSO Y COMEDOR	68	68				68	68
CASSETAS DE VESTUARIOS Y ASEOS	131,76	131,76				131,76	131,76
CONSTRUCCIONES AUXILIARES INDUSTRIALES	2.032,97	1.753,47	Ampliación	+25,92	+25,92	2.058,89	1.779,39
MANTENIMIENTO	316,69	316,69				316,69	316,69
o Taller y almacén de mantenimiento	298,98	298,98				298,98	298,98
o Aseo del taller	17,71	17,71				17,71	17,71
SERVICIOS INDUSTRIALES AUXILIARES	1.166,28	1.161,78	Ampliación	+25,92	+25,92	1.192,20	1.187,70
o Descalcificadora de agua			Nueva construcción	+25,92	+25,92	25,92	25,92
o Calderas vapor	373	373				373	373
o Tratamiento de vahos y olores	446,72	446,72				446,72	446,72
o Depuración aguas (EDAR)	169,72	169,72				169,72	169,72
o Servicios eléctricos CGDBT	74	74				74	74
o Sala técnica del lavadero camiones	42,64	42,64				42,64	42,64
o Grupo PCI	51,2	51,2				51,2	51,2
o ERM gas	9	4,5				9	4,5
MARQUESINAS DE APARCAMIENTO	550	275				550	275
TOTAL ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL	6.431,88	5.578,92	Ampliación	+3.220,33	+3.586,70	9.652,21	9.165,62

- NOTA: Para la superficie edificada los vualos (marquesinas y cobertizos) han computado han 50%, en este caso se corresponden para carga y expedición de harina a granel, grasa ERM, aparcamientos vehiculos ligeros y el estado actual de la recepción de materias primas. Sin embargo, se han computado al 100% para el cálculo de la superficie ocupada.

1.2.3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las actuaciones proyectadas se llevarán a cabo en los terrenos de la parcela descrita en el apartado 1.1.5.- Emplazamiento, incluido en la Memoria descriptiva de este Anteproyecto. Conforme dicho apartado, los terrenos de la parcela se encuentran clasificados como *Suelo No Urbanizable Común* (SNU), del municipio de Humanes de Madrid (Madrid).

NORMATIVA URBANÍSTICA DE AFECCIÓN

Se ha indicado en el apartado 1.1.5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN, incluido en la Memoria descriptiva de este Anteproyecto. Por tanto, las actuaciones proyectadas en el emplazamiento deberán garantizar el cumplimiento tanto del *Código Urbanístico de Madrid* como de las *Normas Subsidiarias de Planeamiento de Humanes de Madrid para Suelo No Urbanizable Común*, con requerimientos específicos de preservación del medio físico, limitaciones de uso y de núcleos de población, como son:

→ **Título II – Regulación del Suelo No urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Humanes de Madrid.**

- ✓ Se trata de un establecimiento industrial de “utilidad pública o interés social”, donde las edificaciones requeridas, existentes y propuestas, *“tendrán el volumen y altura necesaria para la instalación, atendiendo a criterios de mínimo impacto paisajístico y ambiental” (Título II, Capítulo 8, Artículo 8.9. apartado 4)*. En este sentido:
 - La actividad y edificaciones existentes ya disponen de autorización de uso excepcional para su implantación en SNU.
 - Las nuevas construcciones y ampliación de las edificaciones existentes, se llevarán a cabo en los terrenos de la misma parcela que las existentes y se emplearán para el mismo uso que éstas, de modo que el impacto sobre el paisaje será MODERADO y admisible. Además las nuevas edificaciones y ampliación de las existentes tendrán unas características constructivas y estéticas similares a las existentes para evitar un gran efecto visual de las mismas.
 - Con respecto al impacto ambiental, indicar que paralelamente con el trámite de Calificación Urbanística, se procederá solicitará la modificación proyectada del establecimiento al órgano de la comunidad responsable en materia de prevención ambiental, y donde se expone que la modificación proyectada será de carácter no sustancial, dado que no se superará ninguno de los umbrales y requisitos exigidos por la reglamentación y autorizaciones vigentes que le sean de aplicación por la normativa de afección, como son la actividad realizada, proceso industrial y cantidad y tipo de materias primas empleadas y productos finales a obtener, no habrá cambios

en los combustibles a empleados, ni cambio del tipo y cantidad de recursos naturales consumidos, ni sobre la cantidad y tipo de vertidos y residuos (peligrosos y no peligrosos) generados.

