

- Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Fabricación de herramientas.
- Construcciones metálicas, calderías y soldadura.
- Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina metálicos.
- Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro, de acero y de metales no féreos.
- Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).
- Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.
- Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión cinematográfica.
- Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.
- Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Fabricación y reparación de relojes.
- Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.

14.— Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (M.I.N.P).— Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial en orden a su instalación y procedimiento de autorización, quedan prohibidas expresamente los usos que impliquen con carácter preferente las actividades peligrosas, clasificadas así por el Nomenclator recogido en el anexo I del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas.

No obstante lo anterior y previo acuerdo plenario motivado técnica y jurídicamente, se podrán autorizar algunos de los usos descritos en el párrafo anterior siempre que las actividades se efectúen con carácter complementario según el art. 6.1.1. de las Normas Subsidiarias.

Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento adecuado para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas.

15.— Coexistencia, Compatibilidad y Afinidad de Usos.— De conformidad con el art. 8, 10 y 12 del presente texto, la convivencia de usos pormenorizados será total respetando la legislación específica y concretamente la normativa del Reglamento M.I.N.P., y con sujeción a las limitaciones técnico-constructivas que cada uso requiera.

La coexistencia de usos concretos dentro del uso básico económico se permite con las limitaciones recogidas en el art. 8 relativo a industrias.

Asimismo resultarán compatibles los usos básicos económicos siempre que revistan la naturaleza de complementarios con el principal (industrial). En cualquier caso queda específicamente permitido el uso básico de vivienda unifamiliar (guarda) en todo el sector; la cual será única (1 sola vivienda para todo el sector).

16.— Modificación de la clasificación.— Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad en una concreta clasificación, la Administración podrá excepcionalmente acordar su modificación motivadamente.

17.— Condiciones Generales.— Los locales, naves e instalaciones integradas en el Polígono, cumplirán la normativa correspondiente a cada sector o actividad, además de la normativa urbanística municipal, y en todo caso la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, así como la Norma Básica NBE-CPI/91.

18.— Deber de Conservación.— Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 110 de la LAU y conforme proclama el vigente Texto Refundido y art. 10 Reglamento de Disciplina Urbanística.

19.— Seguridad y solidez en las Construcciones.— Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que el edificio requiera, bajo la responsabilidad de la dirección técnica.

Los elementos utilizados en la extinción de incendios deben ser los señalados en la Norma Constructiva NBE-CPI.

20.— Edificabilidad.— Se sigue el criterio que se ha considerado como más conveniente en orden a la máxima agilidad de gestión en el desarrollo del sector y que se concreta en:

Asignar la edificabilidad correspondiente a cada propietario en metros cuadrados de techo sobre parcela neta, tendiendo a concentrar la totalidad dentro del recinto industrial.

La edificabilidad sobre parcela neta es de 0,9m²/m².

Edificabilidad correspondiente al Plan Parcial es de 19.315,10m.² x 0,6 m²/m².

21.— Ordenación.— Se pretende conseguir la agrupación máxima de usos posible, respetando parcialmente las edificaciones existentes en aras a garantizar el óptimo aprovechamiento del polígono.

Dentro del recinto principal se concentra la edificabilidad correspondiente al 15% de Aprovechamiento tipo que debe ser cedido al Ayuntamiento de Bobadilla.

22.— Parcela mínima edificable.— Por tratarse de un uso amplio y dada la variedad constructiva que pudiera registrarse, la parcela mínima edificable se sitúa en 250 m²., condición que no afecta a las condiciones jurídico

privadas del complejo futuro.

23.— Altura máxima.— En consonancia con la naturaleza de la actividad, se establece una altura máxima de 7,50 metros sobre cada nave o edificación, pudiéndose excepcionarse motivadamente para instalaciones superiores.

24.— Alineaciones.— Exteriores. Será libre la alineación de fachada dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

Interiores.— Resultará libre la ordenación interior respetando la alineación definida en planos respecto al patio interior de operaciones y maniobra.

25.— Superficie máxima edificable.— Será de aplicación la fijada en las fichas de las Normas Subsidiarias y con arreglo a los siguientes parámetros:

A.— Aprovechamiento Tipo: 0,6 m². uso característico M2. suelo área de reparto.

B.— Edificabilidad neta: 0,9 m². totales / m². parcela neta.

Se recogen en los planos correspondientes del Plan Parcial.

26.— Condiciones estéticas.— Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza 6.4 de las Normas Subsidiarias, si bien los cerramientos serán obligatorios en todos los linderos externos, siendo opacos y con altura mínima de 2,50 m. y con sujeción a los materiales descritos en el art. 6.4.3 de las Normas.

El cerramiento común a dos parcelas o patio central podrá realizarse mediante cerca metálica o seto vegetal.

27.— Aparcamientos.— Se deberá prever en el interior de cada parcela interior el espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de carga, así como el espacio suficiente destinado a las maniobras de carga y descarga y el correspondiente a las plazas de turismos. Dicho espacio será el correspondiente a una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL

28.— Usos permitidos.— Tratándose de proporcionar al Polígono dotaciones colectivas, se permiten todos los usos de tipo público como asistencial, sanitario, cultural, social, comercial, bares, cafeterías, restaurantes, hotel, servicios públicos y cualquier otra que guarde relación con el uso básico económico y siempre que cumpla una finalidad de interés social o pública.

29.— Carácter de la Edificación.— Dentro del espacio definido por este uso, la agrupación de volúmenes es libre.

30.— Parcela mínima.— Siendo considerado como edificable, deberá tener una superficie mínima de 150 mts. cuadrados.

31.— Altura máxima.— La altura máxima permitida se establece en 7,50 m.

32.— Alineaciones.— Exteriores. Respetando las fijadas oficialmente, se considera libre de alineación de fachada.

Interiores. Será libre.

33.— Superficie máxima edificable.— Se concreta en la superficie de cesiones y reservas plasmada en la documentación planimétrica pertinente.

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

34.— Usos permitidos.— En las zonas destinadas a espacios libres de uso y dominio públicos se permiten además de las propias del uso principal, las pequeñas instalaciones de bar, cafetería o restaurante o espectáculos si no se trata de edificación cerrada.

En las áreas de Equipamiento Deportivo, se permiten usos aislados señalados en el párrafo anterior y todo tipo de instalaciones con fines deportivos o esparcimiento, en construcción abierta o cerrada.

35.— Carácter de la Edificación.— Serán las características de los usos expuestos, preferentemente reducidas o con un volumen indispensable para garantizar su función, tales como quioscos, cafeterías o similares.

En el área deportiva se toleran los pabellones y edificios auxiliares al servicio deportivo principal.

36.— Ocupación máxima.— El total de las edificaciones permitidas dentro de este área no superará el 6%, pudiéndose extenderse hasta un 100% en las zonas deportivas.

37.— Alineaciones y alturas.— Tanto las interiores como las exteriores serán libres, con respeto al plano oficial obrante en este plan parcial en lo que respecta a los límites del sector.

La altura máxima no podrá rebasar una planta.

38.— Superficie máxima edificable.— En el área de espacio libre de uso y dominio público será de 0,05 m²/m². y de 1 m²/m². en el área de equipamiento deportivo.

Aprobación definitiva de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rincón de Soto. Artículo 303

III.A.610

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 2 de Julio de 1.993, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rincón de Soto, Artículo 303.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia