

Podrán autorizarse alturas mayores para elementos concretos de la edificación justificados debidamente en el funcionamiento de la instalación de que se trate.

Condiciones de las obras en relación con las vías públicas

Rampas de acceso

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de la parcela, éstas dispondrán de un espacio horizontal de espera de tres (3) metros de ancho y cinco (5) metros de fondo y la pendiente de las rampas en tramos rectos no será superior al 16% ni al 12% en tramos curvas. El ancho mínimo de las rampas será de tres (3) metros, con el sobrecosto necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido en el eje, será superior a seis (6) metros.

Aparcamientos

La superficie libre destinada a aparcamientos en el interior de las parcelas destinadas a uso industrial o terciario, será la resultante para el número de plazas correspondiente por aplicación de los artículos 5.2.4 y 5.2.5. de las normas del Plan general.

Los aparcamientos se desarrollarán bajo rasante, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela excepto la banda de retranqueo, o en cubierta, dentro de la superficie ocupable por la edificación. En el caso de que fuera necesario superar dos plantas sótano, dado el número de plazas requerido, se podrá reservar parte de los suelos de patio libre de edificación en superficie a aparcamiento. En ningún caso se podrán contabilizar plazas en la vía pública. Se admite la ubicación de plazas en la superficie no ocupable por la edificación con una ocupación máxima del 30% de esta superficie para ubicar plazas para personas con movilidad reducida o situar las plazas permitidas en superficie cuando se superen las 2 plantas sótano a las que hace referencia el punto anterior.

Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos. En los espacios de aparcamiento en superficie, se deberá prever la plantación de un árbol cada 8 plazas, con una distribución lo más homogénea posible.

Espacios libres

El plan califica como suelo libre privado, con la clave EL (Pv) la parte de suelos de esta subzona que se concentran en el fondo de parcela, como transición a otros tipos de suelo. Su edificabilidad es la correspondiente a la subzona 6.2 variante A y se concentra en la parte ocupable.

La superficie de estos suelos contabiliza tanto a efectos de espacio libre de parcela como en la distancia fijada para el fondo de la misma. Su tratamiento deberá ser vegetal en un 50% de su superficie.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona puedan corresponder.

Se admiten edificaciones temporales que no sobrepasen los 0,02 m²/m² de edificabilidad y no sean contrarias al carácter público de estos espacios.

Queda prohibido el empleo de los espacios libres como depósito de materiales, vertido de desperdicios o, en general cualquier uso que afecte a la estética del conjunto del polígono.

Servicios aéreos

Se prohíben los tendidos aéreos de conducción eléctrica, teléfonos, centros de transformación, etc. que deberán ser subterráneos.

Condiciones de uso

1)- Usos característicos.

El uso característico es el INDUSTRIAL, en las categorías 2',3',4' Y 5'.

2) - Usos asociados.

Se admitirán usos asociados vinculados a cualquier uso que se pueda implantar en las edificaciones.

3)- Usos compatibles

Complementarios:

Vivienda, exclusivamente para las destinadas al personal encargado de la vigilancia y/o mantenimiento de la actividad, a razón de una por parcela máximo, con superficie comprendida entre 50 y 150 m², y siempre que la parcela supere los 2000 m² de superficie. No se admite ningún otro tipo de vivienda alternativo al definido ni en porciones menores.

Industria, Clase ALMACÉN, Categoría 3'.

Industrial, Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+1. en Categorías 3'.

Industria, Clase TALLERES DEL AUTOMÓVIL. Categorías 1 '.2' Y 3'.

Terciario, Clase COMERCIAL, en Categorías 1^a, 2^a y 4^a'.

Terciario, Clase OFICINAS, en Categoría 4'.

Terciario. Clase HOTELERO

Terciario. Clase HOSTELERO.

Infraestructuras, Clase Unidades de suministro de combustibles.

Garaje-aparcamiento, en categorías 1^a.

Alternativos:

Industria, Clase ALMACÉN, de Categorías 3".

Industria, Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+I, en Categoría 4", en edificio exclusivo,

Industria, Clase TALLERES DEL AUTOMÓVIL, Categorías 1",2" Y 3".

Terciario, Clase COMERCIAL, Categoría 1ª,2º, 3" y 4", en edificio exclusivo

Terciario, Clase OFICINAS, Categoría 3" y 4", en edificio exclusivo.

Terciario, Clase HOTELERO, en edificio exclusivo.

Terciario, Clase ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO, en edificio exclusivo.

Terciario, Clase HOSTELERO.

Dotacional de EQUIPAMIENTOS públicos y privados.

Infraestructuras, Clase ESTACIONES DE SERVICIO.

Garaje-aparcamiento, en categoría 2º.

4) - Usos prohibidos:

El resto.

Condiciones estéticas

Se considerarán como fachadas y como tales deberán ser tratados, todos los paramentos que constituyan el cierre de las construcciones, prohibiéndose el falseamiento de los materiales empleados los cuales se representarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos obligándose a su mantenimiento permanente en buen estado de conservación.

Las construcciones auxiliares o complementarias de la actividad deberán ofrecer un nivel de acabado de igual calidad a la de la instalación principal.

Los rótulos o letreros de identificación utilizarán materiales de calidad y acabado adecuados para su correcto mantenimiento prohibiéndose los luminosos que produzcan deslumbramientos directos o centelleos que puedan afectar al tráfico rodado. No se admiten los paneles en bandera.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados o jardinería que concrete su uso específico, debiéndose mantener en correcto Las parcelas podrán disponer de cerramientos continuos y permanentes a lo largo de sus linderos con otras parcelas, que podrán tener un diseño tal que su parte maciza no exceda de una altura de un (1) metro y su altura total no sea superior a dos metros

cincuenta centímetros (2,50), pudiendo acompañarse o no con elementos vegetales para impedir las vistas.

La alineación de parcela podrá cerrarse o no, debiendo, en este último caso, identificarse el espacio de retranqueo mediante zonas pavimentadas o ajardinadas en correcto estado de mantenimiento. estado de limpieza.