

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 mm de D. y 1, 6 l/seg. para las de 25 mm 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 instalará un equipo por cada 40 m. o fracción de longitud de fachada principal.

— Naves de fabricación o almacenaje. En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m. de nave, situados a una distancia no superior a 40 m. uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m², 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 250 y 1500 m² se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general de la Actuación, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

— En todo caso prevalecerán las disposiciones que en esta materia se dicten por el Ayuntamiento o Administraciones competentes.

C.7.— 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 que sean 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 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

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 y de estacionamiento en las bandas laterales al efecto.

* Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

* Cauces canalizados: su forma y dimensión están regulados en el plano de red viaria.

Art. 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.

Se regulará por la Ordenanza de Zonas Verdes del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En los Proyectos de Urbanización se incluirá la valoración y ejecución de las plantaciones correspondientes.

b) Espacios libres de dominio privado

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos, en el interior de las parcelas.

— 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.

c) Zonas peatonales (Espacios Libres públicos no computables)

Espacios de comunicación entre el sistema de comunicaciones y Espacios

libres. se ordenarán mediante aceras peatonales con un ancho mínimo de 1,5 m. quedando el resto como zona ajardinada.

Art. 60 ZONA DE SERVICIO DE INSTALACIONES

Comprende los terrenos destinados al establecimiento de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial.

* Condiciones de edificación:

— Ocupación máxima de parcela: la necesaria para instalarla la específica, no superando el 25%.

* Condiciones de volumen:

— Aprovechamiento: El Índice de Piso máximo será de 0,50 m²/m²., computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

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

Art. 61 PARQUE DEPORTIVO

La parcela corresponderá al espacio destinado a éste fin en el desarrollo del planeamiento. Dichas parcelas son indivisibles.

— Condiciones de edificación:

* Ocupación máxima: 25 %

Índice de piso: 0,50 m²/m².

Computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.

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

* Retranqueos: 5 m mínimo a linderos públicos y privados.

— Condiciones de uso:

Comprende las instalaciones, abiertas o cerradas, destinadas a la práctica o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes, con las construcciones necesarias para dicho uso y/o los servicios complementarios.

Art. 62 EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL

— Tipo de construcción: Edificación aislada.

— Edificación de las parcelas

Ocupación máxima: 50%

*Índice de piso: 2,5 m²/m²

— Retranqueos: Se definirán por Estudio de Detalle o, en su caso, por el Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución que se desarrolle.

— Alturas

* Máxima: 14 m, 4 alturas. En determinados casos, según el uso concreto, se podrán alcanzar los 17 m en 5 alturas.

— Composición de las parcelas:

Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 plaza/100 m² construidos.

* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

* Ajardinamiento de parcelas: Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

• Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO
Ajardinamiento
Aparcamientos
Paso vehículos
Carga-Descarga

NO PERMITIDO
Almacenaje
Instalaciones
Auxiliares
Construcciones
Auxiliares
Depósito de residuos no controlados

A linderos privados

PERMITIDO
Ajardinamiento
Aparcamientos
Paso vehículos
Carga-Descarga
Instalaciones auxiliares

NO PERMITIDO
Obstaculizar el paso de vehículos
Construcciones auxiliares
Depósito de residuos no controlados
Almacenamiento

— Composición de la edificación:

Fondo máximo: Los espacios situados a una distancia mayor de 10 m de la línea de fachada deben tener ventilación e iluminación naturales.

* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prolija la realización de construcciones auxiliares.

* 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.

Usos secundarios: Se tolerarán locales destinados al uso de oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo; servicios de asesoramiento técnico y financiero; agencias de distribución de productos industriales; centros de informática y comunicaciones; locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio, y, en general, cuantas actividades tiendan a la