✓ Condicionantes comunes de las edificaciones en "Suelo No Urbanizable Común".

- **Higiene saneamiento y servicios:**

- Las construcciones existentes ya disponen de autorización de uso excepcional en SNU, además de AAI y cuentas con adecuadas condiciones higiénicas y de saneamiento necesarias.
- Los residuos sólidos urbanos (RSU) producidos serán recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, y el resto de residuos generados serán recogidos por gestores de residuos con autorización, por parte de la Comunidad; para cada uno de los tipos de residuos a recoger peligrosos o no peligrosos. De la misma forma que se realiza en la actualidad.
- El establecimiento ya dispone de una adecuada instalación de saneamiento y depuración de aguas residuales previo a su vertido al SIS del Canal de Isabel II. La modificación proyectada no supone un aumento de la cantidad y tipo de aguas residuales a generar y tratar previo a su vertido, sino que simplemente se acometerán a las instalaciones existentes la red de evacuación de aguas pluviales de las nuevas construcciones a realizar, no siendo necesario ningún cambio respecto a la red de evacuación de aguas residuales.

- **Construcciones existentes:**

- Las construcciones existentes que se amplíen, como es el caso del edificio principal de producción (donde se ampliará la zona de recepción y control de proceso) se someterán a adecuación de sus instalaciones de seguridad contra incendios y alumbrado de acuerdo a los reglamento vigentes de aplicación y como se ha expuesto en un apartado previo.

- **Cerramientos.**

- A día de hoy, la finca empleada por establecimiento ya se encuentra cercado (vallado) en todo su perímetro.
- Con este Proyecto no se plantea la modificación del actual cerramiento de los terrenos sobre los que se encuentra la industria a modificar.

- **Estéticos**

- GENERALES: Con respecto a las condiciones estéticas de las nuevas edificaciones y ampliación de las existentes, las NNSS de Planeamiento también especifican que se deben cumplir los criterios definidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y que son los siguientes:
 - Adaptarse al ambiente en que se sitúen o emplacen y armonizar con los bienes declarados de interés cultural y los inmuebles sujetos a algún régimen de protección arquitectónica que se encuentren en su entorno.

- No romper la armonía del paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar, ni desfigurar su contemplación desde los caminos, las carreteras y cualesquiera otras vías.
- En este sentido, las nuevas construcciones y ampliación de las edificaciones existentes, se llevarán a cabo en los terrenos de la misma parcela que las existentes y se emplearán para el mismo uso que éstas, de modo que el impacto sobre el paisaje será MODERADO y admisible. Además las nuevas edificaciones y ampliación de las existentes tendrán unas características constructivas y estéticas similares a las existentes para evitar un gran efecto visual de las mismas.
- ARBOLADO: A día de hoy la industria ya dispone de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones para atenuar el impacto visual.
- PUBLICIDAD: Este Proyecto no plantea la colocación de ningún nuevo medio, cartel o indicar publicitario.
- **Otros condicionantes que cumplirán las obras de ampliación proyectadas**
 - Las obras proyectadas se no implican la ejecución de ningún foso ni planta bajo rasante distinta de las existentes (foso donde se apoyan las tolvas de recepción de materias primas, necesario para el volcado de las cajas de los camiones donde se transportan, uso ligado a la actividad industrial realizada). Todas las obras se ejecutarán en planta sobre rasante, con un máximo de dos plantas, en el caso de las futuras dependencias de control del edificio de producción.
 - Las nuevas edificaciones y locales de uso industrial que se pretenden construir (excluidas salas de control de personal), presentarán una altura libre de al menos 350 cm.
 - El uso de ventilación natural y/o mecánica, dependerá del uso del local. En este sentido, como se ha indicado este tipo de industrias es susceptible de generar gases (aire y vahos malolientes) para lo cual dispone de ventilación mecánica con puntos de captación localizada de los mismos y equipos de tratamiento mediante oxidación térmica. No obstante, ese sistema de captación localizada de aire maloliente, sólo es necesario en aquellos puntos donde es susceptible de generarse, no siendo necesario en locales no destinados albergar equipos de transformación (como locales de oficinas, almacenamiento, salas técnicas de instalaciones auxiliares de electricidad, aire comprimido, agua, etc.), donde el sistema de ventilación elegido es ventilación natural. En este caso, para evitar la contaminación del ambiente interior y de la atmósfera, el nuevo cerramiento de las tovas de recepción existentes se dotarán del sistema de captación y tratamiento de gases descrito mediante lavado químico, mientras que el resto se seguirá tratando de la misma forma que se hace en la actualidad y que consta en la AAI. Además, sea cual sea el sistema elegido,

se deberá disponer de una superficie aerodinámica mínima, tal y como indica el RSCIEI (RD 2267/2004).

