

CAPITULO 12. CLAVE 13. INDUSTRIA I+D

6.12.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de empresas de tamaño medio y medio-grande, tecnológicamente innovadoras, con un alto grado de investigación y desarrollo, que mantiene relaciones estrechas con la Universidad y centros de investigación. Con ocupación parcial del solar y retranqueada de todos sus linderos.

6.12.2

Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada.

6.12.3

Retranqueos.

Serán de 10 (diez) metros a frente de solar, y de 5 (cinco) metros a los restantes linderos. 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, y siempre que quede expedito un paso de 3,50 (tres cincuenta) metros para servicio de bomberos.

6.12.4

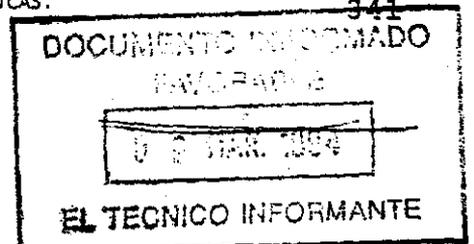
Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 2.000 (dos mil) m², en la que podrán desarrollarse actividades I+D en régimen de división horizontal.

6.12.5

Frentes de parcela.

Los frentes máximos y mínimos de parcela son libres.

**6.12.6****Superficie de ocupación máxima.**

Será del 30 (treinta) % de la superficie neta de la parcela.

6.12.7**Alturas de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será de 12 (doce) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas. Por encima de dicha altura, solo se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo o de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20 (veinte) % de la superficie de ocupación máxima. Si estos cuerpos fueran habitables, su superficie computará a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

6.12.8**Edificabilidad.**

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

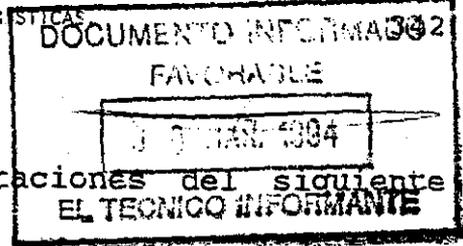
6.12.9**Condiciones de diseño.**

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, 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.

6.12.10**Usos pormenorizados de la edificación.**

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.12.1, 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 grupos I, II, III y IV, en situación D, únicamente como complemento del uso característico. Prohibido en las demás situaciones.

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 tercera categoría, situación G. Prohibido en todos los demás casos. El Ayuntamiento limitará la concesión de licencias a las actividades con alto componente de investigación y desarrollo.

d)- Comercial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e)- Oficinas.

Compatible el grupo II en situación D, E, F y G, solo para servicios administrativos de las empresas, al servicio de las actividades productivas o de investigación principales. Prohibido en todos los demás casos.

f)- Hostelería.

Compatible el grupo II, en situación G. Prohibido en todas las demás categorías y situaciones.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

h)- Educativo.

Compatible el grupo III, situaciones A a H, al servicio de los centros de innovación tecnológica. Prohibido en todos los demás casos.

i)- Sanitario-asistencial.

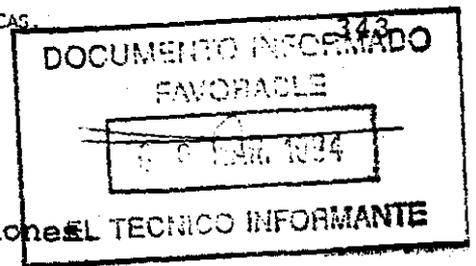
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

j)- Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k)- Deportivo.

Compatible el grupo I, situaciones A a H, al servicio de los usuarios. Prohibido en todos los demás casos.



l)- Espacios libres y zonas verdes.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m)- Infraestructuras y servicios públicos.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

n)- Red viaria.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.