

— Además de colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

— Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

b) Equipos de manguera.

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

1.— Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.

2.— Conducción de diámetro mínimo mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

3.— Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificada en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm² (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 m/m D. y 1,6 l/seg. para las de 25 m/m. de D. 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 mínimo de equipos de manguera a instalar se determina 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 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.

C.7. CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 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 parámetros 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 completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc. siempre concretando su uso específico.

(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 58.— Sistemas de comunicación.

— 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.

Artículo 59.— Espacios libres.

a) Espacios libres de dominio público: 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 una 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.

Artículo 60.— Zonas de Servicio e Instalaciones

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipo de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación.

— Retranqueos de edificación: Serán de 5 m. a cualquier linderos.

— Ocupación máxima de parcela: la necesaria para la 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.

Artículo 61.— Zona Deportiva.

Condiciones de edificación.

— Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier linderos.

— Ocupación máxima: el 25 por ciento.

Condiciones de volumen.

— Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de : 0,5 m²/m².

— Altura máxima: La requerida por la instalación, con máximo de 9 m.

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.

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 m²/m².

— Altura máxima: 9 m.

Condiciones de uso.

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor del artículo, 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 admite también los siguientes:

Hotelero, reunión, de oficinas, y de todos aquéllos que el Municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Se preverá el dejar una plaza de aparcamiento por cada m². de edificación.

Artículo 63.— Zona Industrial.

INDUSTRIA NIDO O PEQUEÑA:

— Tipo de construcción: edificios adosados.

— Retranqueos mínimos:

Al frente de la calle 7 m.

Al fondo de la parcela 3 m.

— La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 120 m. y dejar un retranqueo lateral, en los extremos, por lo menos de 5 metros.

— Ocupación máxima sobre parcela: 80%

— Índice de piso: 0,90 m²/m².

— Altura máxima: 7,50 m.

INDUSTRIA LIGERA:

— Tipo de construcción:

al frente de la calle: 7 m.

al fondo: 3 m.

laterales: 0 ó 5 m.

— Ocupación máxima sobre parcela: 70%

— Índice de piso: 0,75 m²/m².

— Altura máxima: 7,50 m.

INDUSTRIA AISLADA:

— Tipo de construcción:

al frente de la calle: 10 m.

al fondo y laterales: 5 m

— Ocupación máxima sobre parcela: 60%

— Índice de piso: 0,65 m²/m².

— Altura máxima: 9 m.

Artículo 64.— Aplicación General de las Normas de cada Zona.

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquélla que cumpla el menor aprovechamiento.