- Los locales dispondrán de iluminación natural y artificial que cumplirá con las disposiciones de alumbrado vigente para los locales de trabajo tanto en interior como en exterior.
- La industria dispone de aseos los cuales son independientes para el personal de administración y de producción y a su vez independientes para hombre y mujeres, a razón superior de 1 ducha, 1 lavabo y 1 inodoro cada 20 trabajadores o fracción superior a 10 o por cada 1.000 m² construidos o fracción de 500 m². La ejecución de este proyecto no conlleva modificar la instalación de servicios higiénicos sanitarios (aseos y vestuarios) ya existente en el establecimiento.
- La instalación industrial cumple y cumplirá con las disposiciones y reglamentación vigente de la actividad de transformación SANDACH C3 que lleva a cabo.
- Aunque no se llevarán a cabo sobre suelo clasificado como urbano de uso industrial, las edificaciones proyectadas y ampliación de las existentes cumplirán con las prescripciones del (Artículo 14.5. de las Normas Urbanísticas de Humanes de Madrid – Ordenanza de Industria para industrias de Grado 5º para parcelas de tamaño superior a 6.000 m²), dado que la superficie de la parcela elegida como emplazamiento es de 34.952 m². En este sentido:
 - No se efectuarán nuevas parcelaciones, ni reparcelaciones ni segregaciones.
 - La edificabilidad será inferior a 0,40 m²/m².
 - Edificabilidad futura del 0,2695 m²/m².
 - El retranqueo a linderos y límites de propiedad que tendrán, tanto las ampliaciones proyectadas en las edificaciones existentes, como las nuevas edificaciones a construir, será superior a 10 m.
 - La ocupación máxima será menor del 40% de la parcela.
 - Ocupación futura del 28,47 %.
 - Tanto las ampliaciones proyectadas en las edificaciones existentes, como las nuevas edificaciones a construir, se destinarán a labores ligadas a la actividad industrial ya autorizada
 - Recepción, control, almacenamiento y expedición de industria de transformación SANDACH.
 - No se superarán las dos plantas.
 - Todas las actuaciones proyectadas en una planta a nivel de rasante, salvo la nueva sala de control dentro del existente edificio de producción, que se dotará de dos plantas.

- Tanto las ampliaciones proyectadas en las edificaciones existentes, como las nuevas edificaciones a construir, se separan del resto de establecimientos una distancia superior a su altura y siempre más de 10 m.
- No se llevará a cabo ninguna construcción en los retranqueos, ni el depósito de residuos, y siempre permitiendo un paso libre de 3,50 m y una altura libre de 4,50 m.
- Alturas de las edificaciones proyectadas:
 - La altura a cumbrera del nuevo cobertizo de almacenamiento de residuos será de 4,70 m, inferior que la de la nave a la que se adosará.
 - Con respecto a la ampliación del edificio de producción:
 - La sala de control a pesar de tener dos plantas se ejecutará en el interior del edificio de producción existente, sin afectar a la geometría del mismo.
 - La cobertura de la zona de recepción presentará una altura a cumbrera de 10,50 m, igual que la marquesina existente a la que sustituirá, altura mínima necesaria para poder realizar la descarga de materia prima mediante volcado de los remolques de los camiones.
 - La nueva nave de almacenamiento de harinas en sacas presentará una altura a cumbrera de 11,00 m, debido a la luz de los pórticos y porque para el almacenamiento de sacas es necesario una altura libre inferior a 7,50 m.
- La altura libre mínima será superior a 4,20 m para uso industrial y 3,00 m para uso administrativo.
- Los patios interiores son y serán de tales dimensiones que se podrán inscribir un círculo de diámetro superior a la altura de la edificación más alta (10,50 m) y siempre superior a 5 m.
- Todos los paramentos se tratan como fachada.
- No habrá medianeras, se trata de un establecimiento que ocupa totalmente una parcela y compuesto de edificaciones aisladas.
- El cerramiento de la parcela es existente, y no se modificará.
- Se dispondrá de 1 árbol / 100 m² de parcela no ocupada ni por edificaciones, ni construcciones especiales, ni viales.

