

CAPITULO 10. CLAVE 11. INDUSTRIA EN GRAN PARCELA

6.10.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de edificios industriales de gran tamaño, baja ocupación del solar, y retranqueada por todos sus linderos.

6.10.2

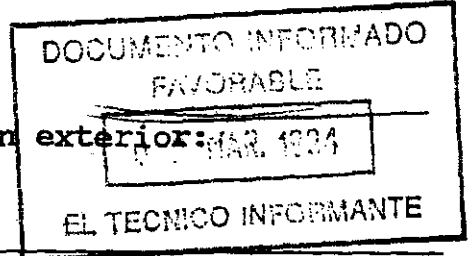
Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas.

6.10.3

Retranqueos.

Serán de 10 (diez) metros a cualquier lindero del solar. En las franjas de retranqueo podrán edificarse cuerpos secundarios de la edificación, tales como garitas de control o información, de una altura máxima de 3,50 metros, y cuya superficie computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad, dejando expedita, en todo caso, una franja de 3,50 (tres coma cincuenta) metros para el servicio de bomberos. El uso de esta franja de retranqueo se realizará de acuerdo con las siguientes limitaciones:



a)- En espacio de retranqueo a alineación exterior:

PERMITIDO	NO PERMITIDO
<ul style="list-style-type: none"> .Ajardinamiento .Aparcamiento .Paso vehículos .Carga-descarga 	<ul style="list-style-type: none"> .Almacenaje de cualquier tipo .Instalaciones auxiliares .Construcciones auxiliares (*) .Depósito de residuos no controlados .Obstaculización del paso de vehículos

(*) Se permite garita de control.

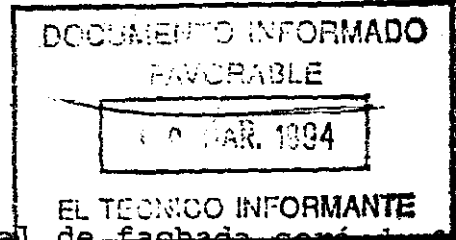
b)- En espacio de retranqueo a linderos laterales y traseros:

PERMITIDO	NO PERMITIDO
<ul style="list-style-type: none"> . Ajardinamiento . Aparcamientos . Paso de vehículos . Carga-descarga . Instalaciones auxiliares. 	<ul style="list-style-type: none"> . Obstáculos paso de vehículos . Construcciones auxiliares . Depósito de residuos no controlados. . Almacenamiento

6.10.4

Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 10.000 (diez mil) m², quedando expresamente prohibida la fragmentación en locales cuando la superficie de aquella no pueda superar la correspondiente a una parcela mínima en tantas veces como se pretenda realizar la fragmentación.

**6.10.5****Frentes de parcela.**

El frente mínimo a la alineación oficial ~~de fachada será de 30~~ (treinta) metros. No se fija frente máximo.

6.10.6**Superficie de ocupación máxima.**

Será del 25 (veinticinco) % de la superficie neta del solar para la edificación principal. Se admite la ocupación de un 20 (veinte) % adicional destinado a almacenamiento cubierto pero abierto por todas sus fachadas, en el que se prohíbe la realización de trabajos que tengan por objeto la transformación de materias.

6.10.7**Alturas de la edificación.**

No se fija altura máxima.

6.10.8**Edificabilidad.**

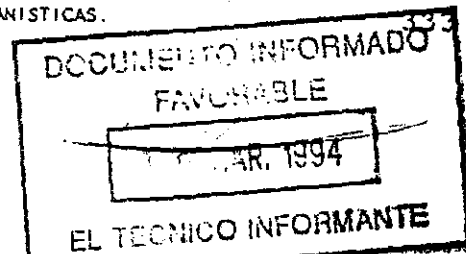
Será de 2 (dos) m^3/m^2 medidos sobre parcela neta.

6.10.9**Condiciones de diseño.**

a)- De acuerdo con las condiciones generales que afectan al uso industrial, se fraccionará la edificación en bloques de longitud máxima de 80 (ochenta) metros (salvo que ello venga impedido por el proceso industrial), dejando un paso expedito de 3,50 (tres coma cincuenta) metros cada unidad descrita o fracción de ella, para el servicio de bomberos.

b)- Se reservará un espacio en el frente de fachada de al menos 5 (cinco) metros de ancho para paso y estancia de camiones, procurando independizar las zonas de estacionamiento de turismos, que debe situarse vinculada a los accesos a los departamentos administrativos, y las de vehículos industriales.

c)- Se resolverán íntegramente, en el interior de la parcela, las operaciones de carga y descarga propias de la actividad.



6.10.10

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.10.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a)- Automovil.

Compatibles los siguientes grupos: el grupo I. Los grupos II, III, IV y V, en situaciones G y H. El grupo IX, en situaciones G y H. Prohibidos en todos los demás casos.

b)- Residencial.

Se permite la construcción de una vivienda por parcela mínima, para uso de vigilante. Prohibido en todas las demás categorías y situaciones.

c)- Industrial y Almacenaje.

Característica la quinta categoría, situaciones G y H. Prohibido en todos los demás casos.

d)- Comercial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e)- Oficinas.

Compatible el grupo II en situaciones D y G, sólo para servicios administrativos de las empresas, al servicio de la actividades productivas principales. Prohibido en todos los demás casos.

f)- Hostelería.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

h)- Educativo.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

i)- Sanitario-asistencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

j)- Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k)- Deportivo.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

DOCUMENTO INFORMADO**FAVORABLE**

R. C. 1984

EL TÉCNICO INFORMANTE

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m)- Infraestructuras y servicios públicos.

Compatibles los grupos I y III, en situaciones G y H. Prohibido en todos los demás casos.

n)- Red viaria.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.