

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

7

NOMBRE	Industrial en Polígono
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Nave industrial aislada
USO CARACTERÍSTICO	Industria - almacén

DEFINICIÓN

Regula la edificación en las áreas específicamente industriales existentes en el municipio.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA (m ²)	1.000 m ²
SUPERFICIE MÁXIMA (m ²)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	20 m
FONDO MÍNIMO (m)	20 m

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

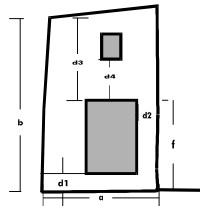
OCUPACIÓN (%)	75%
EDIFICAB. NETA (m ² /m ²)	0,7 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	1 planta (PB) / 12 m (1)
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	≥ 7 m	-
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	-
LINDEROS LATERALES (d2)	≥ 5 m	-
LINDERO POSTERIOR (d3)	≥ 5 m	-
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos: 6 m; sin huecos: 4 m	

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d₁. Distancia a alineación exterior.
- d₂. Distancia a lindero posterior.
- d₃. Distancia a linderos laterales.
- d₄. Distancia a otros edificios.



OBSERVACIONES

* Tanto los aparcamientos como la carga y descarga se resolverán dentro de la parcela, reservándose una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos y un espacio suficiente para estacionar un camión.

(1) Se permitirá superar la altura máxima en metros con elementos singulares previa justificación de la necesidad del elemento y valoración del impacto ambiental y paisajístico del mismo.

* Se permite la construcción de una entreplanta en el interior del edificio para oficinas, que computará a efectos de edificabilidad, y con una superficie máxima del 15% de la superficie ocupada.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

7

NOMBRE	Industrial en Polígono
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Nave industrial aislada
USO CARACTERÍSTICO	Industria - almacén

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en los apartados 5.6 y 5.7 de las Normas Urbanísticas, con las siguientes condiciones adicionales:

- Los espacios libres deberán estar convenientemente urbanizados, siendo obligatoria la situación de elementos de jardinería en el retranqueo frontal.
- En el frente principal y en el espacio libre resultante de los retranqueos a linderos deberá realizarse una plantación en hilera de arbolado, próxima a los lindes de la parcela. Se elegirán especies cuyas raíces sean de desarrollo vertical para impedir la invasión de la parcela colindante.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

--

USOS

USO PREDOMINANTE	- Uso industrial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
-------------------------	---

USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none">- Uso Residencial, categoría 1ª limitado a una vivienda por parcela, exclusivamente para vigilancia y mantenimiento de la instalación. Dicha vivienda tendrá una superficie máxima de 150 m². (1) La vivienda deberá disponerse en una edificación aislada y autónoma formal y funcionalmente; se situará en el frente de parcela, dentro de la franja de terreno comprendida entre los 4 y los 7 m de distancia al mismo. El espacio libre hasta la vía pública será de uso de la vivienda.- Uso Terciario:<ul style="list-style-type: none">* Oficinas, limitado al 40% de la edificabilidad total (1) y siempre ligada a la actividad industrial.* Comercio, en categorías 1ª y 2ª, siempre ligado a la actividad industrial o de almacenaje.- Uso de Aparcamiento.- Uso Dotacional - Equipamiento.<ul style="list-style-type: none">* Sanitario, en categoría 1ª, para servicio de la actividad industrial.- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras.- Uso de Espacios libres y Zonas Verdes, categorías 1ª, 2ª y 3ª. <p>(1) Se limita la suma de la superficie destinada a uso residencial y de oficina al 40% del total.</p>
-------------------------	---

USOS PROHIBIDOS	- Todos los usos no permitidos expresamente.
------------------------	--