→ Ficha nº 9 del Inventario de Edificaciones en Suelo No Urbanizable de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Humanes de Madrid (adjunta en los Anexos de este Anteproyecto), en la cual se encuentra incluida la industria.

De acuerdo al *Régimen de usos admisibles en Suelo No Urbanizable (NNSS Humanes de Madrid, Título II, Capítulo 8, Artículo 8.7, apartado 4)*, el **establecimiento industrial existente** (FICHA Nº 9 citada) y **ADMISIBLE** dentro de la parcela elegida como emplazamiento, y **sus** condiciones de reordenación o **ampliaciones** (como es el caso de este Proyecto) **deberán tener previa autorización de la Comunidad de Madrid**. No obstante, dicha FICHA indica que:

- *Toda ampliación que se solicite quedará condicionada al cumplimiento conjunto de la protección ambiental definida en el apartado 7.2. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Humanes de Madrid.*
 - A día de hoy, la industria dispone de adecuadas instalaciones de protección atmosférica, medio acuático y suelo, mediante instalaciones de atenuación del ruido, recogida / captación y tratamiento de aire maloliente y aguas residuales, almacenamiento de sustancias líquidas y residuos, así como de protección contra incendios, que garantizan el cumplimiento de la AAI en vigor y del Aparato 7.2 de la NNSS de Humanes de Madrid.
 - Con las modificadas este proyecto, se mejorarán estas medidas de protección ambiental, dado que con el cerramiento con el que se pretende dotar a la zona de recepción y trituración de materia prima, se evitará la emisión difusa de aire, atenuará el ruido generado por los equipos instalados y vehículos en operaciones de descarga, y evitará que el agua de lluvia pueda arrastrar sustancias contaminantes para el medio acuático y el terreno.
- La ampliación planteada también cumplirá con el *Art. 7.3.2. de las NNSS de Planeamiento*:
 - En este sentido:
 - No se modificará la topografía de la parcela.
 - No se afectará a cauces naturales, acequias, canales de riego y arbolado existente.
 - No se afectará a plantaciones ni masas forestales.
 - No se afectará a caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.
 - El propietario conservará y protegerá el espacio exterior no accesible de la parcela.
- *Se permitirá la reordenación de sus instalaciones en función de posibles cambios en el proceso productivo admitiéndose justificadas ampliaciones.*
 - La justificación de la ejecución de las modificaciones proyectadas en el establecimiento se ha indicado en el apartado 1.1.7. de la Memoria de este Anteproyecto, según el cual, todas las modificaciones proyectadas se realizan con el fin lograr la viabilidad y continuidad de la actividad industrial, adaptarse a las necesidades del mercado y sociedad, así como al marco reglamentario de seguridad industrial, laboral y medio ambiental que le es de aplicación y mejorar las condiciones de trabajo y eficiencia del proceso industrial realizado.

- *En todo caso la concesión de licencias de reforma y ampliación estarán condicionadas al trámite de autorización por la Comunidad de Madrid previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión*
 - En este sentido, indicar que como se ha descrito en el apartado 1.1.4. de esta Memoria, éste Anteproyecto, se ha elaborado con objeto de Servir de base, al órgano responsable competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, para resolver el Trámite de Calificación Urbanística, al cual deben someterse las modificaciones proyectadas en el establecimiento, debido a la ubicación del mismo.

1.3.- CONCLUSIONES

La información expuesta en el conjunto de documentos que componen este documento técnico, se confía que sea suficiente para obtener la necesaria autorización urbanística a otorgar por el órgano responsable competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Quedando a disposición de las Autoridades Competentes en la materia para aclarar o ampliar la información aportada.

Humanes de Madrid, Agosto de 2.018

II.- ANEXOS

ANX.1.- FICHA Nº9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO MUNICIPAL

A continuación se adjunta la *FICHA Nº 9 de EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE*, incluida dentro de las *Normas Subsidiarias de Planeamiento de Humanes de Madrid 1.992*.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE HUMANES DE MADRID

EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

HOJA 1

DENOMINACION IBERGRASA

Nº 9

SITUACION Y ACCESO

Situado al sur del núcleo se accede por la carretera M-405 (pto. kilómetro 5,5)

DESCRIPCION

Industria con una nave principal y otra secundaria depósitos, edificaciones auxiliares, aparcamientos, etc. Nave principal planta cuadrada y cubierta plana.

USOS DE LA PARCELA

Industrial

SUPERFICIE (Ha)

2,1

VALLADO
Alambrada

ELECTR.
SI

AGUA
SI

SANEA.
NO

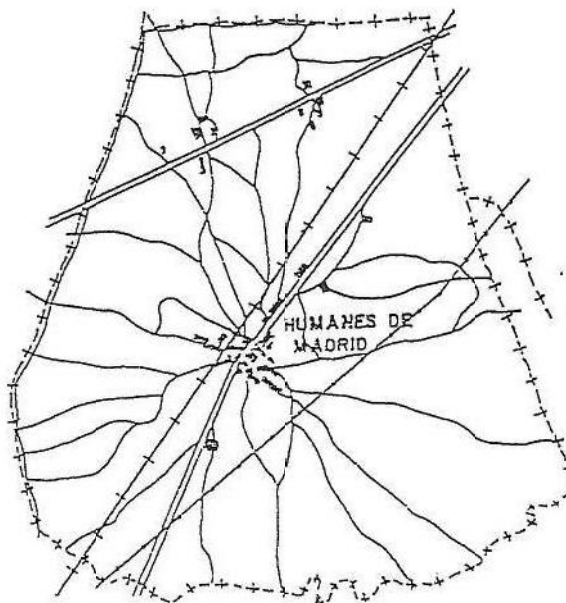
VIARIO
SI

ALUMBRADO
NO

OBSERVACIONES

Toda ampliación que se solicite quedará condicionada al cumplimiento conjunto de la protección medioambiental definida en el apartado 7.2. de las Normas Subsidiarias Urbanísticas. Se permitirá la reordenación de sus instalaciones en función de los posibles cambios en el proceso productivo admitiéndose justificadas ampliaciones de la edificación. En todo caso la concesión de las licencias de reforma y ampliación estarán condicionadas al trámite de autorización por la Comunidad de Madrid previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión.

