

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial "El Rasopal" (continuación) III.A.75

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua del polígono fuese inferior a 5 atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 3.000 litros de capacidad mínima y que asegure una presión mínima de 5 atmósferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimos de equipos de manguera a instalar se determinará como sigue:

— Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

— Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán un equipo por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

— En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.000 metros cuadrados se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

CONDICIONES ESTETICAS

Art. 57: GENERALIDADES.— — Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

— Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

— Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

— Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable —en todo momento— de su buen estado de mantenimiento y conservación.

— Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

— Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se complementen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58: SISTEMAS DE COMUNICACION.— — Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

— Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.

— Condiciones de uso: Serán las siguientes:

— Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

— Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

Art. 59: ESPACIOS LIBRES.— a) Espacios libres de dominio público (Zona de Jardines): La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

b) Espacios libres de dominio privado: Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

— Condiciones de edificación: No son edificables.

— Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de cuerpos volados, a un altura mayor de 2,50 m.

— Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o

vertido de desperdicios.

Art. 60: ZONAS DE SERVICIO.— Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación:

— Ocupación máxima de parcela: la necesaria para instalación específica.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 0,15 m²/m², computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

— Altura máxima de la edificación: La requerida por el tipo de instalación.

Art. 61: ZONA DEPORTIVA.— Condiciones de edificación:

— Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier lindero.

— Ocupación máxima: El 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 0,50 m²/m².

— Altura máxima de edificación: Será de 10 metros.

Condiciones de uso:

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc. e instalaciones complementarias.

Art. 62: EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL.— Condiciones de la edificación:

— Retranqueos: A definir en el Estudio de Detalle.

— Ocupación máxima de la zona: 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 1,50 m²/m².

— Altura máxima de la edificación: Será de 10 m.

Condiciones de uso: El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compra-venta al por menor de artículos, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos se admiten también los siguientes:

Hotelería, de reunión, de oficinas, y todos aquellos que el municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Se verá el dejar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de alineación.

Art. 63: ZONA INDUSTRIAL.— Condiciones de la edificación:

Se fijan los tipos de industrias que corresponden a cada parcela según las categorías siguientes:

1ª Categoría: Pequeños talleres: formando agrupaciones adosadas en parcelas tipo A.

2ª Categoría: Industrias tipo Nido: adosadas lateralmente y con retranqueos frontal y posterior. Las agrupaciones tendrán un frente máximo de 130 m. y quedarán interrumpidas por separaciones mínimas de 10 m. Corresponder a parcelas de tipo B.

3ª Categoría: Industria ligera: Formando agrupaciones parceladas. Corresponde a las parcelas tipo C.

4ª Categoría: Industria General: de carácter aislado sobre parcela tipo D.

Retranqueos en mts.:

PARCELA TIPO	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
A	—	—	—
B	7	—	3
C	7	5 y 0	3
D	10	5	5

PARCELA TIPO	Ocupación máxima: %
A	100
B	90
C	70
D	60

Las industrias de tipos B y C podrán optar por la construcción exenta o aislada siempre que se mantengan retranqueos laterales mínimos de 3,00 metros para las industrias tipo B y 5,00 metros para industrias tipo C.

Se admite la posibilidad de que cuatro parcelas con lindero posterior

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial "El Rasopal" (continuación) III.A.75

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua del polígono fuese inferior a 5 atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 3.000 litros de capacidad mínima y que asegure una presión mínima de 5 atmósferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimos de equipos de manguera a instalar se determinará como sigue:

— Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

— Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán un equipo por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

— En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.000 metros cuadrados se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

CONDICIONES ESTETICAS

Art. 57: GENERALIDADES.— — Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

— Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

— Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

— Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable —en todo momento— de su buen estado de mantenimiento y conservación.

— Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

— Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se complementen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58: SISTEMAS DE COMUNICACION.— — Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.

— Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.

— Condiciones de uso: Serán las siguientes:

— Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

— Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

Art. 59: ESPACIOS LIBRES.— a) Espacios libres de dominio público (Zona de Jardines): La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

b) Espacios libres de dominio privado: Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

— Condiciones de edificación: No son edificables.

— Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de cuerpos volados, a un altura mayor de 2,50 m.

— Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o

vertido de desperdicios.

Art. 60: ZONAS DE SERVICIO.— Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación:

— Ocupación máxima de parcela: la necesaria para instalación específica.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 0,15 m²/m², computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

— Altura máxima de la edificación: La requerida por el tipo de instalación.

Art. 61: ZONA DEPORTIVA.— Condiciones de edificación:

— Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier lindero.

— Ocupación máxima: El 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 0,50 m²/m².

— Altura máxima de edificación: Será de 10 metros.

Condiciones de uso:

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc. e instalaciones complementarias.

Art. 62: EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL.— Condiciones de la edificación:

— Retranqueos: A definir en el Estudio de Detalle.

— Ocupación máxima de la zona: 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 1,50 m²/m².

— Altura máxima de la edificación: Será de 10 m.

Condiciones de uso: El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compra-venta al por menor de artículos, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos se admiten también los siguientes:

Hoteleros, de reunión, de oficinas, y todos aquellos que el municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Se verá el dejar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de alineación.

Art. 63: ZONA INDUSTRIAL.— Condiciones de la edificación:

Se fijan los tipos de industrias que corresponden a cada parcela según las categorías siguientes:

1ª Categoría: Pequeños talleres: formando agrupaciones adosadas en parcelas tipo A.

2ª Categoría: Industrias tipo Nido: adosadas lateralmente y con retranqueos frontal y posterior. Las agrupaciones tendrán un frente máximo de 130 m. y quedarán interrumpidas por separaciones mínimas de 10 m. Corresponden a parcelas de tipo B.

3ª Categoría: Industria ligera: Formando agrupaciones parceladas. Corresponde a las parcelas tipo C.

4ª Categoría: Industria General: de carácter aislado sobre parcela tipo D.

Retranqueos en mts.:

PARCELA TIPO	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
A	—	—	—
B	7	—	3
C	7	5 y 0	3
D	10	5	5

Ocupación máxima:
PARCELA TIPO

PARCELA TIPO	%
A	100
B	90
C	70
D	60

Las industrias de tipos B y C podrán optar por la construcción exenta o aislada siempre que se mantengan retranqueos laterales mínimos de 3,00 metros para las industrias tipo B y 5,00 metros para industrias tipo C.

Se admite la posibilidad de que cuatro parcelas con lindero posterior