PLANO DE LOCALIZACION



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE HUMANES DE MADRID

EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

HOJA 2

DENOMINACION IBERGRASA

Nº 9

CARACTERISTICAS
DE LA
EDIFICACION

PRINCIPAL

ANEJO 1

ANEJO 2

Nº DE PLANTAS

2

1

S. CONSTRUIDA

1.250 m2

375 m2

FACHADA

Chapa pegaso cristal

Ladrillo
visto

CUBIERTAS

Plana

Plana

ESTRUCTURA

Metálica

Metálica

CARPINTERIA

Metálica

Metálica

ANTIGUEDAD

10 años

10 años

ESTADO

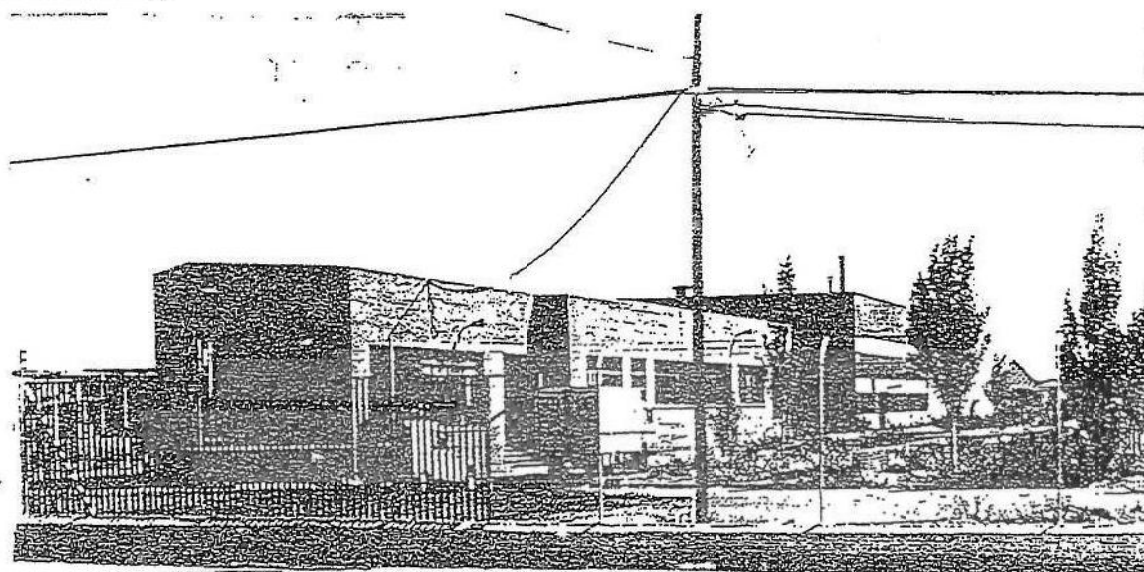
Bueno

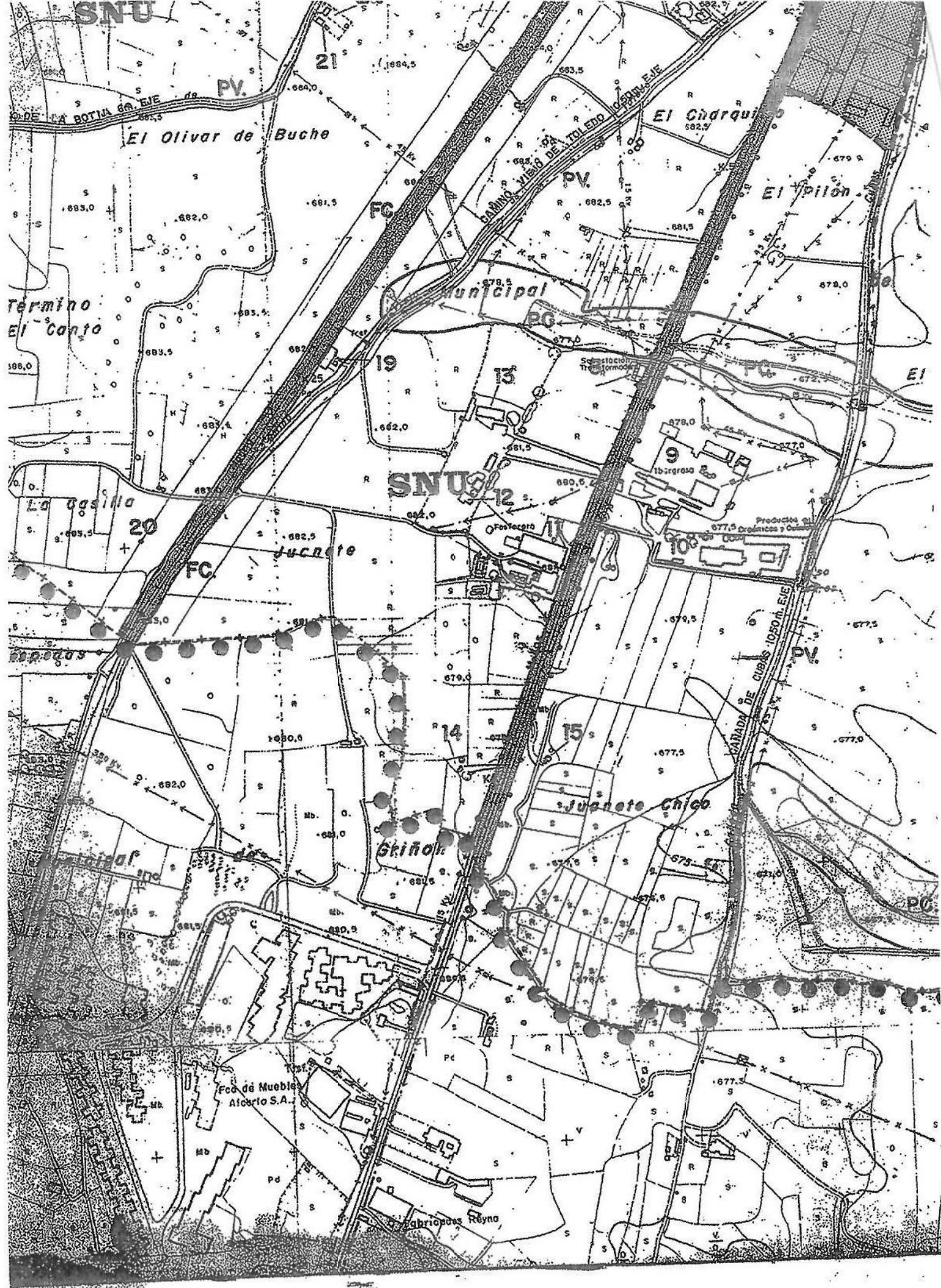
Bueno

USOS EXISTENTES

Industria

FOTOGRAFIA





1 7 8 0 5 9 2 3 6 8 9

1 8 8 9 2 9 3 2 9 9 2

CAP. 7.

NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

ART. 7.1.

ALCANCE Y CONTENIDO.

7.1.1.

Regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad dentro del cual se encuentran entre otros el arquitectónico.

7.1.2.

Si bien toda la Normativa establecida por las Normas Subsidiarias se dirige a estos fines, en este capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

A.- Protección medio-ambiental, ecológico y de los niveles de confort.

B.- Protección paisajística y de la escena urbana.

7.1.3.

Responsabilidades.

La responsabilidad de la apariencia y conservación tanto del medio "natural" como del "urbano" corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares



1 7 8 0 5 9 2 3 6 9 0

1 9 8 9 2 9 3 2 7 9 3

que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre si para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

ART. 7.2.

PROTECCION MEDIO AMBIENTAL.

7.2.1.

Protección medio ambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Se refieren a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas.

7.2.2.

Vertidos sólidos (basuras).



1 7 8 0 5 9 2 3 6 9 1

1 8 8 9 7 9 3 2 0 9 4

A.- A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Subsidiarias, los residuos se clasifican en:

A.1. Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc, pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

A.2. Residuos orgánicos. Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas.

B.- Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobados por la Comunidad de Madrid, Planes sectoriales, Ley 42/1975, de la Jefatura de Estado sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1.163/86 de 13 de junio que lo modifica.



1 7 8 0 5 9 2 3 6 9 2

1 8 8 9 7 9 3 2 7 9 5

Por último previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos tal como establece la Ley 20/1986 de 14 de mayo.

7.2.3.

Vertidos líquidos (aguas residuales)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2.414/1961 "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" Orden del Ministerio de la Gobernación del 15 de marzo de 1963, Decreto de la Presidencia de Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1980.

Todo proceso industrial deberá garantizar durante todo el período de actividad un vertido, a la red general de saneamiento, cuyas características estén comprendidas dentro de la totalidad de las determinaciones siguientes:

- 1.- Ausencia de materiales inflamables.
- 2.- PH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- 3.- Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.



1 7 8 0 5 9 2 3 6 7 3

1 8 8 9 7 9 3 2 7 9 6

4.- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.

5.- Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.

6.- Materiales en suspensión: menos de mil (1.000) mg/l.

7.- Demanda Bioquímica de Oxígeno menos de seiscientos (600) mg/l.

8.- Composición química.

Parámetro-Unidad Nota

Aluminio (mg/l) ... (H)

1

Arsénico (mg/l) ... (H)

0,5

Bario (mg/l) (H)

20

Boro (mg/l) (H)

2

Cadmio (mg/l) (H)

0,1

Cromo III (mg/l) .. (H)

2

Cromo VI (mg/l) ... (H)

0,2

Hierro (mg/l) (H)

2

Manganeso (mg/l) .. (H)

2

Níquel (mg/l) (H)

2

Mercurio (mg/l) ... (H)

0,05



1 7 8 0 5 7 2 3 5 9 4
1 8 8 9 7 9 3 2 9 9 7

Plomo (mg/l) (H)	0,2
Selenio (mg/l) (H)	0,03
Estaño (mg/l) (H)	10
Cobre (mg/l) (H)	0,2
Cinc (mg/l) (H)	3
Tóxicos metálicos . (J)	
Cianuros (mg/l) ...	
Cloruros (mg/l) ...	
Sulfuros (mg/l) ...	1
Sulfitos (mg/l) ...	1
Sulfatos (mg/l) ...	2.000
Fluoruros (mg/l) ..	6
Fósforo total (mg/l)	10
Amoniaco (mg/l) ...	15
Nitrógeno nítrico (mg/l)	10
Aceites y grasas (mg/l)	20
Fenoles (mg/l) (K)	0,5
Aldehídos (mg/l) ..	1
Detergentes (mg/l). (L)	2



1 7 8 0 5 2 3 6 2 5

1 8 8 9 2 2 3 2 2 8

Pesticidas (mg/l) . (M)

0,05

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ion o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Expresado en $C_6O_{14}H_6$.

(L) Expresado en lauril-sulfato.

(M) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.



9.- Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que no exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

10.- Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por si, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

11.- Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con

1 7 8 0 5 9 2 3 6 9 6

1 8 8 9 9 9 3 2 7 9 9

los requerimientos de la Comisaría de Aguas.

12.- Asimismo, será preceptivo el informe del Organismo gestor de depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse a esa ordenanza. Ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación de actividad.

7.2.4. Vertidos Gaseosos.

Quedan prohibidos las emanaciones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y desarrollo posterior, en el Decreto 2.414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en su desarrollo reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

7.2.5. Contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82, el Reglamento de Actividades clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

7.2.6. Protección contra incendio.

Las construcciones, instalaciones en su



1 7 3 0 5 9 2 3 6 9 7

1 8 8 9 9 9 3 3 0 9 0

conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-1991 y normas de prevención de incendios por tipo de actividad.

- Turística. Orden del Ministerio de Comercio y Turismo de 25-9-79.

- Sanitaria. Orden del Ministerio de Sanidad y S.S., de 24-10-84.

- Educativa. Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de 13-11-84.

- Espectáculos. Circular de la Dirección General de la Seguridad del Estado de 11 de mayo de 1984.

7.2.7. Desarrollo de actividades diversas.

Las actividades se encuentran sometidas al régimen específico de aplicación que les corresponde siendo, entre otras:

- Espectáculos públicos y Actividades Recreativas. Real Decreto 2.816/1982 del Ministerio del Interior.

- Espectáculos taurinos. Orden del Ministerio de Gobernación el 15 de marzo de 1962.

ART. 7.3. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO, PAISAJISTICO Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1. Protección del Perfil del núcleo.

se deberá cuidar especialmente las características tipológicas actuales del casco antiguo para lo cual se evitará la



1 7 8 0 5 2 2 3 6 9 8

1 8 8 2 2 2 3 3 0 0 1

aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto.

7.3.2. Protección del Paisaje.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, ~~han de~~ tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:



A.- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.

B.- Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.

C.- Protección de plantaciones y masas forestales.

D.- Protección de caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

7.3.3. Conservación de los espacios.

Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, patios de manzana proindiviso, espacios abiertos proindiviso, etc) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

1 7 8 0 5 9 2 3 6 7 9

1 8 8 7 7 9 3 3 0 0 2

7.3.4. Cierres de parcela, cercas y vallados.

Los cerramientos de parcela se atenderán a lo establecido en cada zona de ordenanza de S.U. y categoría de S.N.U.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo. A tal efecto, el Ayuntamiento notificará en su momento a los propietarios afectados de tal obligación.



7.3.5. Supresión de barreras físicas.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

7.3.6. Señalización del tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

1 7 8 0 5 9 2 3 6 7 9

1 8 8 2 0 9 3 3 0 0 2

7.3.4. Cierres de parcela, cercas y vallados.

Los cerramientos de parcela se atenderán a lo establecido en cada zona de ordenanza de S.U. y categoría de S.N.U.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo. A tal efecto, el Ayuntamiento notificará en su momento a los propietarios afectados de tal obligación.



7.3.5. Supresión de barreras físicas.

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso por minusválidos, ancianos, coches de niños, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos de aceras, rampas de acceso a edificios o por vías públicas.

7.3.6. Señalización del tráfico.

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

1 7 8 0 5 9 2 3 7 0 0

1 8 8 9 2 9 3 3 0 0 3

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

7.3.7.

Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con la que determina la legislación vigente. A tal efecto, el Ayuntamiento promoverá un convenio con las compañías suministradoras de cara a establecer un plan de etapas para la subterrneización de las redes.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Para los alumbrado, se estará a lo establecido en la Norma 6.2.4.

7.3.8.

Obras de urbanización para mejora de la escena y ambientes urbanos.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las

